




BELEGGING


Kamerverhuurpand

 Ca. 267 m²

 Nijmegen

 Te koop

Welkom in uw nieuwe belegging

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

St. Annastraat 90/90A

6524 GJ Nijmegen | Bieding onder gunning



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe belegging.

Uw contactpersonen



Bauke Coppes MRICS RM RT
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld
Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 05 Locatie
- 07 Bestemmingsplan
- 08 Foto's
- 23 Oppervlakten
- 24 Plattegrond
- 31 Kadastrale kaart
- 32 Huurgegevens
- 33 Koopgegevens
- 34 Verkoopproces
- 35 Ons team
- 36 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Op één van de mooiste locaties van Nijmegen bieden wij dit zeer goed onderhouden kamerverhuurpand aan. Het betreft een herenhuis daterend uit eind 19e eeuw, verdeeld over een beneden- en bovenwoning, welke thans kamergewijs wordt verhuurd en bewoond.

Specificaties

Vraagprijs	Bieding onder gunning
Beleggingssoort	Kamerverhuurpand
Locatie	Wijk St. Anna
Parkeren	Openbaar
Oppervlakte	267 m ²
Bouwjaar	1880
Energielabel	B en C
Perceeloppervlakte	224 m ²
Bestemming	Gemengd





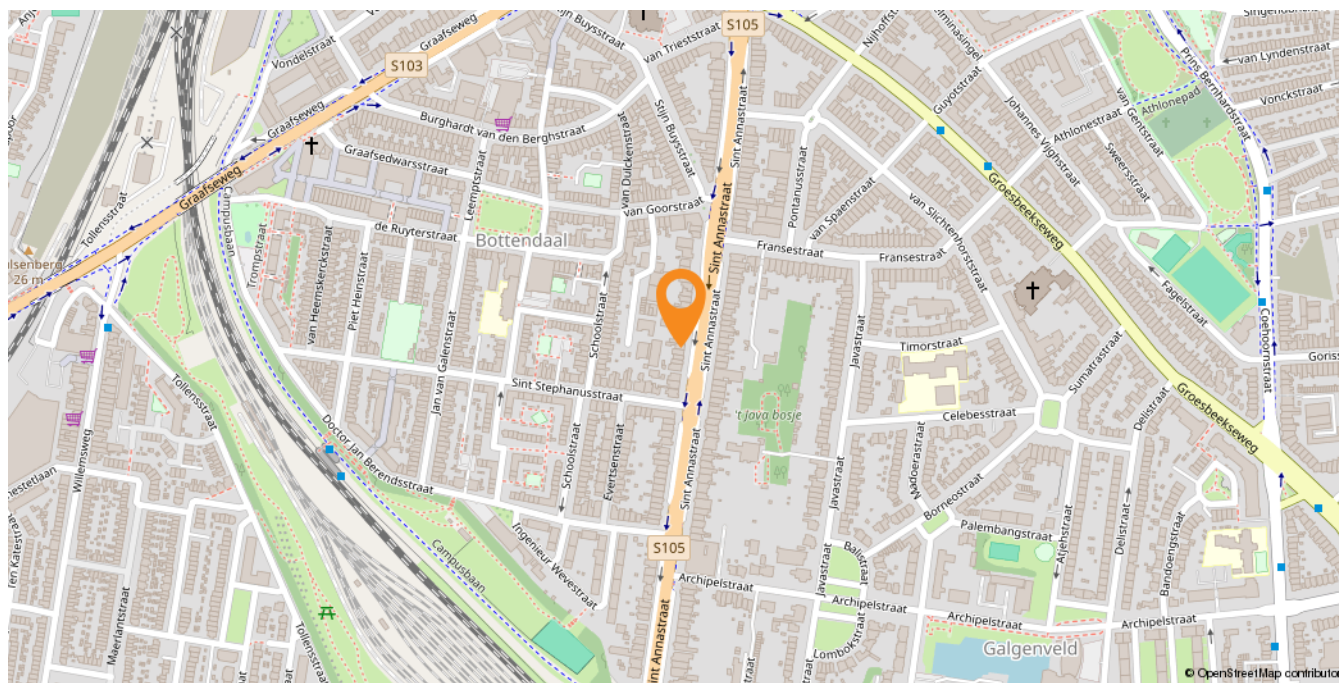
Omschrijving object

St. Annastraat 90a te Nijmegen

De benedenwoning heeft 3 ruime kamers op de begane grond. Achterop is er een tweelaagse opbouw gesitueerd waar kamers 4 en 5 zijn gelegen. Deze 5 kamers maken gebruik van een gemeenschappelijke keuken, badkamer, toiletgroep en achtertuin. Beschikt over energielabel C, geldig tot 27-12-2030

St. Annastraat 90 te Nijmegen

De bovenwoning beschikt over 3 kamers op de 1e verdieping (waarvan 1 niet verhuurd) en 2 kamers op de 2e verdieping. Deze woning beschikt eveneens over een gemeenschappelijke keuken, badkamer en toiletgroep. De kamer aan de achterzijde op de 1e verdieping heeft een eigen balkon. De voortuin is voor beide woningen in gemeenschappelijk gebruik. Beschikt over energielabel B, geldig tot 27-12-2030.



Locatie

De locatie is zeer goed te noemen door zijn centrale ligging tussen het centrum en de Radboud Universiteit. De St. Annastraat loopt van het Keizer Karelplein langs het terrein van de Radboud Universiteit en Radboud UMC richting Malden en gaat net voorbij de Scheidingsweg, op de gemeentegrens tussen Nijmegen en Heumen, over in de Rijksweg.

De straat geldt als een van de belangrijkste verkeersaders van Nijmegen. De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. Het object ligt tegen de binnenstad met een ruim aanbod van winkels en horeca. Het OV station Nijmegen is op 10 minuten loopafstand en 3 minuten fietsafstand gelegen. Vanaf daar vertrekken er diverse Sprinters en Intercity's.



