




Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars

TE HUUR


Al bijna 90 jaar slagvaardig



Bedrijfsruimte Kenmerken

 556 m²


 Nijmegen centrum

 Te huur

Hessenberg 8 -10

6511 BT Nijmegen | € 68.000 excl. BTW per jaar

Welkom in uw nieuwe ruimte!

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe winkel-/kantoorruimte!

Uw contactpersonen



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 05 Bestemmingsplan
- 06 Locatie
- 07 Opleveringsniveau
- 08 Foto's
- 10 Ondernemen in
- 11 Plattegrond
- 12 Kadastrale kaart
- 13 Huurgegevens
- 14 Ons team
- 15 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Het betreft een winkelruimte op de begane grond gelegen aan de Hessenberg 8-10 in het stadscentrum van Nijmegen. De totale vloeroppervlakte van de winkelruimte is ca. 556 m².

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 220 m².

Specificaties

Vraagprijs:	€ 68.000,- excl. BTW per jaar
In units vanaf:	220 m ²
Locatie:	Nijmegen centrum
Parkeren:	Betaald parkeren in de omgeving
Oppervlakte:	556 m ²
Energielabel:	A++
Frontbreedte:	Ca. 26 m
Bestemming:	Gemengd-4

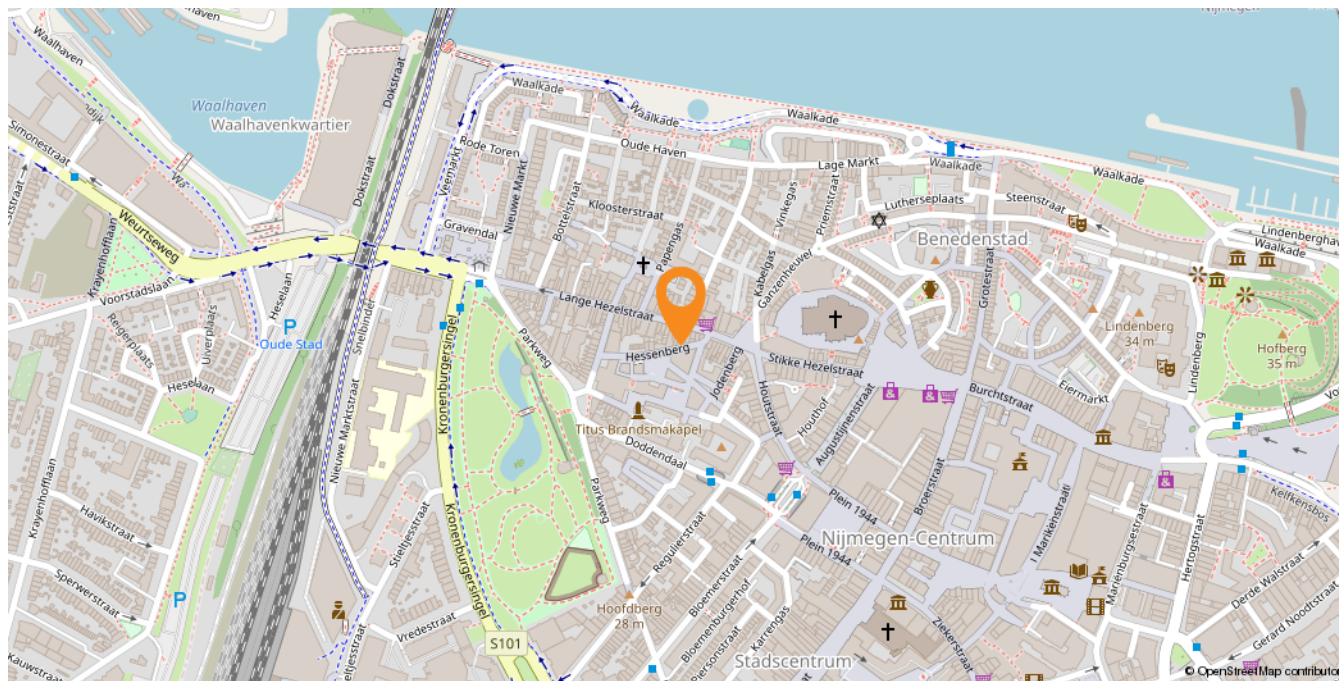




Bestemmingsplan

Het object is volgens de plankaart voor "Gemengd-4" aangewezen zijn bestemd voor:

