



Belegging

Volledig verhuurd

Monument

Markt 32 & 33 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@bvmakelaars.nl



De heer T.M. (Tom) Hillenaar

Vastgoedadviseur


 06-83 59 27 65

 hillenaar@bvmakelaars.nl



Mevrouw L. (Lieke) van Wolferen

Commercieel Medewerker


 026 – 355 21 00

 vanwolferen@bvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 bosch@bvmakelaars.nl



Objectgegevens

Bent u op zoek naar een vastgoedbelegging? Wij bieden een volledig verhuurd horecapand met daarboven twee zelfstandige appartementen aan. Dit object biedt u een goede kans om te investeren in een vastgoedobject met een aantrekkelijk rendement.

Opleveringsniveau

Het horecagedeelte wordt casco verhuurd. De twee bovengelegen appartementen hebben een eigen ingang links naast de entree van het restaurant. De twee appartementen zijn geheel zelfstandig en voorzien van eigen nutsaansluitingen. De twee C.V. ketels van de appartementen zijn in 2023 vernieuwd.

Bestemming

Conform het bestemmingsplan Omgevingsplan Binnenstad en Singels vastgesteld d.d. 31-05-2023 heeft de begane grond onder meer de bestemming:

- Dienstverlening;
- Gezondheidszorg- en welzijnszorg;
- Horeca categorie 1;
- Horeca categorie 3;
- Horeca categorie 4.

De bestemming op de verdieping is "Wonen".

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



Vloeroppervlakte

Het restaurant huurt ca. 200 m² op de begane grond met ca. 200 m² kelderruimte. Huurder exploiteert bovendien een terras tegen de voorgevel van het pand én een terras aan de overkant van de weg op het plein.

Het appartement op de eerste verdieping is ca. 65 m² groot en heeft een zeer ruim eigen dakterras.

Het bovenste appartement is groot ca, 65 m², verdeeld over de tweede en derde etage en heeft ook een zeer riant eigen dakterras.

Bovenstaande metrages zijn enkel indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energie label

Het pand is een Gemeentelijke monument. Daarmee heeft het pand geen energielabelplicht.

Huurdersoverzicht

Het pand is volledig verhuurd. Onderstaand een overzicht van de huurders en huuropbrengsten per jaar:

Markt 32A - Particulier 1	€ 12.168,-	Onbepaalde tijd, ingang 14-6-2024 Waarborgsom: € 1.014,-
Markt 32B - Particulier 2	€ 12.193,92	Onbepaalde tijd, ingang: 9-2-2018 Waarborgsom: € 2.475,-
Markt 33 - FoodVia Restaurants	€ 37.647,84 excl. BTW	Expiratiedatum 30-11-2027 Waarborgsom: € 8.000,-
TOTAAL	€ 62.009,76	

Koopgegevens

Koopsom

€ 795.000,- k.k.

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 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 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 (2025)

WOZ-waarde: € 833.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 2.839,63

Rioolheffing: € 349,49

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.

