





## Algemeen

Om de hoek van de hoofdwinkelstraten van Arnhem is voor verhuur beschikbaar deze karakteristieke winkelruimte. De Wielakkerstraat maakt daarnaast onderdeel uit van de sfeervolle Arnhemse 7-Straatjes.

## Beschikbare oppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 149 m<sup>2</sup> (VVO) verdeeld over:

Begane grond	ca. 104 m <sup>2</sup>
Kelder	ca. 45 m <sup>2</sup>

## Frontbreedte

Ca. 8 meter.





## Opleveringsniveau

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

- Lichtkoepels;
- Toilet;
- CV-installatie met radiatoren;
- Verwarmde muur.

Het object 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.

## Inventaris

Het aanwezige inventaris is eventueel deels over te nemen van de huidige huurder.

## Huurprijs

€ 17.400,- 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.

## Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

## 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.

## Aanvaarding

In overleg.



## Locatie

De Wielakkerstraat maakt samen met de Arke Noachstraat, Bentinckstraat, Kerkstraat, Eiland, Pastoorstraat en de Zwanenstraat de 7 Straatjes ([www.7straatjesarnhem.nl](http://www.7straatjesarnhem.nl)). Het gebied is de laatste jaren getransformeerd naar een bruisende plek die gekenmerkt wordt door een diversiteit aan unieke winkels en sfeervolle horecazaken.

## Bereikbaarheid

Op slechts enkele minuten lopen bevinden zich bus- en treinstation Arnhem Centraal en busknooppunten Willemsplein en Velperplein.

Rondom het centrum bevinden zich meerdere parkeergelegenheden, zoals parkeergarages Centraal met ruim 1.000 parkeerplaatsen en Muis. Voor de rest zijn er rondom het centrum diverse (betaald) parkeergelegenheden.













## Arnhem

Arnhem is een stad en een gemeente in de provincie Gelderland waarvan Arnhem tevens de hoofdstad is.

Arnhem telt 165.896 (per 31 januari 2023) en is daarmee qua grootte de 12<sup>e</sup> gemeente van Nederland.

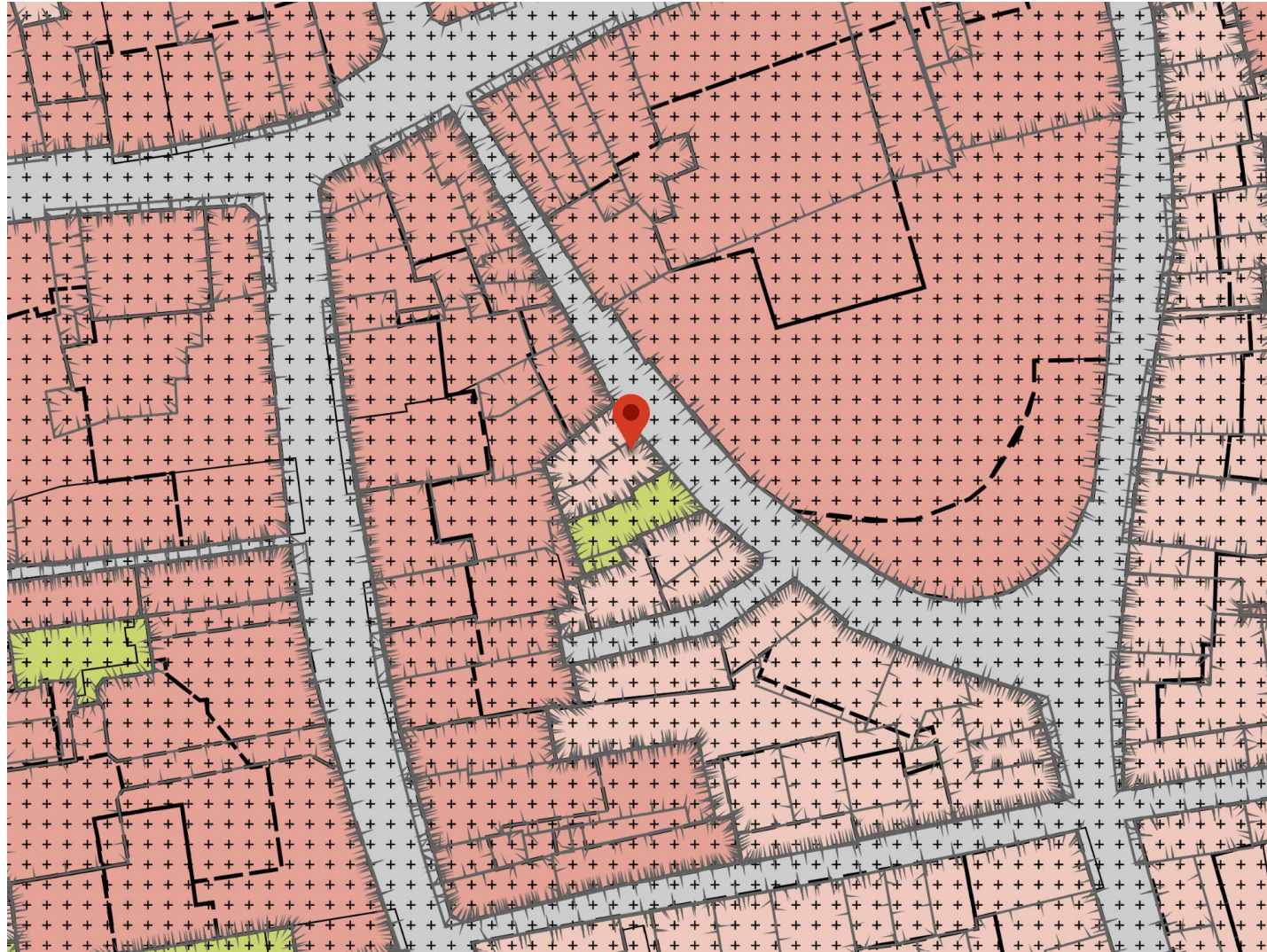
Deze verrassende stad wordt gekenmerkt door prachtige -veelal monumentale- panden en de groene omgeving. In combinatie van de aanwezigheid van bezienswaardigheden zoals Burgers Zoo en het Nederlands Openluchtmuseum maken Arnhem een geliefde stad voor een dagje uit of een weekend weg.

