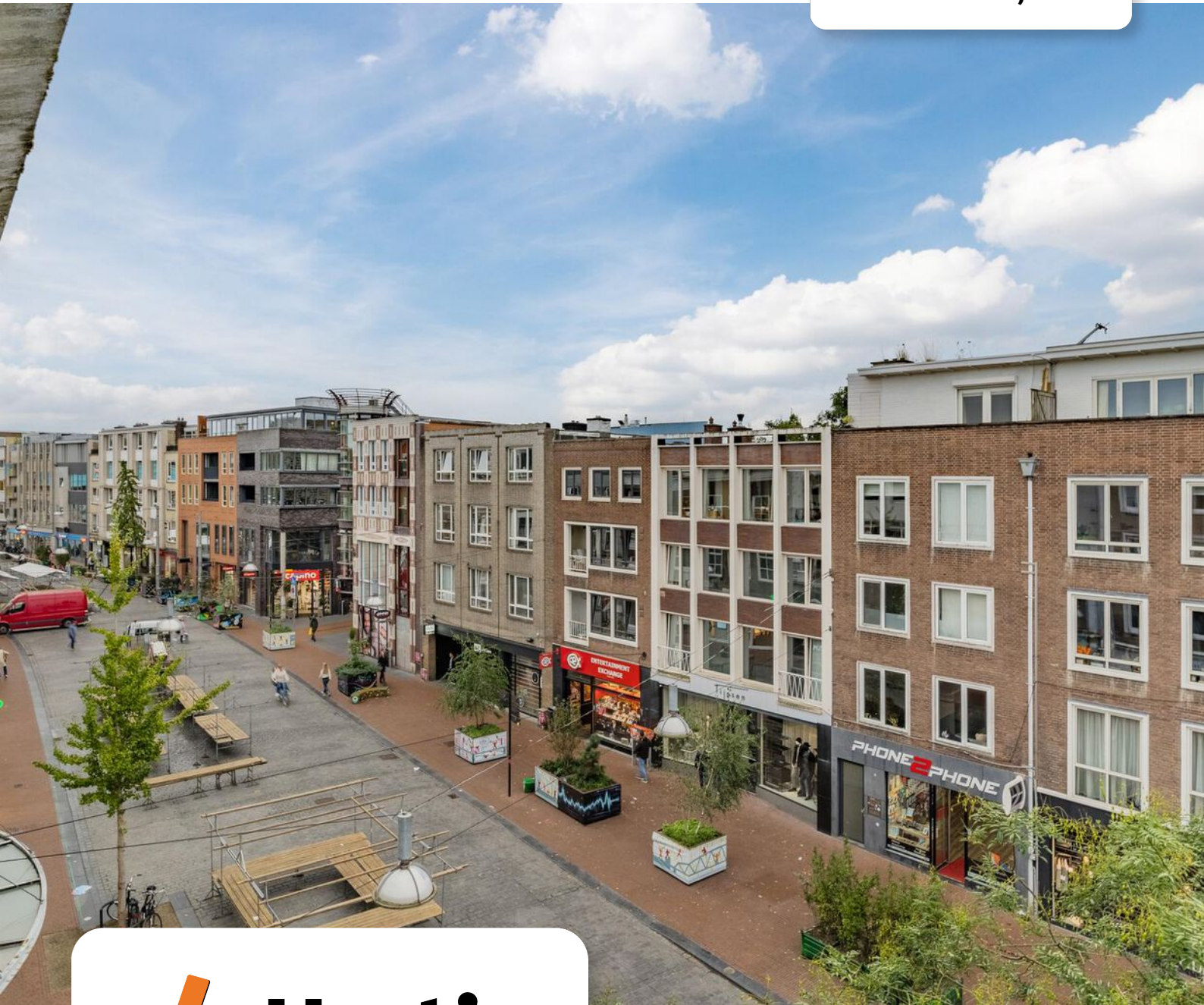


# Burchtstraat 17 & Eiermarkt 6-6a en 7

Nijmegen

€ 1.090.000,- k.k.



 **Hestia**  
makelaars & taxateurs

*Graag nemen we u mee  
door uw  
nieuwe belegging.*

**Welkom in uw beleggingspand**

Neem contact met ons op.

**Arre Kateman**

☎ 06-22 57 03 05

✉ [akateman@hestia.nl](mailto:akateman@hestia.nl)

**Stephan Siebelink**

☎ 06-53 39 55 95

✉ [ssiebelink@hestia.nl](mailto:ssiebelink@hestia.nl)

**Bart Giesen**

☎ 06-30 92 36 06

✉ [bgiesen@hestia.nl](mailto:bgiesen@hestia.nl)

## OMSCHRIJVING

Namens onze opdrachtgever bieden wij u deze goed verhuurde winkelruimte met verhuurde bovenwoning en appartement, gelegen aan de Burchtstraat 17 en Eiermarkt 6, 6a en 7 te koop aan. De Burchtstraat is een van de drukste en meest iconische winkelstraten in het bruisende centrum van Nijmegen. Deze uitstekend gelegen winkelruimte biedt volop zichtbaarheid en trekt dagelijks een enorme stroom aan passanten, zowel winkelend publiek als toeristen. De huidige huurder huurt deze winkel al geruime tijd. De winkel is aan de achterzijde bereikbaar via Eiermarkt 6.

De bovenwoning (6a) en het appartement (7) zijn gelegen aan de Eiermarkt, tegenover de Parkeergarage Eiermarkt.

De Burchtstraat verbindt het centrale winkelgebied met de historische binnenstad en is omringd door populaire winkels, gezellige horecagelegenheden en culturele trekpleisters. Het is dé plek waar een bedrijf kan floreren dankzij de constante toestroom van bezoekers.

De Burchtstraat, Broerstraat, Marikenstraat, Ziekerstraat en Plein 1944 vormen het kern winkelgebied van het centrum van Nijmegen. Nijmegen heeft een grote variatie aan winkels en horeca gelegenheden wat Nijmegen aantrekkelijk maakt voor publiek uit de ruime regio.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1957
- Combi CV ketel
- Rookmelders
- Aan de achterzijde zit de Eiermarkt parkeergarage.

Energielabel:

- Burchtstraat 17, Nijmegen: Label B
- Eiermarkt 6a, Nijmegen: Label D
- Eiermarkt 7, Nijmegen: Label F

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van Burchtstraat 17 & Eiermarkt 6-6a en 7 te Nijmegen. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Hestia makelaars & taxateurs en Level2 Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Verkoop geschiedt in ieder geval onder goedkeuring van onze opdrachtgever.

## **De winkel**

Eén grote open keurige ingerichte winkelruimte (damesmode, 'Expresso') met aan de achterzijde een kleine keuken met een pantry en een aparte toiletruimte. Via de keuken is de achterzijde, met een eigen toegang (zijde Eiermarkt) te bereiken. Het souterrain, met een goede hoogte, is te bereiken middels een vaste trap. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt voor de voorraad van huurder (kleding).

Winkel begane grond: 125 m<sup>2</sup> incl. ruimte met pantry en toiletruimte.

Souterrain: deze 108 m<sup>2</sup>

## **Bovenwoning met 4 studenten (Eiermarkt 6a)**

Ingang via de Eiermarkt:

Trap naar de eerste verdieping, vandaar uit loopt u over het dakterras die behoort tot Eiermarkt 6a naar de entree.

### **Eerste verdieping:**

Entree, hal, keuken met functionele inrichting, kast met wasmachine aansluiting en cv ketel, badkamer met douche en wastafel, aparte toiletruimte, grote kamer (1) aan de voorzijde met open kast, met wastafel.

### **Tweede verdieping:**

Overloop: ruime badkamer met toilet, douche en wastafel, grote kamer (2) aan de voorzijde, de 2 kamers aan de achterzijde worden gehuurd door één persoon. Beide kamers aan de achterzijde hebben toegang tot een balkon.

### **Derde verdieping:**

Deze verdieping wordt grotendeels gehuurd door één persoon: grote slaapkamer aan de voorzijde met kast en wastafel, (slaap)kamer.

De overloop, badkamer met douche en wastafel en dakterras zijn voor algemeen gebruik.

## **Appartement, zelfstandige woonruimte (Eiermarkt 7).**

Eerste verdieping:

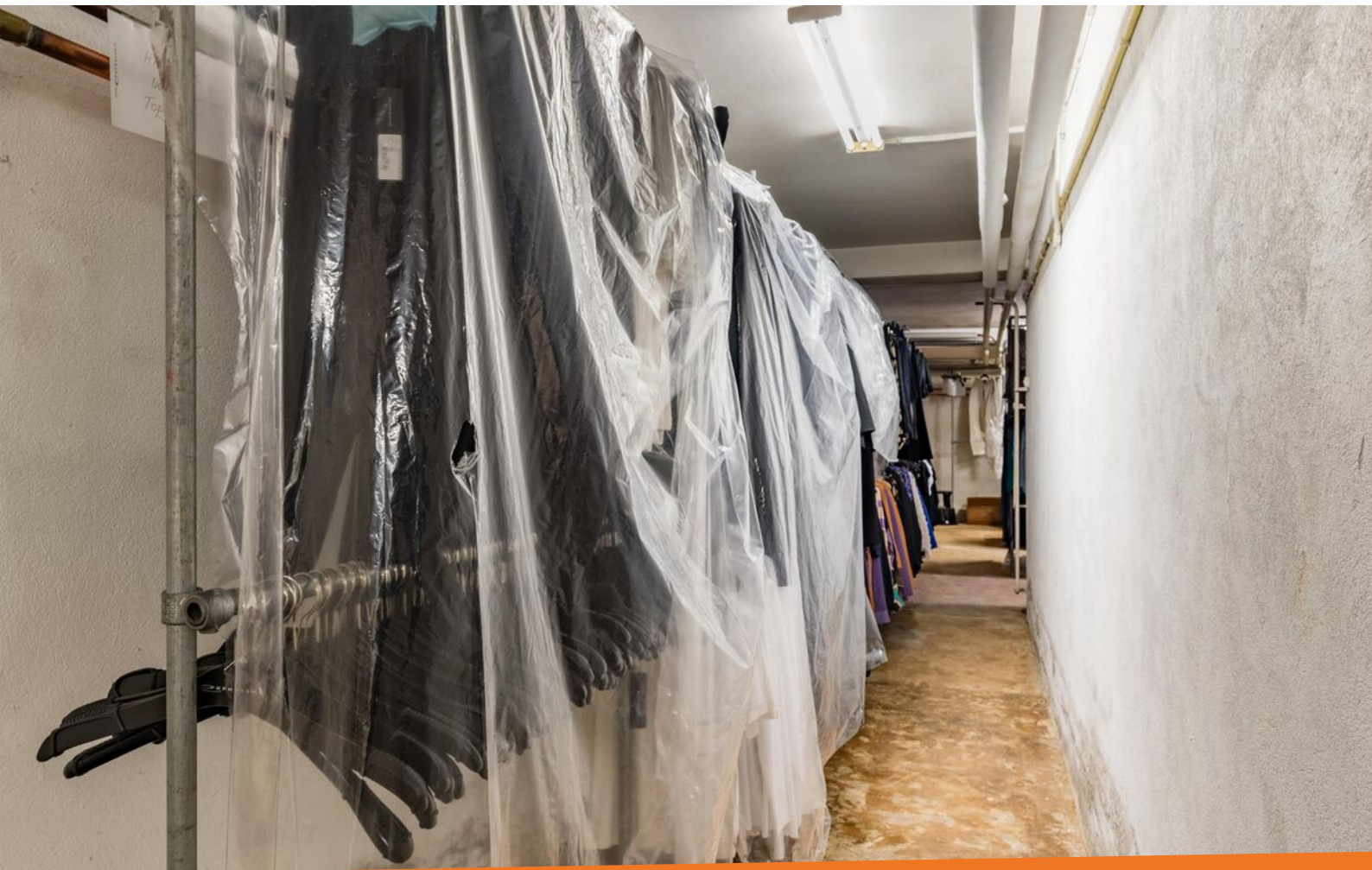
Entree, hal met garderobe en wasmachine aansluiting, keuken met deur naar balkon, gezellige woonkamer met kast en doorgang naar de keuken.

Verdieping: grote slaapkamer met kast en 2e slaapkamer met kast, badkamer met douche, toilet en wastafel. Beide slaapkamers hebben toegang tot het balkon.

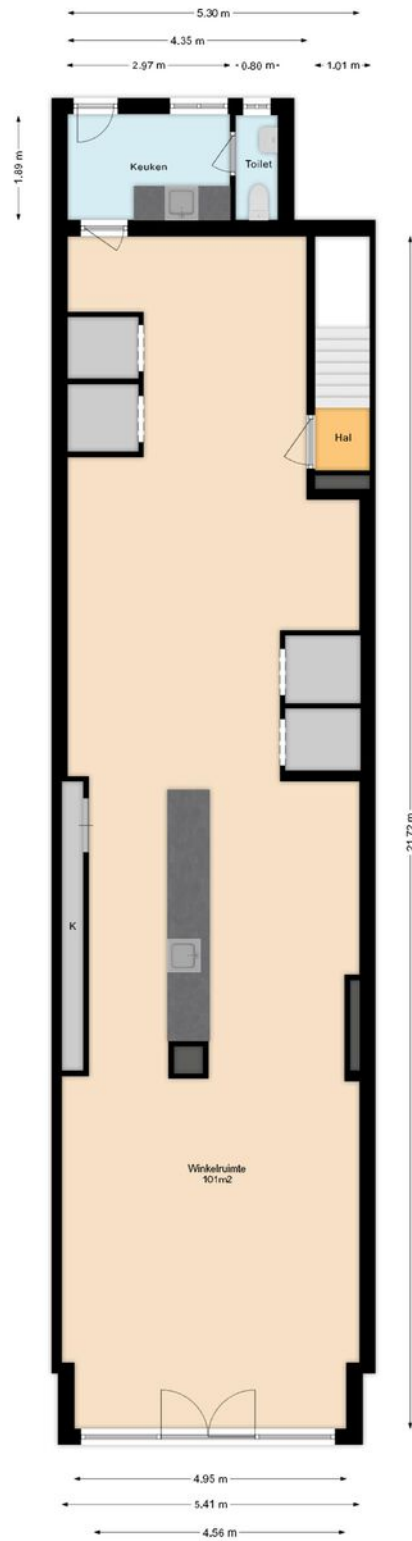
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van Burchtstraat 17 & Eiermarkt 6-6a en 7 te Nijmegen. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Hestia makelaars & taxateurs en Level2 Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Verkoop geschiedt in ieder geval onder goedkeuring van onze opdrachtgever.







# WINKEL



**De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 125 m<sup>2</sup>.**

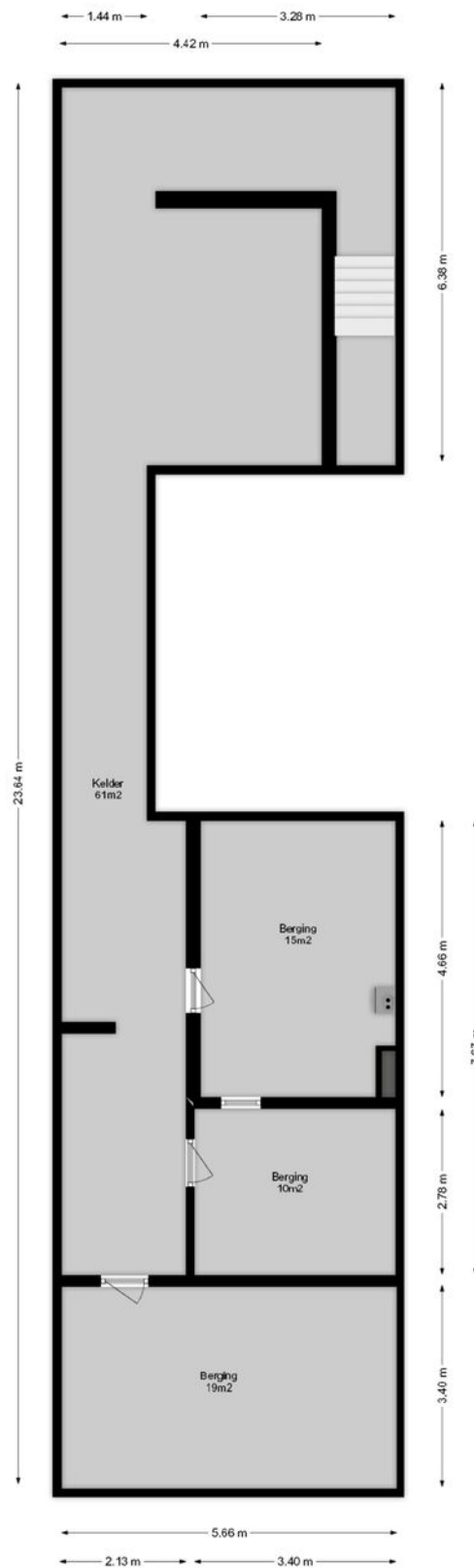
(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.)

Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



# KELDER



**De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 108 m<sup>2</sup>.**

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



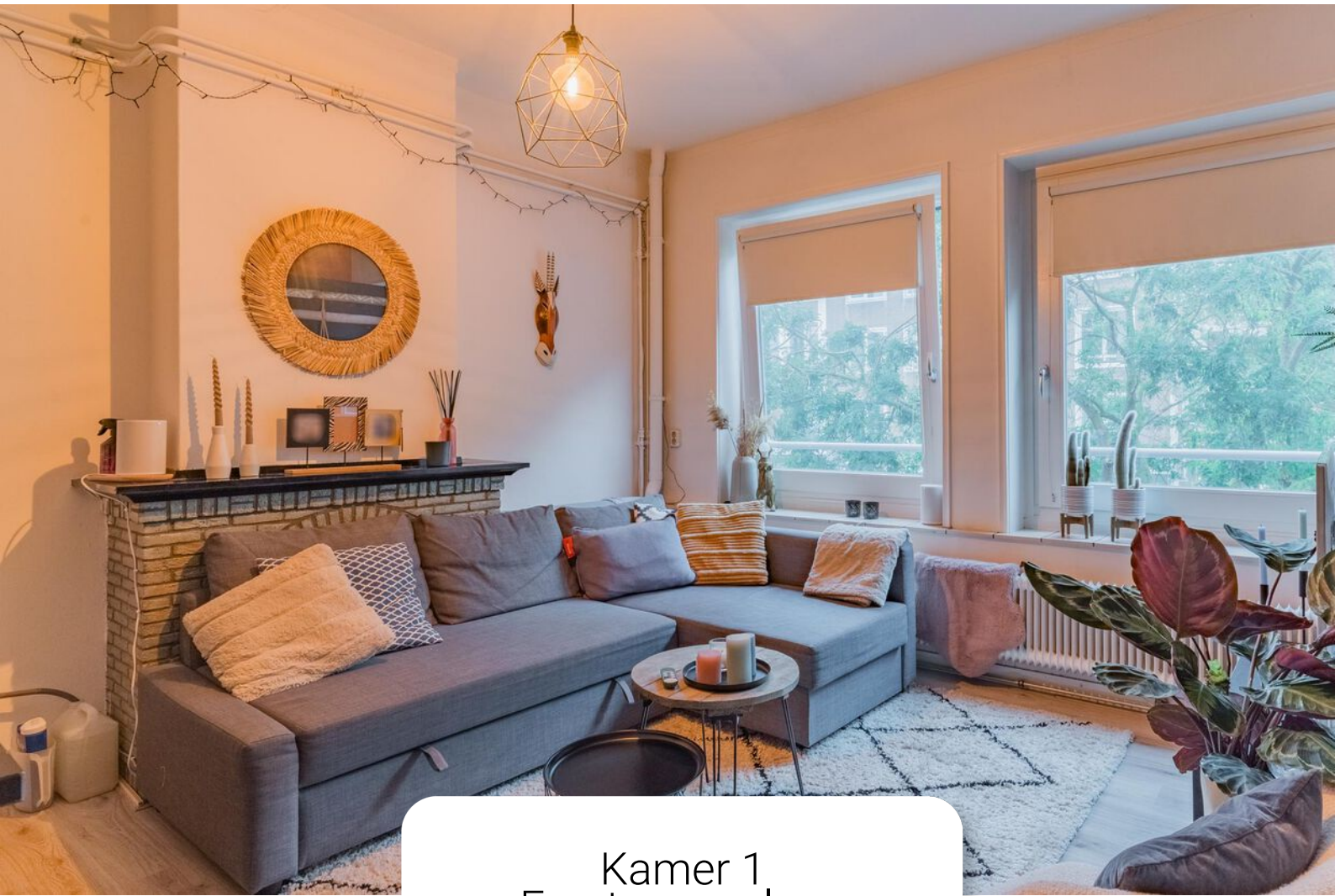
## STAAT VAN OPLEVERING

De winkel, de bovenwoning en het appartement worden opgeleverd zoals deze waren tijdens de bezichtiging. Behoudens de roerende zaken van de huurders.

