

Horeca + woning

Centrum Arnhem

Ontwikkeling

Vooraf  
- Soep 5,75  
- Soep v/d dag 5,50  
- Piri-piri gamalen 10,75  
- Champignons gratin 10,75  
- Mosselen gratin 10,75  
- Wijngaard slakken 10,75  
- rundercarpaccio 13,75  
- Proeverijtje 23,75  
2 pers.

Van de grill  
- Kogelbiefstuk 20,00  
- Spare ribs 18,00  
- Varkenschouder 19,00  
met pers in bier 21,00  
- Bokspies 22,00  
- Laas-halibut 22,00  
- entrecote 28,00  
- tournedos 31,00  
200/400  
- ZALM 22,00  
met garnituurjes  
- Scampi's 22,00

## Duizelsteeg 16 te Arnhem

TE KOOP | Horecapand met bovenwoning

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bvmakelaars.nl) | 026 355 21 00




## Uw contactpersonen



**De heer E. (Evert) den Outer**

Winkel-/ Beleggingsmakelaar RM


 06 – 53 24 20 68

 [denouter@bvmakelaars.nl](mailto:denouter@bvmakelaars.nl)



**De heer T.M. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur


 06-83 59 27 65

 [hillenaar@bvmakelaars.nl](mailto:hillenaar@bvmakelaars.nl)



**Mevrouw L. (Lieke) van Wolferen**

Commercieel Medewerker


 026 – 355 21 00

 [vanwolferen@bvmakelaars.nl](mailto:vanwolferen@bvmakelaars.nl)



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 [bosch@bvmakelaars.nl](mailto:bosch@bvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

Unieke kans – Karakteristiek pand in het hart van historisch centrum nabij de Korenmarkt, Arnhem

Het pand is gelegen nabij de Korenmarkt, het hart van het uitgaans- en winkelgebied van Arnhem. Dit dynamische en populaire gebied trekt zowel lokale bewoners als bezoekers, met een verscheidenheid aan winkels, horecagelegenheden en culturele hotspots in de buurt.

In de Duizelsteeg en aangelegen straatjes wordt steeds meer gewoond. De combinatie van horeca en wonen brengt sfeer en gezelligheid. Deze combinatie van wonen en horeca past binnen de plannen van de Gemeente Arnhem.

De gevel van het pand is een prachtig voorbeeld van de historische charme van Arnhem, met klassieke details die het pand een unieke uitstraling geven. De karakteristieke buitenkant is een ware blikvanger, terwijl de binnenkant zich perfect leent voor diverse herontwikkelingsmogelijkheden.

Dit pand biedt de mogelijkheid om het aan te passen aan jouw wensen en behoeften. Of je nu een restaurant, bar, kantoorruimte, woning of meerdere appartementen wilt creëren, de indeling kan volledig worden aangepast voor uiteenlopende gebruiksdoelen. De ruimte biedt veelzijdige opties voor creatieve ondernemers of ontwikkelaars.

Zeldzame beschikbaarheid: Het komt zelden voor dat er panden te koop staan in dit gewilde gebied van Arnhem, wat deze kans bijzonder waardevol maakt.



### **Vloeroppervlakte**

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 210 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping.

Er is een tekening gemaakt met daarin drie appartementen verwerkt. Deze is niet ingediend bij de gemeente en past (nog) niet binnen het geldende bestemmingsplan.

### **Parkeren**

In de nabije omgeving zijn verschillende parkeergarages te vinden zoals parkeergarages Arnhem-Centraal, parkeergarages Rozet en parkeerplaats De Blauwe Golven.

### **Energielabel**

Het object beschikt over energielabel ...

### **Opleveringsniveau**

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat, waarbij renovatie/herontwikkeling wenselijk is. Het pand beschikt over 1 aansluiting voor gas, water en elektra.

### **Bestemming**

De bestemming is onder andere:

- Dienstverlening;
- Kantoor op begane grond + verdieping;
- Ambachtelijk bedrijven;
- Horeca categorie 1, 3, 4 en 5;
- Detailhandel inclusief supermarkt.

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

# Koopgegevens

## Koopsom

€ 395.000,- kosten koper.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 5 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 erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheeken, 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 de koper de vrije keuze.

## Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.





### **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 (2025)**

WOZ-waarde: € 295.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 2.147,30

Rioolheffing: € 209,15

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Arnhem

Sectie: O

Nummer: 5269

Groot: 103 m<sup>2</sup>

Gemeente: Arnhem

Sectie: O

Nummer: 7945

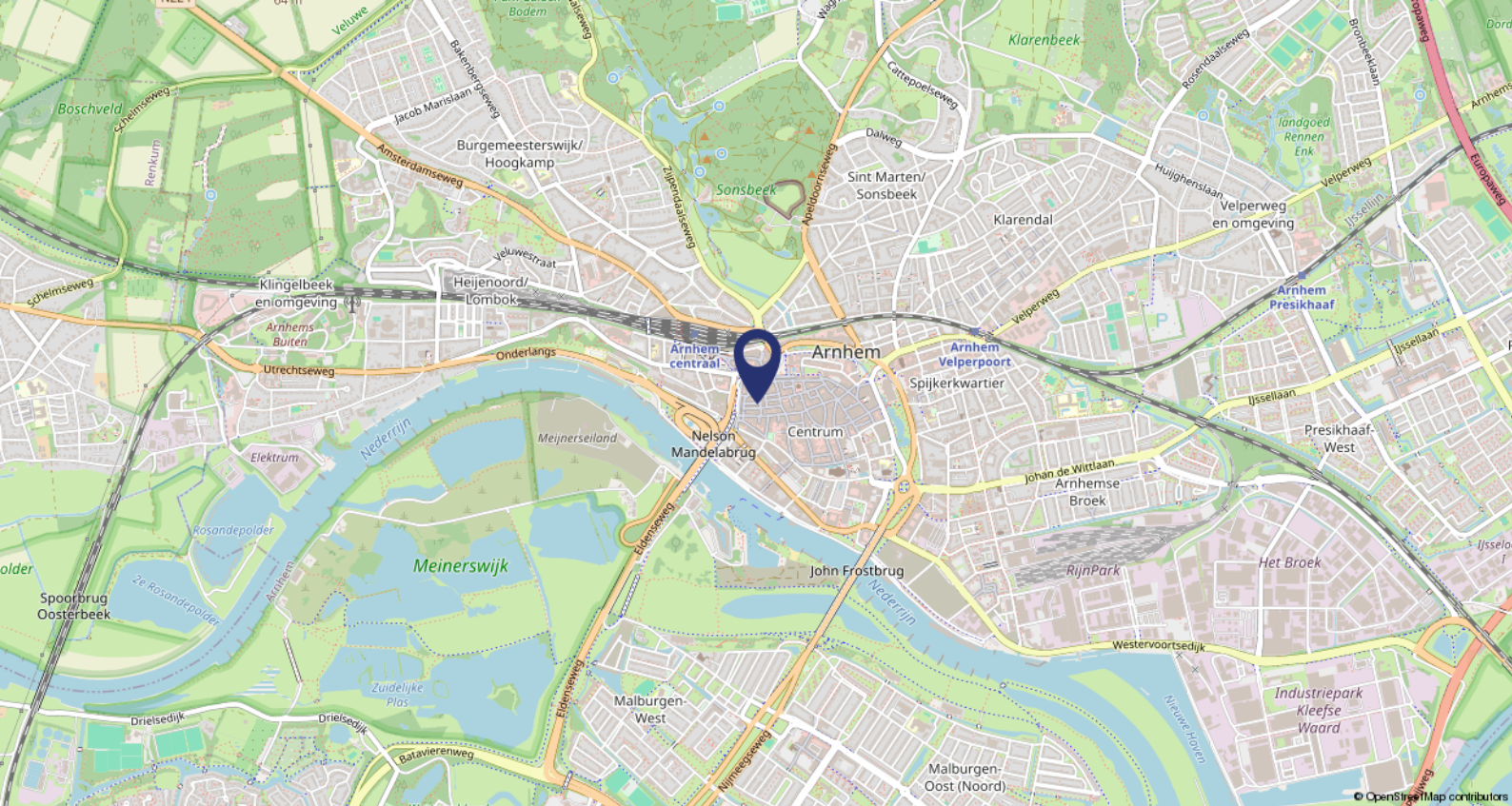
Groot: 11 m<sup>2</sup>

### **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.



## Ligging

De Duizelsteeg is gelegen in het Centrum van Arnhem, nabij de Korenmarkt. Op enkele minuten lopen bevinden zich verschillende publiekstrekkers zoals Rozet, de Eusebiuskerk en Airborne museum at the bridge.