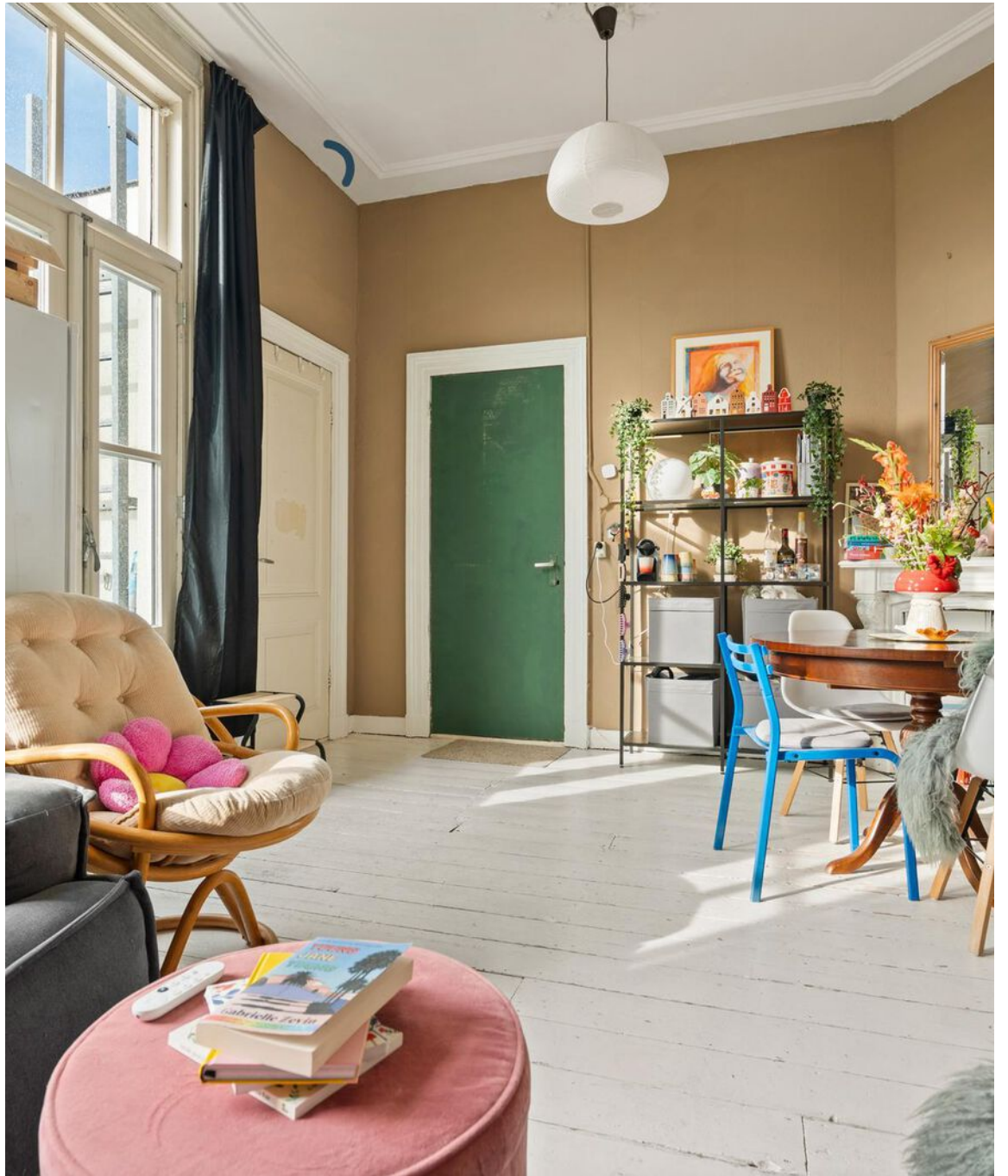
Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan "Nijmegen Bottendaal Galgenveld" welke deels onherroepelijk is vastgesteld per 25-06-2014. Het object is bestemd met enkelbestemming "gemengd". Hierdoor is het object bestemd voor:

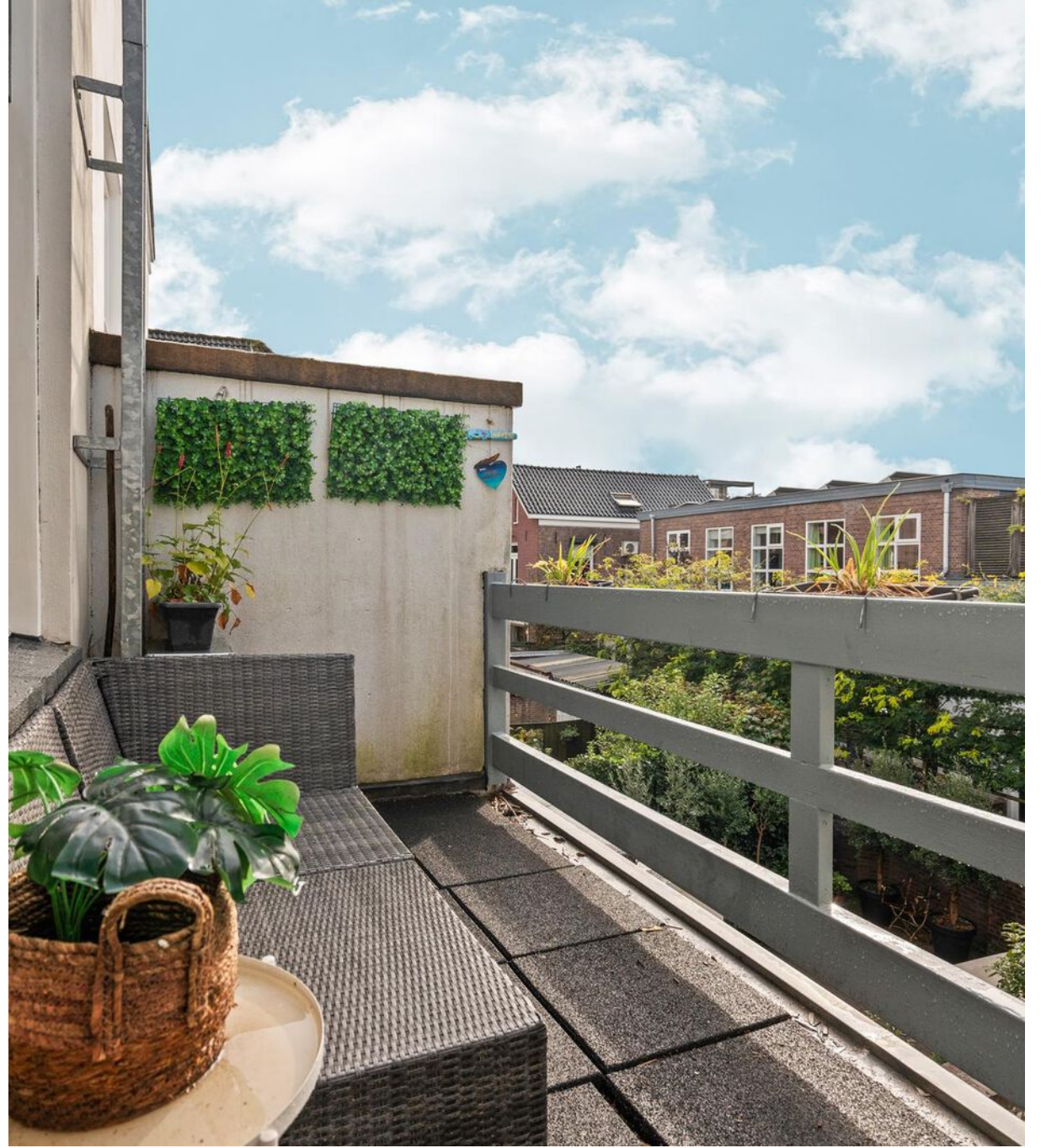
- wonen, kantoren, dienstverlening, bedrijven, horeca, en maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige functies alleen zijn toegestaan indien wordt voldaan aan de Wet geluidhinder en maatschappelijke voorzieningen niet zijn toegestaan binnen de gebiedsaanduiding veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen.