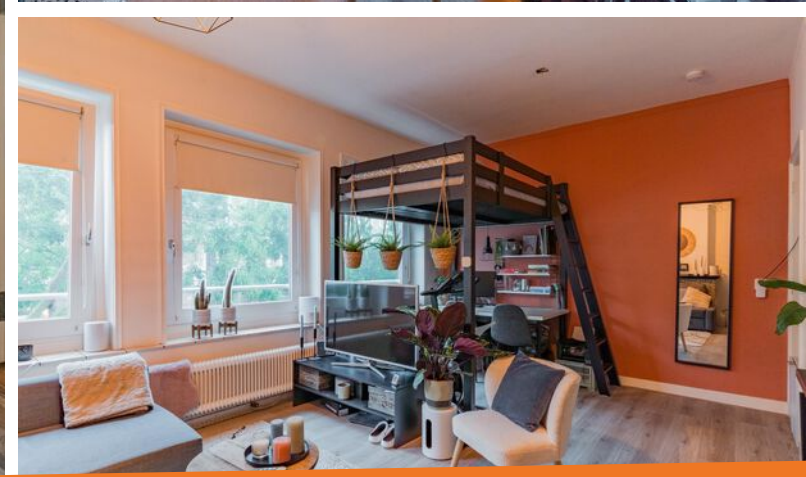
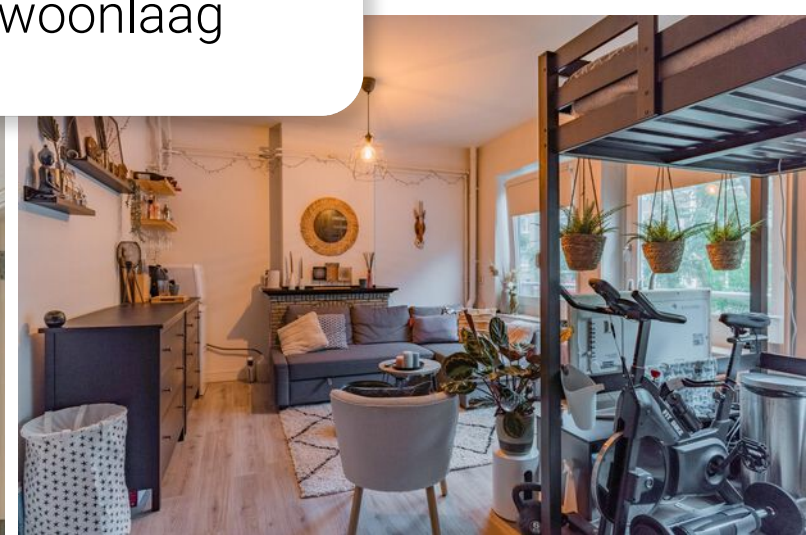
### Het object beschikt over:

- Omzettingsvergunning voor kamerverhuur verleend op 8 november 2021 (document is beschikbaar)
- Energielabel
- Rookmelders