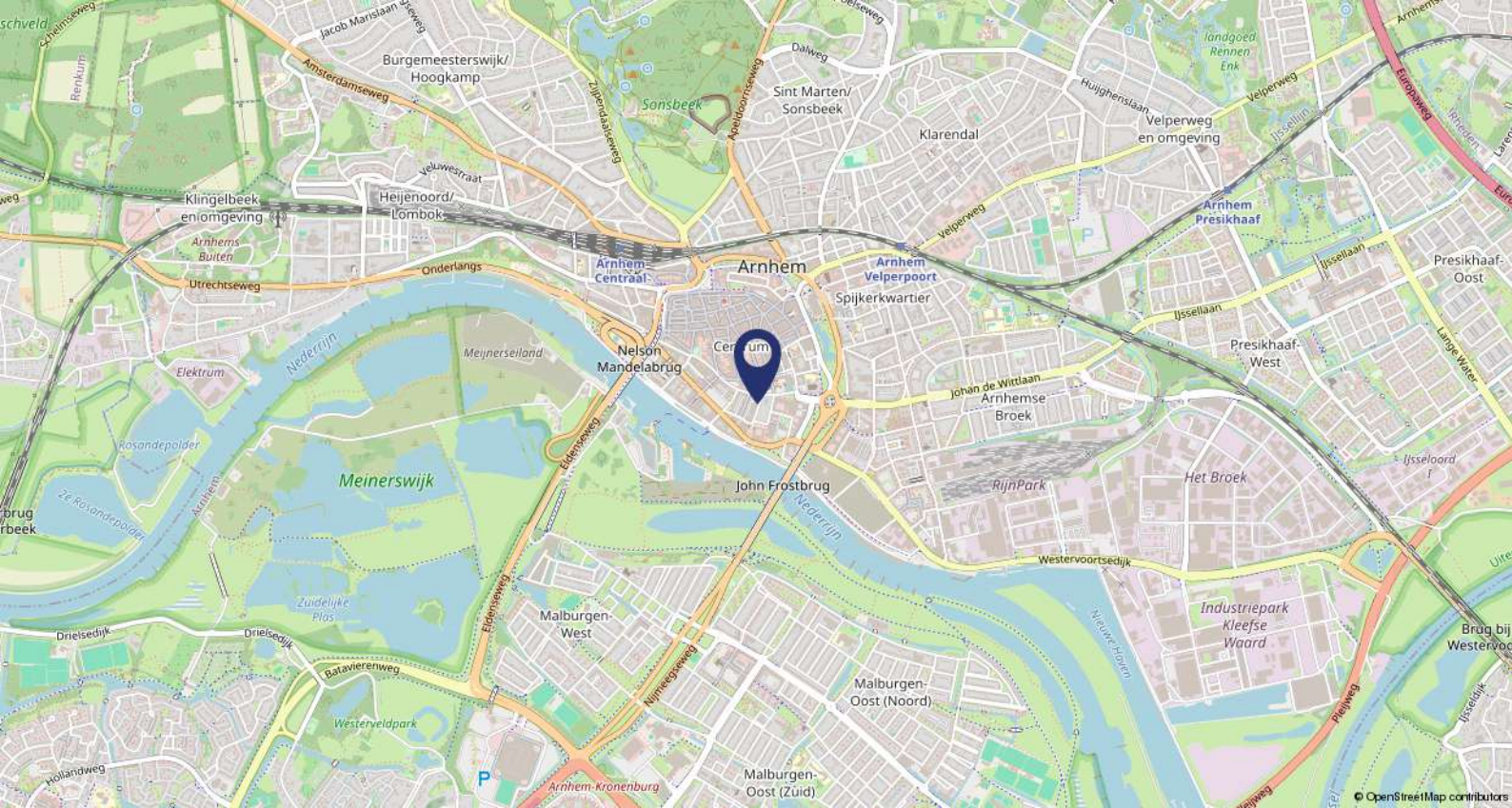
Kadastrale gegevens

Gemeente: Arnhem

Sectie: O

Nummer: 7463

Grootte: 236 m²



Ligging

Het pand is gelegen in het dynamische centrum van Arnhem te midden van het Stadhuis, het Gerechtshof/Rechtbank, het Provinciehuis en de binnenstad met vele winkels en horeca.

Bereikbaarheid

Auto

Middels de centrering van Arnhem is het pand goed bereikbaar met eigen vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen de N225 en de A325 op korte afstand gelegen.