## Bereikbaarheid

### Auto

Het object is gelegen in het centrum van Arnhem. Door de aanwezigheid van verschillende parkeergarages is er ruimvoldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving. Daarnaast kunt u zich binnen enkele auto minuten bevinden op de N225 en N224 en de A325.

### Openbaar vervoer

Op circa 550 meter lopen bevindt zich het NS Station Arnhem Centraal. Daarnaast bevinden zich op enkele minuten lopen verschillende bushaltes welke in verbinding staan met de nabije omgeving.

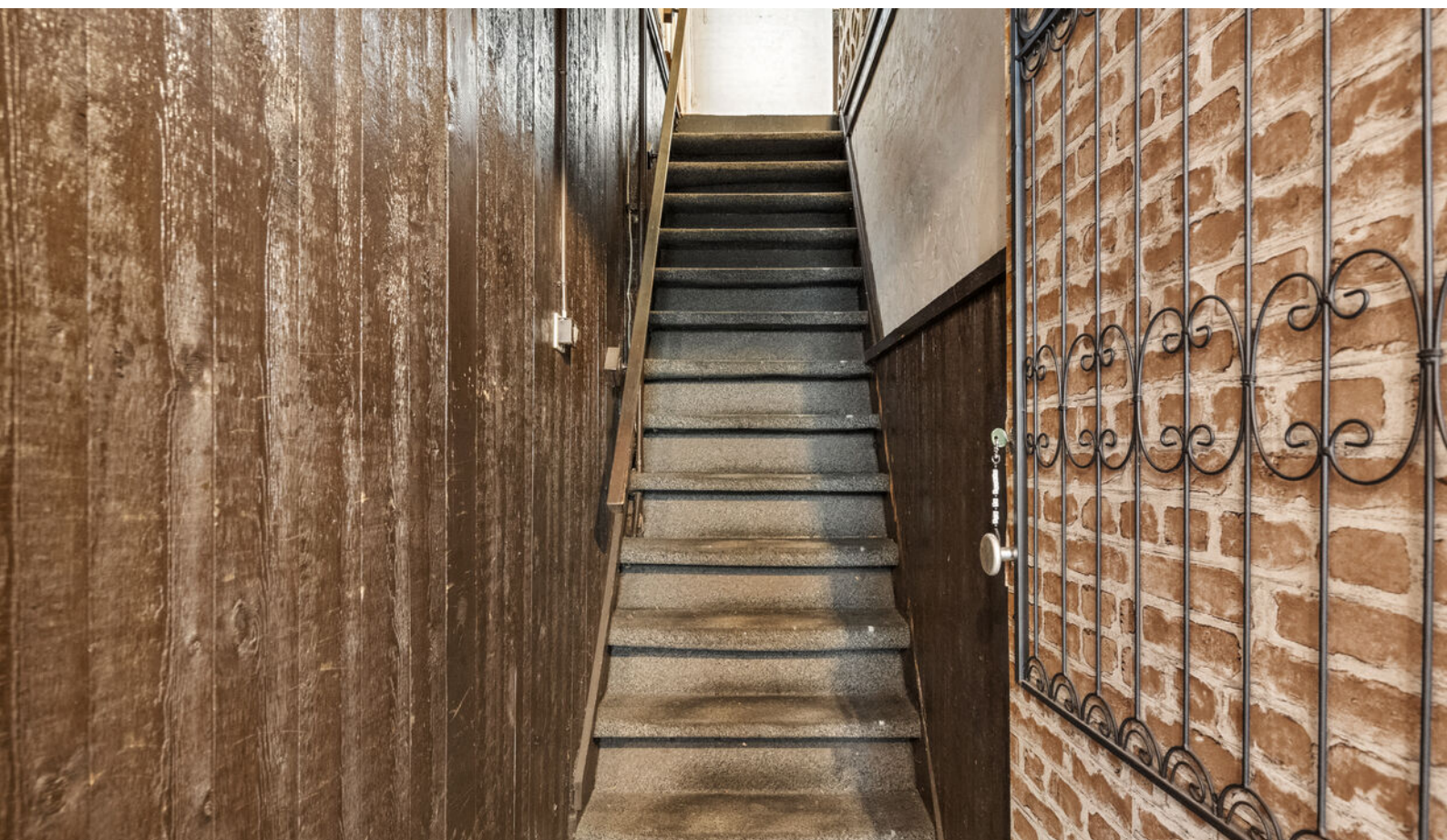
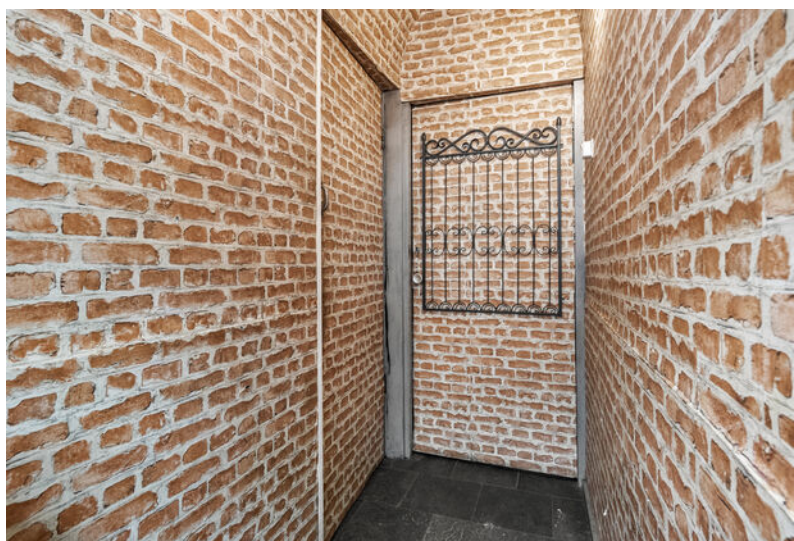






















