

## Winkelruimte





## Algemeen

Winkelruimte tegenover de Kruidvat in Winkelcentrum De Molenpoort. De Molenpoort in het hart van Nijmegen biedt meer dan 55 winkels onder één dak. Zeer makkelijk toegankelijk via het parkeerdek, de lift en roltrappen. Er zijn uitgangen aan de Molenstraat, Ziekerstraat en Tweede Walstraat. Een prachtige en gezellige plek om het winkelen te beginnen, altijd droog en nooit te warm. Van interieurzaak tot supermarkt en van trendy damesmode tot alledaags keukengerei.

## Beschikbare oppervlakte

De winkelruimte heeft een verhuurbare vloeroppervlakte van 141 m<sup>2</sup> (VVO), als volgt verdeeld:

- 73 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond;
- 68 m<sup>2</sup> winkel-/opslagruimte op de eerste verdieping.

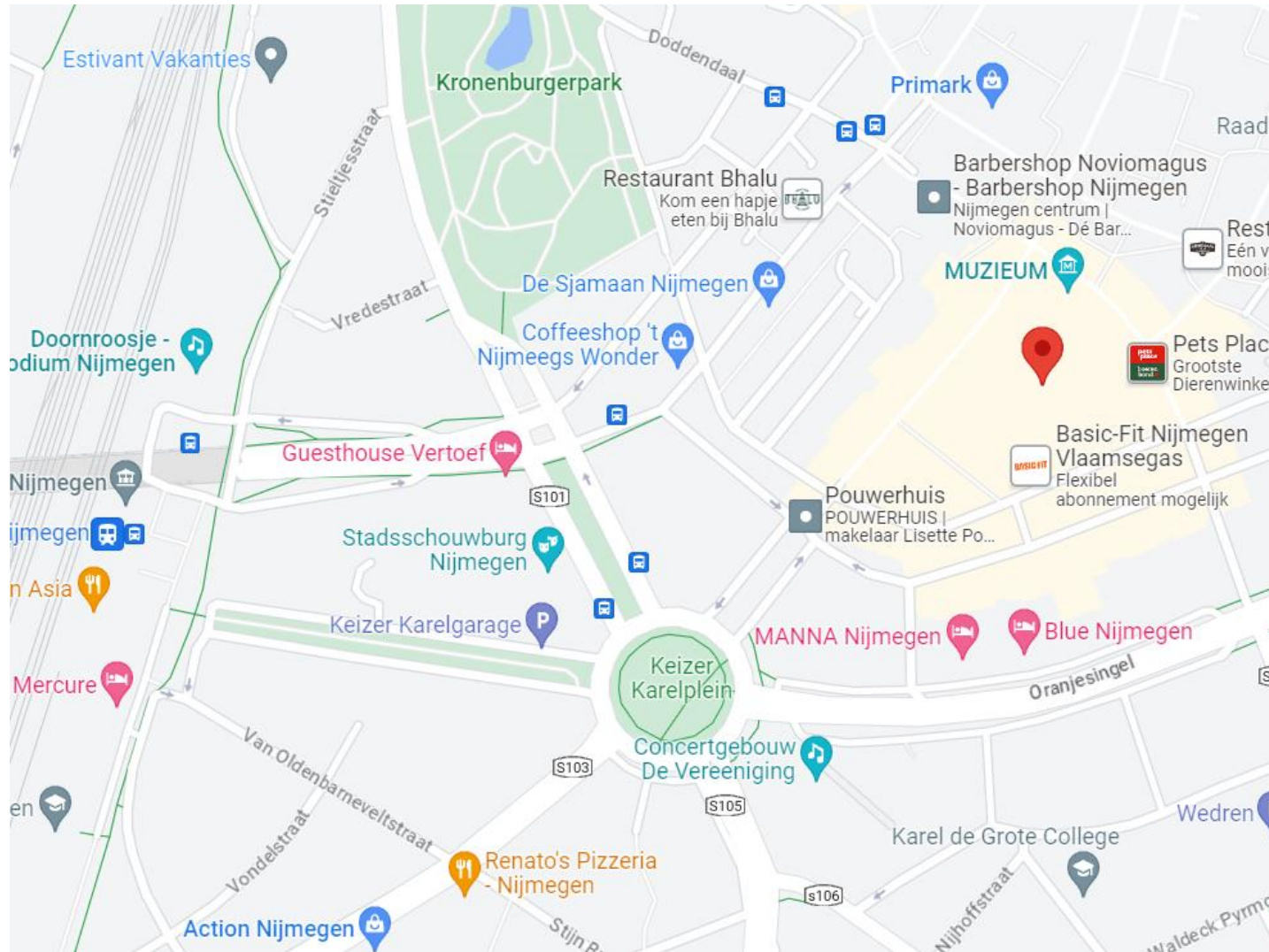
## Frontbreedte

Circa 21 meter.