Openbaar vervoer

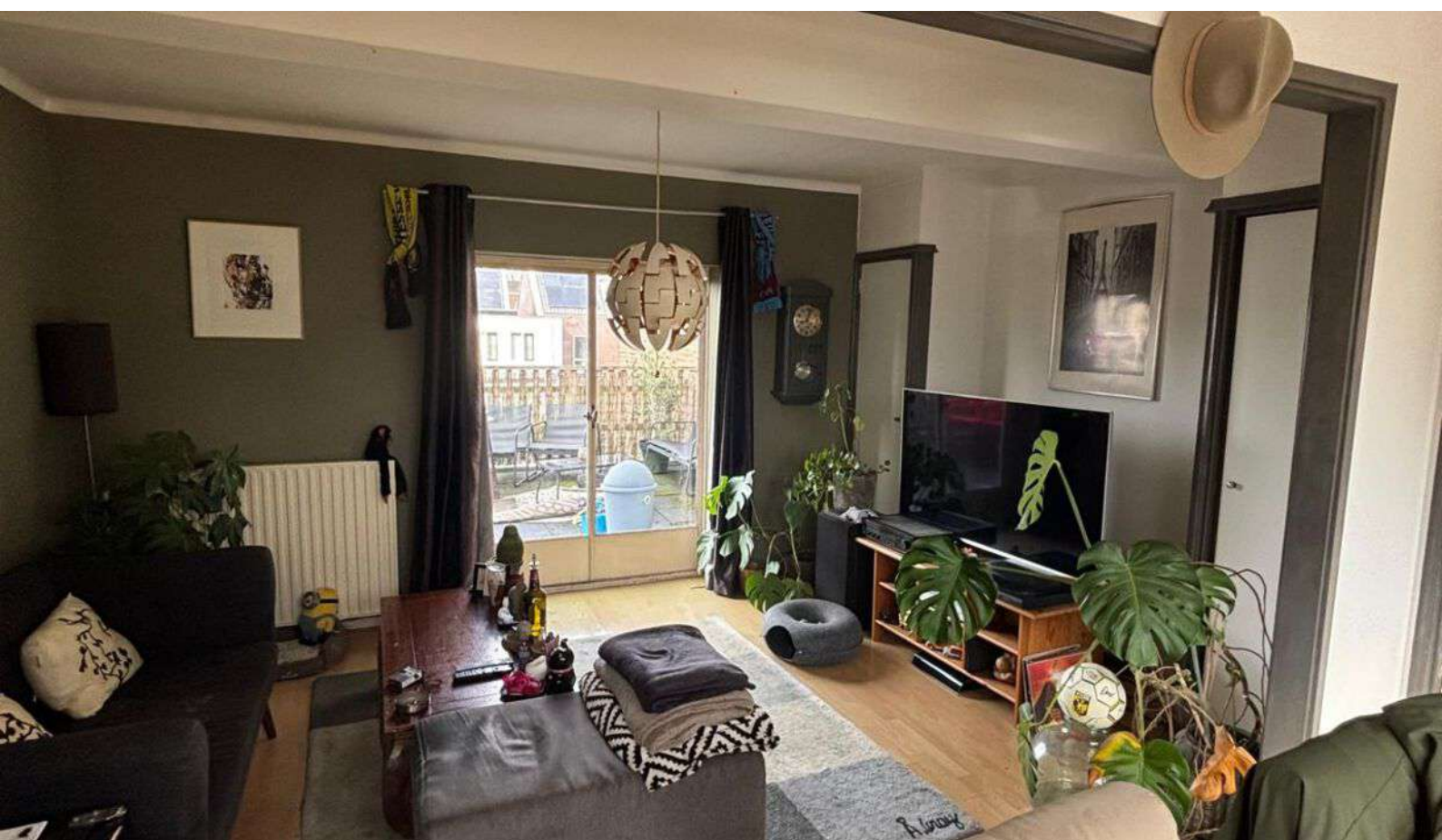
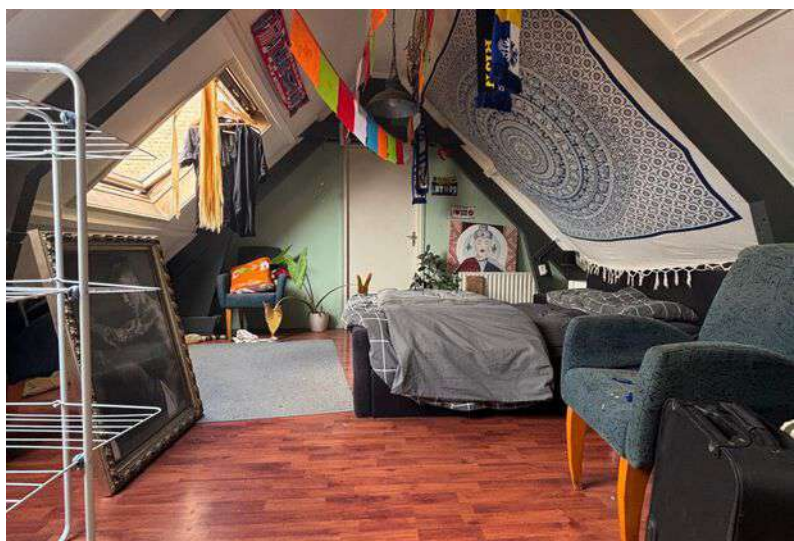
Met het openbaar vervoer is deze locatie vanaf station Arnhem Centraal binnen 10 wandelminuten te bereiken. Tevens ligt op circa 50 meter afstand de bushalte 'Eusebiuskerk' met een directe verbinding naar station Arnhem Centraal.