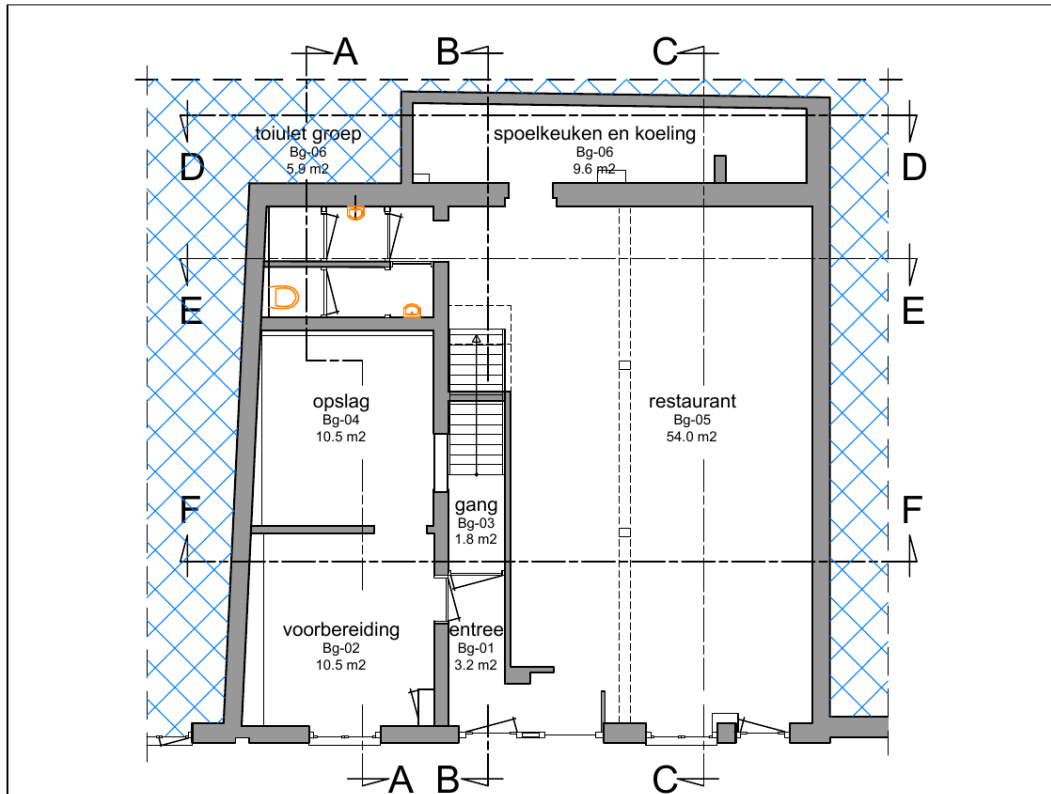
- Vooraf
- Uiensoep 5,75
  - Soep v/d dag 5,00
  - Piri-piri gamalen 10,75
  - Champignons gratin 10,75
  - Mosselen gratin 10,75
  - Wijngaard slakken 10,75
  - rundercarpaccio 13,75
  - Proeverijtje 23,75  
2 pers.