## Bouwjaar

1972.





## Locatie

De Molenpoort is gelegen in het centrum van Nijmegen op loopafstand van Station Nijmegen. In het winkelcentrum zijn enkele landelijke winkelketens gevestigd, zoals Kruidvat, Xenos, Gall & Gall, Plus en Datumvoordeelshop. Daarnaast zijn in de omgeving ook veel speciaalzaken gevestigd en horecagelegenheden, waaronder Burger King, Sumo, McDonald's, Papa John's en Febo.

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer:

Het object is bereikbaar met de auto via het Keizer Karelplein en de Tweede Walstraat.

### Openbaar vervoer:

Het object is uitstekend bereikbaar via openbaar vervoer door de ligging nabij Station Nijmegen en meerdere bushaltes op loopafstand.

## Parkeren

Voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden op het parkeerdek.



## Opleveringsniveau

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

- Systeemplafond op de begane grond;
- Verlichting;
- Pantry;
- Toilet.

## Energie label

A++.

## Aanvaarding

Per 1 januari 2024.



### Huurprijs

€ 1.550,-- per maand, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

### Servicekosten

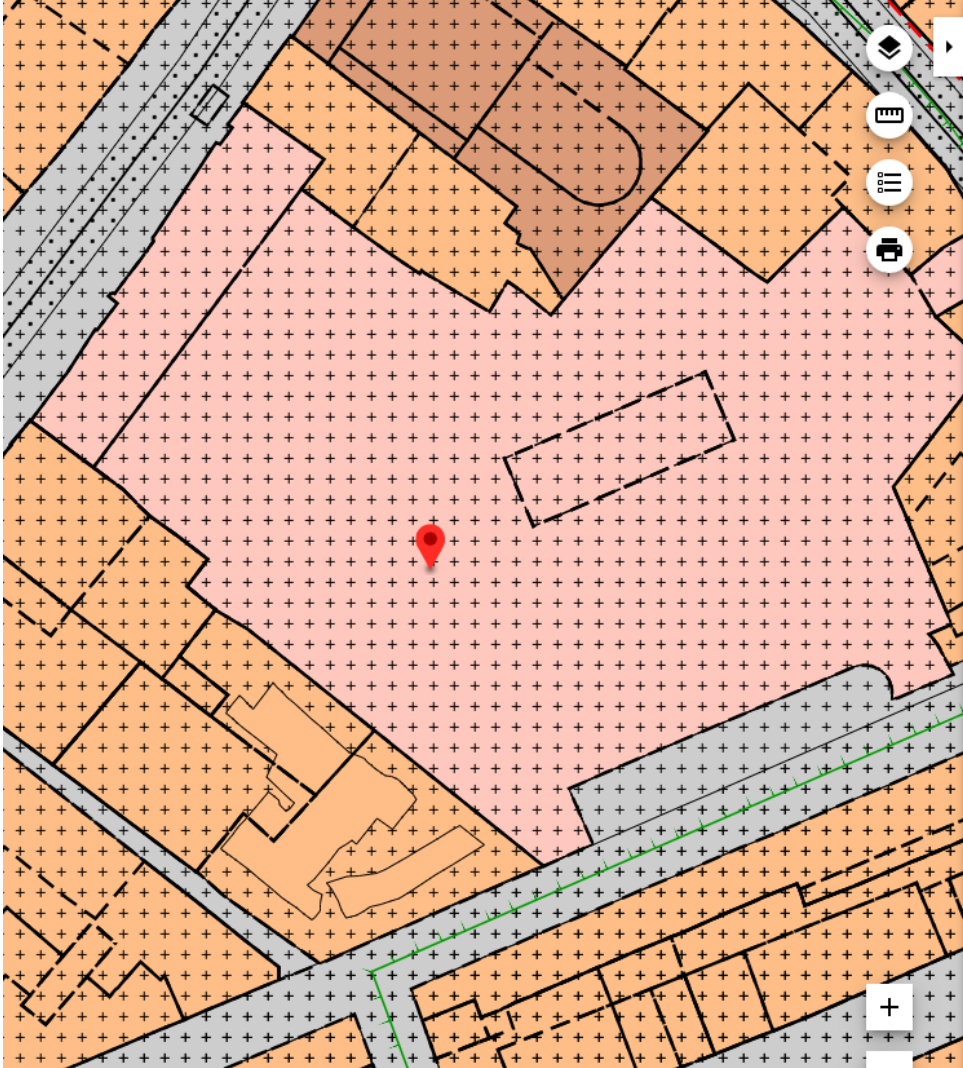
€ 35,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.


