

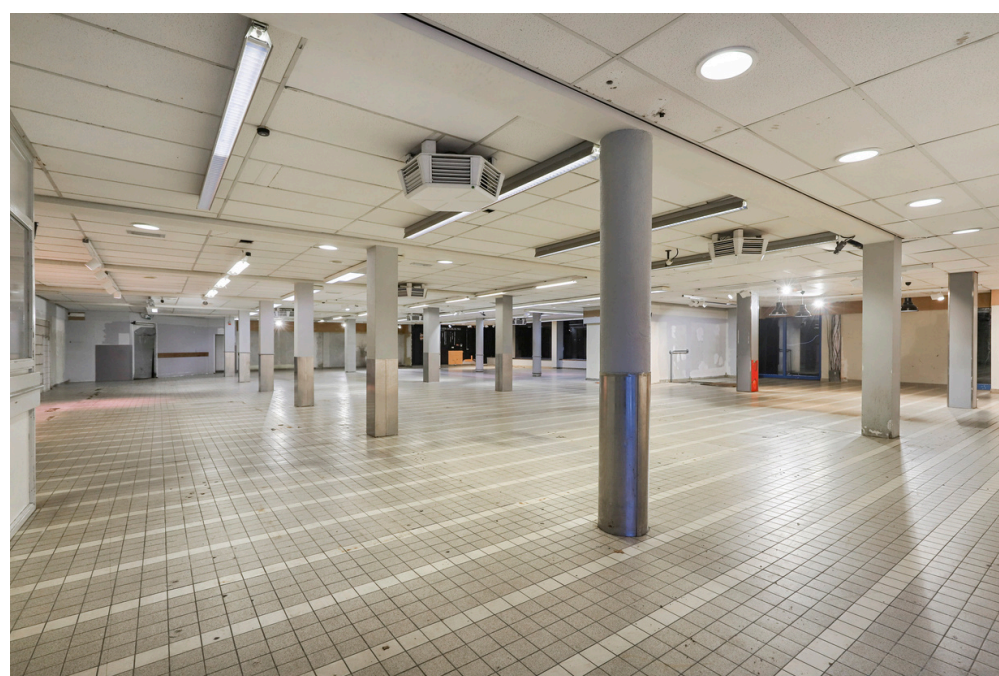
Te huur
Winkelruimte
698 m² VVO



Introductie & kenmerken

Deze voormalige COOP-winkel is gelegen op een goede locatie in Arnhem-Zuid, in het winkelcentrum 'De Drieslag'. Het winkelcentrum kenmerkt zich door een goede bereikbaarheid via diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, zoals Zeeman, Aldi en Albert Heijn, die deel uitmaken van het plein waar de winkel zich bevindt. Dit zorgt voor een levendige en commerciële sfeer, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt.

De beschikbare bedrijfsruimte heeft een totaaloppervlak van 698 m² VVO en biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsmatige toepassingen.



Kenmerken

Overdracht

Huurprijs:

Bedrijfsruimte EUR 115.000 per jaar excl. BTW

Aanvaarding: In overleg

Servicekosten: NTB

Indeling en oppervlak

Soort object: bedrijfsruimte 698 m² VVO

Bouw

Bouwworm: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1960

Overig

Kadastraal bekend:

- gemeente Arnhem, sectie E, perceel 1781, groot 146 m²
- gemeente Arnhem, sectie E, perceel 2490, groot 187 m²
- gemeente Arnhem, sectie E, perceel 1779, groot 478 m²
- gemeente Arnhem, sectie E, perceel 1944, opslag

Locatie: winkelcentrum De Drieslag

Bestemming: Centrumdoeleinden-A (Malburgen)

Energieklasse: D (geldig tot 13-05-2026)

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed





Omschrijving

Deze veelzijdige locatie biedt tal van mogelijkheden voor ondernemers die op zoek zijn naar zowel ruimte als een strategische ligging. De winkel bestaat uit één verdieping op de begane grond en is er een ruime kelder aanwezig welke ingezet kan worden als magazijn. Het verhuurbare vloeroppervlak (VVO) bedraagt 698 m², inclusief de kelder en een magazijn dat naast de winkel ligt.