- Van de dag
- Klapnetstak 7,00
  - Spree ribs 8,00
  - Varkenschouder met prei en wortel 20,00
  - Bokkopies 20,00
  - Leus haaijer 20,00
  - Entrecote 26,00
  - Bourgeois 37,00
  - Zallit met garnituur 20,00
  - Scampi spoor 20,00





# Plattegronden (bestaande situatie)



## Begane grond ( bestaand )

 = buiten de aanvraag

MATEN IN HET WERK KONTROLEREN

**Duizelsteeg 16**

**te Arnhem**

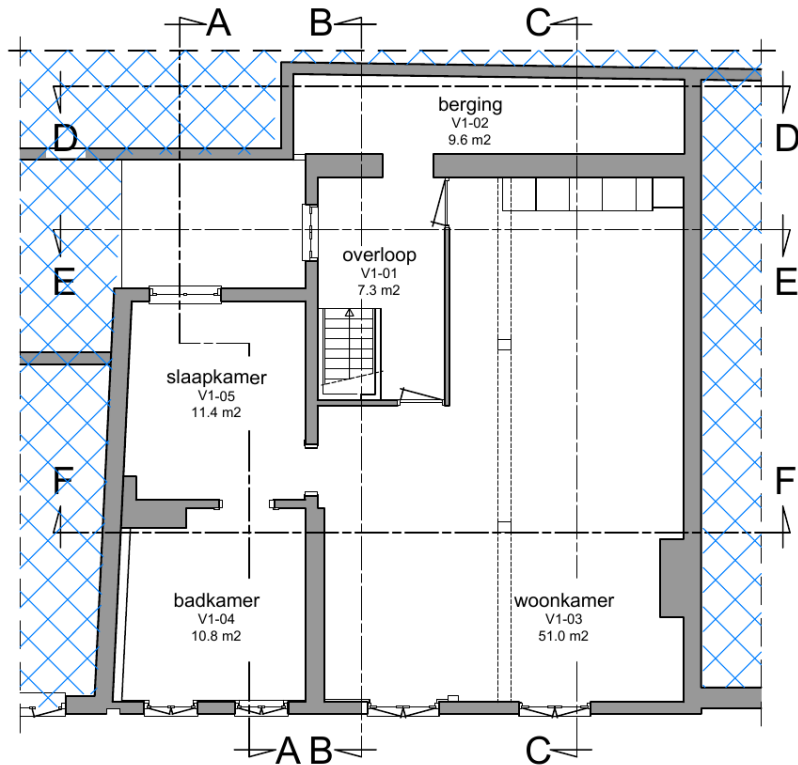
Omschrijving

Begane grond ( met oppervlakte )  
Bestaande toestand

Gerald Kasteel Bouw en Advies  
Arnoudstraat 39  
6824 GA Arnhem  
Tel : 06-23232126  
E mail : gerald.kasteel@kpnmail.nl

		C
		B
		A
GKa		22-11-2024
Get.	Gez.	Datum

Status	Schaal	Projekt	Tekening nr.
voorlopig	1:100	Duizelsteeg 16 te Arnhem	Mp-02a