### Huurperiode

In eerste instantie voor een periode van 2 jaar. Na ommekomst van deze periode zal de huur voor onbepaalde tijd doorlopen met wederzijdse opzegmogelijkheid door zowel huurder als verhuurder. Dit omdat verhuurder voornemens is De Molenpoort te gaan herontwikkelen.

### Zekerheidsstelling


Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met de geldende BTW.




**Nijmegen Centrum - Binnenstad** 


Nijmegen  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2012-11-28)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 187820.3, 428493.2

 **Enkelbestemming**  
Centrum


---

 **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 3


---

 Bouwvlak

---


 **Bouwaanduiding**  
specifieke bouwaanduiding -  
.parkeerdak

---

 **Maatvoering**  

- o maximum bouwhoogte: 7 m
- o maximum goothoogte: 7 m

---

 **Gebiedsaanduiding**  
milieuzone -  
grondwaterbeschermingsgebied

## Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Centrum - Binnenstad' met de bestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

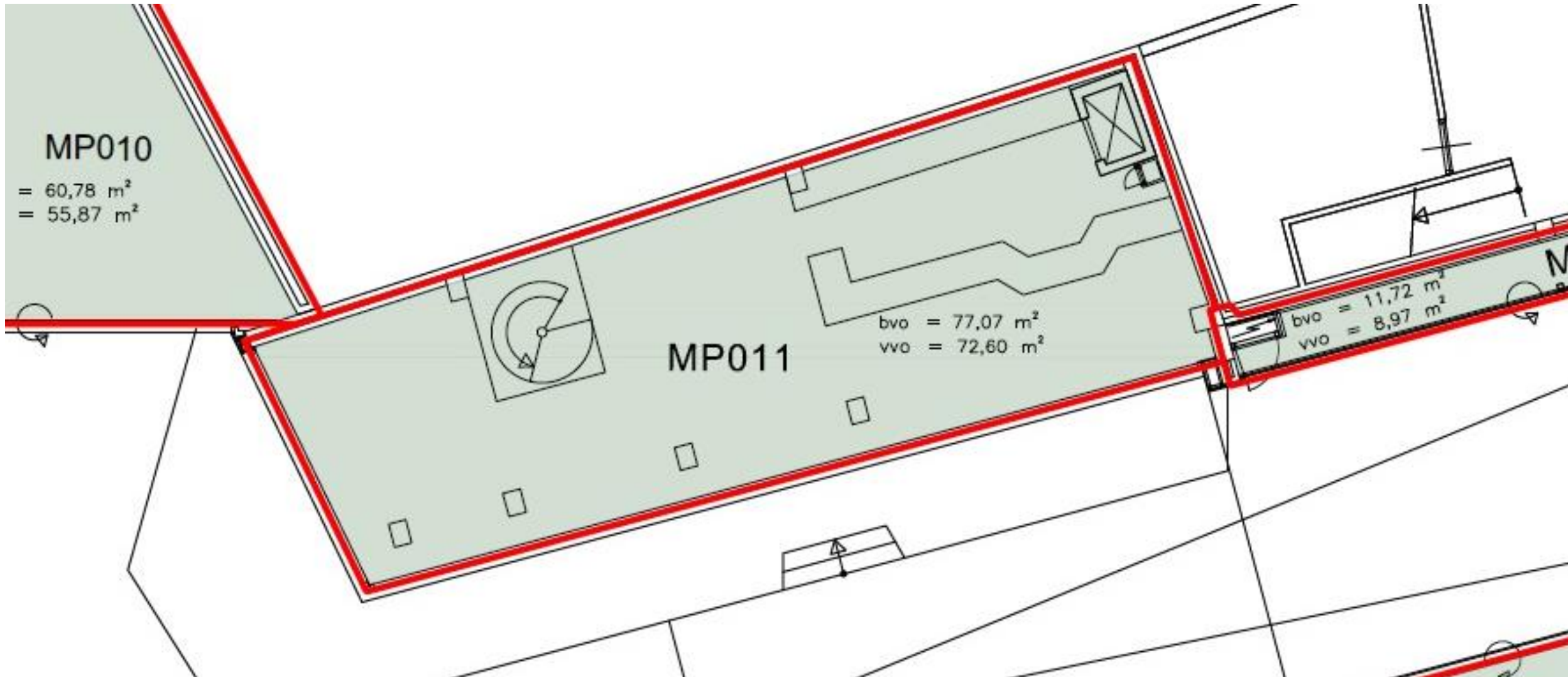
- cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen;
- bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- ondersteunende horeca.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Nijmegen, dan wel via de website ruimtelijkeplannen.nl.