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto, het openbaar vervoer als de fiets. Gelegen in Arnhem-Zuid, midden in een woonwijk en nabij het centrum van Arnhem, biedt de locatie een ideale verbinding. Het centrum van Arnhem bevindt zich op slechts 9 minuten afstand, terwijl het centraal station 11 minuten met de auto is. Daarnaast zijn er diverse bushaltes in de directe omgeving.

Omschrijving

Omschrijving_gehuurd

Winkelruimte totaal groot 698 m² VVO.

De oppervlakten zijn ingemeten conform NEN 2580.

De winkelruimte bestaat uit één verdieping op de begane grond, inclusief kelder en een magazijn naast de winkel. De ruimte zal casco opgeleverd worden.

Kadastraal bekend

Gemeente Arnhem, sectie E,
perceel 1718, 2490, 1779 en 1944.

Bestemming

De bestemming is Centrumdoeleinden-A (Malburgen). Voor meer informatie en de volledige tekst van het bestemmingsplan verwijzen wij u naar het omgevingsloket van de gemeente.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar + 5 (vijf) jaar.

Huuringangsdatum

In overleg.

Verlengingsperiode

5 (vijf) jaar.

Huurprijs

Bedrijfsruimte EUR 115.000 per jaar excl. BTW.
Vermelde bedragen zijn exclusief servicekosten.



Opzeggingstermijn

12 maanden.

Indexering

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

Betaalperiode

Per kwartaal vooruit.

Servicekosten

NTB per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, op voorschotbasis.

Energielabel

D (geldig tot 13-05-2026).

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste 6 (zes) maanden huur en servicekosten te vermeerderen met BTW.



Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

Aanvaarding

In overleg.

Opleveringsniveau

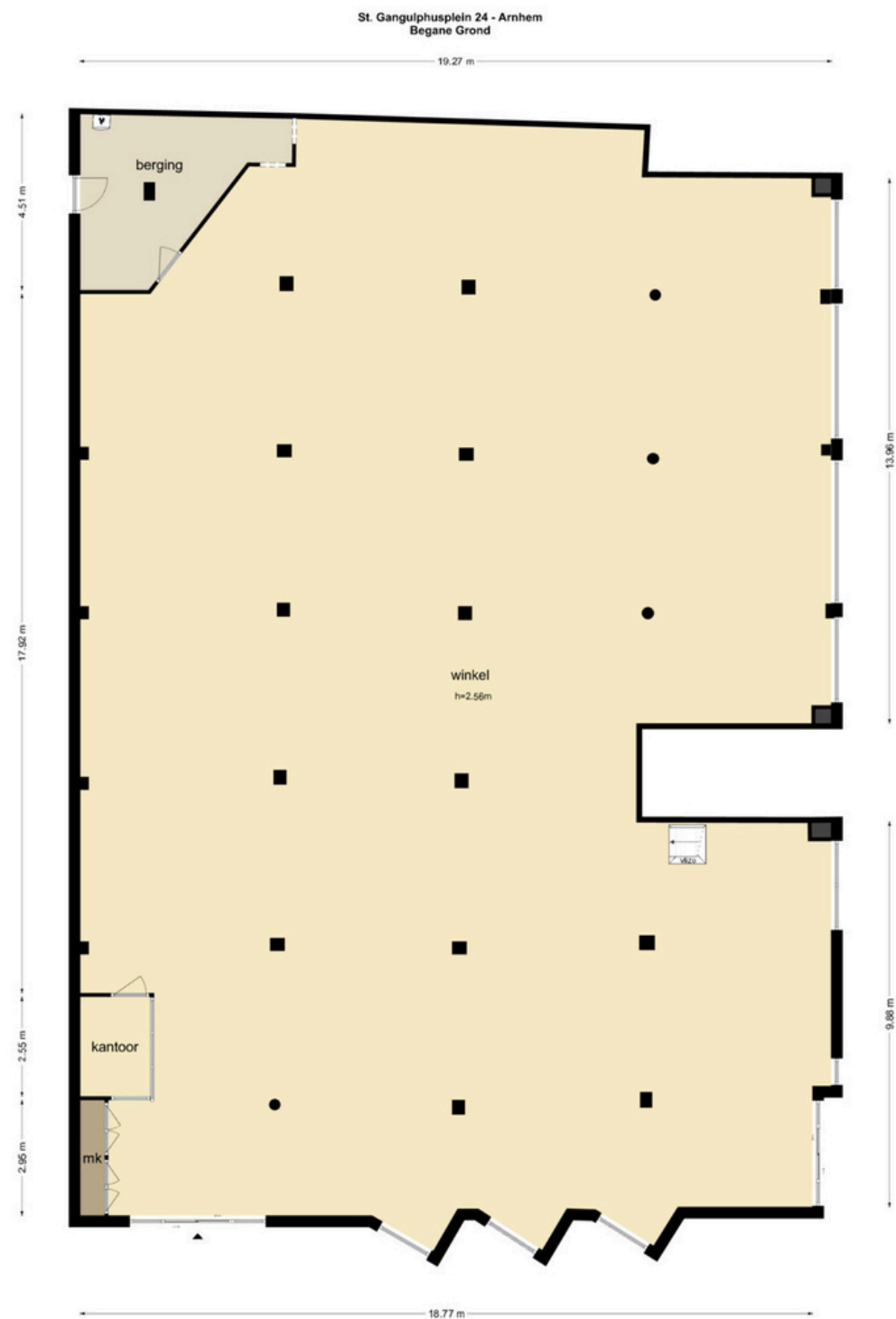
Nog af te stemmen.