In het gezellige centrum van Arnhem is er een groot aanbod aan horecagelegenheden en winkels.

## De 7-Straatjes

De 7 Straatjes bestaat uit de Arke Noachstraat, Bentinckstraat, Eiland, Kerkstraat, Pastoorstraat, Wielakkerstraat en de Zwanenstraat. Vroeger 'verboden terrein' voor de kinderen van welgestelde ouders, nu een populaire plek voor shopfanaten.

De 7 Straatjes bestaat uit kleine steegjes, die het oude stadshart van Arnhem vormen. In de Kerkstraat zijn sporen van bewoning gevonden uit de 9e t/m de 11e eeuw. In de smalle, pittoreske steegjes van het 7 Straatjes-kwartier bevinden zich verborgen pareltjes, die zorgen voor een unieke shopervaring. Intimiteit en gezelligheid zijn typisch voor dit gebied, waar de ondernemers met gevoel voor smaak hun van bourgondische en ambachtelijke producten aanbieden.



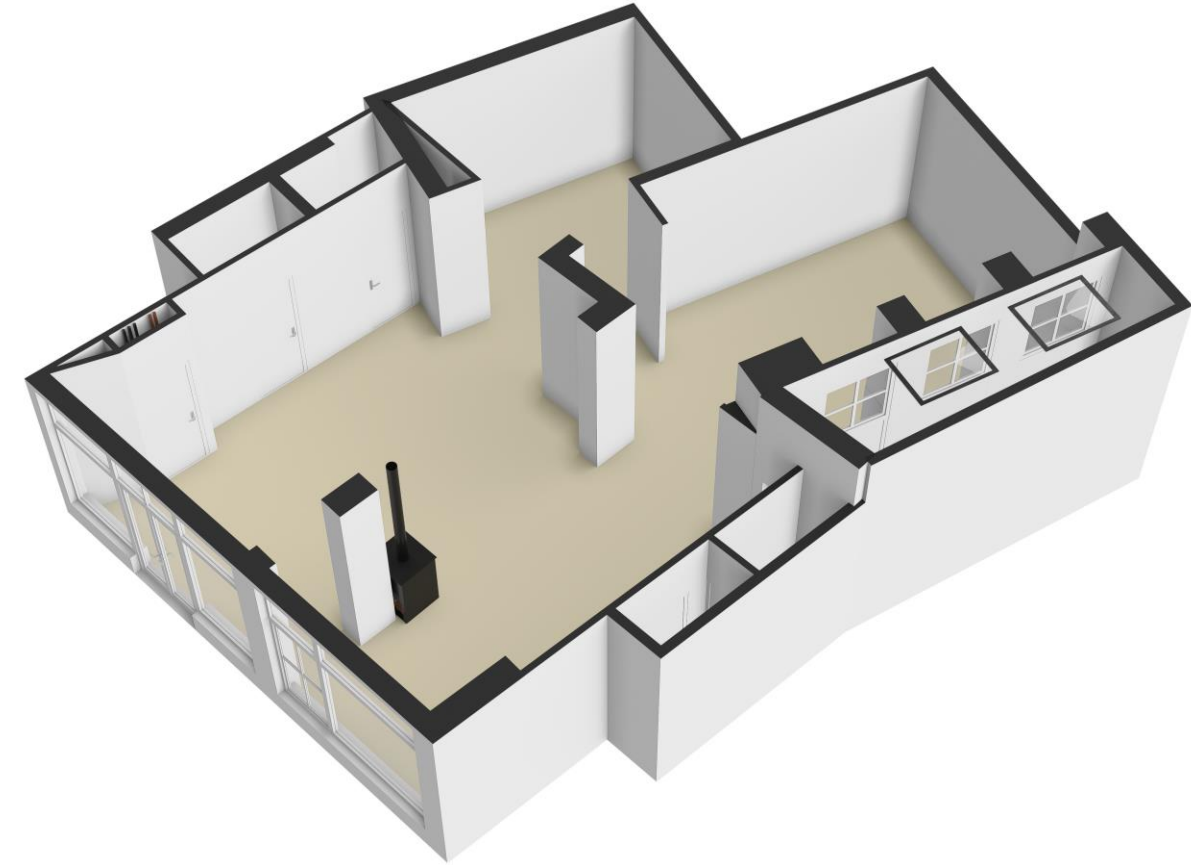
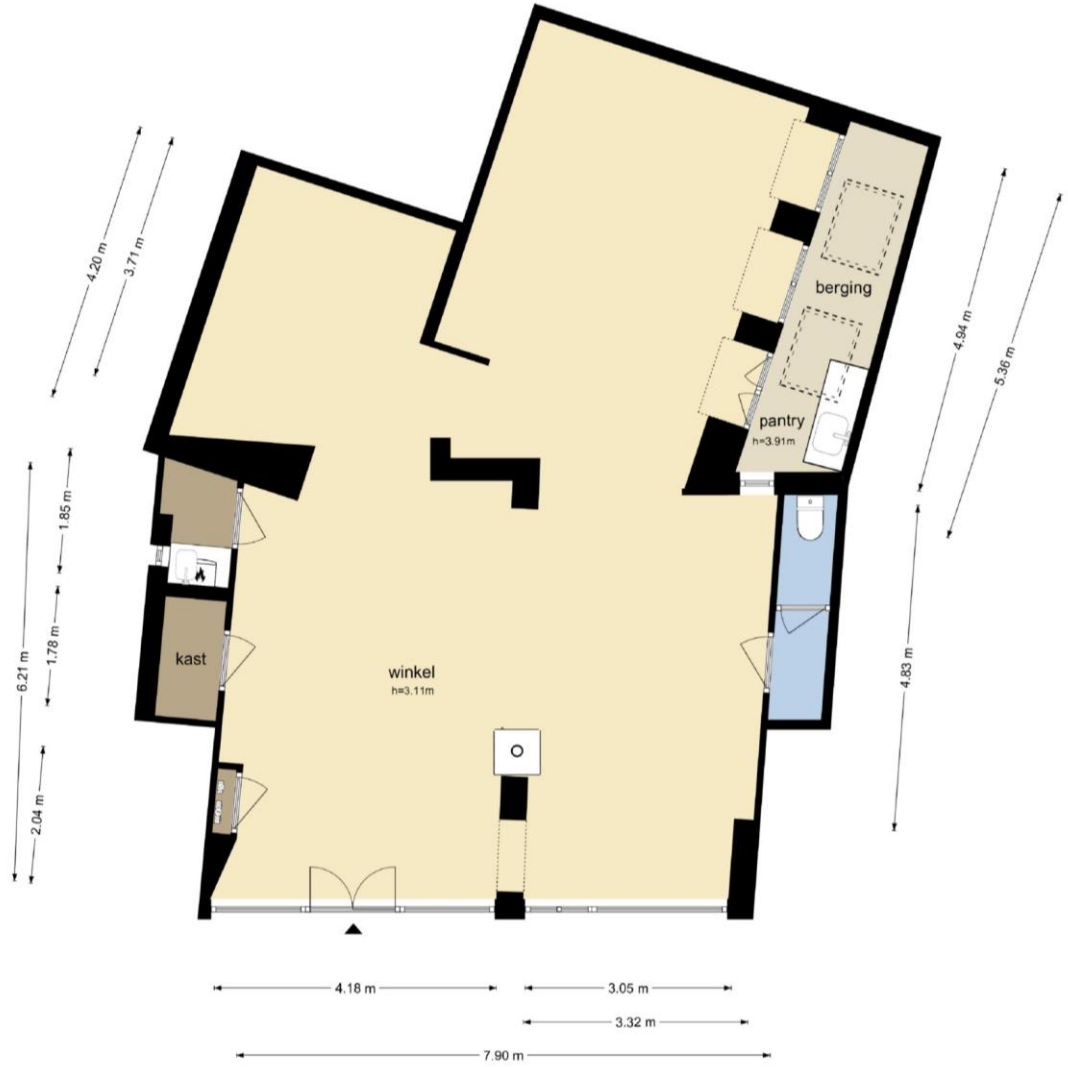
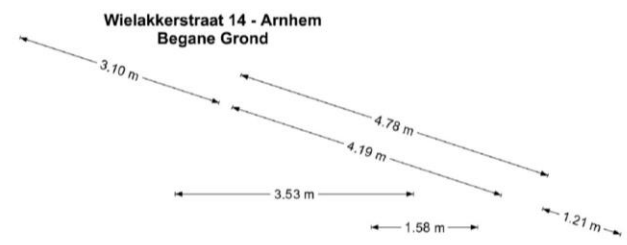
## Bestemming

