



Steenstraat 40 te Arnhem

TE KOOP | Beleggingsobject

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
bedrijven@bvmakelaars.nl | 026 355 21 00




Uw contactpersonen



De heer E. (Evert) den Outer

Winkel-/ Beleggingsmakelaar RM


 06 – 53 24 20 68

 denouter@bmvmakelaars.nl



Mevrouw B.J. (Britt) Beumer

Commercieel Medewerker


 026 355 21 00

 bosch@bmvmakelaars.nl



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

 06 – 13 48 11 68

 velthuisen@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Bent u op zoek naar een vastgoedbelegging in de horecasector? De horecaruimte aan de Steenstraat 40 in Arnhem biedt een unieke kans om te investeren in een vastgoedobject met een aantrekkelijk rendement. Deze ruimte is gelegen in één van de meest dynamische en veel bezochte straten van Arnhem, de Steenstraat.

Opleveringsniveau

Het object wordt verhuurd op basis van het modelcontract ROZ Winkelruimte versie 2003. Verhuurder verhuurt alleen het casco. De inrichting is gedaan door de huurder.



Vloeroppervlakte

Het betreft een horecaruimte ter grootte van circa 150 m², met daarnaast circa 35 m² sanitaire ruimte en circa 150 m² kelder.

Parkeren

Betaald parkeren in de Steenstraat.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

Bestemming

Conform het bestemmingsplan 'Spijkerkwartier - Boulevardkwartier - Spoorhoek', heeft het pand bestemming:

- Maatschappelijke functies, zoals bedoeld in artikel 2.5;
- Horeca 3 (restaurant, bistro, fastcasual concepten, grand cafés en café-restaurants);
- Bedrijven;
- Detailhandel;
- Publiekgerichte kantoren;
- Nutsbedrijven.

De huurder heeft volgens opgave van de gemeente Arnhem een ontheffing op het destijds geldende bestemmingsplan verkregen ten behoeve van horeca. Daarnaast beschikt de huurder over geldige horecavergunningen.

Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.

Huurgegevens

Huurder

Eenmanszaak Japans Restaurant Matsuzaka.

Huurcontract

De huurder huurt sinds 2001 het gehuurde en de expiratiedatum van het huurcontract is 31 december 2026.

Huurprijs

€ 31.000,- per jaar, vrij van BTW.
Eerste indexering per 1 januari 2027 mogelijk.

Waarborgsom

Huurder heeft een waarborgsom voldaan van € 10.000,-.

Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder heeft zelf contracten afgesloten met de nutsleveranciers.

VVE

Het verkochte maakt onderdeel uit van een zogenaamd "Slapende VVE". De VVE bestaat uit twee leden, het ander lid is eigenaar van het bovengelegen appartement. Het verkochte heeft 50% van de stemmen in de VVE en draagt voor 60% bij in de kosten van de gemeenschappelijke delen van de VVE. Premie opstalverzekering en aansprakelijkheid bedraagt per september 2024 € 504,- per maand, waarvan 60% voor rekening van de eigenaar komt van Steenstraat 40 te Arnhem.



Koopgegevens

Koopsom

€ 359.500,- k.k. (géén BTW).

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 7 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Op basis van het model bedrijfsonroerend goed zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), eventueel aangevuld met bijzondere bepalingen.

'As is, where is'

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van levering met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Koper aanvaardt het verkochte op de leveringsdatum derhalve in de bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin de onroerende zaak zich alsdan bevindt met alle bekende en onbekende, zichtbare en verborgen gebreken en in de alsdan geldende gebruiksstaat. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

De toepasselijkheid van de artikelen 6:228 ev. BW, 7:15 en 7:17 BW zijn door partijen uitgesloten.

Bovenstaande uitgangspunten zullen worden verwerkt in de uiteindelijke koopovereenkomst.

Notaris

Voor het passeren van de akte heeft koper de vrije keuze.





Bijzonderheden

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Zakelijke lasten (2024)

WOZ-waarde: € 303.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 2.128,87

Rioolheffing: € 220,58

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

Milieusituatie

Asbest: Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Ondergrondse tanks: Aan verkoper is niet bekend of er een ondergrondse tank aanwezig is.

