





Algemeen

Unieke kans! Aan het begin van dé aanloopstaat naar het AI-winkelgebied van Arnhem 'te koop' winkelpand met transformatie- en uitbreidingsmogelijkheden op de verdiepingen.

De begane grond is jarenlang verhuurd als winkel, maar ook een horeca invulling zou hier goed denkbaar zijn. Boven de commerciële ruimte bevinden zich 2 verdiepingen met een zelfstandige opgang. Hier zouden net als bij de buurpanden zelfstandige wooneenheden gerealiseerd kunnen worden.

Beschikbare oppervlakte

Het betreft ca. 457 m², verdeeld over:

Begane grond	ca. 202 m ²
Kelder	ca. 152 m ²
1e verdieping	ca. 51 m ²
2e verdieping	ca. 52 m ²

Opleveringsniveau

Het object wordt aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Verlichtingsarmaturen;
- Airco installatie;
- Toilet;
- Pantry;
- Aanwezige winkelinventaris.

-

Bouwjaar

1963.

Koopsom

€ 950.000,-- k.k.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Ter keuze van koper.

Aanvaarding

Per direct.

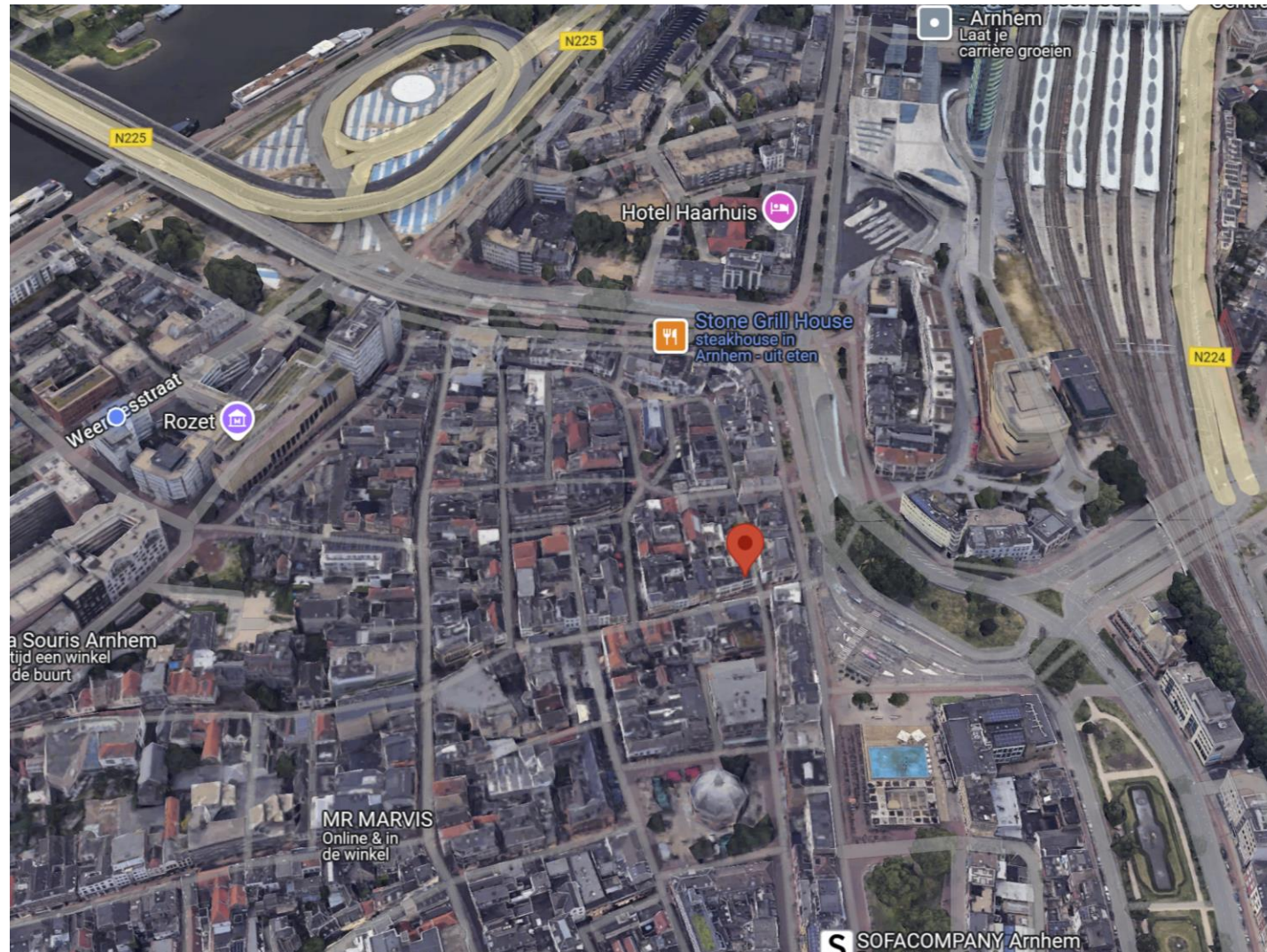
Energie label

G.



