

**WINKELRUIMTE**





## Algemeen

Middenin de hoofdwinkelstraat van Arnhem bevindt zich dit karakteristieke monumentale winkelpand. Komende vanaf het Grote Oord steekt het pand iets uit waardoor het pand met de fraaie gevel en hoge raampartijen extra opvalt.

## Beschikbare oppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 220 m<sup>2</sup> (VVO) verdeeld over:

Begane grond	ca. 178 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	ca. 42 m <sup>2</sup> (dagverblijf/ overige ruimten)

## Frontbreedte

Ca. 7,7 meter.



## Opleveringsniveau

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd, voorzien van de volgende bestaande voorzieningen:

- Toilet;
- Meterkast;
- Verwarming;
- Koeling;
- Pantry.

De winkel-/horecaruimte zal casco worden verhuurd, wat inhoudt dat alle onderhoud, reparatie en vervanging van de aanwezige voorzieningen geheel voor rekening van huurder komt. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage, om niet terug geleverd te worden aan verhuurder.

## Huurprijs

€ 89.000,-- per jaar.

## BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs.

## Servicekosten

Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

## Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

## Huurperiode

Uitgangspunt is een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

## Aanvaarding

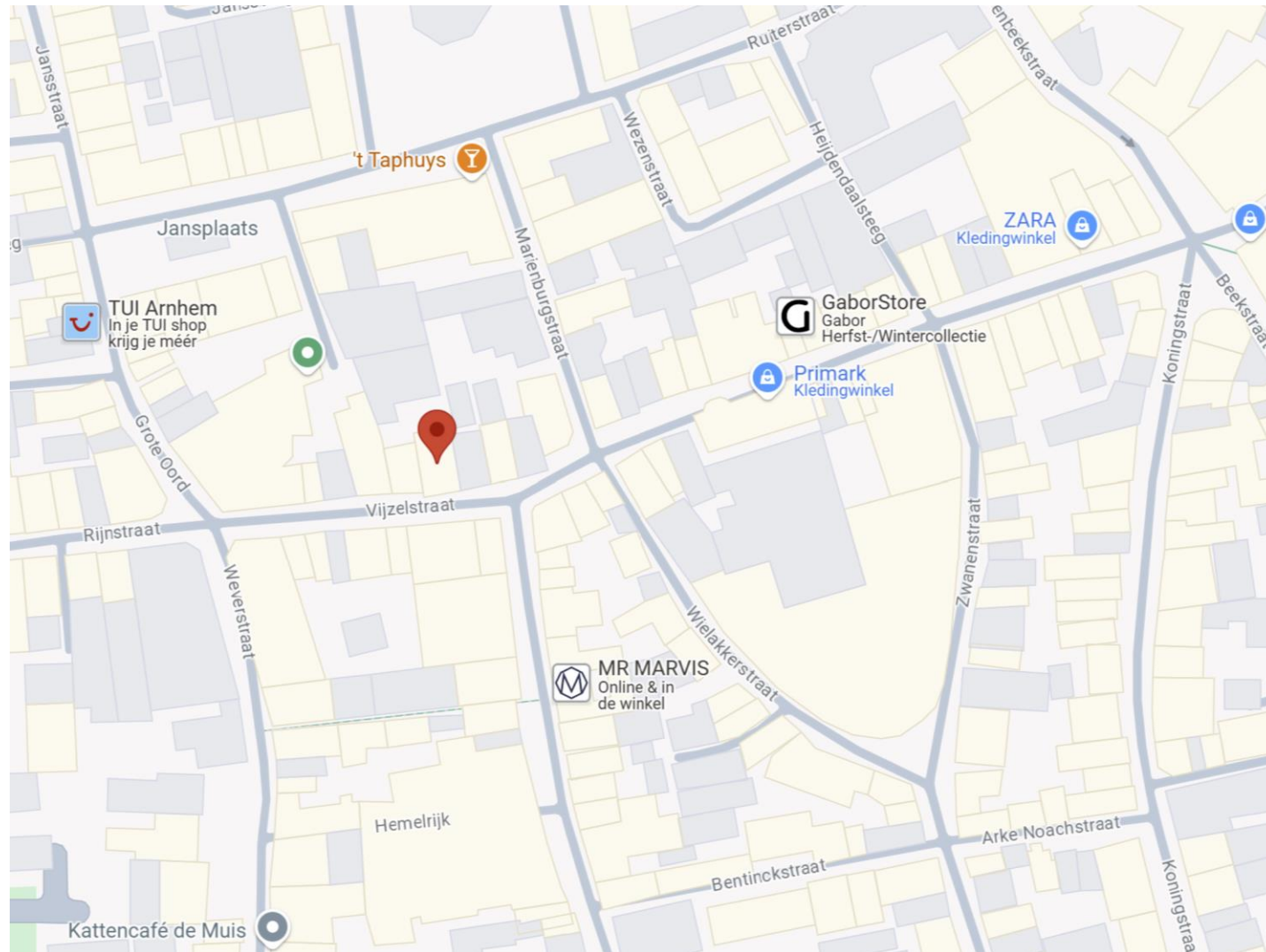
Per 1 november 2025.

## Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2022, inclusief de algemene bepalingen.



## Locatie

Dit fraaie winkelpand ligt op een prominente plek in dé hoofdwinkelstraat van Arnhem. In de directe omgeving van het object vinden we filialen van gerenommeerde retailers waaronder Xenos, H&M, Hunkemöller, Bever en recent heeft ook Mango hier een winkel geopend. Daarnaast zijn ook hier de McDonalds en BackWerk gevestigd.

## Parkeren

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









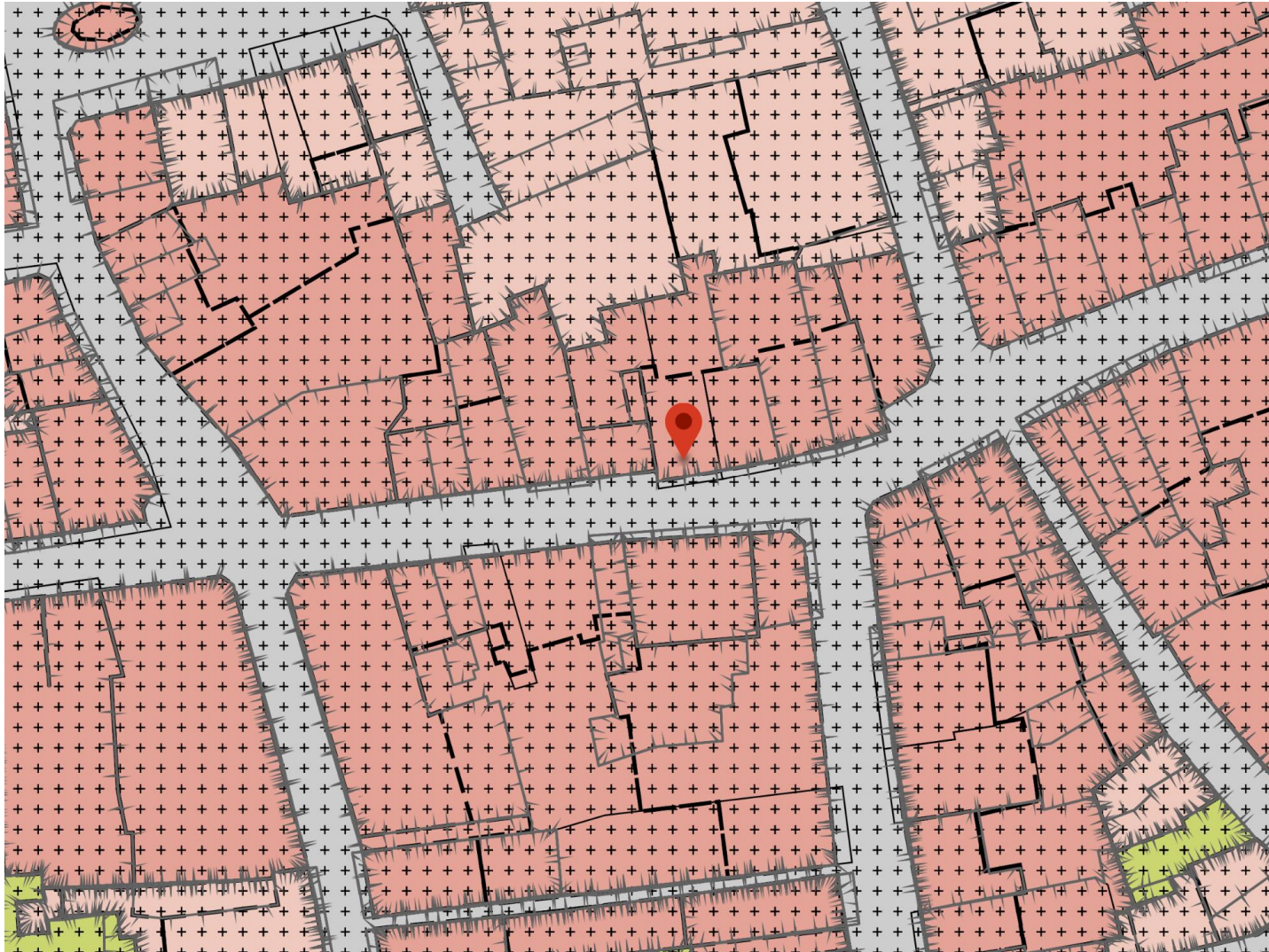








De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



## 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.

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



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.