Voor de (rand)voorwaarden wordt verwezen naar het volledige bestemmingsplan. Voor meer informatie kan contact op worden genomen met ons kantoor of kan het bestemmingsplan worden geraadpleegd via het Omgevingsloket.







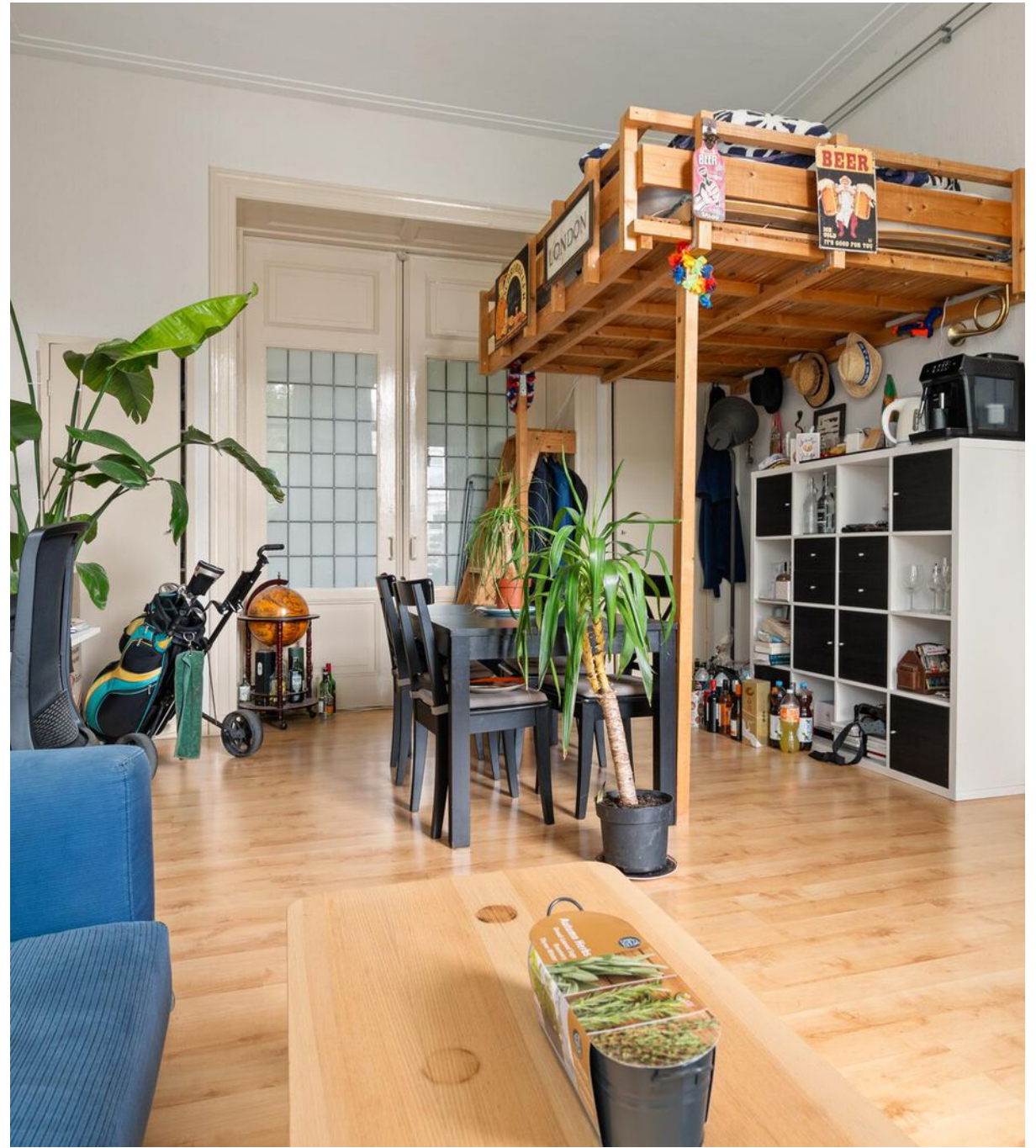


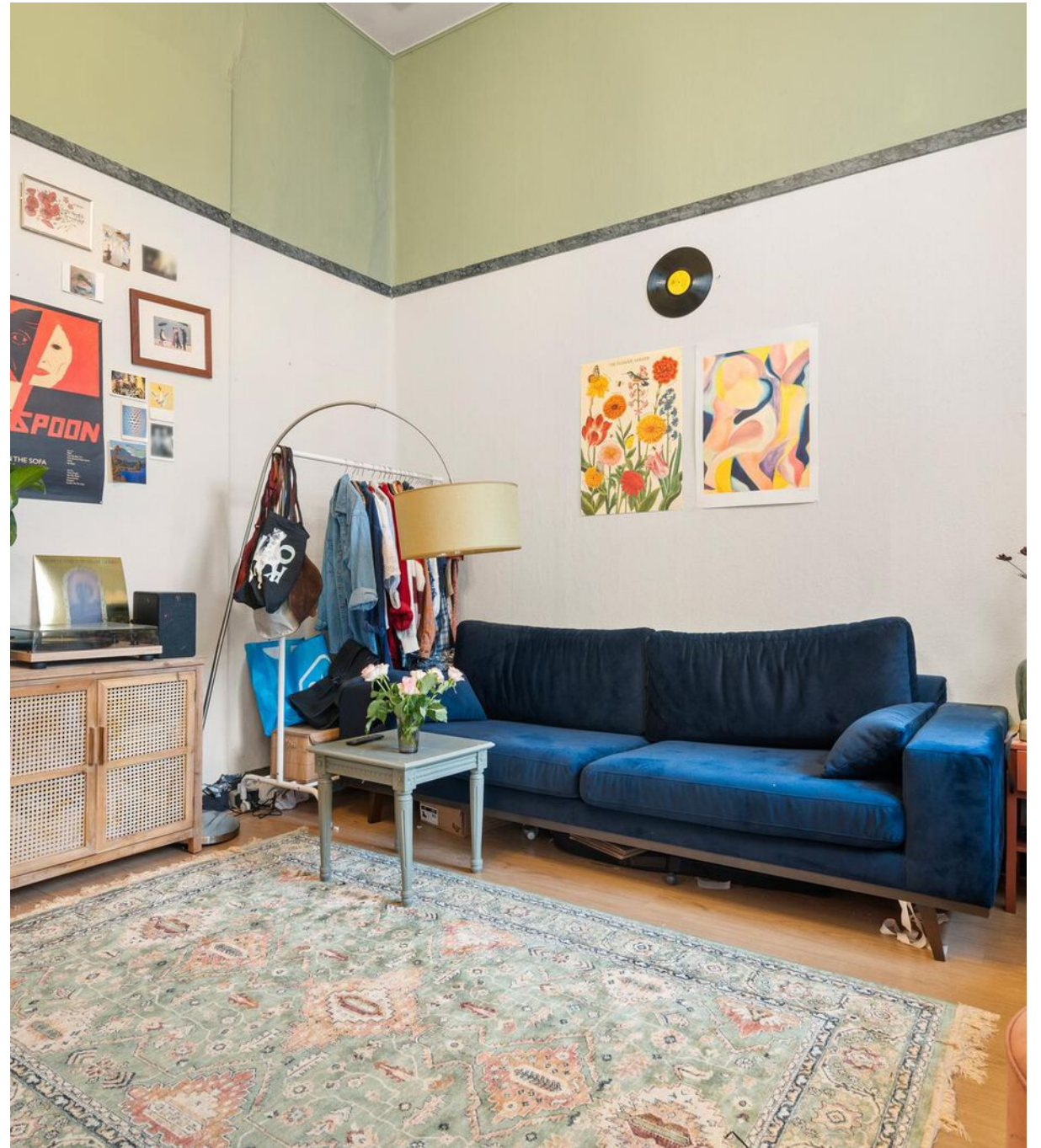


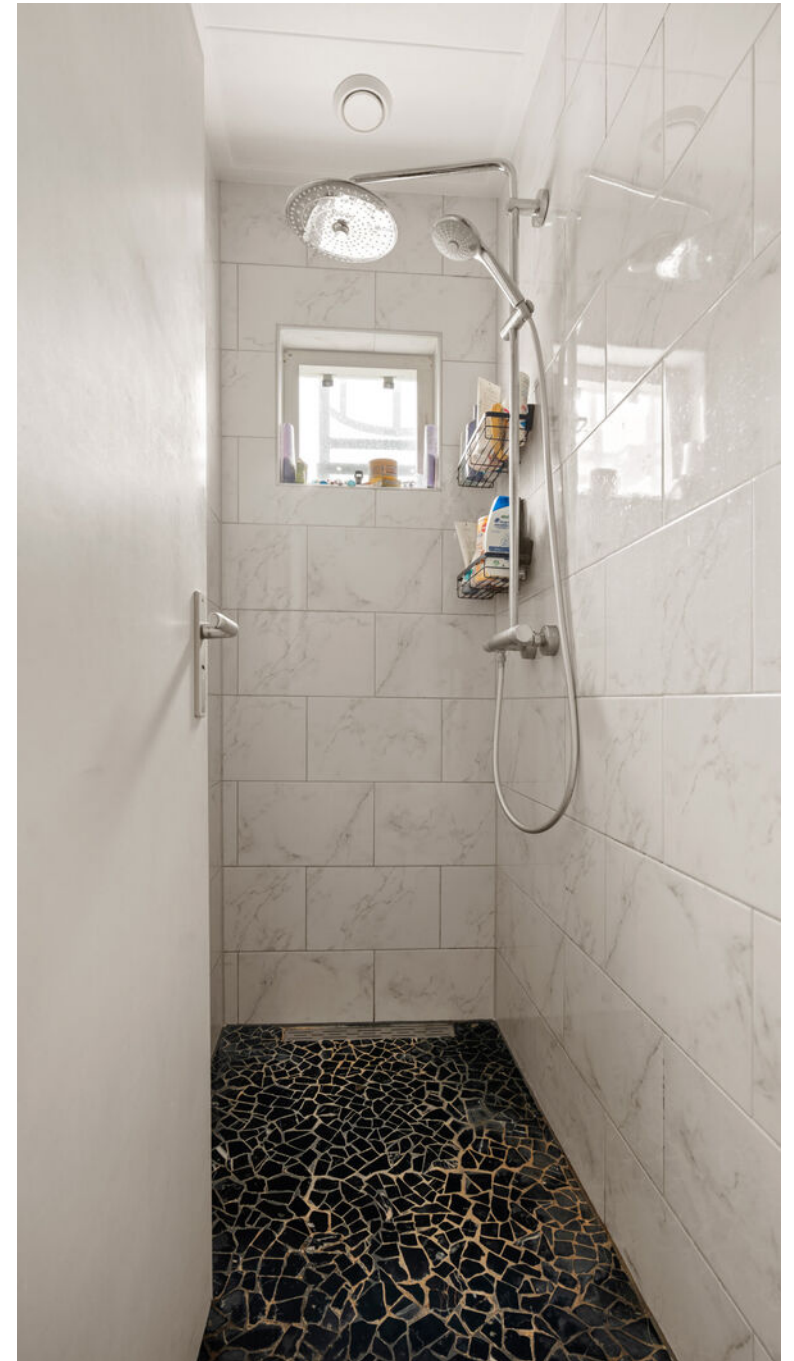








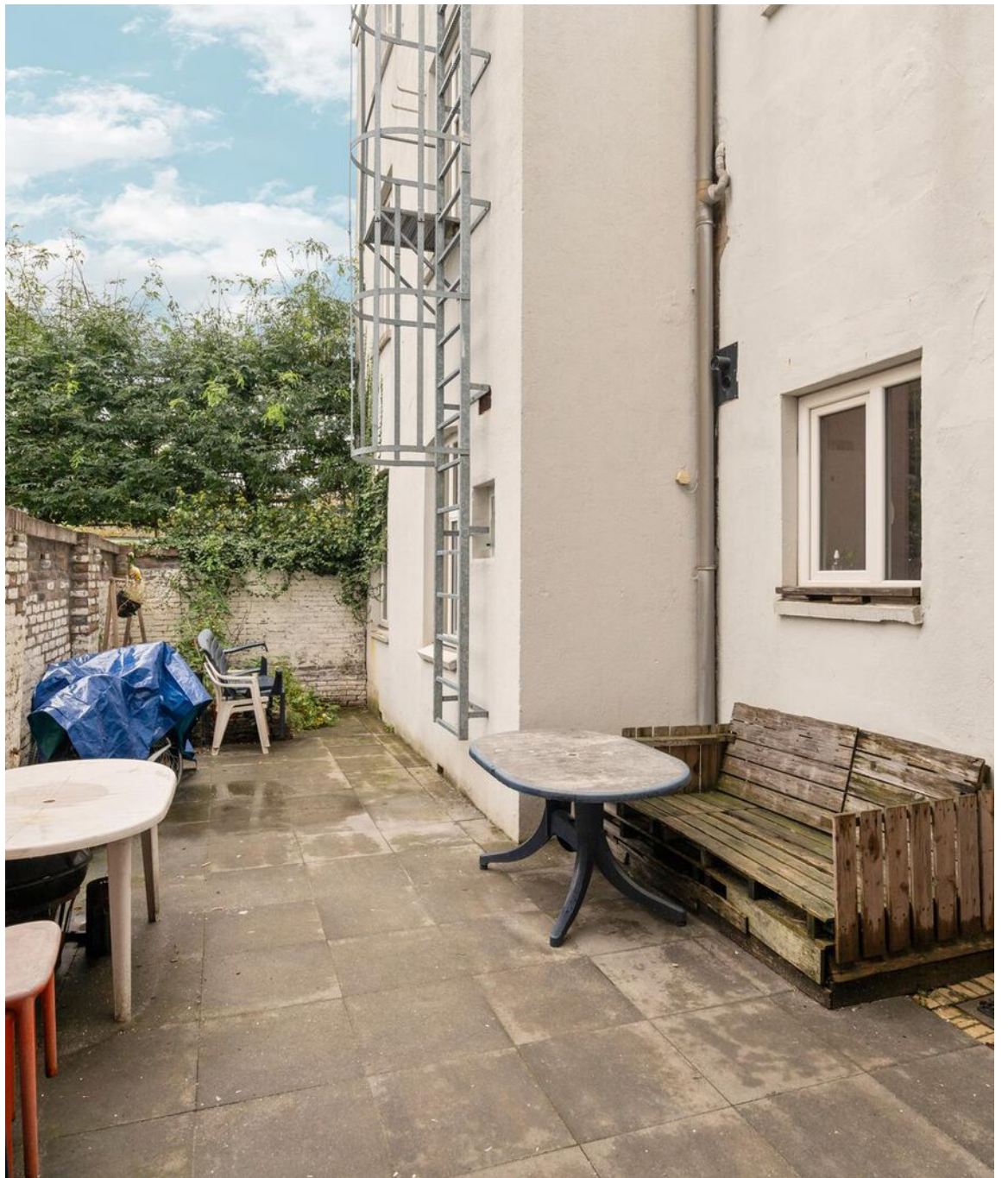












Oppervlakten