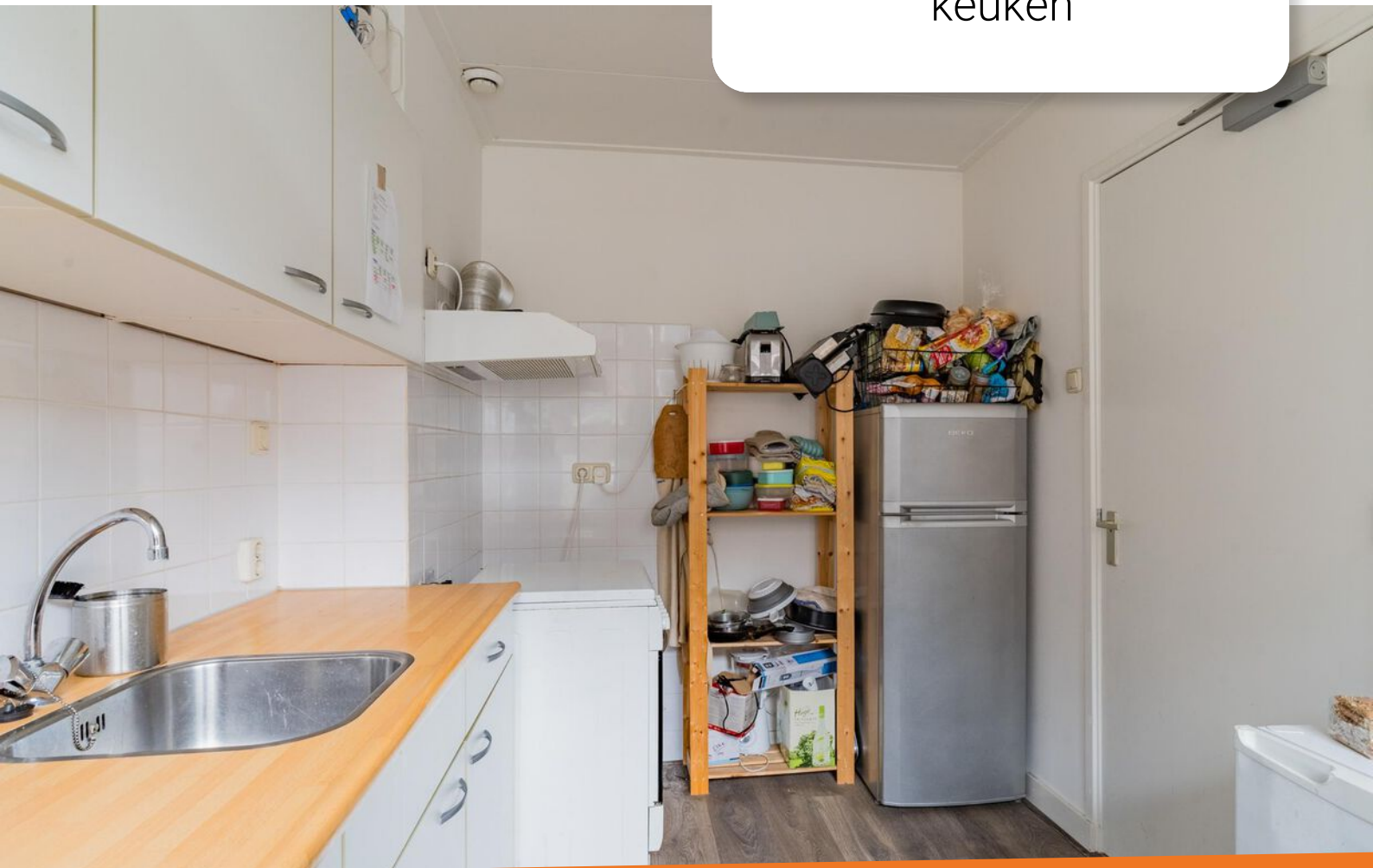


Kamer 1  
Eerste woonlaag



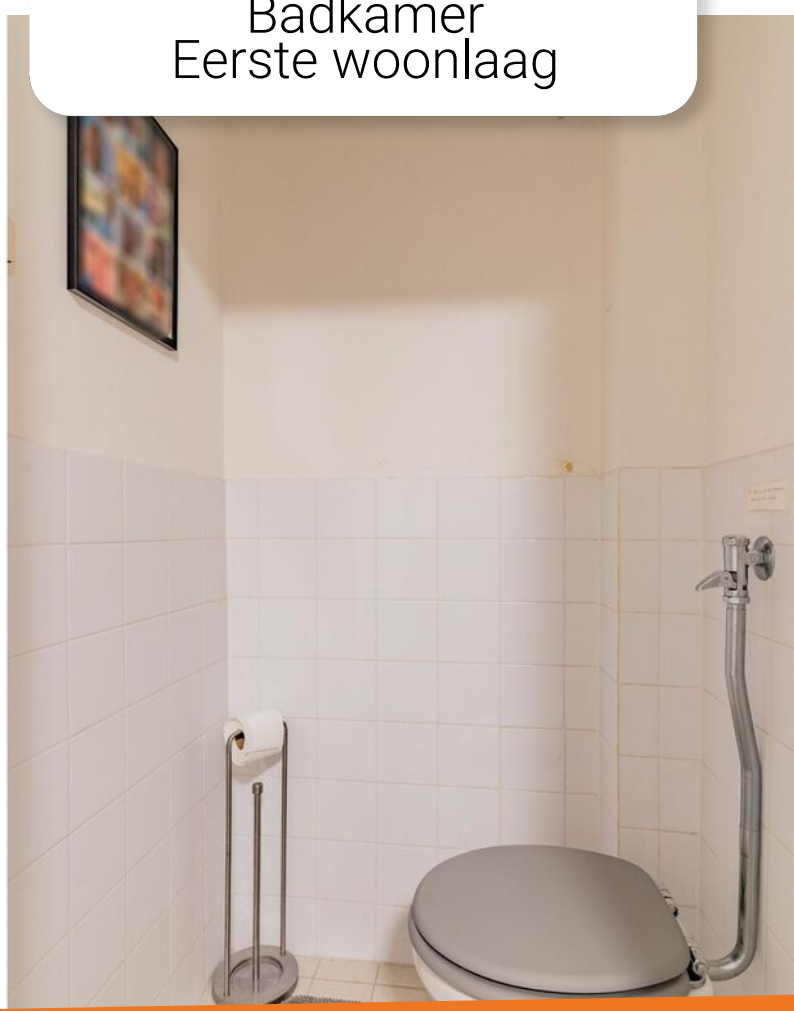
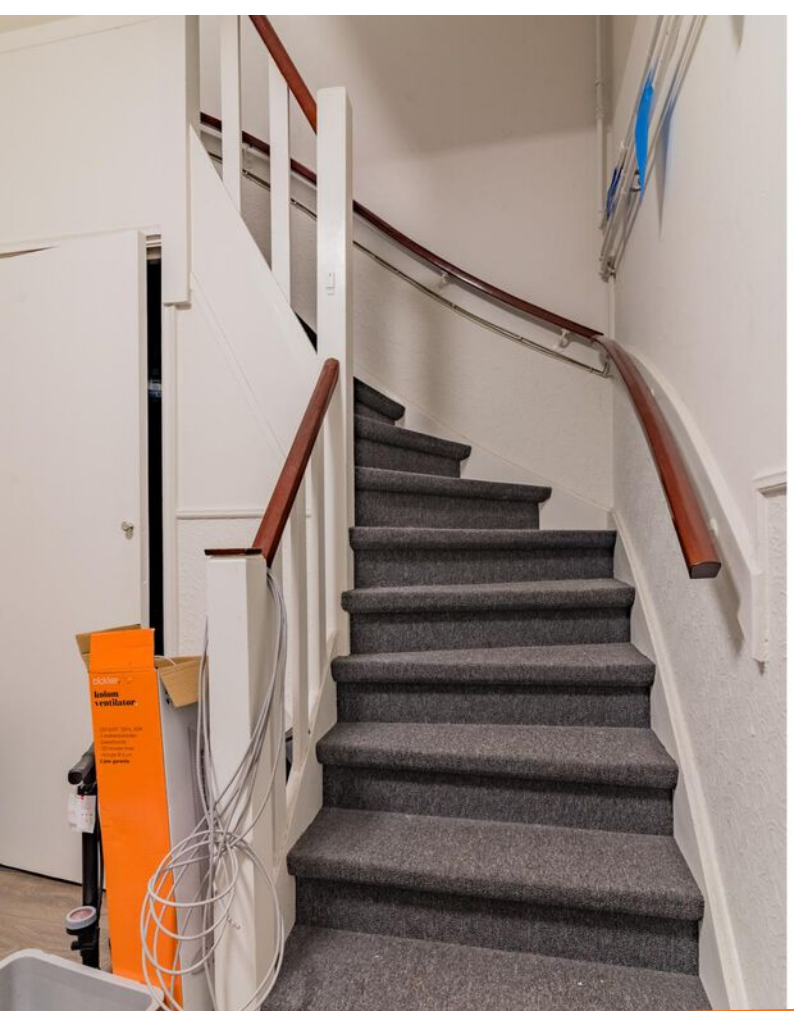