### 1e Verdieping ( bestaand )

 = buiten de aanvraag

MATEN IN HET WERK KONTROLEREN

## Duizelsteeg 16

te Arnhem

Omschrijving

1e Verdieping ( met oppervlakte )  
Bestaande toestand

Gerald Kasteel Bouw en Advies  
Arnoudstraat 39  
6824 GA Arnhem  
Tel : 06-23232126  
E mail : gerald.kasteel@kpnmail.nl

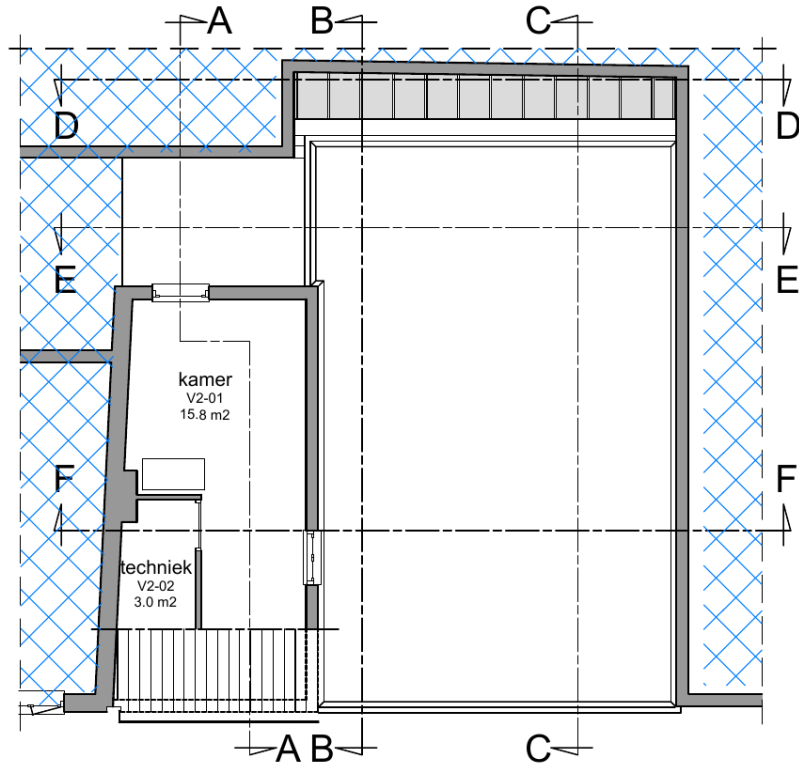
		C
		B
		A
GKd		22-11-2024
Get.	Gez.	Datum

Status  
voorlopig


Schaal  
1:100

Projekt  
Duizelsteeg 16 te Arnhem

Tekening nr.  
Mp-02b



## 2e Verdieping ( bestaand )

 = buiten de aanvraag

MATEN IN HET WERK KONTROLEREN

**Duizelsteeg 16**

**te Arnhem**

Omschrijving

2e verdieping ( met oppervlakte )  
Bestaande toestand

Gerald Kasteel Bouw en Advies  
Arnoudstraat 39  
6824 GA Arnhem  
Tel : 06-23232126  
E mail : gerald.kasteel@kpnmail.nl