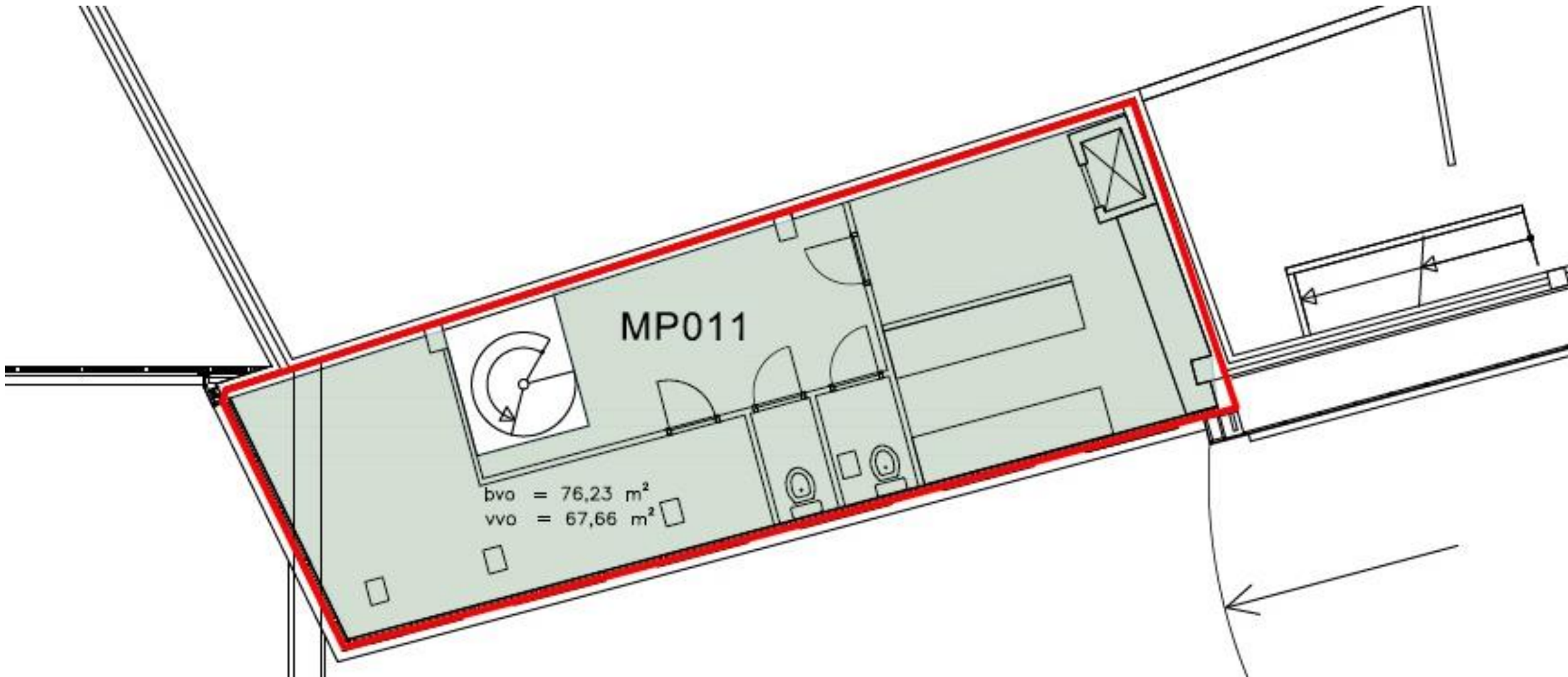




**Plattegrond Begane Grond**



**Plattegrond Eerste Verdieping**





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.