



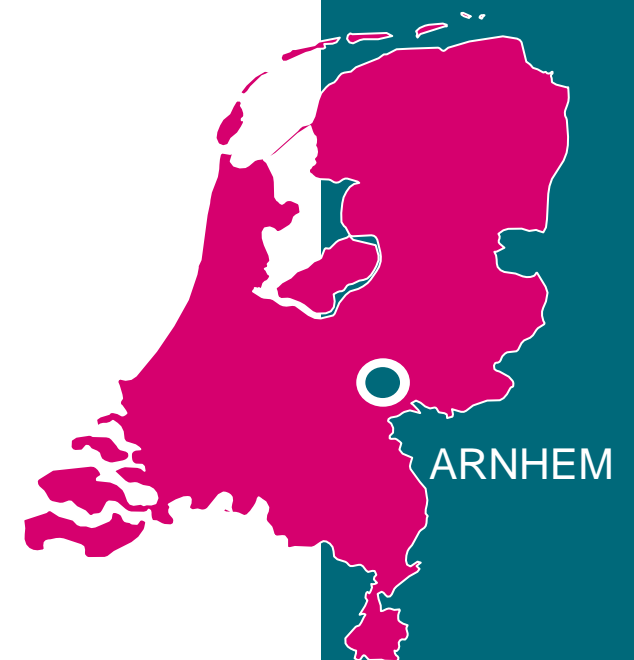
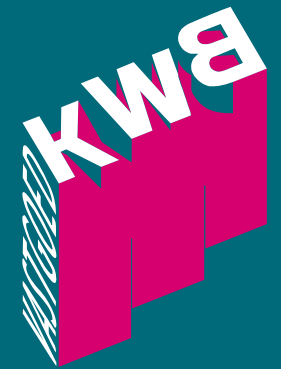
[KWVASTGOED.NL](http://KWVASTGOED.NL)

**Projectinformatie**  
Klarendalseweg 138 BC te Arnhem

## ALGEMEEN

Aan de rand van winkelcentrum “Klarendal” bieden wij u deze winkelruimte aan welke is gelegen direct bij de entree van het winkelcentrum aan de doorgaande weg en tegenover de ingang van Albert Heijn.

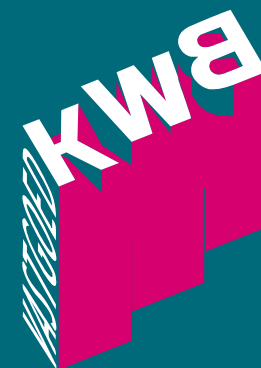
In het winkelcentrum zijn onder andere Albert Heijn, Zeeman, een bakker, bloemist en delicatessen winkel Yollarbasi.



## KERNINFORMATIE

### Object

<b>Adres</b>	Klarendalseweg 138 BC, 6822 GG te Arnhem.
<b>Algemeen</b>	Winkelruimte op een prominente locatie aan de doorgaande weg aan de rand van winkelcentrum "Klarendal".
<b>Demografisch</b>	Klarendal was een uitgesproken volkswijk. Nu is er sprake van een kleurrijke smeltkroes met vele gezichten. De hoogteverschillen en de ligging tussen de Arnhemse binnenstad en park Klarenbeek maken het tot een unieke plek om te wonen, te werken en te leven. Klarendal is sterk in ontwikkeling om Arnhems nieuwe creatieve hart te worden. Klarendal heeft een overwegend jonge bevolking (tot 40 jaar). Het aantal oudere volwassenen is lager dan het stadsgemiddelde en voor 65-plussers geldt dat nog sterker. In de wijk wonen relatief veel eenoudergezinnen en alleenstaanden, waaronder veel studenten. Klarendal heeft veel voorzieningen als het gaat om sport en onderwijs en veel activiteiten op het gebied van mode.
<b>Bereikbaarheid</b>	De locatie is goed bereikbaar.
<b>Oppervlakte</b>	De winkel is ca. 228 m <sup>2</sup> BVO
<b>Frontbreedte</b>	ca. 8.00 meter.
<b>Parkeren</b>	Rondom het winkelcentrum zijn ruim voldoende gratis parkeerplaatsen.