Bijzonderheden

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 hypotheek, 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.

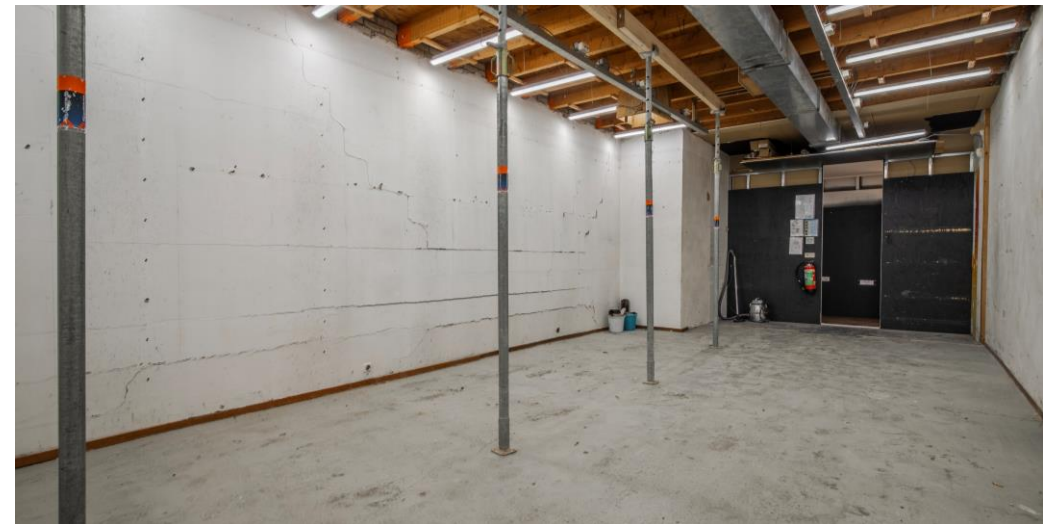


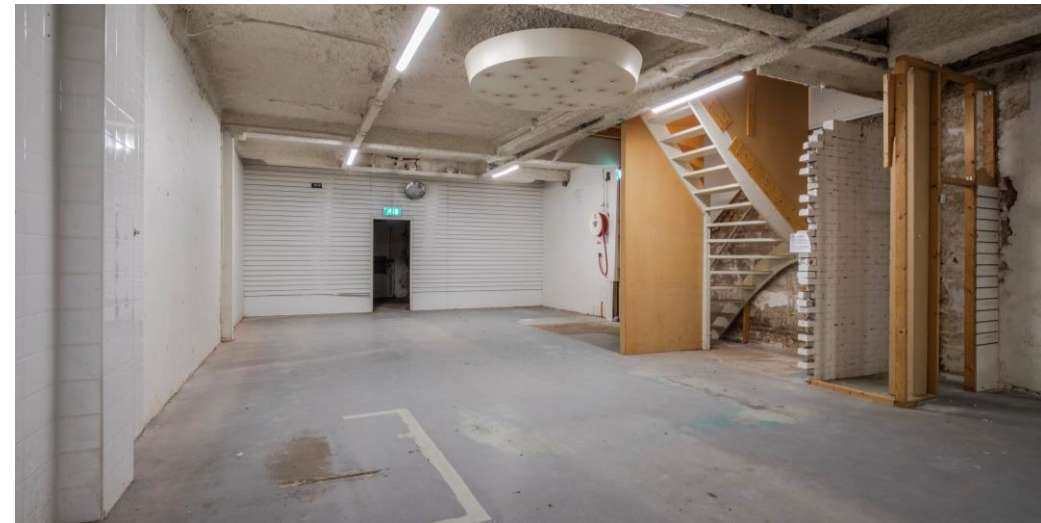
Locatie

Het object is gelegen aan de Jansstraat, de hoofdloopstraat van het station Arnhem Centraal en busknooppunt Willemsplein naar het AI winkelgebied. De straat kenmerkt zich door een divers aanbod aan horeca en winkels. Onder anders Douwe Egberts Café, Starbucks, Van Haren Schoenen, Kruidvat en de Mc Donalds hebben filialen in deze straat.