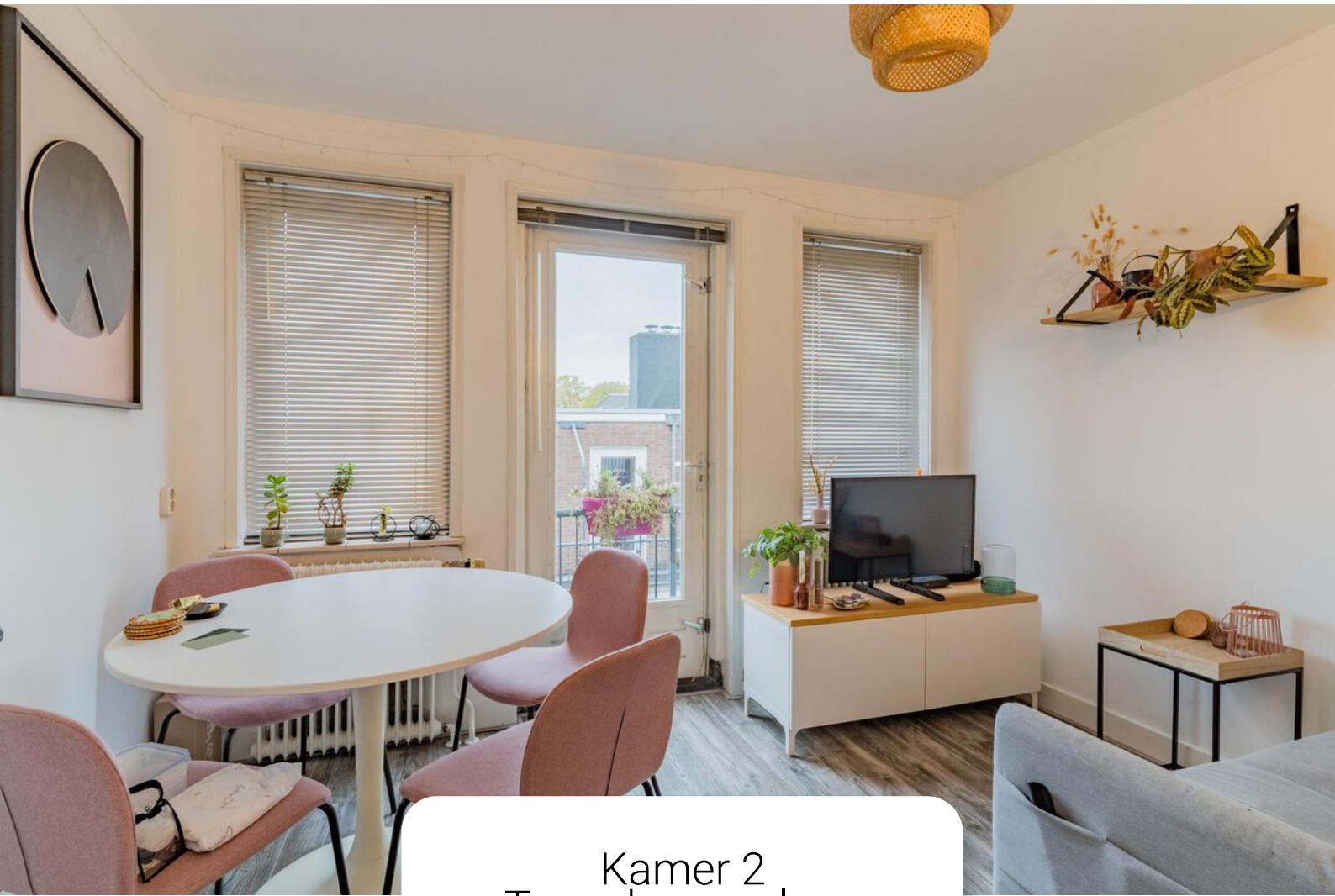
Gemeenschappelijke  
keuken



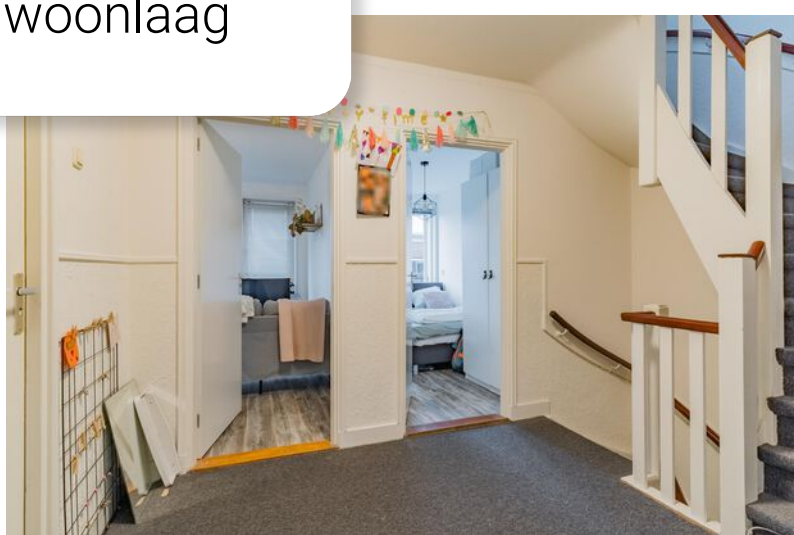


Gemeenschappelijke  
Badkamer  
Eerste woonlaag



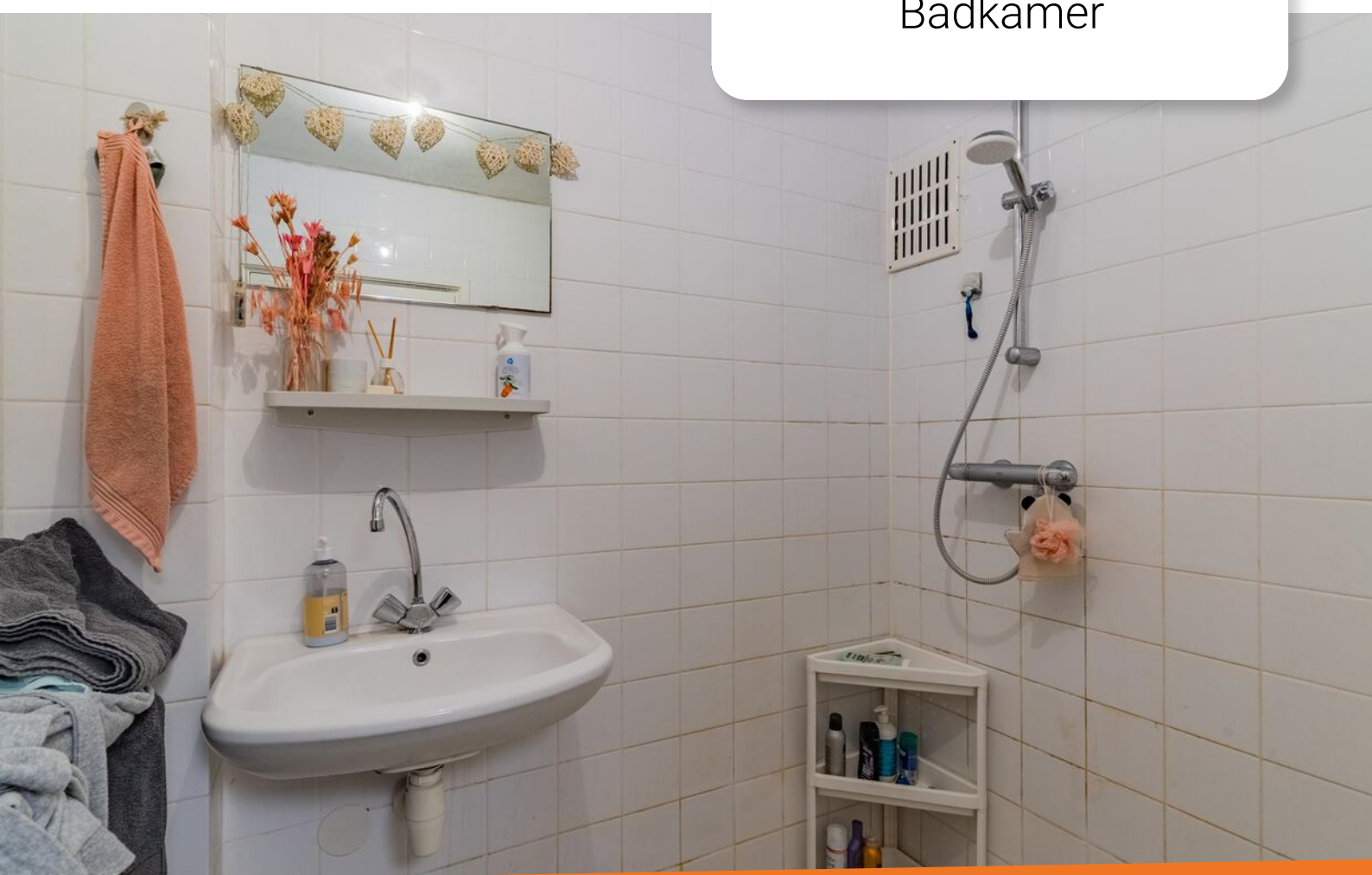


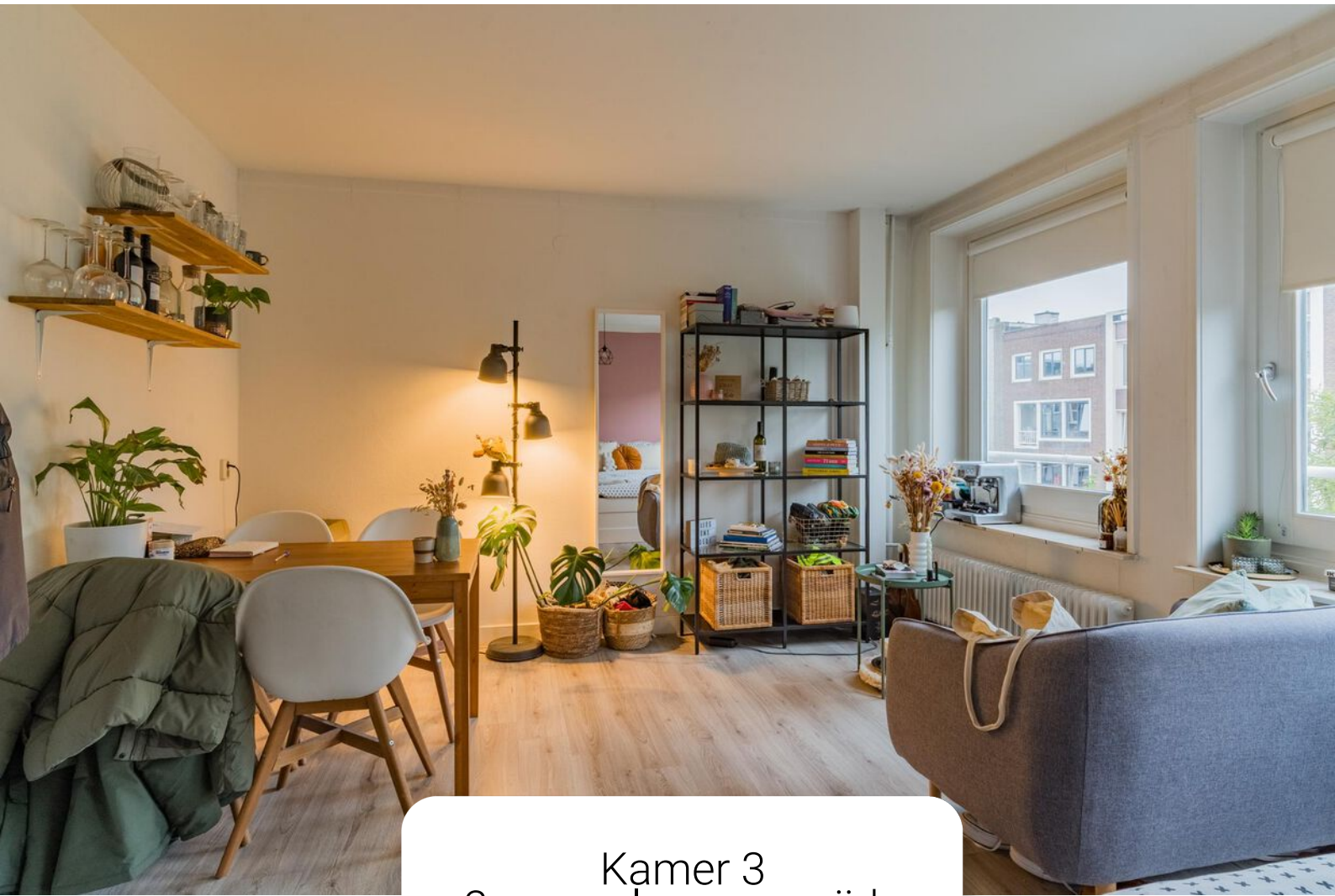
Kamer 2  
Tweede woonlaag