## KERNINFORMATIE

### Object

**Opleveringsniveau** Casco, in de huidige staat. Een eventuele specifieke oplevering is in overleg bespreekbaar.

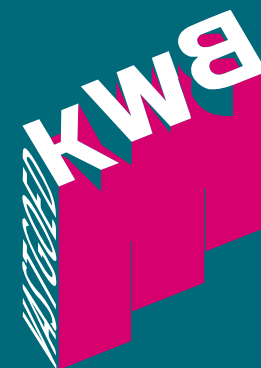
**Servicekosten** Door of vanwege verhuurder te verzorgen leveringen en diensten kunnen onder meer bestaan uit o.a.:

- elektriciteitsverbruik, incl. vastrecht ten behoeve van de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik, incl. vastrecht ten behoeve van de installatie(s) van de gemeenschappelijke ruimten;
- periodieke controle brandmeld-/gebouw-/storing-/noodstroominstallaties;
- schoonmaak algemene ruimten, parkeerplaatsen en terrassen;
- hetgeen verhuurder op enig moment in alle redelijkheid in het belang van het winkelcentrum nodig acht;
- 5 % administratiekosten over vermelde leveringen en diensten.

Verhuurder brengt hiervoor **€ 243,-- per maand**, te vermeerderen met BTW in rekening.

**Gas, water en elektra** Voor rekening van huurder komen alle kosten voor het verbruik en het vastrecht van gas, elektra en water.

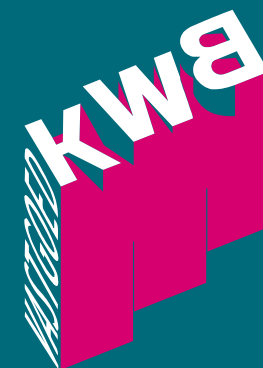
**Huurprijs** **€35.000,-- per jaar**, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