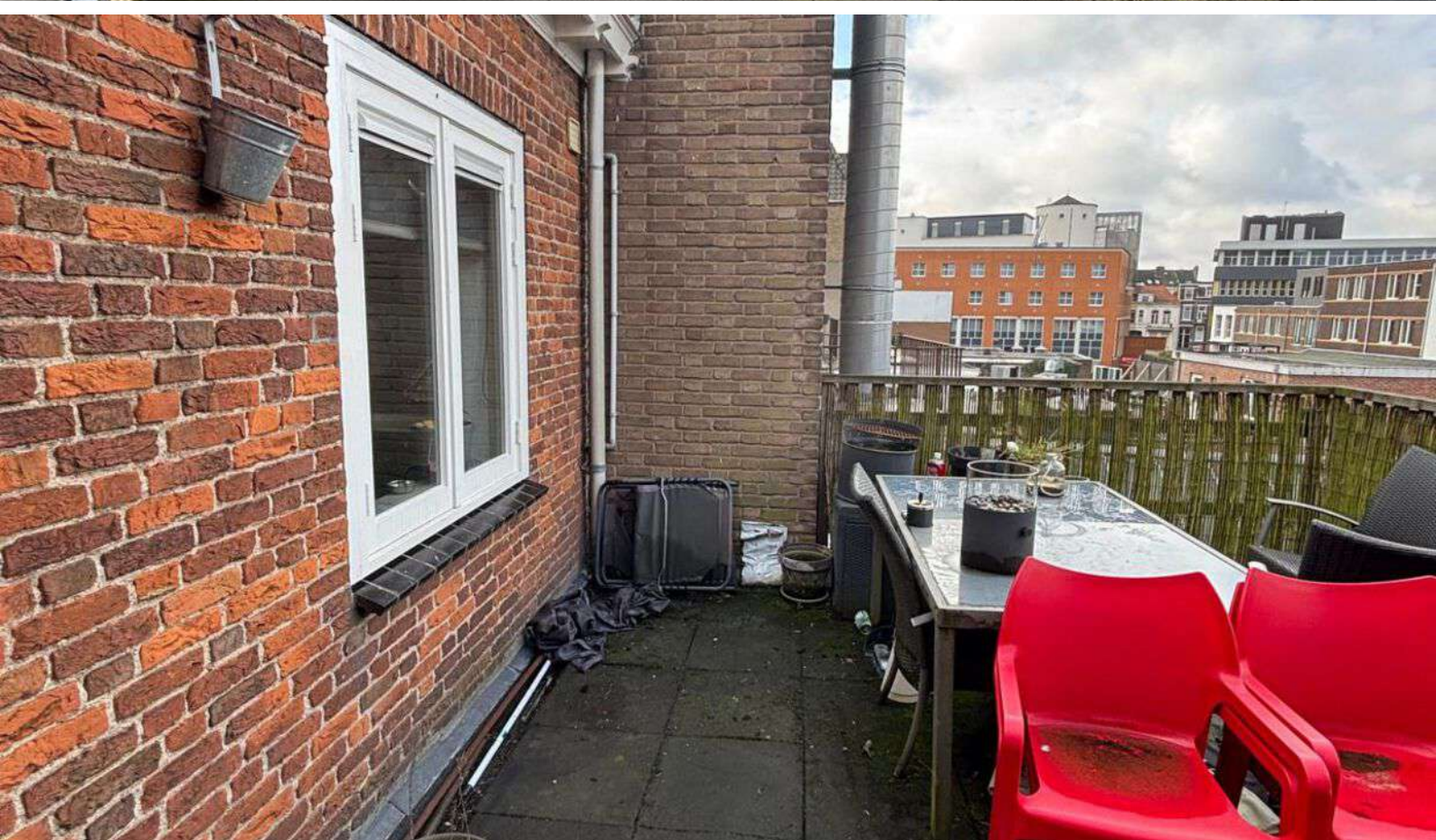


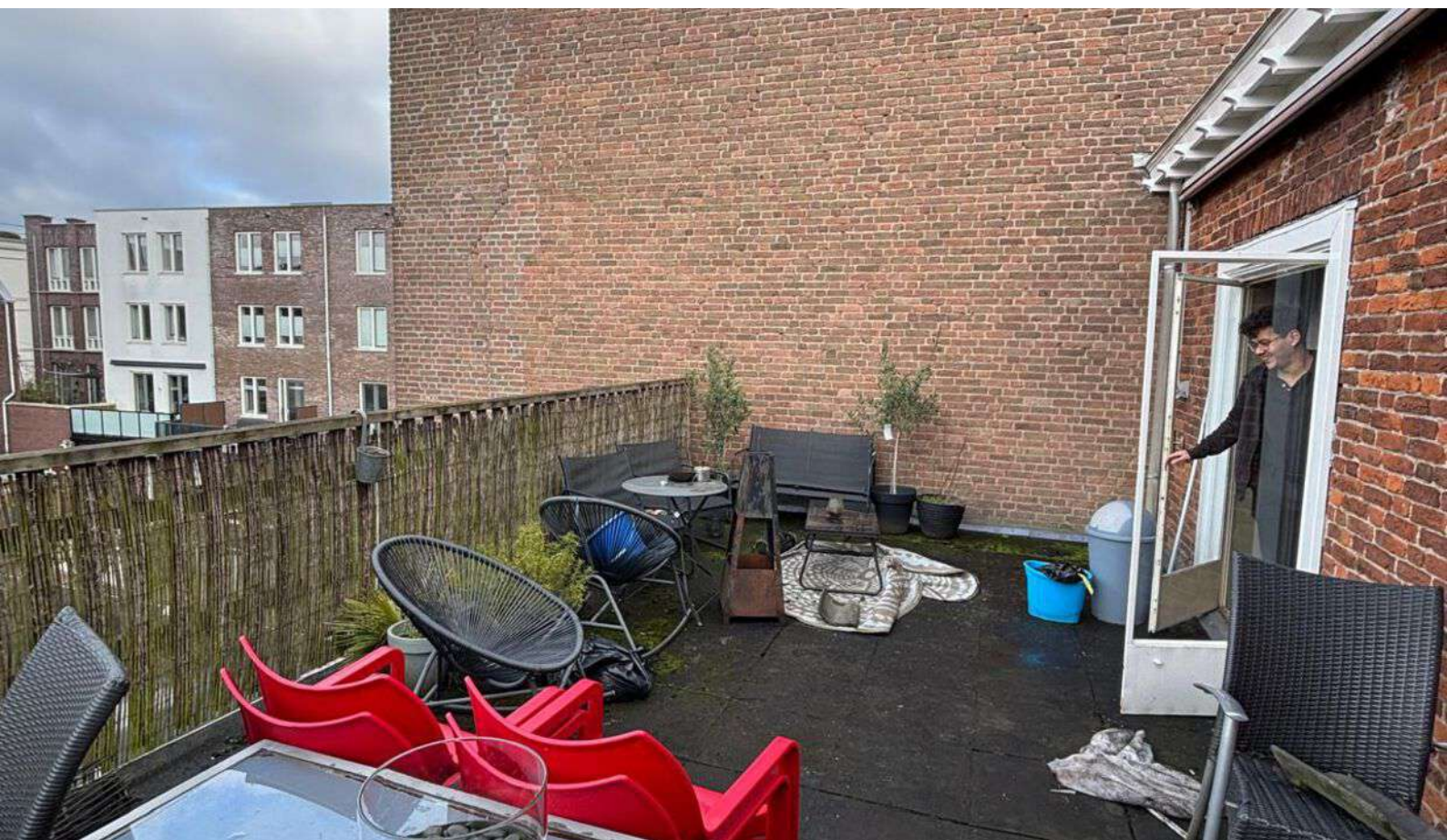