St. Annastraat 90a te Nijmegen

Begane grond: ca. 97,7 m

1e verdieping: ca. 22 m

2e verdieping: ca. 21,7 m

Totaal: ca. 141,4 m

Overige inpandige ruimte souterrain: ca. 6,5 m

Oppervlakte kamers:

Begane grond:

Kamer 1 (grote kamer voorzijde) : ca. 24 m

Kamer 2 (kamer midden) : ca. 20 m

Kamer 3 (kamer achter): ca. 16 m

Eerste verdieping:

Kamer 4: ca. 19 m

Tweede verdieping:

Kamer 5: ca. 19 m

St. Annastraat 90 te Nijmegen

Begane grond: ca. 2,4 m

1e verdieping: ca. 78,1 m

2e verdieping: ca. 44,9 m

Totaal: ca. 125,4 m

Oppervlakte kamers:

Eerste verdieping:

Kamer 6 (grote kamer voorzijde) : ca. 16 m

Kamer 7 (kleine kamer voorzijde): ca. 5 m

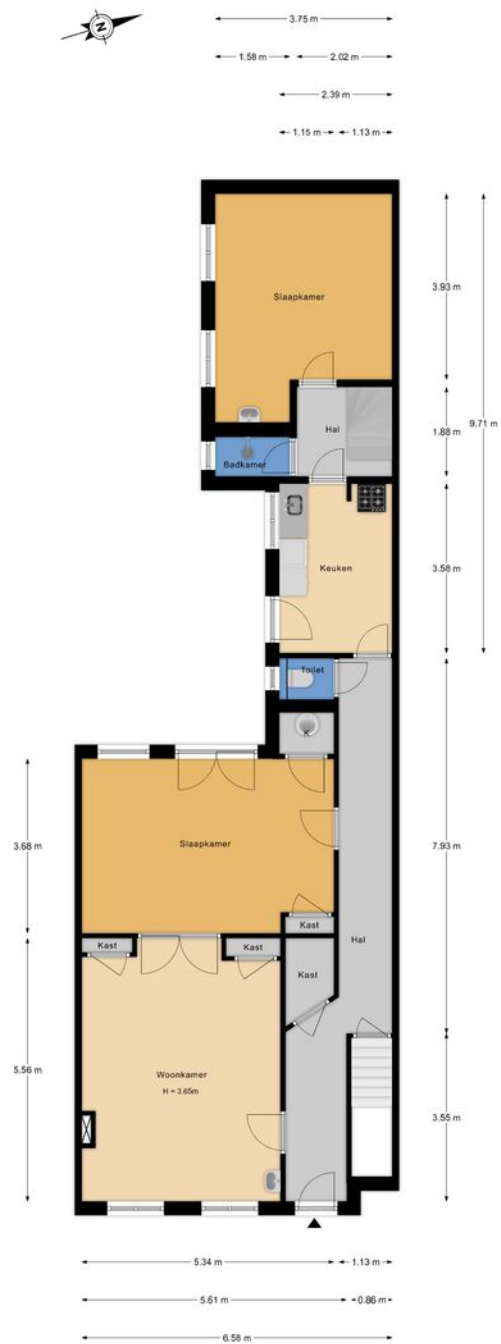
Kamer 8 (kamer achter) : ca. 26 m

Tweede verdieping

Kamer 9 (kamer voorzijde): ca. 22 m

Kamer 10 (kamer achter): ca. 15 m

De maatvoering is afkomstig van een NEN2580 meetrapport.