Bereikbaarheid

Rondom het centrum zijn er diverse parkeervoorzieningen (betaald) en parkeergarages zoals parkeergarage Arnhem Centraal, de Broerenstraat en Musis.

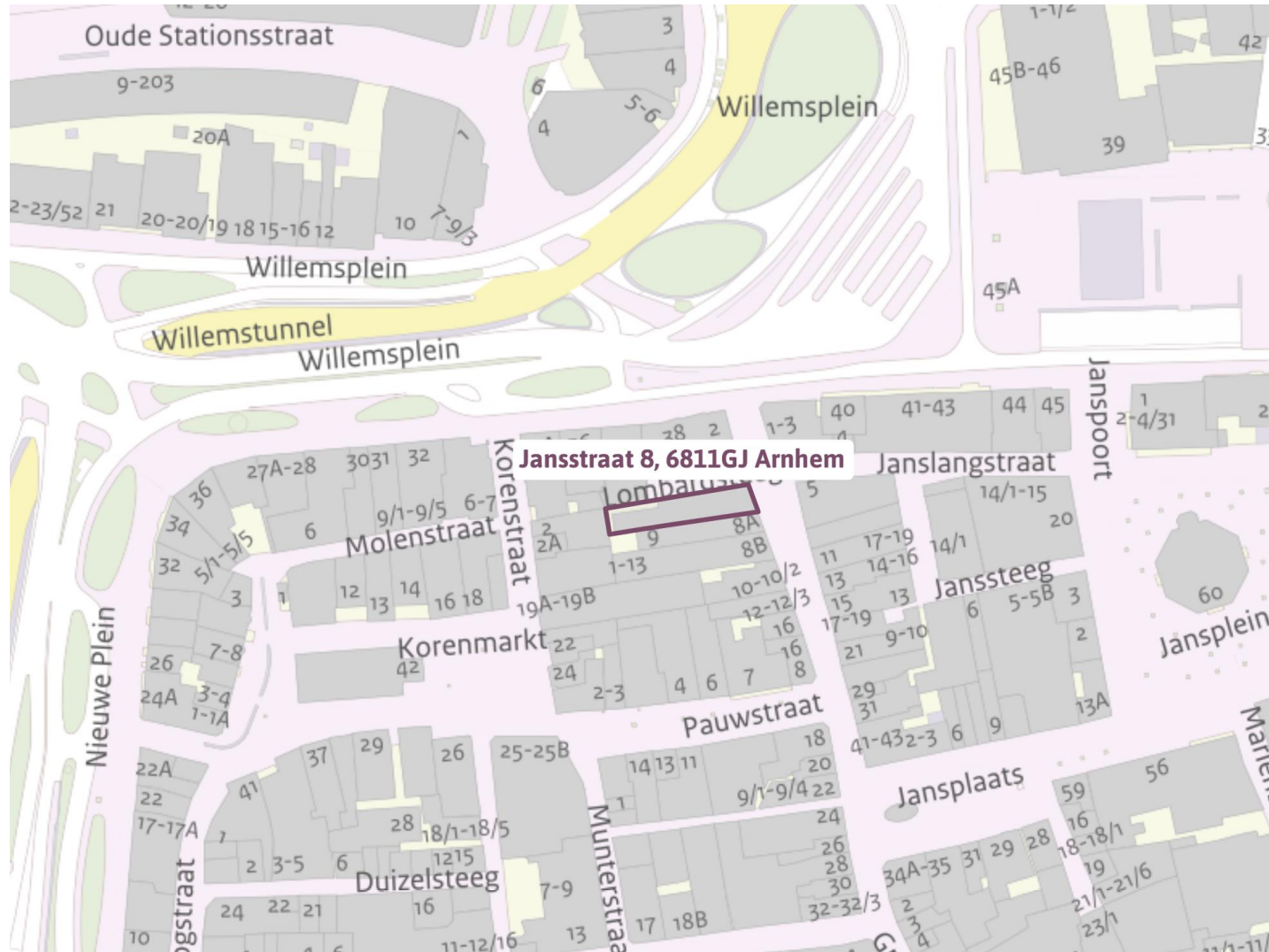













Bestemming

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



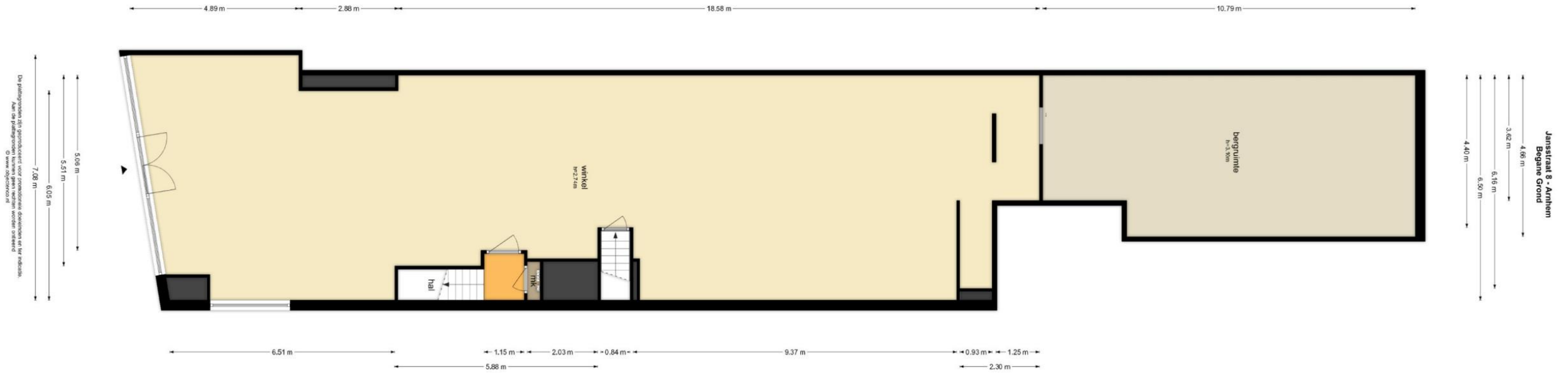
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 7955</p>	
---	--	--

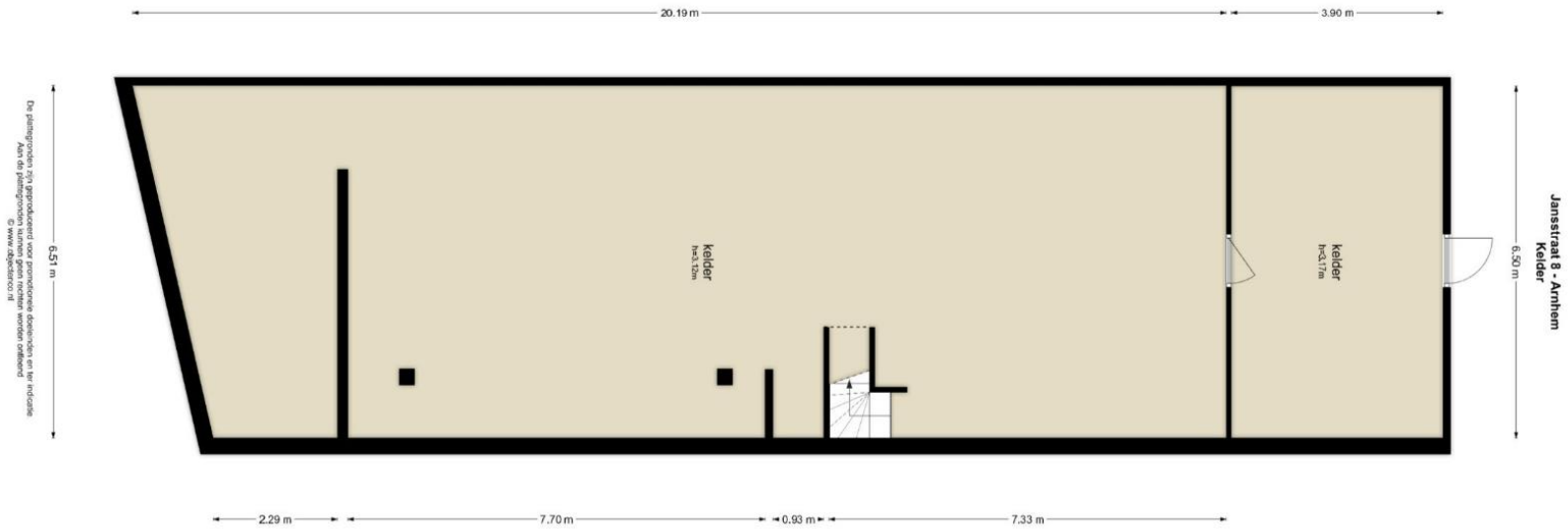
Voor een meerzijdend uittreksel, geltevend op 6 augustus 2024. De baseerder van het kadastraal en de openbare registers. Aan de uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Arnhem
Sectie	O
Nummer	7955
Kadastrale grootte	272 m ²

Het object is nog niet in appartementsrechten gesplitst, wel is er door verkoper opdracht gegeven voor het opmaken van een splitsingstekening.









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
dkmakelaars.nl

Volg ons op: 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.