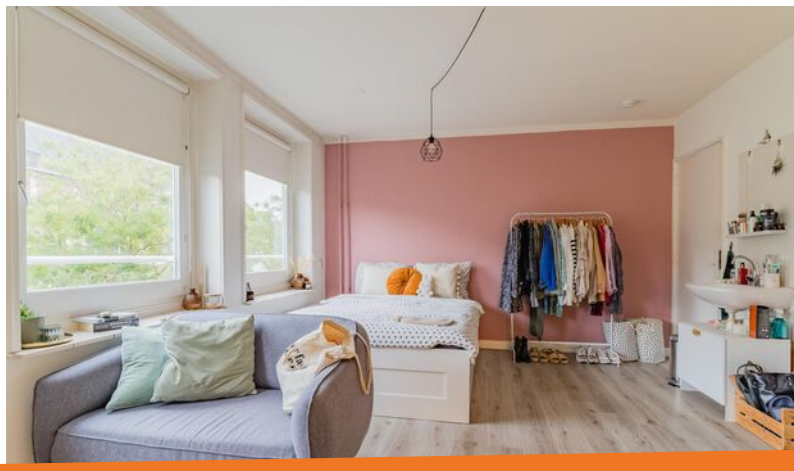


Gemeenschappelijke  
Badkamer

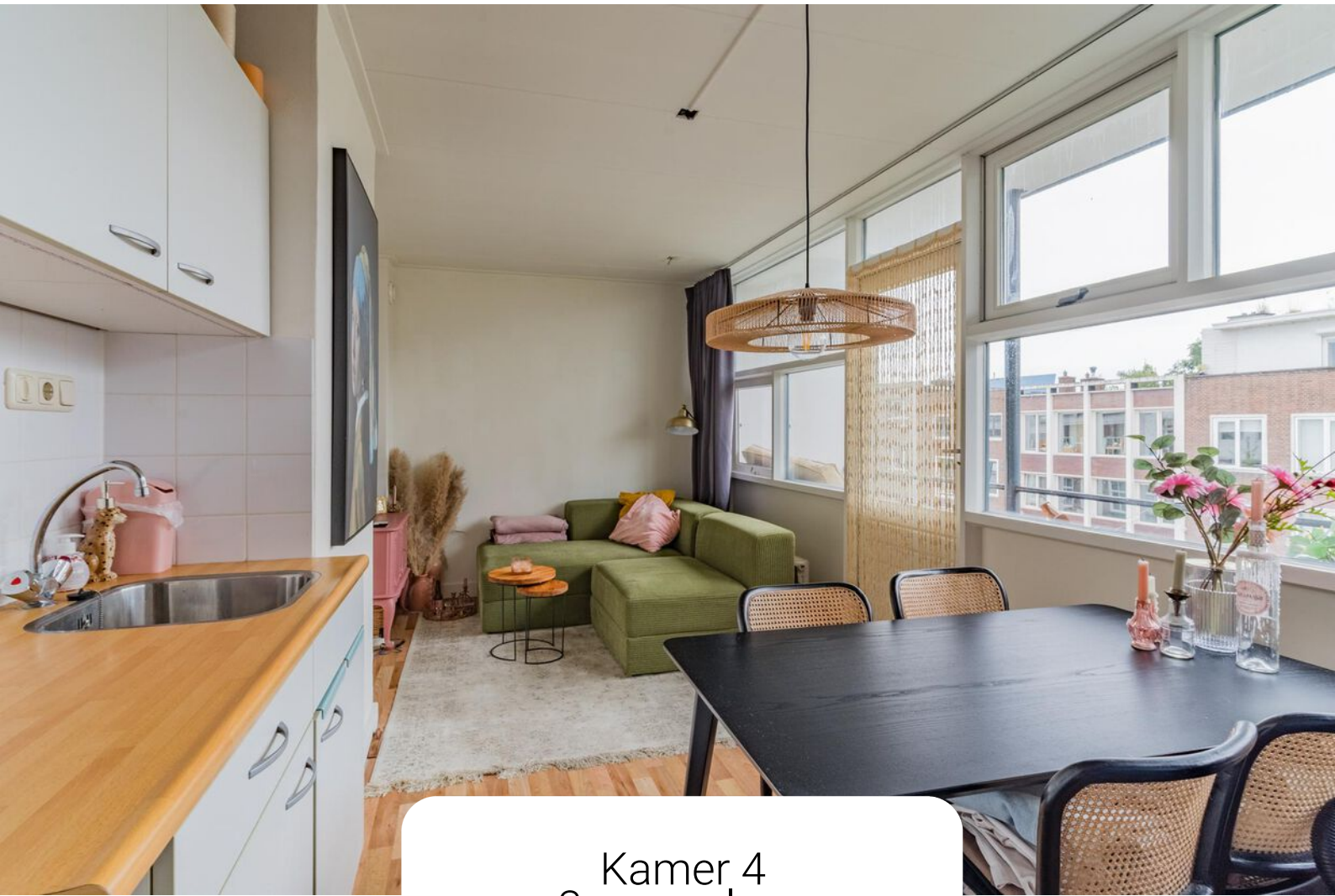




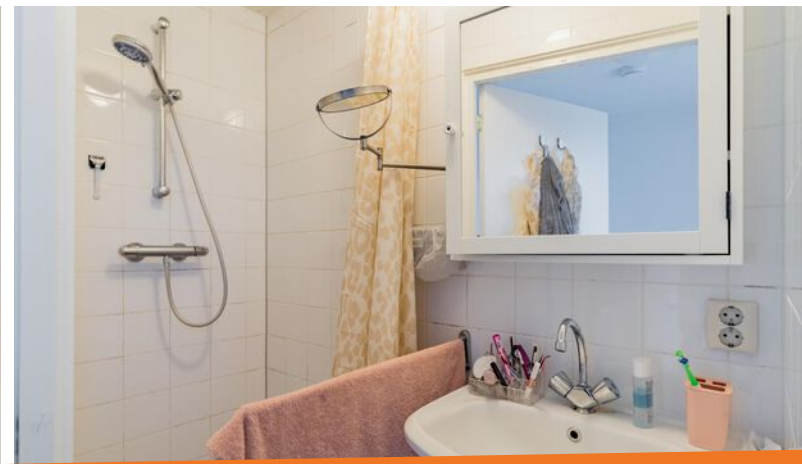
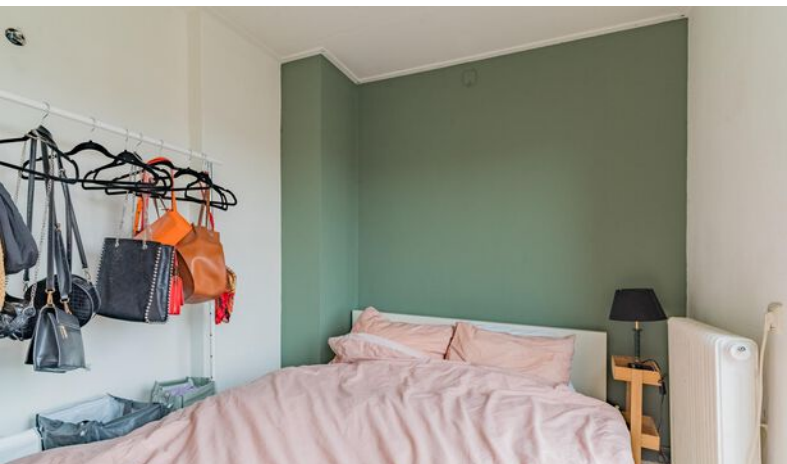
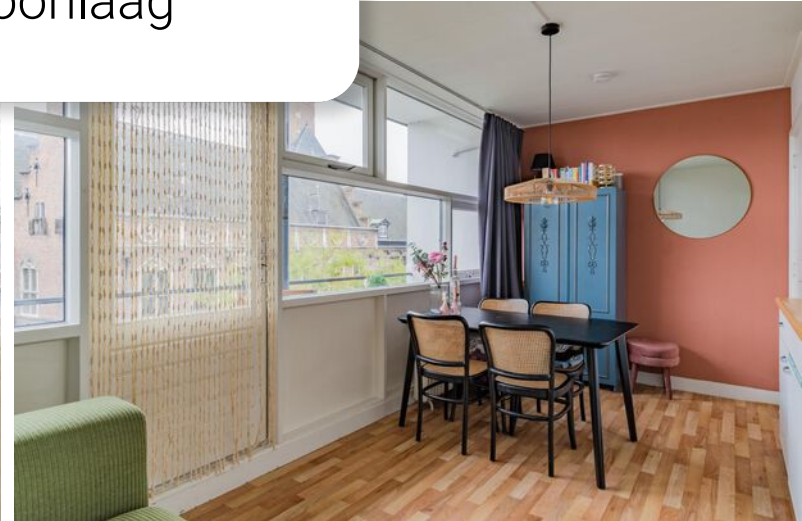
Kamer 3  
2e woonlaag voorzijde