Parkeren

Rondom en voor het object bevinden zich ruim voldoende openbare (gratis) parkeervoorzieningen.

Plattegronden

Begane grond



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

Indeling & oppervlakte(n)

Bruto vloeroppervlakte - BVO - Object	745,90 m²
Bruto vloeroppervlakte - BVO - Geheel Perceel	745,90 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte(n) - VVO - Object	698,89 m²
Netto vloeroppervlakte(n) - NVO	695,01 m ²
Netto inhoud - Object	1 753,50 m³
Netto inhoud - Geheel Perceel	1 753,50 m ³
Bruto inhoud - Object	2 126,90 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	2 126,90 m ³

Het vloeroppervlak is ingemeten en berekend conform de meetinstructie NEN 2580. Het meetcertificaat is op aanvraag beschikbaar.



Indeling & oppervlakte(n)

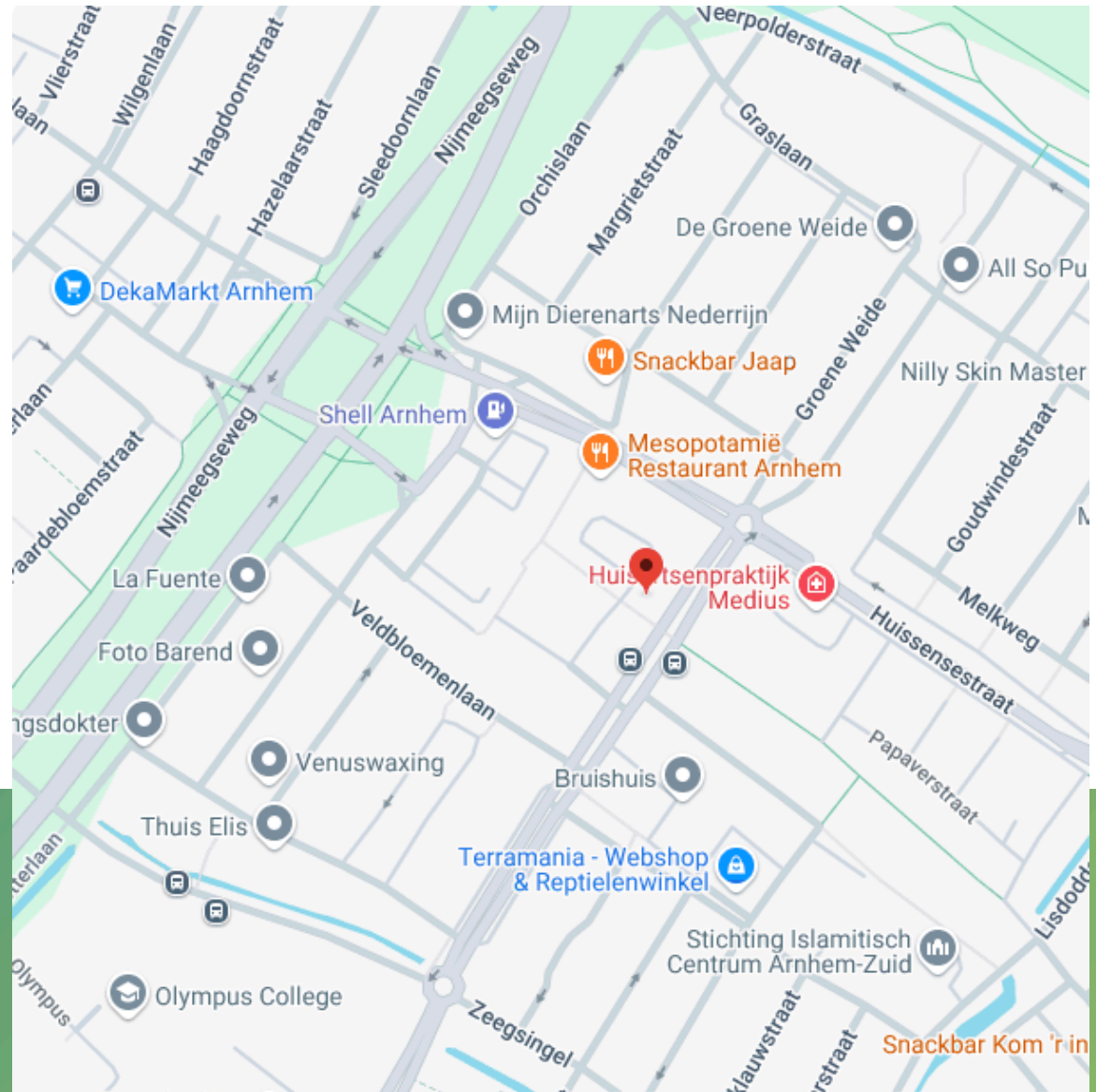
	PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)			
	Vides & Schalngaten > 4 m ²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Tarra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie
Object opgesplitst per bouwlaag			3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4
Winkel	0,00	745,90	698,89	695,01	50,89	46,50	1,00	3,39	0,00
Kelder	-	60,40	49,99	48,61	11,79	10,10	1,00	0,69	-
Begane Grond	-	547,30	518,20	515,70	31,60	28,90	-	2,70	-