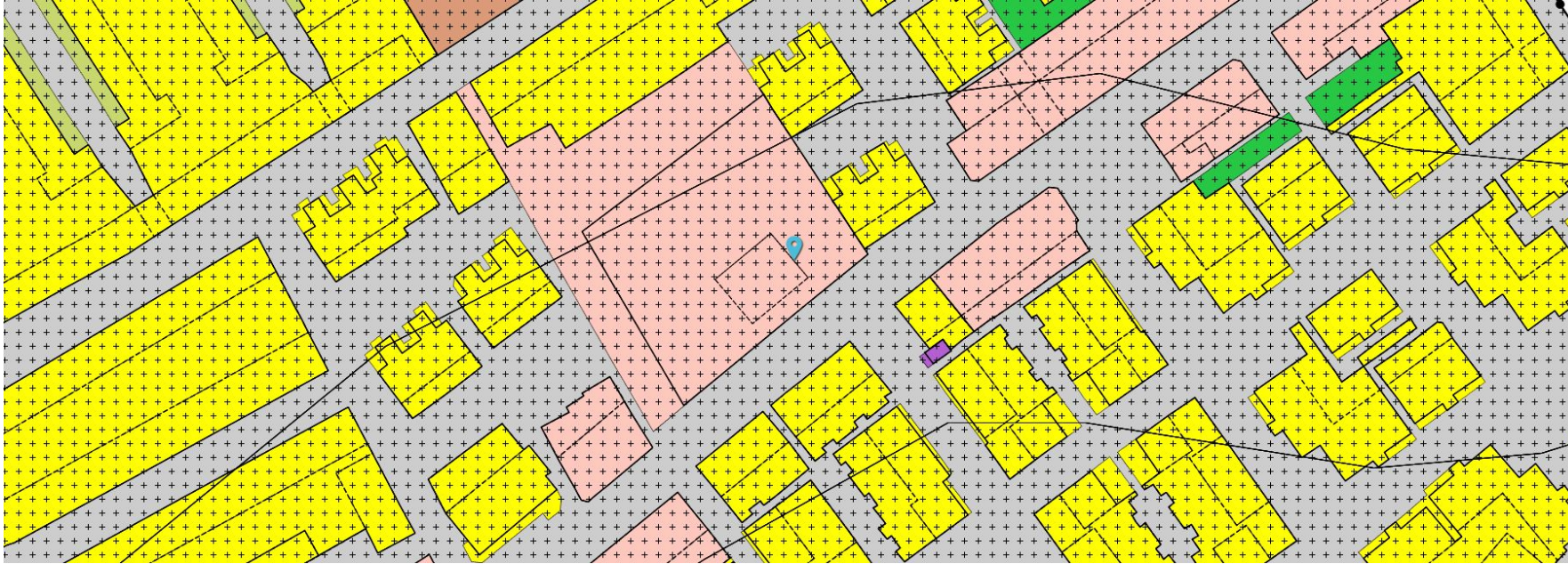


## KERNINFORMATIE

### Object

Huurovereenkomst	Model huurovereenkomst conform model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model winkelruimte en andere bedrijfsruimte (BW 7:290) met bijbehorende algemene bepalingen.
BTW belaste huurprijs	Een met BTW belaste huurprijs is het uitgangspunt. Voldoet een huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om hier een compensatie voor te berekenen.
Huurbetaling	Bij vooruitbetaling per maand.
Huurtermijn	In overleg.
Indexatie	Jaarlijkse index op basis van het CPI-prijsindexcijfer reeks 'Alle Huishoudens' (basisjaar 2015=100) zoals gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.
Zekerheidstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW.
Bijzonderheden	Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen en/of voorstellen geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde.