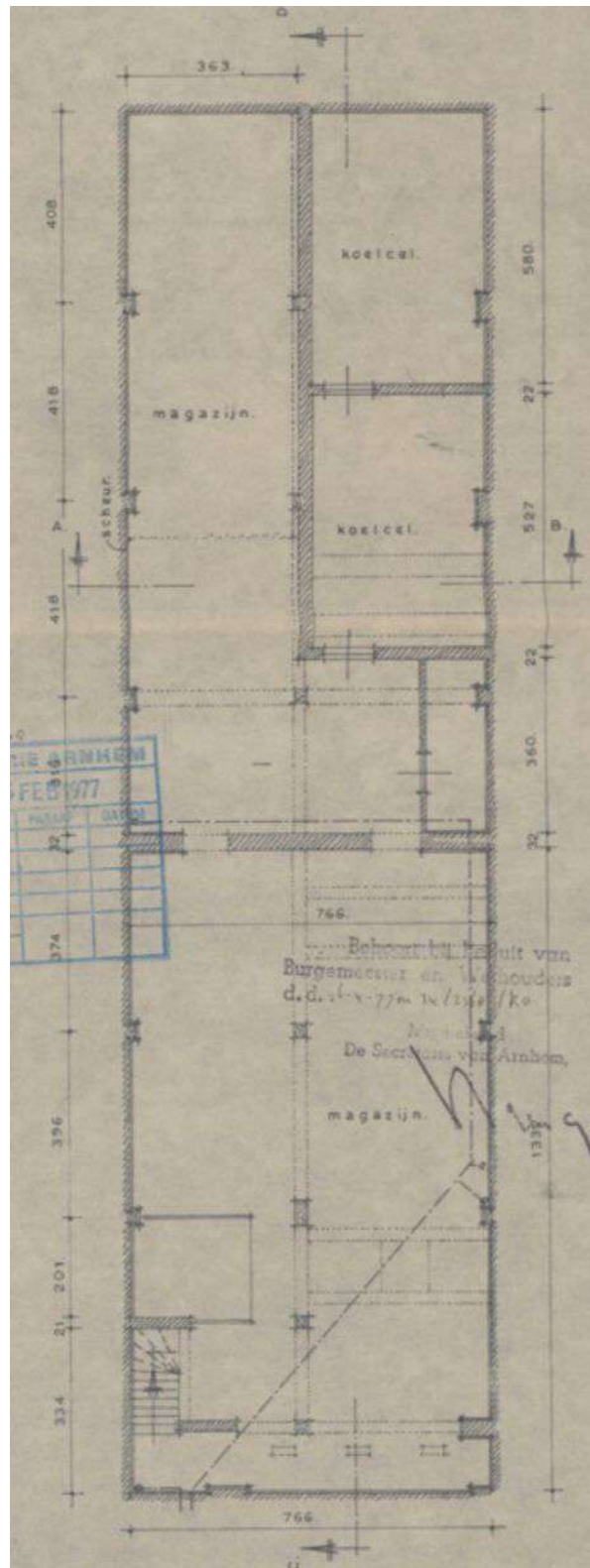




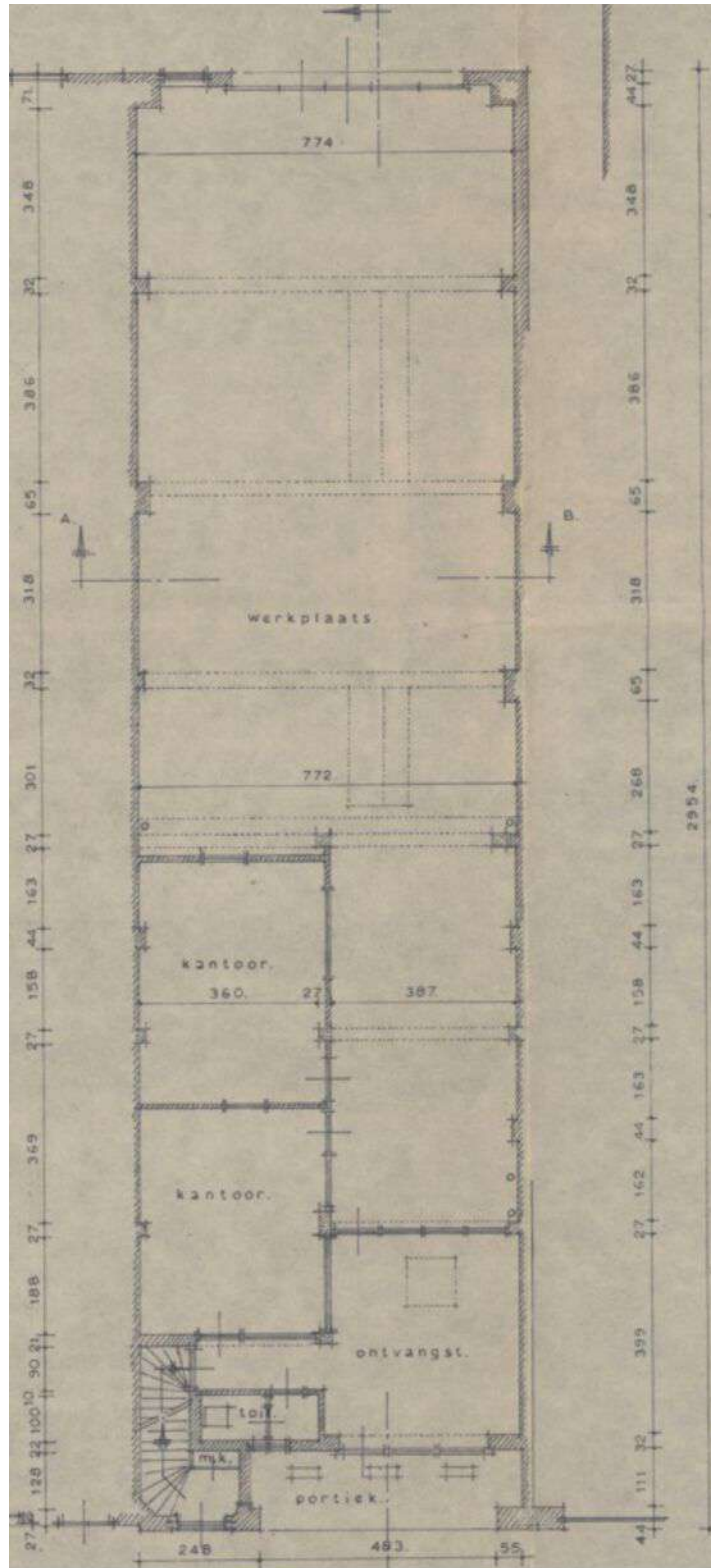