Plattegrond

St. Annastraat 90a te Nijmegen

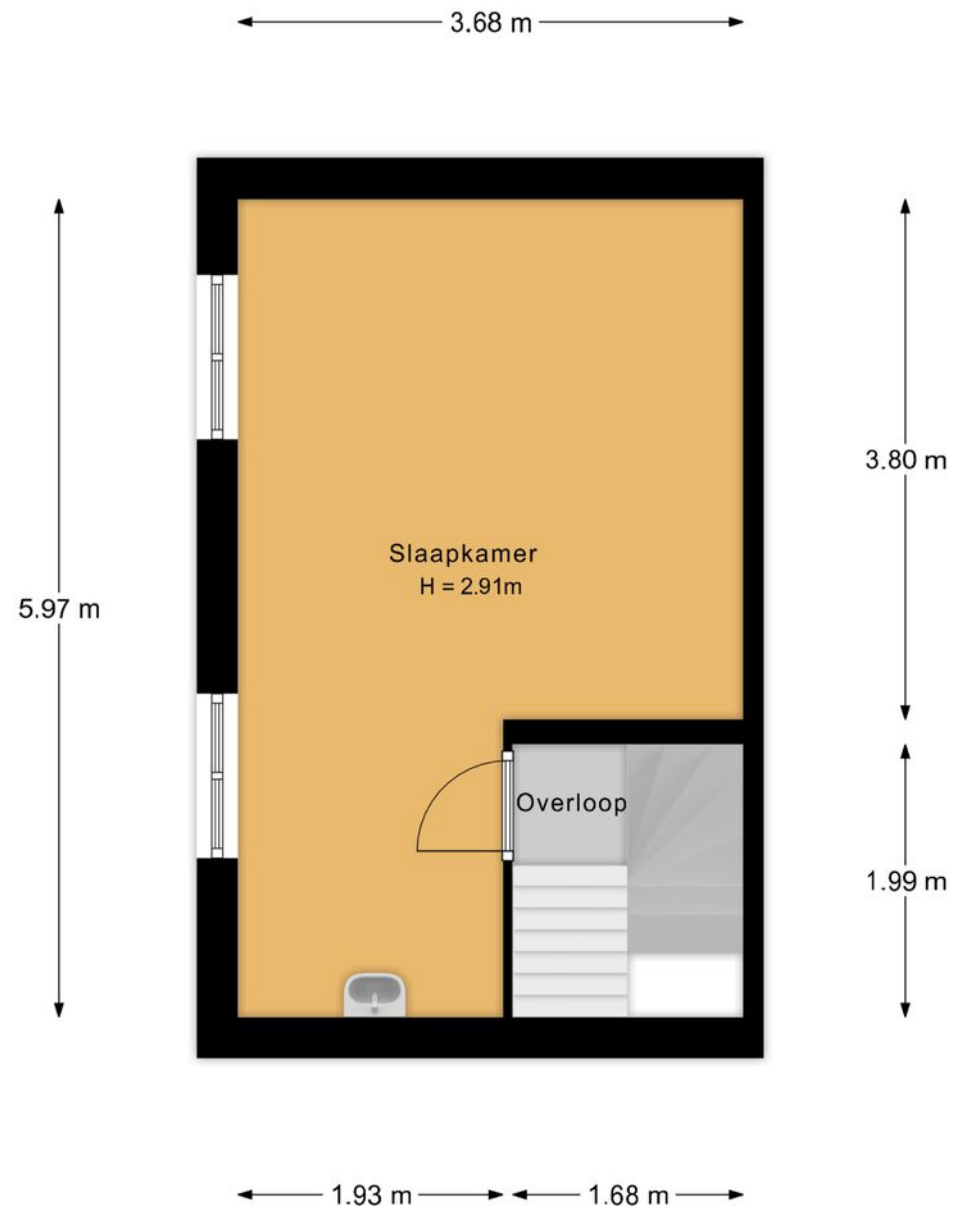
Begane grond

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

St. Annastraat 90a te Nijmegen

1e verdieping

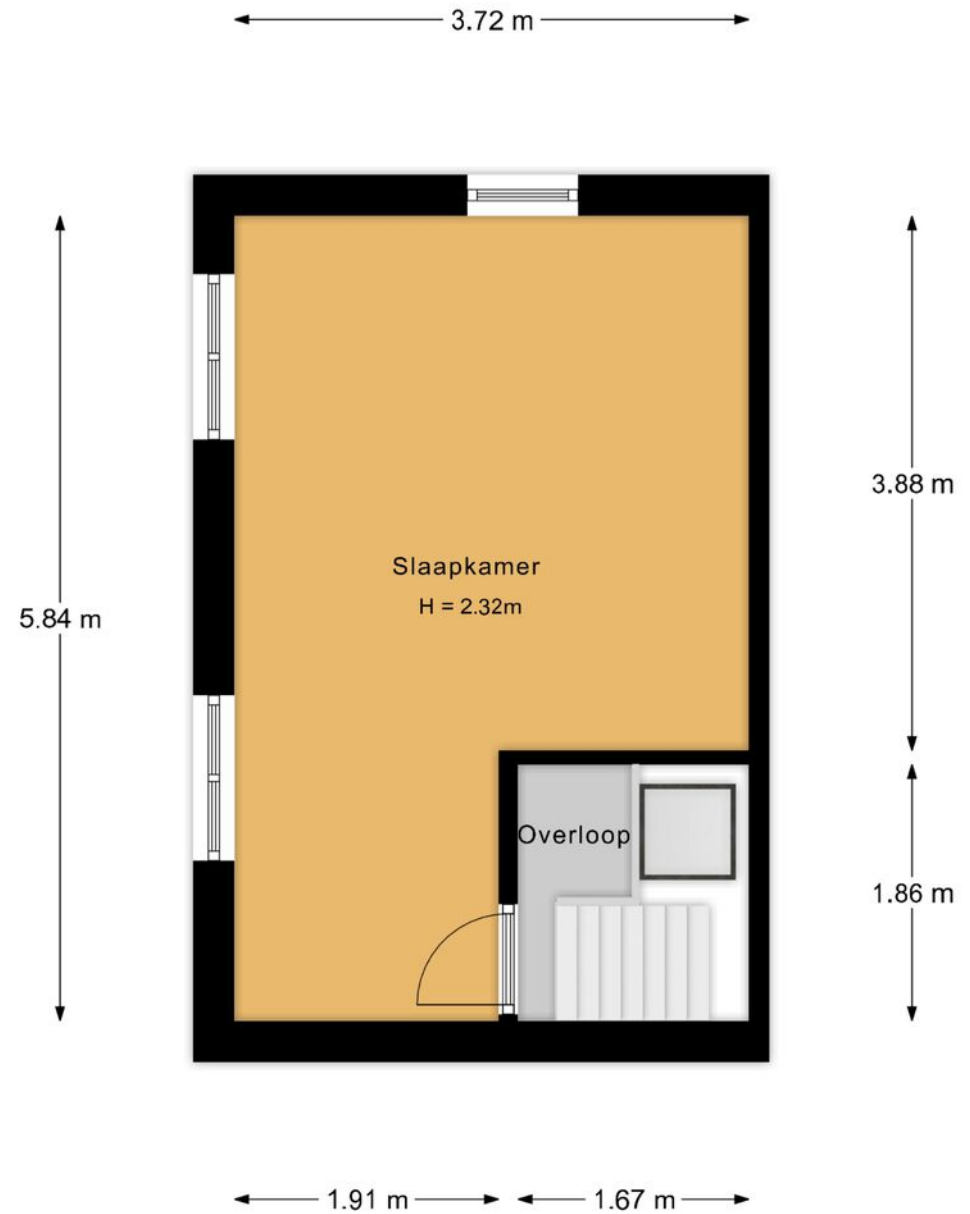


Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

St. Annastraat 90a te Nijmegen

2e verdieping



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

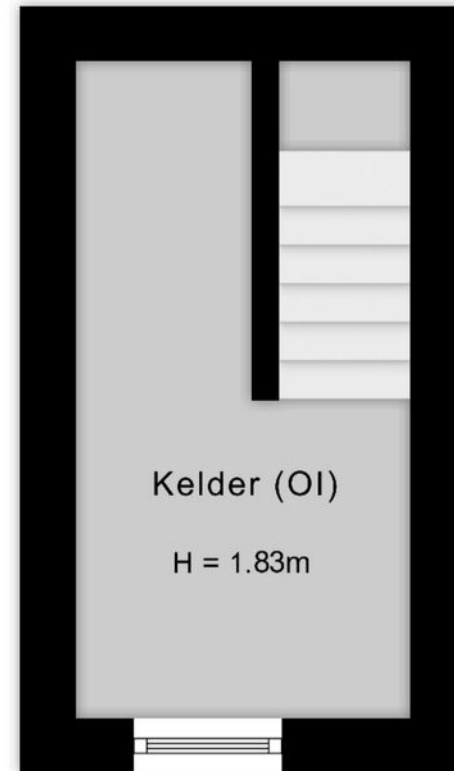
Plattegrond

St. Annastraat 90a te Nijmegen

Kelder

← 1.81 m →

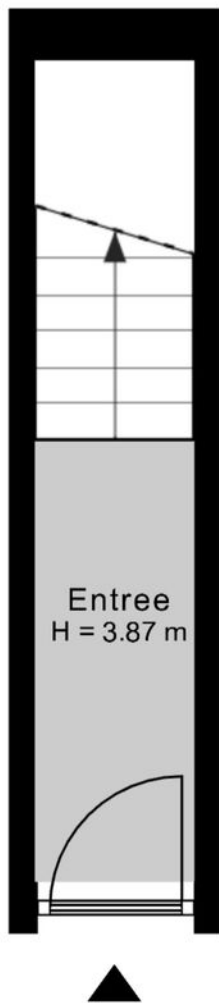
← 0.95 m → · 0.71 m



3.57 m

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

◀ 0.92 m ▶



4.75 m

Plattegrond

St. Annastraat 90 te Nijmegen

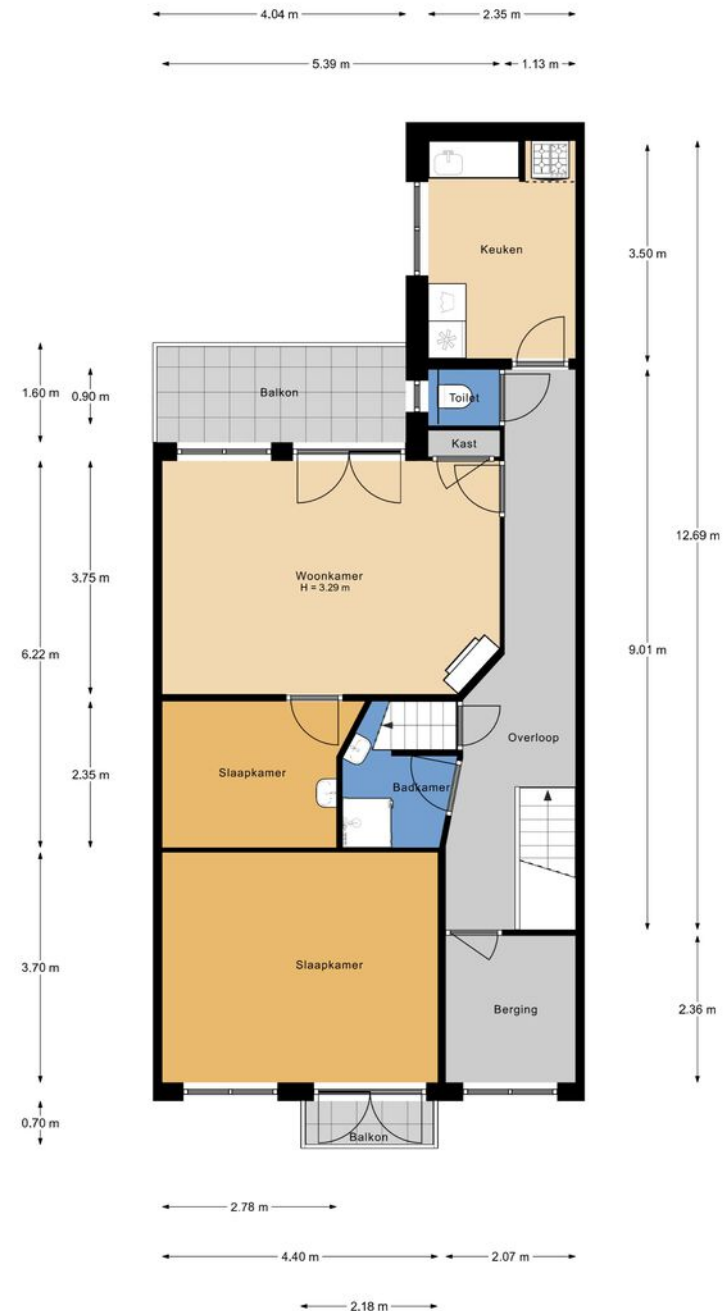
Begane grond

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

St. Annastraat 90 te Nijmegen

1e verdieping

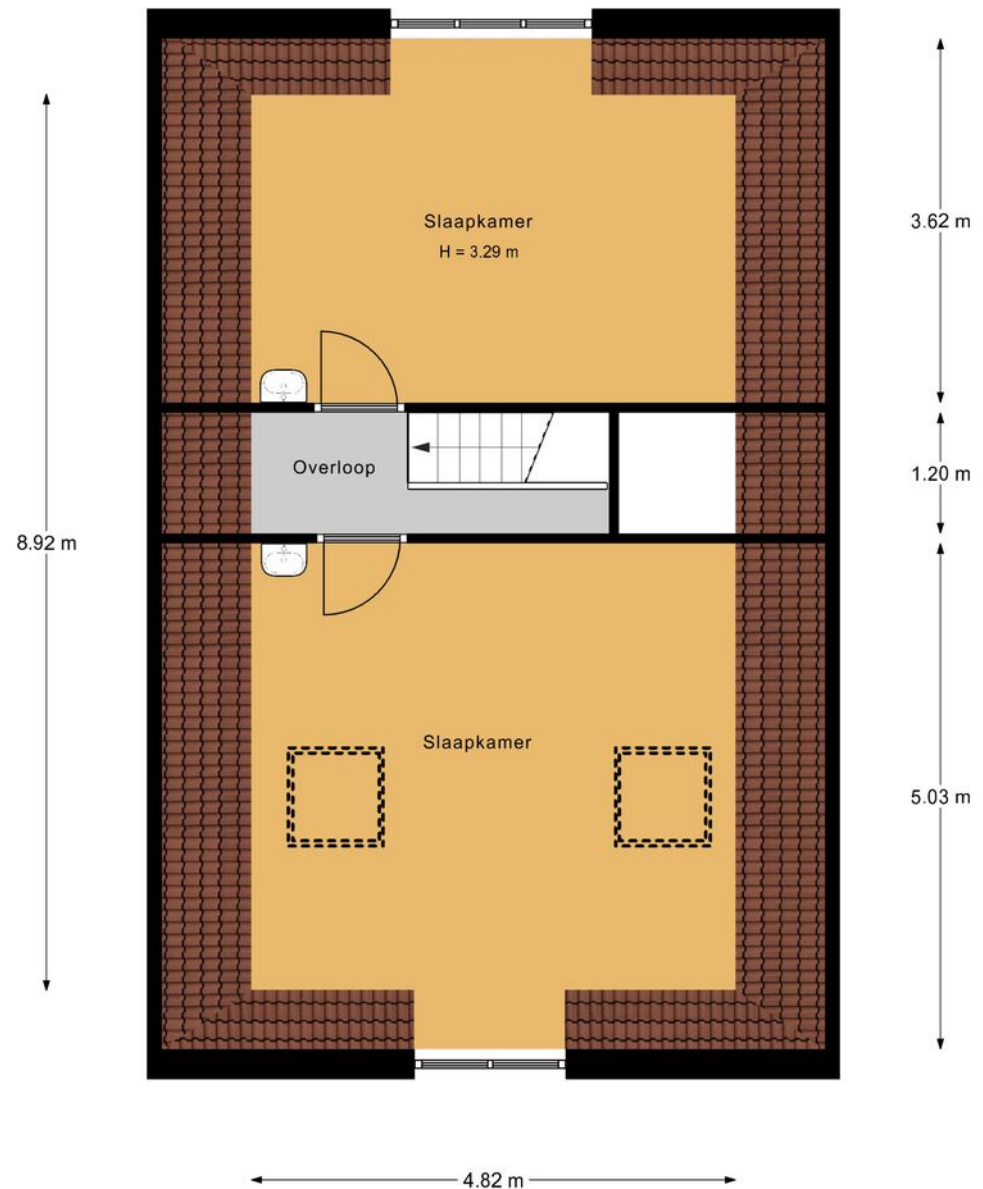


Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

St. Annastraat 90 te Nijmegen

2e verdieping




Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Gemeente: Hatert
 Sectie: M
 Perceelnummer: 427
 Grootte: 224 m²

<p>12345 25</p> <p>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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 427</p>	
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2024
 De Bewaarder van het Kadaster en de openbare registers

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.



Huurgegevens

€ 46.589,16 kale huur op basis van de 9 lopende huurovereenkomsten. De theoretische jaarhuur op moment dat de leegstaande kamer (10) wordt verhuurd ligt op circa € 47.982,72.

De huur volgens de WWS puntentelling per 1-7-2024 ligt op circa € 63.688,23,- per jaar. Hiermee ligt de uiteindelijk te realiseren contracthuur van het pand dermate hoger.

*De door ons uitgevoerde WWS puntentelling per 1-7-2024 is indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Het totale overzicht van de servicekosten/ gemeentelijke belastingen zijn opgenomen in de dataroom.