		C
		B
		A
GKd		22-11-2024
Get.	Gez.	Datum

Status

voorlopig

Schaal

1:100

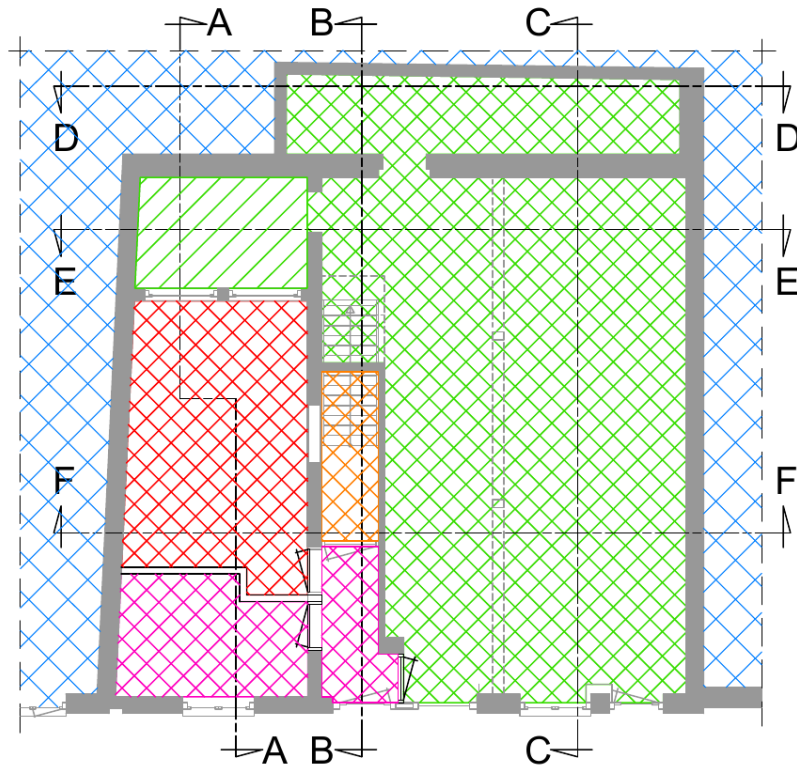
Projekt

Duizelsteeg 16 te Arnhem

Tekening nr.

Mp-02c

# Plattegronden (herontwikkeling)



## Begane grond ( nieuw )

			totaal oppervlakte
	= buiten de aanvraag		
	= Appartement 1	16.0 m <sup>2</sup>	58.9 m <sup>2</sup>
	= Appartement 2	64.8 m <sup>2</sup>	64.8 m <sup>2</sup>
	= buitenruimte	6.0 m <sup>2</sup>	6.0 m <sup>2</sup>
	= Appartement 3	2.8 m <sup>2</sup>	72.1 m <sup>2</sup>
	= Algemene ruimte	9.1 m <sup>2</sup>	9.1 m <sup>2</sup>

## Duizelsteeg 16

## te Arnhem

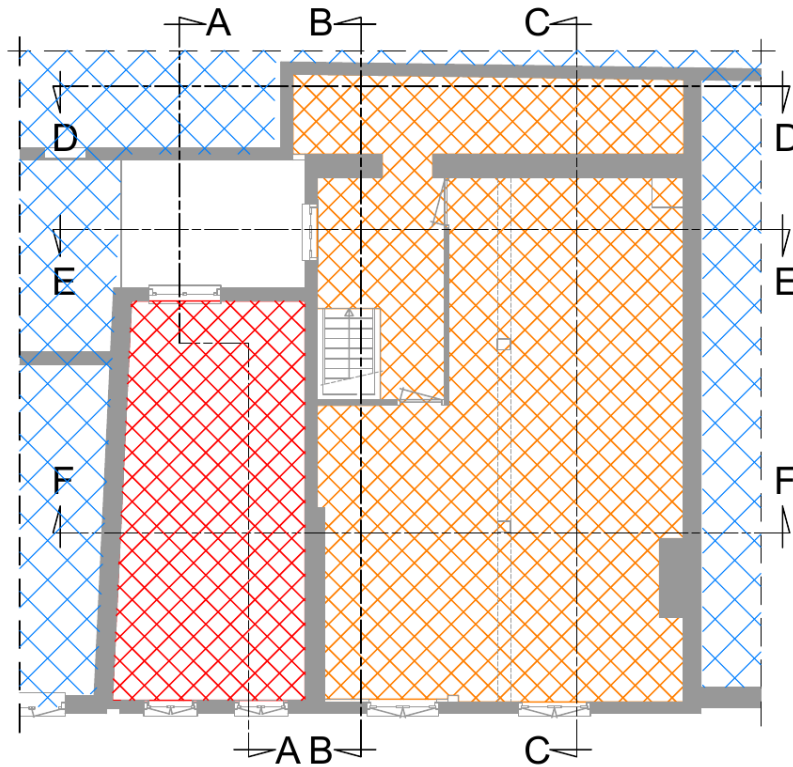
Omschrijving

Begane grond ( met vlekkenplan )  
Nieuwe toestand

Gerald Kasteel Bouw en Advies  
Arnoudstraat 39  
6824 GA Arnhem  
Tel : 06-23232126  
E mail : gerald.kasteel@kpnmail.nl

