

Centrum Arnhem

Energie label A+++

Goed parkeren



59  
60

## Walstraat 60 te Arnhem

TE HUUR | Circa 262 m<sup>2</sup> winkelruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bvmakelaars.nl) | 026 355 21 00




## Uw contactpersonen



**De heer E. (Evert) den Outer**

Winkel-/ Beleggingsmakelaar RM


 06 – 53 24 20 68

 [denouter@bmvmakelaars.nl](mailto:denouter@bmvmakelaars.nl)



**Mevrouw B.J. (Britt) Beumer**

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 [beumer@bmvmakelaars.nl](mailto:beumer@bmvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

Winkelpand gelegen aan de rand van het succesvolle Musiskwartier, vlakbij Intertoys, de Zeeman en dichtbij de toegang naar parkeergarage Musis. De Walstraat wordt gekenmerkt als een aanloopstraat naar het kernwinkelgebied met speciaalzaken. Vanuit het Spijkerkwartier via Lauwersgracht wordt deze straat veel belopen. In dit soort straten vindt u nog de leuke speciaalzaken gecombineerd met gezellige dag- en avondhoreca.

### Opleveringsniveau

Het object zal in de huidige staat, vrij van huur en gebruik, worden opgeleverd.

### Energie label

Het object beschikt over energielabel A+++.

### Frontbreedte

Ca. 5 meter.



### **Vloeroppervlakte**

Het pand heeft een oppervlakte van circa 262 m<sup>2</sup>.

### **Parkeren**

Op één minuut lopen van het winkelpand bevindt zich de parkeergarage Muis. Deze garage biedt plaats aan circa 750 auto's.

### **Bestemming**

De bestemming is onder andere:

- Dienstverlening;
- Detailhandel.

Voor nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Ruimtelijke Plannen. Horeca is vanuit de VVE niet toegestaan.

# Huurgegevens

## Aanvangshuurprijs

€ 30.000,- te vermeerderen met BTW op jaarbasis.

## Promotiebijdrage

Niet van toepassing.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden, voor het einde van een huurperiode.

## Huurbetaling

De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.





### Servicekosten

De servicekosten zijn op voorschotbasis € 5.000,- per jaar, exclusief BTW.

Huurder sluit rechtstreeks contracten met leveranciers voor de levering van elektra, stadswarmte en warmwater.

Voor het overige is de huurder onderdeel van een winkelcentrum en worden door verhuurder in het collectief leveringen van o.a. de volgende zaken en diensten worden verzorgd:

a. service(-abonnement), elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, bediening, storingen verhelpen, keuringskosten e.d. ten behoeve van:

1. lift(en);
2. glazenwasinstallatie(s);
3. luchtbehandelinginstallatie(s)/ventilatie-installatie(s);
4. centrale verwarmingsinstallatie(s);
5. warmwaterinstallatie(s);
6. hydrofoorinstallatie(s);
7. zwakstroominstallatie(s);
8. noodstroominstallatie(s);
9. pompen waaronder vuilwaterpompen;
10. brandmeldinstallatie en rookmeldinstallatie;
11. sprinklerinstallatie;
12. signalerings- en bewakingsapparatuur;
13. huistelefooninstallatie;
14. belinstallatie(s) en klokinstallatie(s);
15. muziekinstallatie;
16. vuilcomprimator;
17. deuropeners;
18. zonweringinstallatie(s);
19. blikseminstallatie(s);
20. brandblusapparatuur (en de vullingen) in de algemene ruimten;
21. antenne-installatie (en aanpassings-, aansluit- en abonnementskosten);
22. energiebesparende apparatuur;