Koopgegevens

Verkoopprijs

Inzake onderhavige verkoop is gekozen om het proces aan te houden van "bieding onder gunning", waarbij geen vraag- of richtprijs wordt gecommuniceerd aan partijen. Onder het kopje "verkoopproces" zal de inhoud van dit verkoopproces verder worden uiteengezet.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de laatste model-koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

Notaris

Ter keuze van koper.

Aanvaarding

De levering kan spoedig na sluiten van de koopovereenkomst plaatsvinden. Het object wordt opgeleverd in de huidige staat conform het 'as is where is' principe.

As is where is

De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is'. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale aspecten accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Bijzonderheden

- Buiten schilderwerk voorzijde en achterzijde recentelijk (2024) uitgevoerd

- Balkon is gerenoveerd.

- Zowel de beneden- als bovenwoning beschikt over een onttrekkingsvergunning.

- Aanzienlijke winst te behalen met betrekking tot huuropbrengst op basis van WWS puntentelling per 1-7-2024.

- De beneden-/bovenwoning bieden beide ook mogelijkheden tot uitponding of in het kader van continuerende verhuur nader te worden geoptimaliseerd.

Meer informatie omtrent dit object is opgenomen in de dataroom. Indien u hier toegang toe wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken.

Verkoopproces

Het object wordt aangeboden middels een vrijblijvende inschrijvingsprocedure. Bij de verkoop wordt een marketingperiode in acht genomen tot dinsdag 5 november 2024, 12.00 uur. Wij stellen u graag in de gelegenheid het object te bezichtigen. Er zullen kijkmiddagen plaatsvinden op donderdag 24 oktober 2024 en dinsdag 29 oktober 2024. Hiervoor kan telefonisch contact met ons kantoor worden opgenomen via 024-3651010 en een afspraak worden gemaakt.