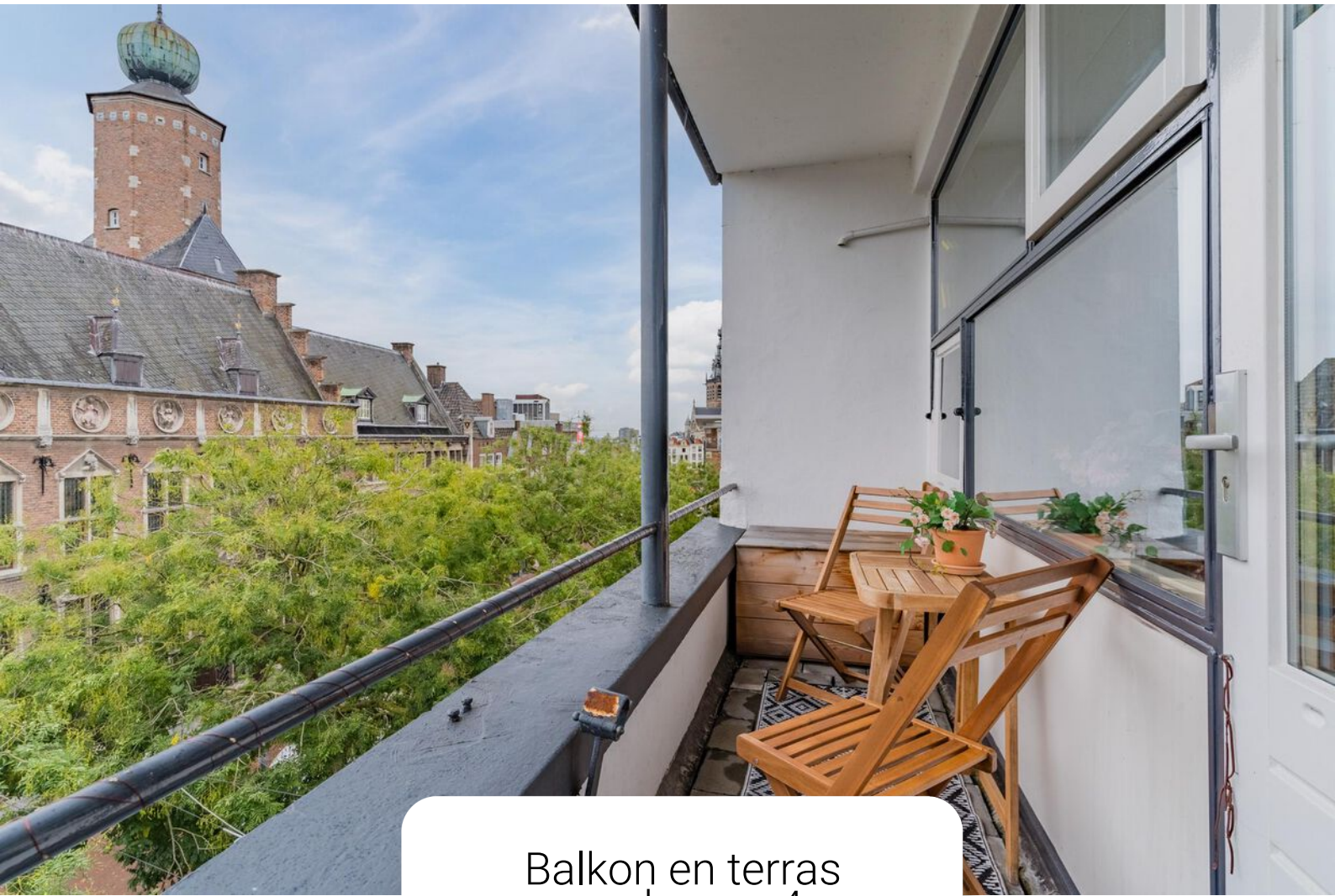




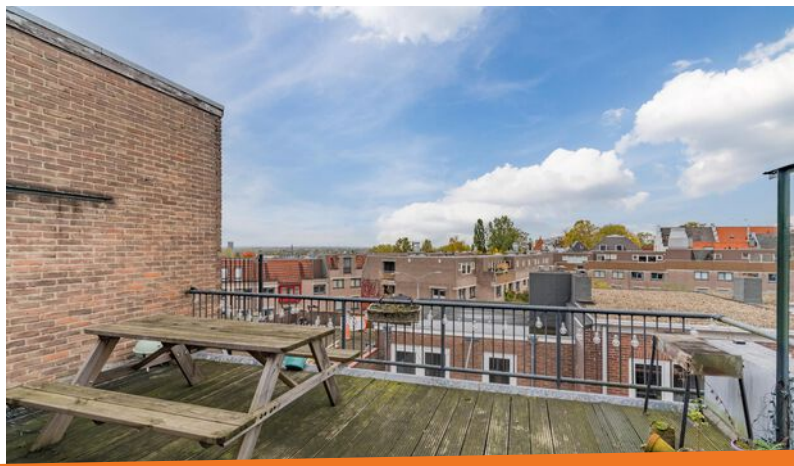


Kamer 4  
3e woonlaag

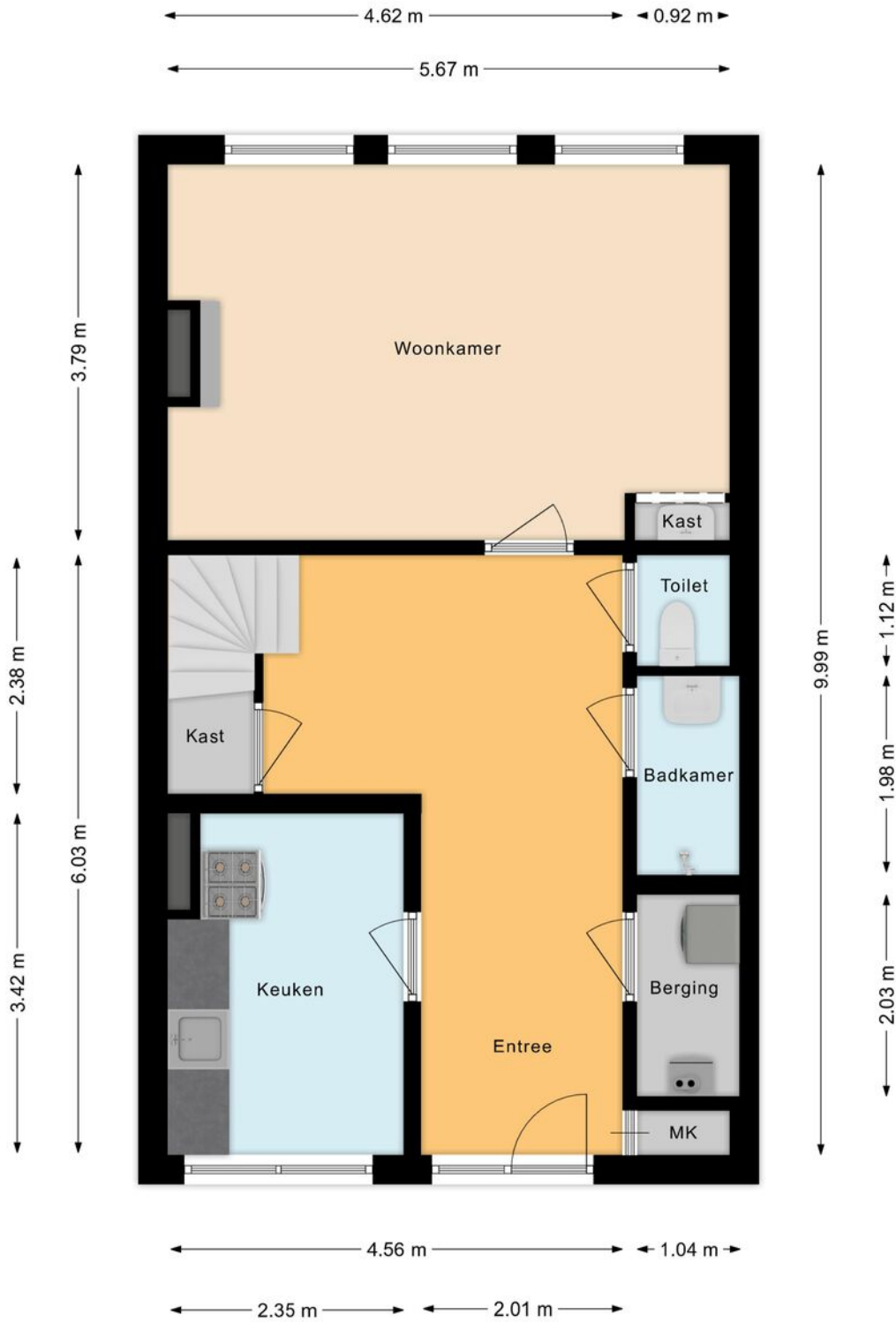




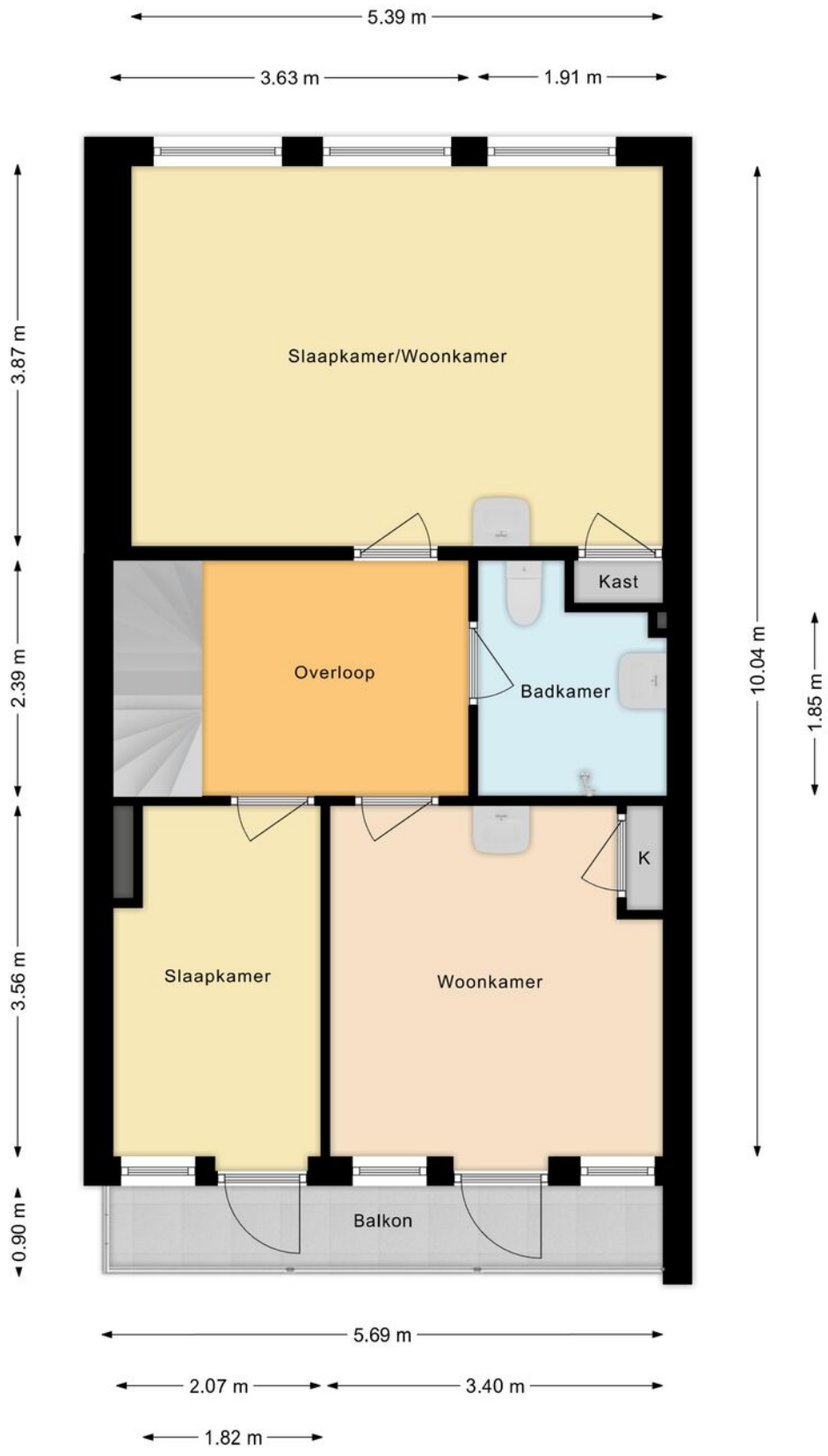
Balkon en terras  
van kamer 4



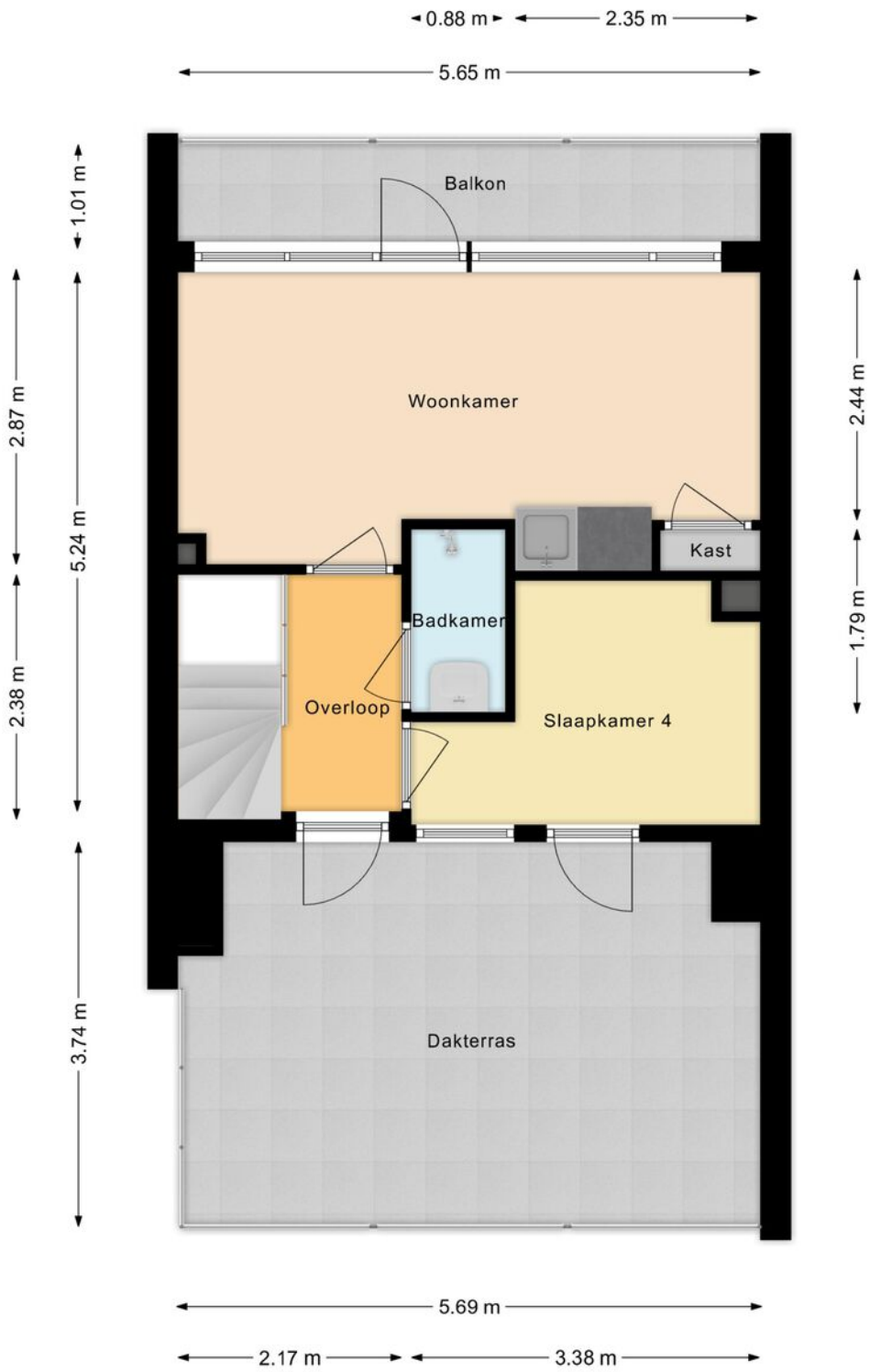
# EERSTE WOONLAAG



# TWEEDE WOONLAAG



# DERDE WOONLAAG





## KOOPOVEREENKOMST

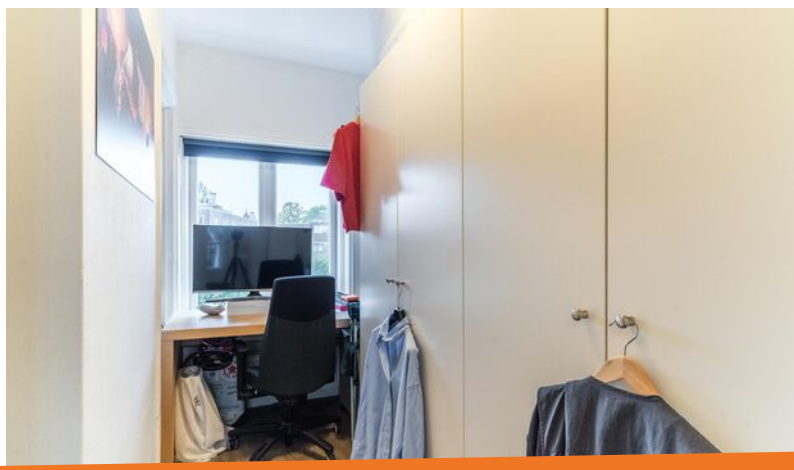
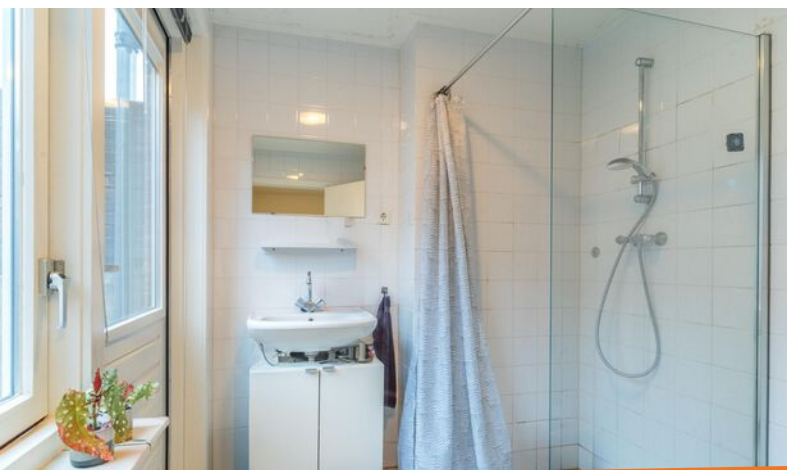
- Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de laatste modelkoopovereenkomst voor woningen, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).
- In de koopovereenkomst zal een "as is, where is" clause worden opgenomen inhoudende dat het verkochte wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Tevens wordt er een ouderdomsclausule en niet zelfbewoningsclausule opgenomen.
- De beoogde koper wordt in de gelegenheid gesteld om een Due Diligence uit te voeren.
- Zekerheidsstelling: Waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom te storten bij de notaris.













# EERSTE WOONLAAG



# TWEEDE WOONLAAG



## HUURPRIJZEN

### **Burchtstraat 17, Nijmegen (winkel):**

Per maand: € 3.443,27 excl. BTW

Totaal jaaropbrengst: € 41.319,24

### **Eiermarkt 6a, Nijmegen (kamers):**

Kamer 1: € 387,65 excl. Servicekosten van € 90,-

Kamer 2: € 387,65 excl. Servicekosten van € 90,-

Kamer 3: € 352,36 excl. Servicekosten van € 95,-

Kamer 4: € 452,42 excl. Servicekosten van € 115,-

Per maand: € 1.580,08

Totaal jaaropbrengst: € 18.960,96 excl. servicekosten

### **Eiermarkt 7, Nijmegen (appartement):**

Per maand: € 1.153,17

Totaal jaaropbrengst: € 13.838,04

### **Totale huurstroom per jaar: € 74.118,24**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van Burchtstraat 17 & Eiermarkt 6-6a en 7 te Nijmegen. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Hestia makelaars & taxateurs en Level2 Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Verkoop geschiedt in ieder geval onder goedkeuring van onze opdrachtgever.

# KADASTRALE KAART

## Eigendomssituatie

Eigendom

## Kadastraal perceel

7565