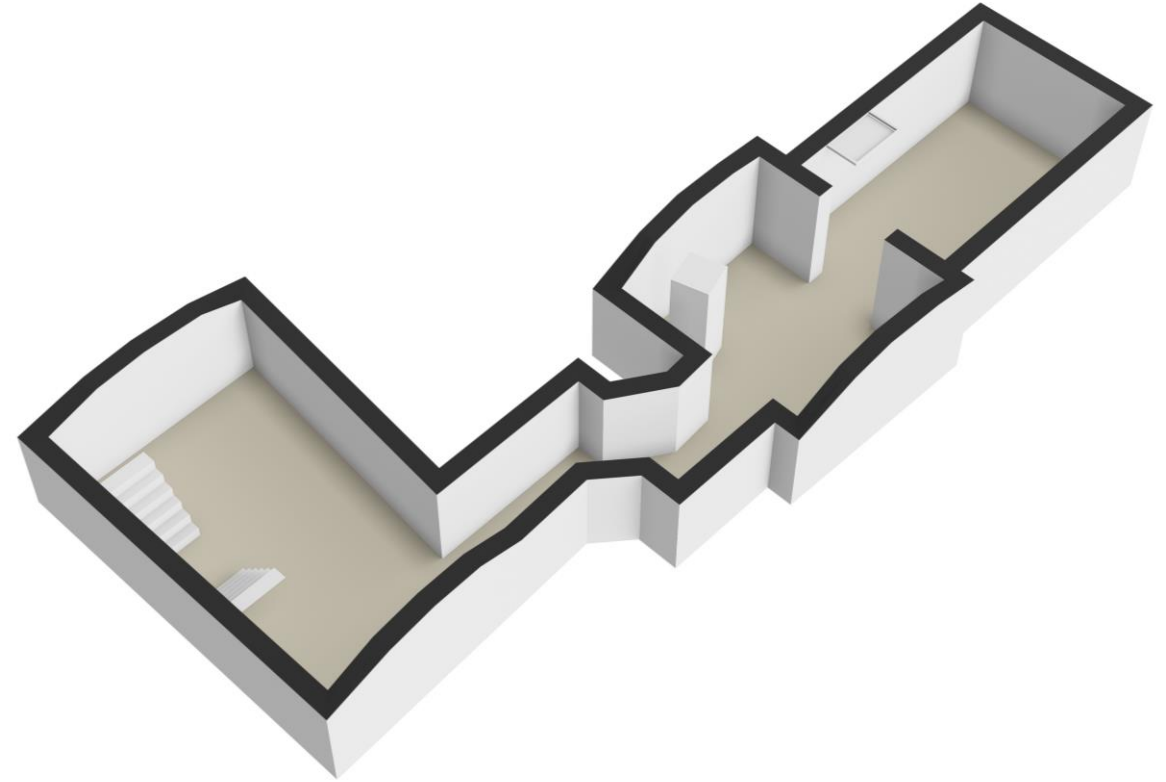
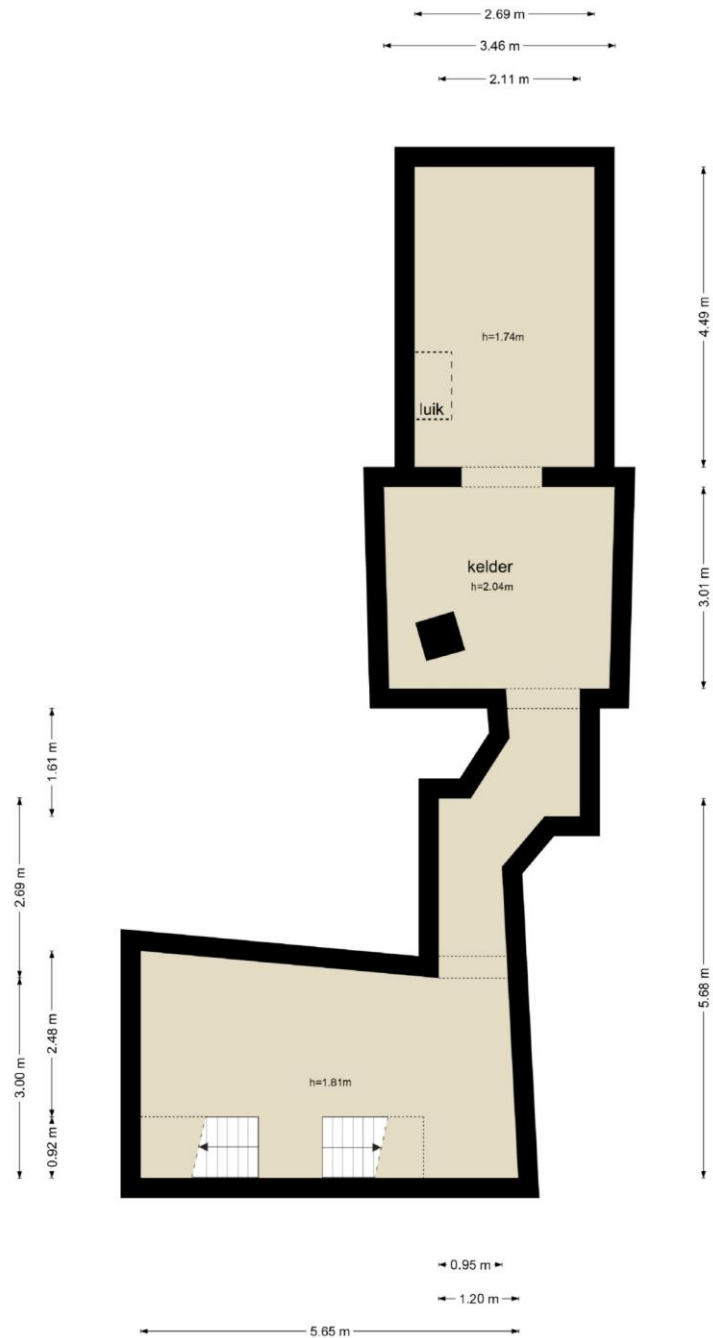
Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan “Omgevingsplan Binnenstad en Singels”.

De geldende bestemming is “Centrum - Stadscentrum”, met een gebiedsaanduiding die onder andere het gebruik toestaat als:

- Ambachtelijke bedrijven;
- Detailhandel;
- Dienstverlenende bedrijven;
- Horeca (cat. 1 en 2);
- Maatschappelijk;
- Kantoor.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Arnhem, danwel via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.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.