23. deurdrangers;
24. alarminstallatie;
25. omroepinstallatie;
26. brandweerrechten;
27. installatie voor automatische deurmechanismen;
28. roltrap, rolbaan;
29. overige installaties/apparatuur.
  - b. schoorsteenvegen, ketels en branders schoonmaken;
  - c. materialen, waaronder chemicaliën;
  - d. gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
  - e. glasverzekering van alle ruiten in het openbaar gemeenschappelijk gebied;
  - f. wassen van ramen van de algemene en dienstruimten aan de binnen- en buitenzijde;
  - g. vuilafvoer;
  - h. verwijderen van graffiti;
  - i. onderhoud van tuinen en kunstgroen;
  - j. schoonhouden van de algemene en dienstruimten, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen, etc.;
  - k. onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair, vloerbedekking en stoffering in de algemene dienstruimten;
  - l. huisbewaarder(s), portier(s), bewaker(s), andere functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw/complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt (inclusief huismeesterwoning, vrij wonen, telefoon, etc.);
  - m. abonnement van handdoekenautomaten, zeepautomaten e.d.;
  - n. overige werkzaamheden, voorzieningen en/of diensten (en het toezicht daarop), die redelijkerwijs in het belang van de huurders zijn;
  - o. zo nodig extra accountantscontrole op de voorzieningen en diensten;
  - p. omzetbelasting over de kosten van leveringen en diensten;

Over de geleverde leveringen en diensten brengt verhuurder 5% administratiekosten in rekening.



### Zekerheidsstelling

Ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie conform model ROZ.

### Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

### Huurovereenkomst

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

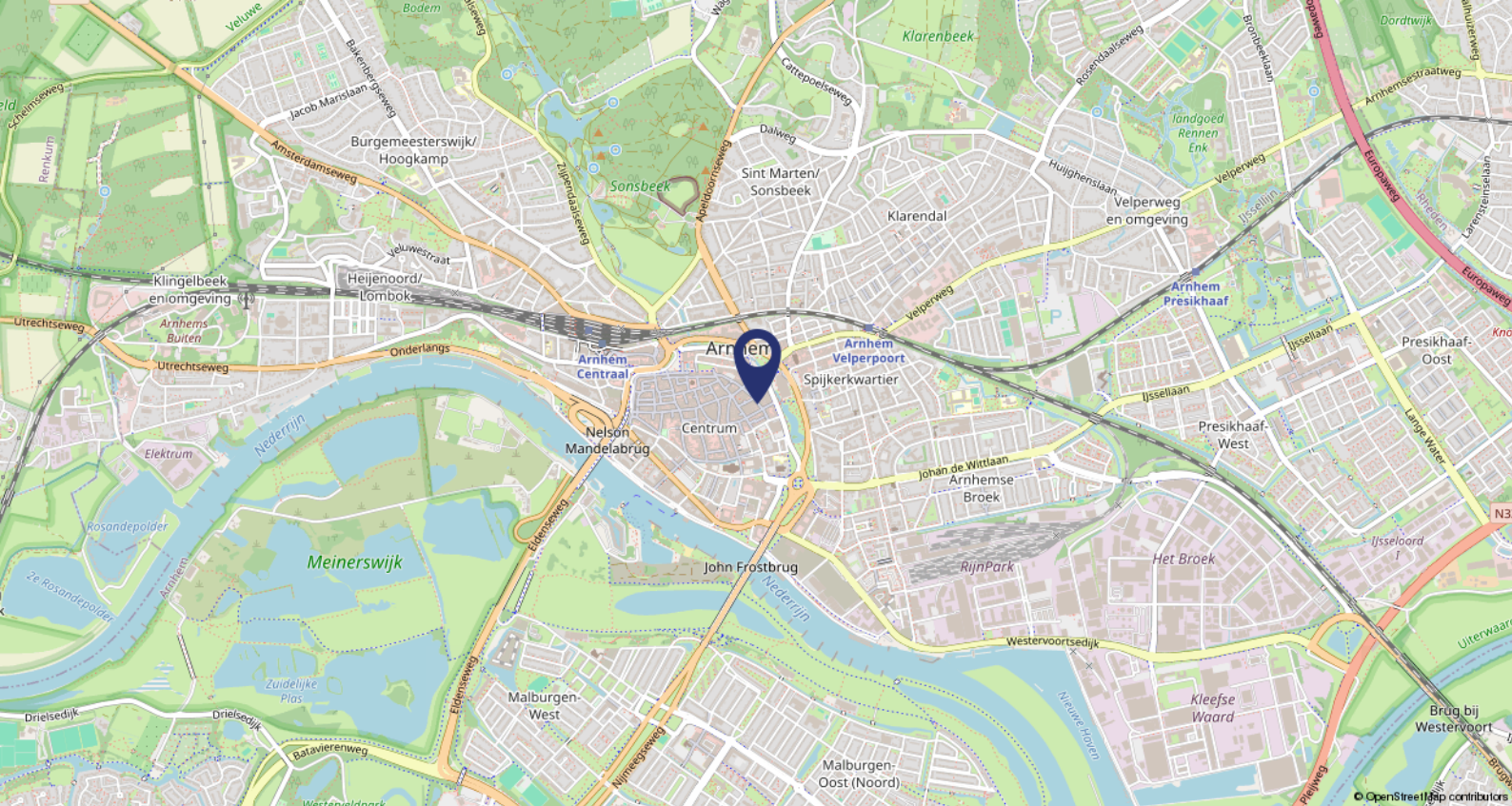
### Aanvaarding

In overleg.

### Bijzonderheden

Eventuele huurtransacties 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.





## Ligging

Het winkelpand is gelegen aan de rand van het Musiskwartier. Om de hoek bevindt zich het Brouwersplein met diverse nationale en internationale retailers zoals onder andere Hema, C&A, Intertoys enzovoort. In de Nieuwstad zijn diverse onderscheidende winkeliers die zich hier hebben gevestigd.

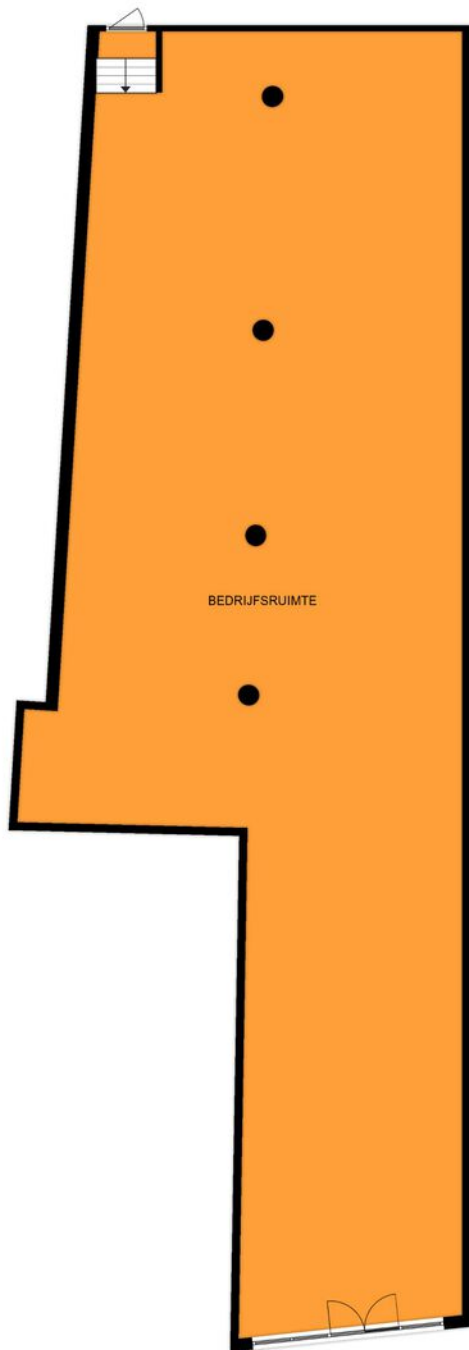
## Bereikbaarheid

Het winkelpand is te voet en met de fiets uitstekend bereikbaar. Met eigen vervoer is de winkel het beste te bereiken vanuit de parkeergarage Muis of Broerenstraat.



# Plattegronden

Walstraat 60 te Arnhem



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie





# Walstraat 60







# 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**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Thom) van Manen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 42 10 14 29

✉ vanmanen@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

funda in business