Personeelsruimte & Opslag	-	138,20	130,70	130,70	7,50	7,50	-	-	-
Totalen	0,00	745,90	698,89	695,01	50,89	46,50	1,00	3,39	0,00
Procentueel tov BVO		100,00%	93,70%	93,18%	6,82%	6,23%	0,13%	0,45%	0,00%
Totalen Kantoor/Bedrijf		745,90	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten						
VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD		
Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwegebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m ³	Bruto inhoud m ³	
A	B	C	D	E	F	G			
499,20	196,30	1,90	0,00	1,00	0,00	0,00	1 753,50	2 126,90	
-	49,30	-	-	-	-	-	106,50	174,60	
499,20	16,30	1,90	-	1,00	-	-	1 320,20	1 565,30	
-	130,70	-	-	-	-	-	326,80	387,00	
499,20	196,30	1,90	0,00	1,00	0,00	0,00	1 753,50	2 126,90	
66,93%	26,32%	0,25%	0,00%	0,13%	0,00%	0,00%	1 753,50	2 126,90	

Het vloeroppervlak is ingemeten en berekend conform de meetinstructie NEN 2580. Het meetcertificaat is op aanvraag beschikbaar.

Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar met de auto en openbaar vervoer. Het object aan de St. Gangulphusplein ligt nabij grote wegen zoals de Nijmeegseweg en de Huissensestraat. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. Er zijn meerdere busverbindingen naar Station Arnhem en Station Nijmegen, en de bushalte is op slechts 1 minuten loopafstand.