## BESTEMMINGSPLAN

### Bestemming

Plan

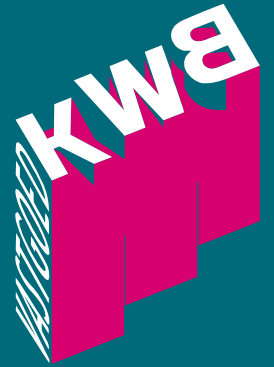
Klarendal-Sint Marten 2012

Bestemming

Centrum

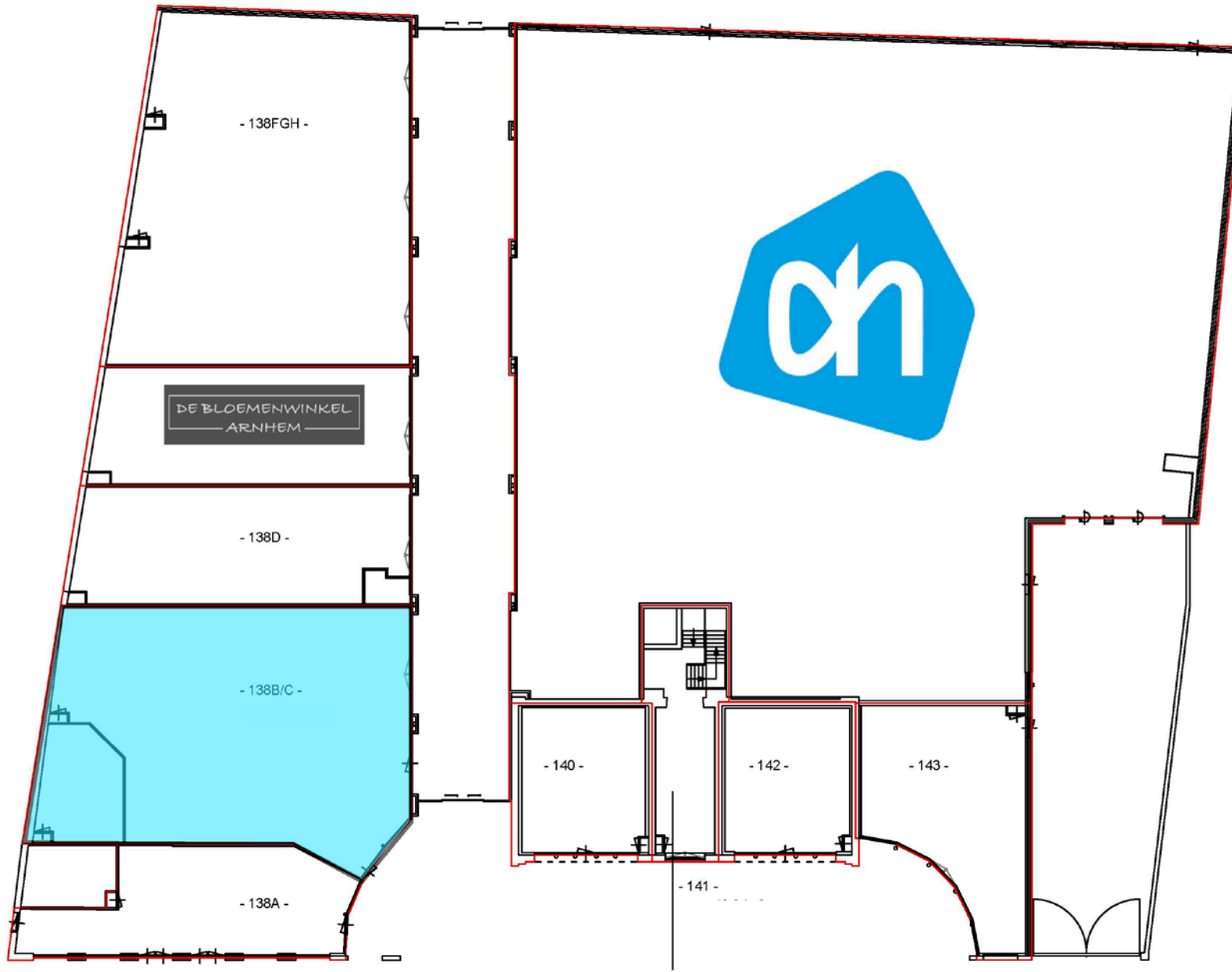
Categorie

Detailhandel, dienstverlenende bedrijven, horeca (gelimiteerd), kantoor en creatieve bedrijven.