Uw bieding dient u door middel van het biedingsformulier, welke in de dataroom is opgenomen, in de Nederlandse taal in te dienen bij ons kantoor. Biedingen dienen uiterlijk op dinsdag 5 november, 12.00 uur te zijn ingediend en ontvangen. Eventueel eerder uitgebrachte biedingen worden na dinsdag 5 november 2024, 12.00 uur door verkoper in behandeling genomen.

Biedingen dienen te worden gericht aan:

Strijbosch Thunnissen Makelaars
T.a.v. De heer B.J.S.M. Coppes/De heer S. Heusinkveld
St. Canisiussingel 22
6511 TJ NIJMEGEN

Of per e-mail: zie hiervoor het biedingsformulier welke is opgenomen in de dataroom. Met onderwerp: Bieding St. Annastraat 90-90a te Nijmegen.

Na ontvangst van de bieding ontvangt u hiervan een bevestiging.

Het ontvangen van of het verkrijgen van toegang tot (een kopie van) de verkoopdocumentatie met betrekking tot het Registergoed, in welke vorm dan ook, impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de zijde van Verkoper, tenzij zulks uitdrukkelijk en schriftelijk door Verkoper is aangegeven en mag niet worden afgeleid uit de aard of strekking van welke mededeling zijdens Verkoper dan ook.

- De in de verkoopdocumentatie opgenomen informatie is uitsluitend bedoeld om een geïnteresseerde partij in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar het Registergoed en op basis daarvan vrijblijvend een bieding te doen.

- Op basis van de uitgebrachte biedingen heeft verkoper de intentie om met de bieder met de naar verkopers inzicht beste voorwaarden een koopovereenkomst te sluiten.

- Er is een dataroom met nadere informatie aanwezig, waaronder het biedingsformulier. Indien u hier toegang toe wenst dient u contact op te nemen met ons kantoor.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Arthur Wilbers RT

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Niels de Bruyn

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVV. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe belegging?

Neem contact met ons op!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