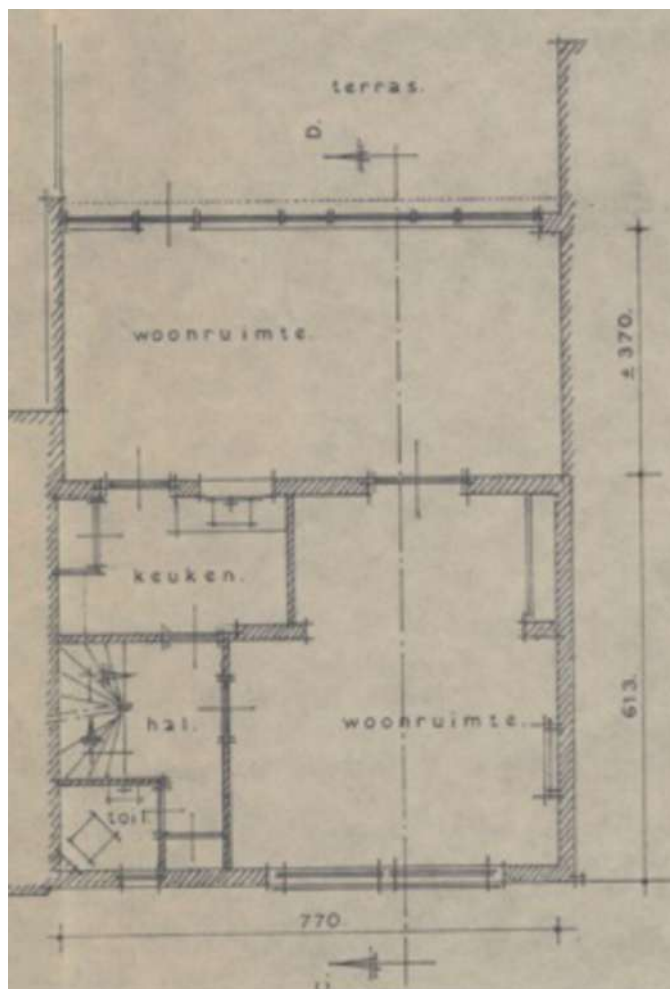
Plattegronden