Kadastrale kaart


Kadastrale kenmerken

Gemeente Arnhem

Sectie E

Perceel 1781, 2490, 1779, 1944



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1781	
—	Bebouwing		

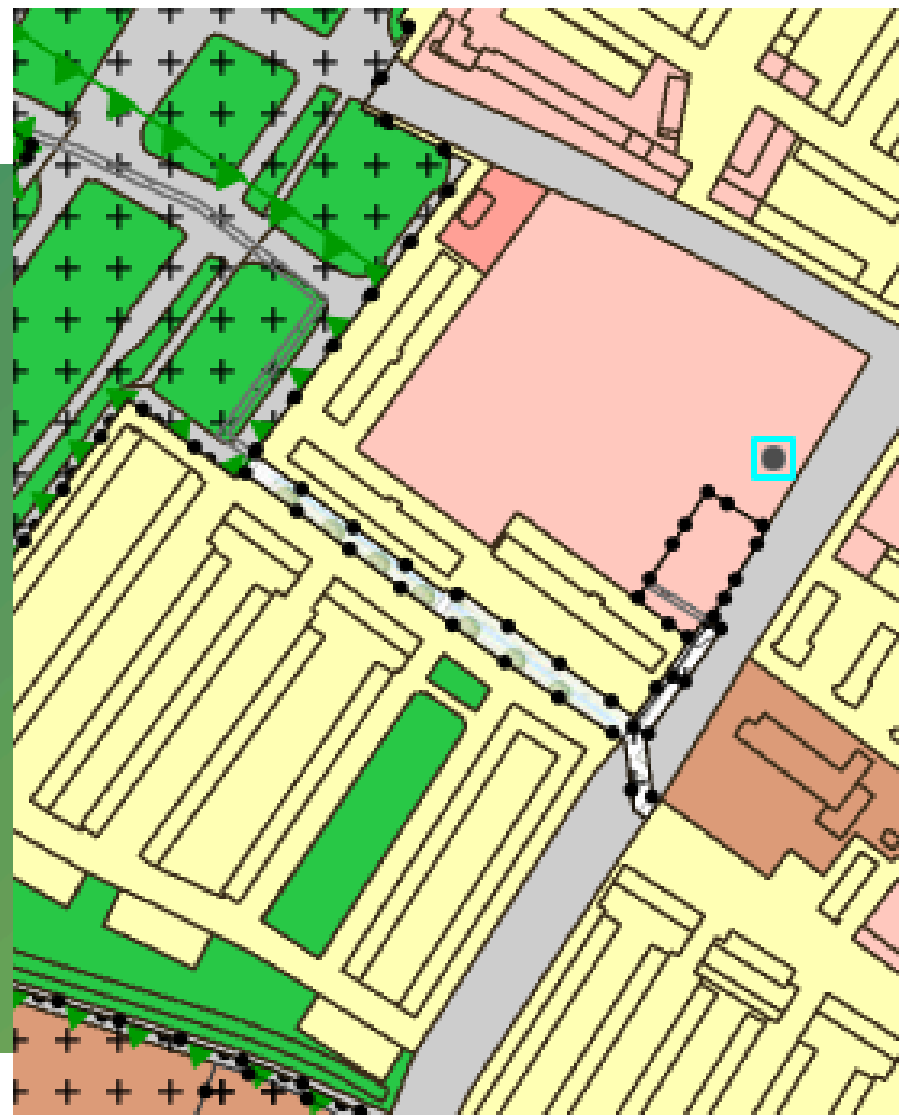
Voor een eensklundend uittreksel, geleverd op 15 november 2024. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bestemmingsplan

De op de plankaart voor "Centrumdoeleinden-A (nader uit te werken)" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2 van dit artikel en het bepaalde in artikel 2.14, bestemd voor:

- woondoeleinden zoals bedoeld in artikel 2.1;
- maatschappelijke doeleinden, zoals bedoeld in artikel 2.2;
- detailhandel;
- publiekgerichte kantoren;
- horeca (met uitzondering van nachtclubs, discotheken en coffeeshops);
- buurt- en ontsluitingswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
- verblijfsgebieden.

Voor meer informatie en de volledige tekst van het bestemmingsplan verwijzen wij u naar het omgevingsloket van de gemeente.



Foto's











Over ons

Ditters Bedrijfsmakelaars, een jong bedrijf met een rijke geschiedenis. We hebben jarenlange ervaring in ons werkgebied. Ruim drie jaar geleden begon de samenwerking tussen Ditters Makelaars en Makelaarshuis Klein Hofmeijer. Deze samenwerking heeft een positieve impact gehad. Het heeft geleid tot een nieuwe richting voor het bedrijf: Ditters Bedrijfsmakelaars

Onze expertise op het gebied van bedrijfsonroerendgoed en beveiligingsvraagstukken, zowel groot als klein, maakt ons een ideale sparringpartner.

Snel aan de slag? Eerst een kop koffie!

Uw bedrijfsmakelaar

Martijn Klein Hofmeijer
Register Makelaar en Taxateur

M 06 46 55 63 63
E martijnkleinhofmeijer@ditters.nl



'Meer dan gewoon een bedrijfsmakelaar'



Contact?

Bezoekadres
Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal

T 0318 529 986
E bedrijven@ditters.nl