## Kadastrale sectie

C

## Gemeente

Nijmegen

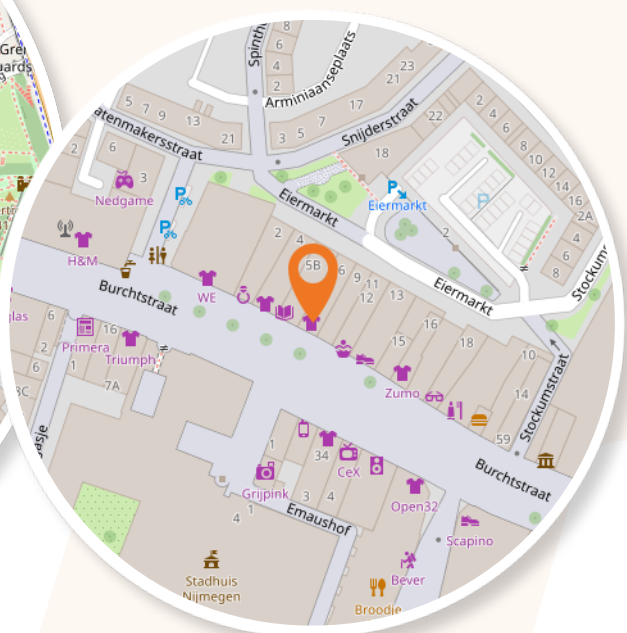
## Perceeloppervlakte

146 m<sup>2</sup>

Het object valt niet onder een VvE en is gelegen op eigen grond.



## LOCATIE OP DE KAART



## ONZE DIENSTEN



### VERKOOP

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

### AANKOOP

Een woning kopen is een hele onderneming. Er komt van alles bij kijken en dat kan overweldigend voelen. Hoe fijn is het als je dit hele proces met vertrouwen doorloopt? Dat je zeker weet dat alles in orde is. Van de kleine letters in de officiële documenten tot elke verborgen hoek van de woning.

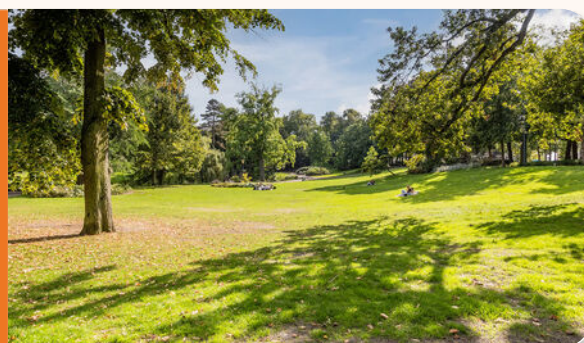


### VERHUUR

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

### HUREN

Huur een appartement, woning of garagebox in en rondom Nijmegen. Uiteraard willen wij jou als woningzoekende optimaal van dienst zijn. Om in aanmerking te komen voor één van onze huurwoningen dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.



### TAXATIE

Je hebt een woning aangekocht en nu wil je de hypotheek afsluiten. Of je nu gaat verbouwen, een renteverlaging wil, of middenin een scheiding zit. Er zijn fijne en minder fijne situaties waarvoor je een taxatierapport nodig hebt.

## KLANTTEVREDENHEID



**VERKOOPGEMIDDELDE**  
OP BASIS VAN 63 REVIEWS

**9,1**

funda

**AANKOOPGEMIDDELDE**  
OP BASIS VAN 10 REVIEWS

**9,1**

funda

“Betrouwbaar en deskundig komen afspraken na geeft je een fijn gevoel en rust makelaar houdt je goed op de hoogte van de gang van zaken.”

**9,3**

“Van begin (zoektocht naar een woning) tot eind (tekenen van de koopakte) was Hestia enorm betrokken bij de koop van een woning. Hestia heeft als aankoopmakelaar zeer zijn waarde bewezen en ook het team hierachter heeft enorm geholpen.  
Dank aan alle medewerkers van Hestia voor de goede zorgen.”

**10**

 **Hestia**  
makelaars & taxateurs



## Interesse gekregen?

Neem contact met ons op  
of kom langs bij ons op kantoor



St. Annastraat 2  
6524 GA Nijmegen  
024-3604555

info@hestia.nl  
[www.hestia.nl](http://www.hestia.nl)