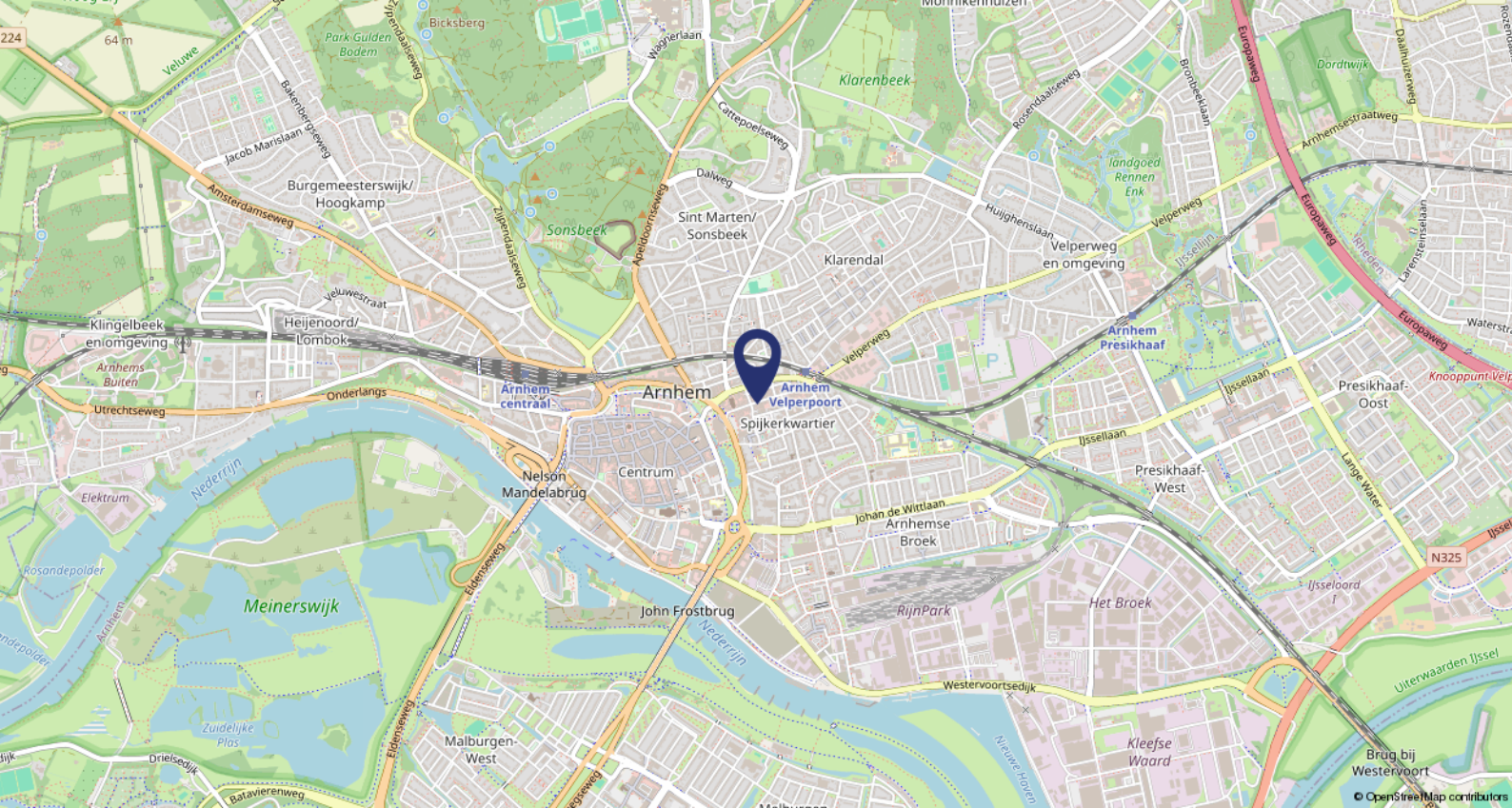
Bodem: Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vigerende gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Arnhem

Sectie: Q

Nummer: 7379 A1



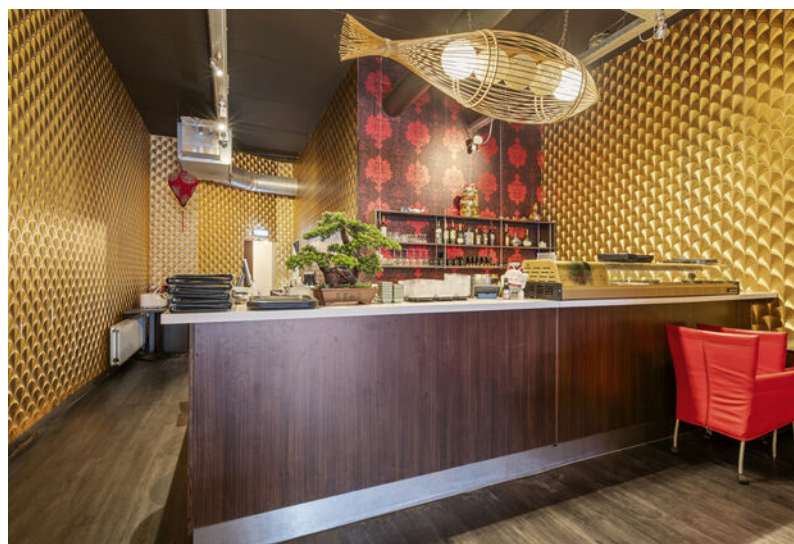
Ligging

Het pand is gelegen aan de Steenstraat in het Spijkerkwartier. Deze straat vormt een belangrijke route van en naar de binnenstad van Arnhem. In de buurt is een mix van lokale ondernemers en filiaalbedrijven gevestigd.

Bereikbaarheid

De Steenstraat is één van de weinige winkelstraten die met de auto toegankelijk is. Er zijn betaalde parkeermogelijkheden in de straat en de bereikbaarheid per openbaar vervoer is zeer gunstig te noemen. Het object ligt op loopafstand van NS station Arnhem Centraal en Velperpoort. Ook het stadscentrum van Arnhem ligt op een paar minuten loopafstand.









Kadaster

Kadastrale gemeente

Arnhem

Nummer

7379 A1


Sectie

Q

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



| | | | |
|---|--|---|---|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing | Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie Q Perceel 7379 |  |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | |

BMV Makelaars

BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



Ons team



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



De heer D. (Dennis) van Lier

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



De heer E. (Evert) den Outer

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



De heer T. (Thom) van Manen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 42 10 14 29

✉ vanmanen@bvmakelaars.nl



De heer T. (Tom) Hillenaar

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103
6711 PM Ede
vastgoed@bvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA Arnhem
bedrijven@bvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



BMV
Bedrijfsmakelaars

funda in business