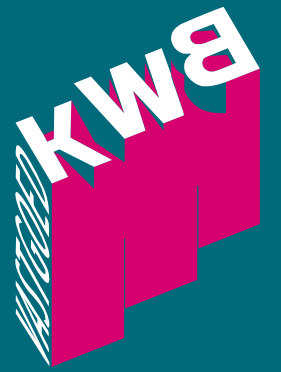
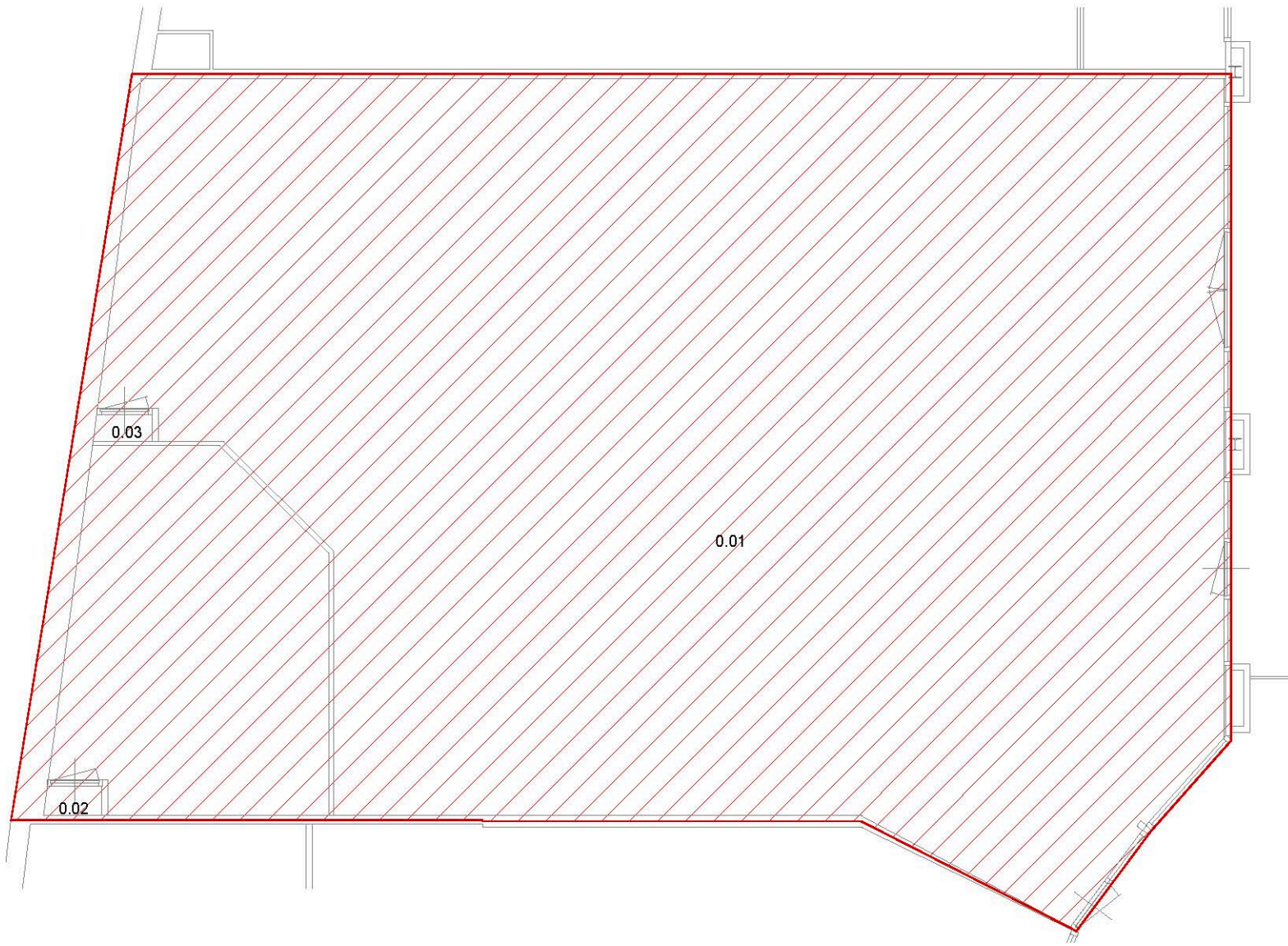
BWB

