





## Algemeen

In het hart van het centrum van Arnhem bevindt zich aan één van de hoofdwinkelstraten dit winkelpand met 2 zelfstandige bovenwoningen.

Het object is medio 1878 gebouwd en aangewezen als Rijksmonument en als gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

## Kadastrale informatie

Gemeente	Arnhem
Sectie	O
Nummer	5857
Groot	192 m <sup>2</sup>

Het object is gesplitst in 3 appartementsrechten, 8711 A1, 8711 A2 ne 8711 A3.

## Vloeroppervlakte

De winkel bestaat uit een verkoopruimte, toiletten, pantry en een stadstuin. De oppervlakte bedraagt 90 m<sup>2</sup> VVO. Frontbreedte 3,70 meter.

De bovenwoningen zijn zelfstandige woningen.

## Huursituatie

De winkel is ingaande 1 mei 2022 voor een periode van 5 jaar verhuurd aan Hizi Hair (Last Haarmode 2000 BV). De huurovereenkomst wordt vervolgens telkens stilzwijgend verlengd met een periode van 5 jaar.

De actuele huuropbrengst bedraagt € 28.829,52 per jaar.

De bovenwoning op nummer 22-A1 is ingaande 1 maart 2025 voor onbepaalde tijd verhuurd.

De actuele huuropbrengst bedraagt € 6.600,-- per jaar.

De bovenwoning op nummer 22-A2 is ingaande 1 januari 2021 voor onbepaalde tijd verhuurd.

De actuele huuropbrengst bedraagt € 9.030,-- per jaar.

De totale huuropbrengst bedraagt € 44.459,52 per jaar.

## Energie label

Gezien de monumentale status is er geen energielabel verplichting.

## Vraagprijs

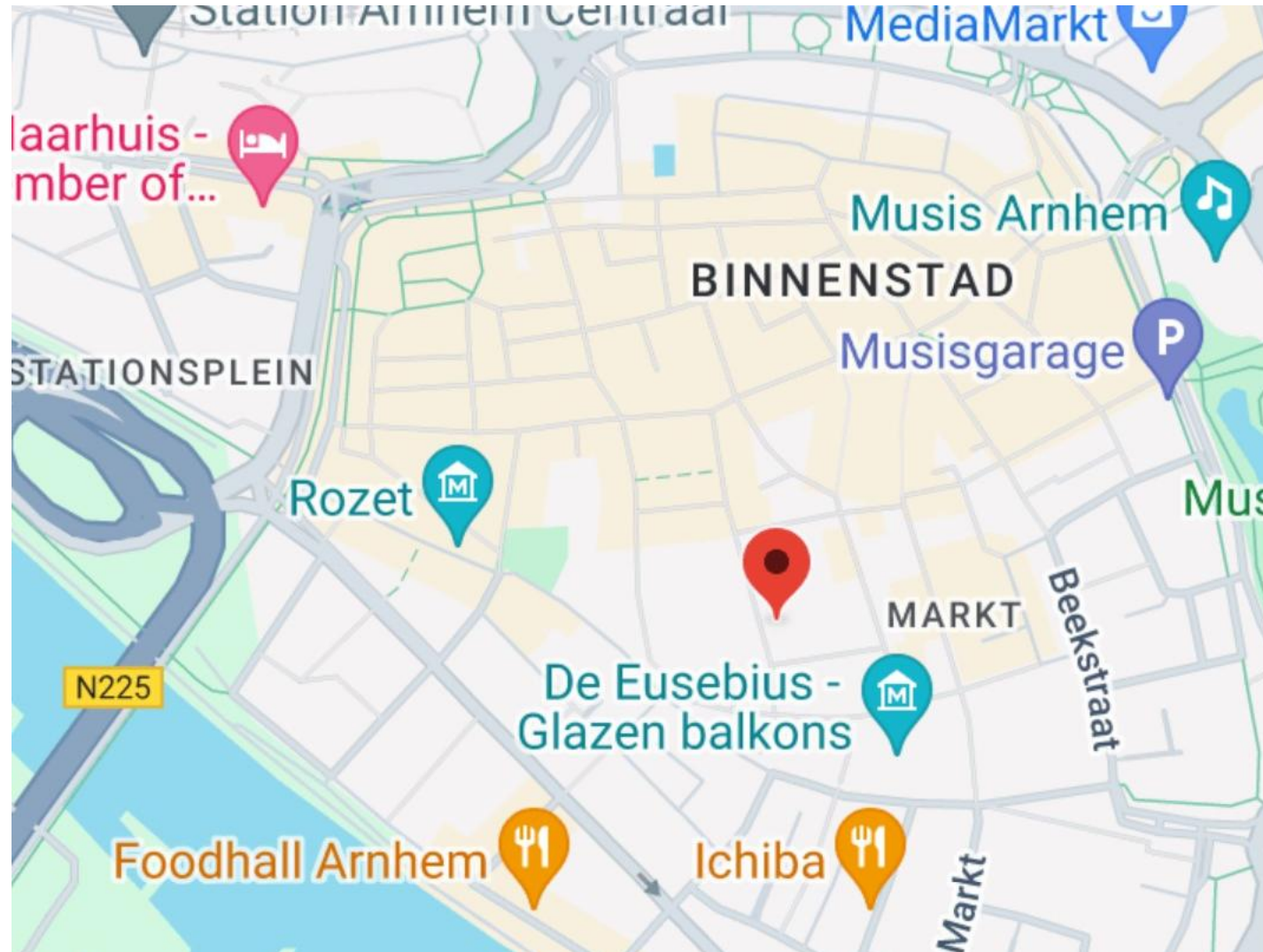
€ 785.000,-- kosten koper.