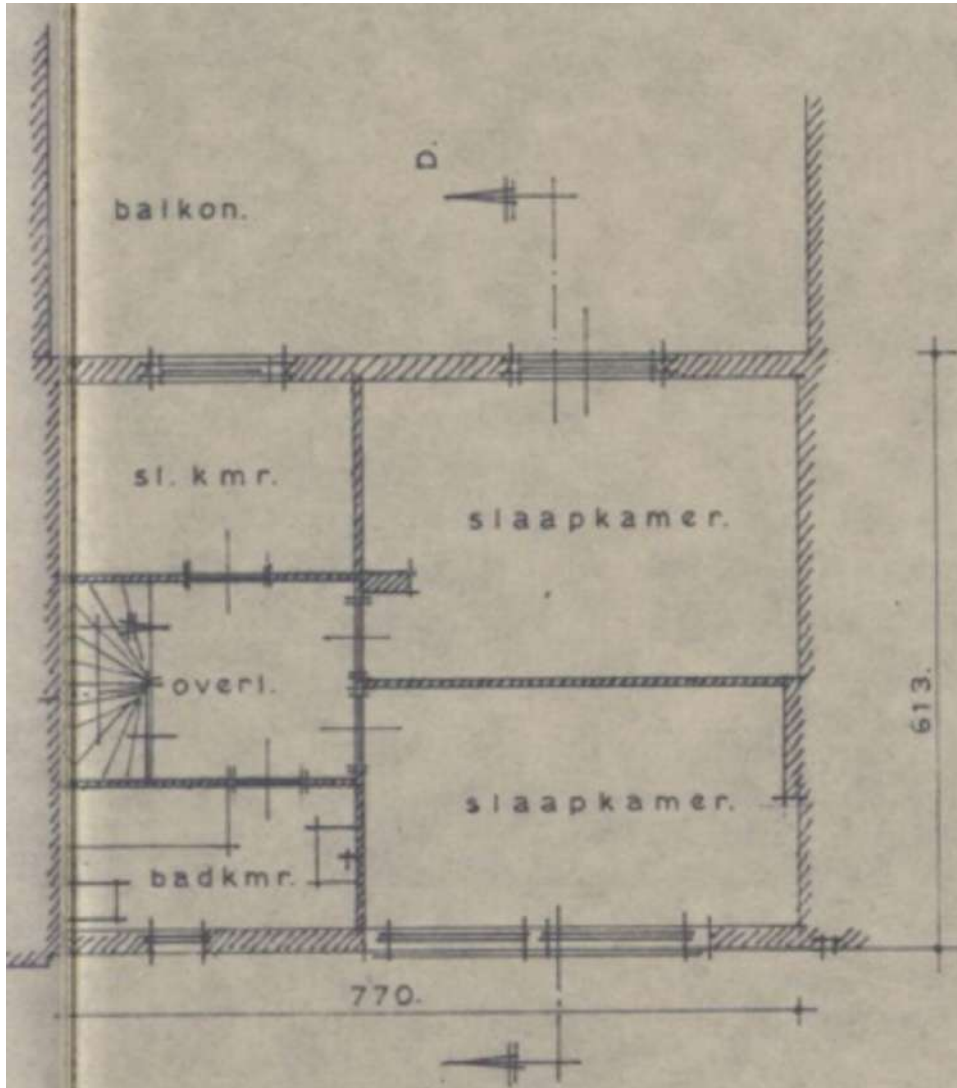
Kelder



Begane grond



1 verdieping



2e verdieping

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