		C
		B
		A
GKd		22-11-2024
Get.	Gez.	Datum

Status	Schaal	Projekt	Tekening nr.
voorlopig	1:100	Duizelsteeg 16 te Arnhem	Mp-03a



### 1e Verdieping ( nieuw )

- = buiten de aanvraag
- = Appartement 1      23.7 m<sup>2</sup>
- = Appartement 2      0.0 m<sup>2</sup>
- = Appartement 3      69.3 m<sup>2</sup>
- = Algemene ruimte      0.0 m<sup>2</sup>

#### MATEN IN HET WERK KONTROLEREN

## Duizelsteeg 16

te Arnhem

Omschrijving

1e Verdieping ( met vlekkenplan )  
Nieuwe toestand

Gerald Kasteel Bouw en Advies  
Arnoudstraat 39  
6824 GA Arnhem  
Tel : 06-23232126  
E mail : gerald.kasteel@kpnmail.nl

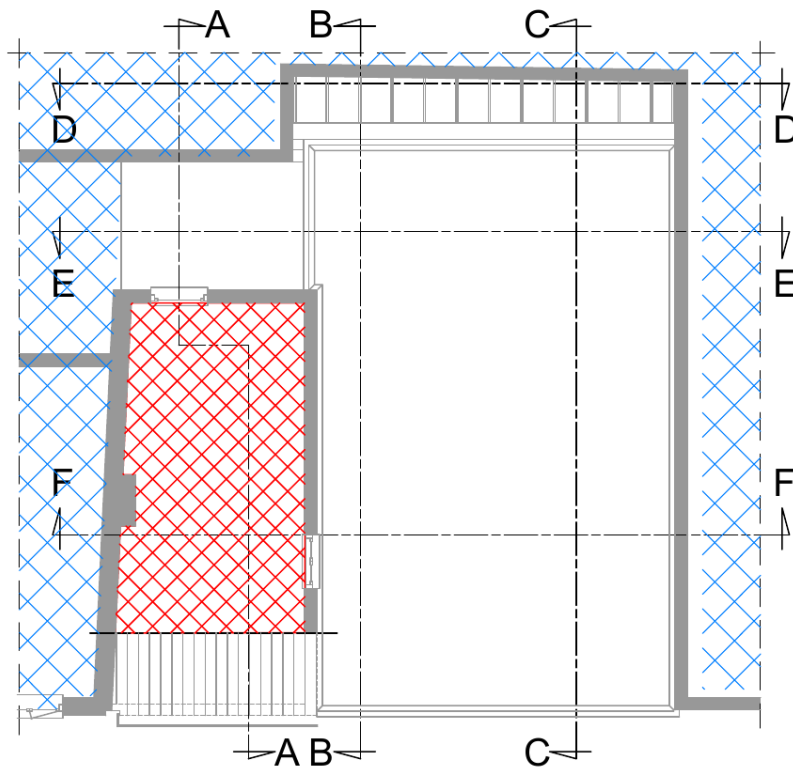
		C
		B
		A
GKd		22-11-2024
Get.	Gez.	Datum

Status  
voorlopig

Schaal  
1:100

Projekt  
Duizelsteeg 16 te Arnhem

Tekening nr.  
Mp-03b



### 2e Verdieping ( nieuw )

- = buiten de aanvraag
- = Appartement 1      19.2 m2
- = Appartement 2      0.0 m2
- = Appartement 3      0.0 m2
- = Algemene ruimte      0.0 m2

#### MATEN IN HET WERK KONTROLEREN

### Duizelsteeg 16

te Arnhem

Omschrijving

2e verdieping ( met vlekkenplan )  
Nieuwe toestand

Gerald Kasteel Bouw en Advies  
Arnoudstraat 39  
6824 GA Arnhem  
Tel : 06-23232126  
E mail : gerald.kasteel@kpnmail.nl

		C
		B
		A
GKd		22-11-2024
Get.	Gez.	Datum

Status  
voorlopig

Schaal  
1:100

Projekt  
Duizelsteeg 16 te Arnhem

Tekening nr.  
Mp-03c

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Arnhem

## Nummer

5269 en 7945

## Sectie

O

## Perceelgrootte


103 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: bog



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 5269</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>	
---	--	---



# Aantekeningen

---

# 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. (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