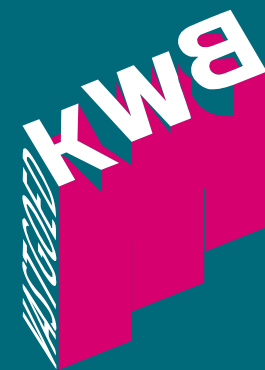
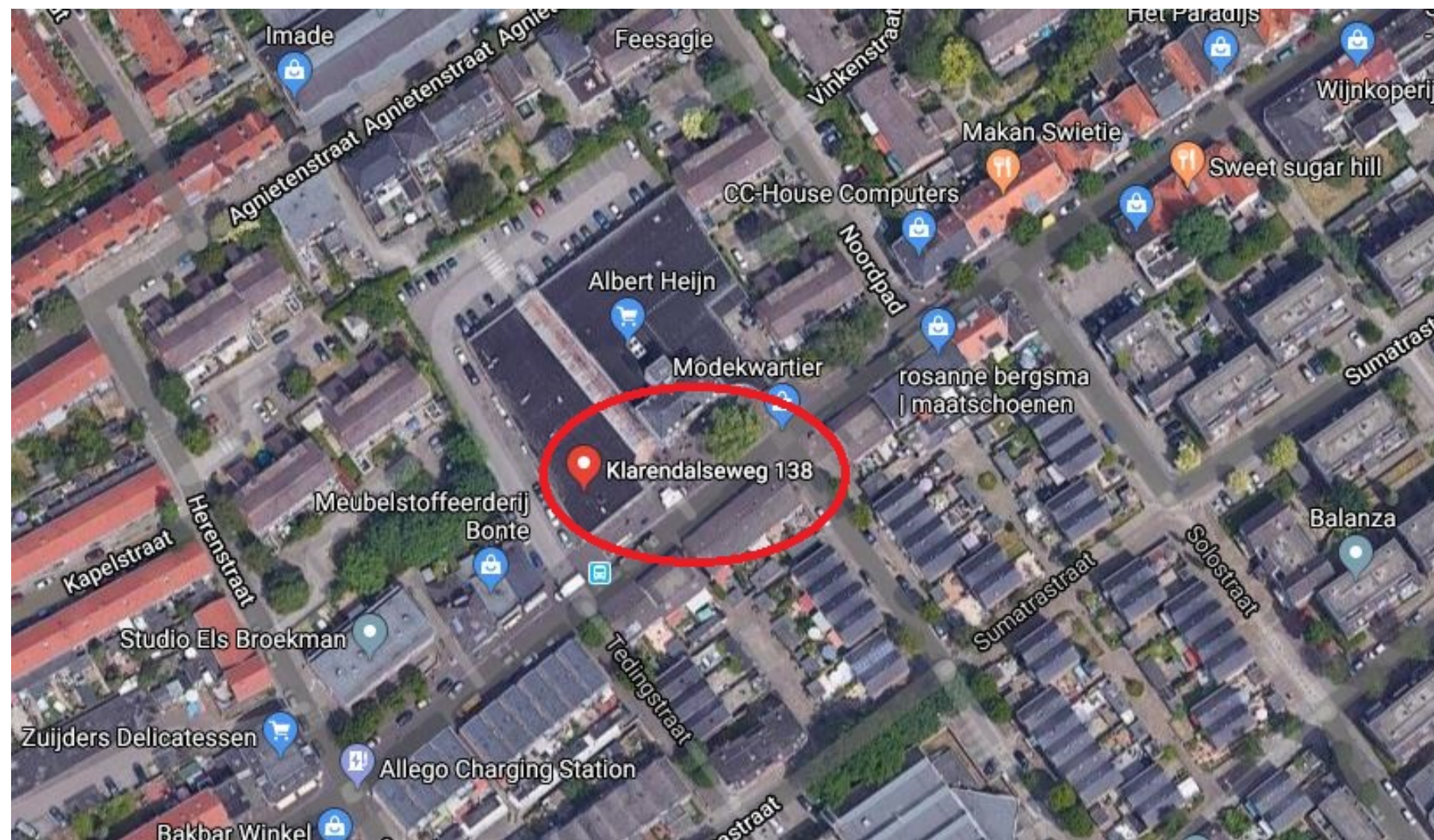


Klarendalseweg

BWB







## CONTACTGEGEVENS

Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object begeleid door KWB Vastgoed. Voor eventuele aanvullende informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met onderstaande contactpersoon.

## KWB VASTGOED

Joost van Leeuwen RT  
makelaar/taxateur

 026-3827618

 06-10703122

 [joost@kwbvastgoed.nl](mailto:joost@kwbvastgoed.nl)

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