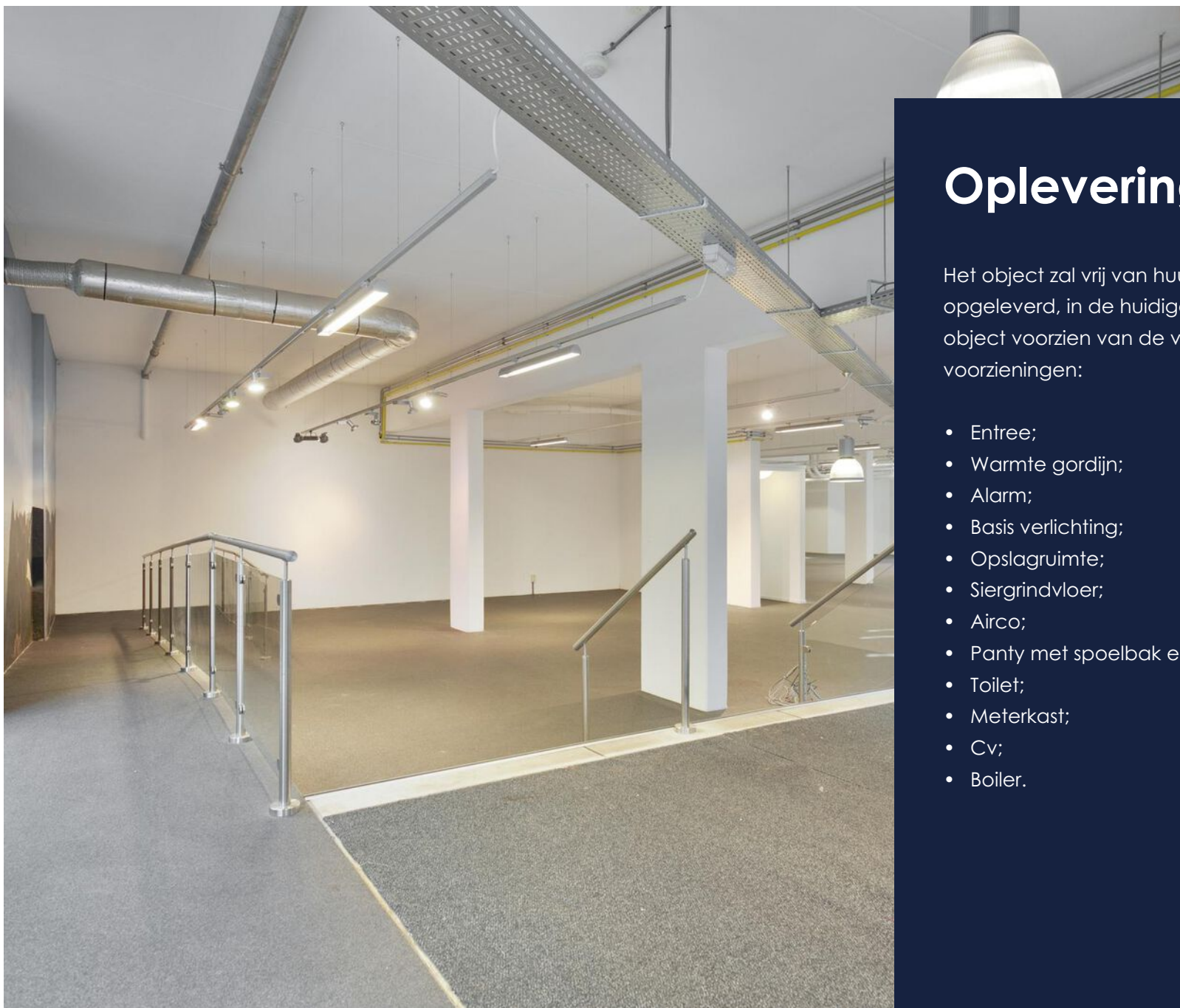
- a. cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen, met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige functies alleen zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- b. bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 32.4;



Locatie

De winkelruimte is gelegen op een B locatie in het stadcentrum van Nijmegen. De winkelruimte is gelegen in een zijstraatje van de Lange Hezelstraat. In de Lange Hezelstraat en het verlengde van deze straat (de Stikke Hezelstraat) zijn voornamelijk typische Nijmeegse winkels gevestigd.