## Bijzonderheden

Het object wordt "as is, where is" verkocht, dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering.

Onder het object is een monumentale kelder gelegen. Deze is niet toegankelijk.





### Locatie

Arnhem is een stad en gemeente in de provincie Gelderland en heeft ruim 186.000 inwoners.

Het object is gelegen in het hart van het stadscentrum aan één van de hoofdwinkelstraten. In deze winkelstraat zijn onder meer vestigingen van Coeff, Dille & Kamille, State of Art, America Today en de Society Shop te vinden.

### Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar met eigen- en openbaar vervoer. Het trein- en busstation Arnhem Centraal ligt op loopafstand evenals diverse openbare parkeerterreinen en parkeergarages.



## Bestemming

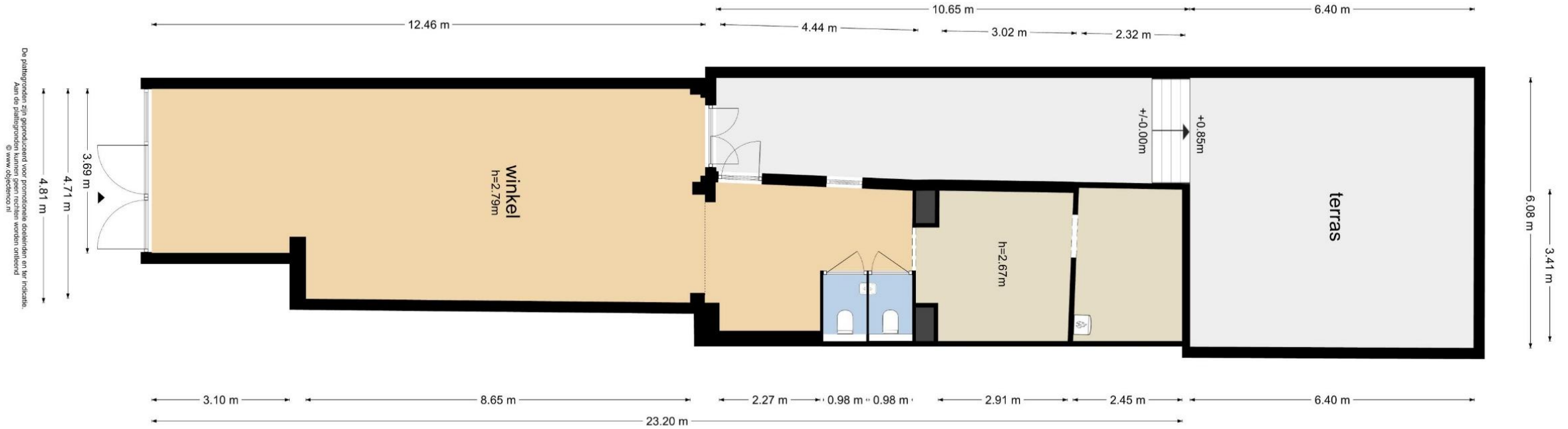
De locatie valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels", vastgesteld d.d. 31 mei 2023. De geldende bestemming is "centrum-stadscentrum" op basis waarvan de gronden zijn bestemd voor detailhandel, horeca (categorie 1) en dienstverlenende bedrijven op de begane grond en wonen op de verdiepingen. .

Verder gelden er een Facetplan woningsplitsing en verkamering, vastgesteld d.d. 28 oktober 2020, een Facetplan parkeren, vastgesteld d.d. 30 mei 2018 en een Omgevingsplan gemeente Arnhem, vastgesteld d.d. 31 januari 2024.

Nadere informatie inzake de bestemming is te verkrijgen via <https://omgevingswet.overheid.nl/>.



**Plattegrond begane grond**



De plattegronden zijn geprojecteerd naar meetniveau deelvloeren en ter indicatie. Aan de plaatsing van de deuren kunnen kleine verschillen ontstaan. © www.objectmon.nl

**Bakkerstraat 22 - Arnhem**  
**Begane Grond**





## Voor nadere informatie en/of bezichtiging


### Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)  
6811 JL Arnhem  
(026) 363 84 94

### Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60  
6511 NX Nijmegen  
(024) 203 70 60

[info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)  
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.