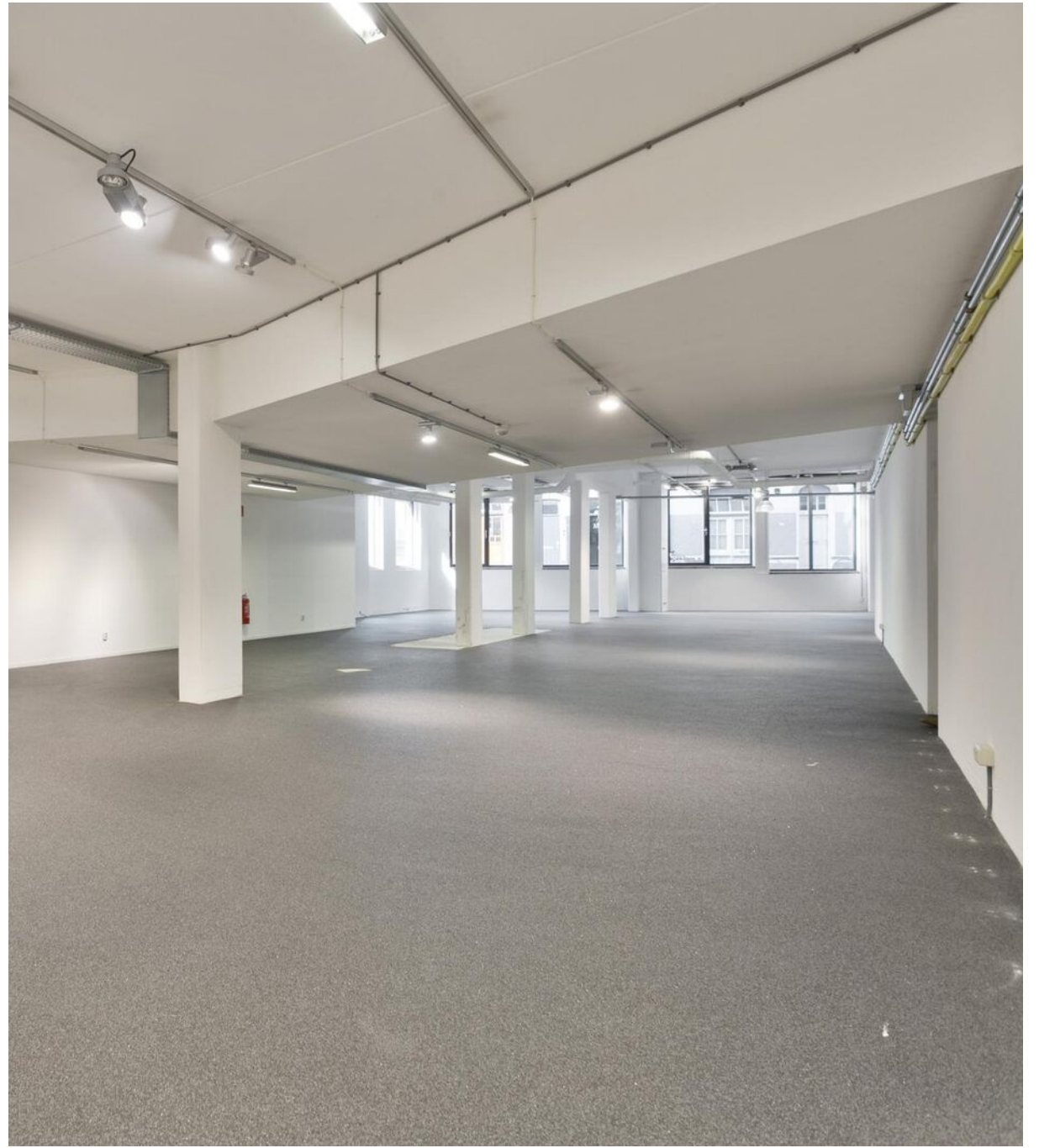
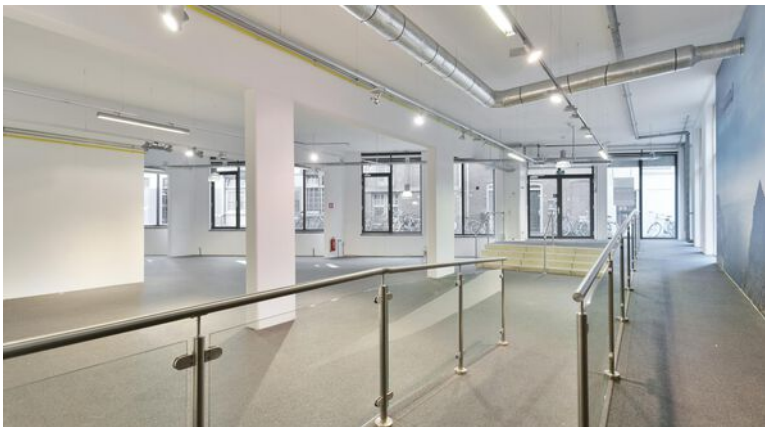
Hierdoor onderscheiden deze winkels zich van landelijke ketens in Nijmegen en andere binnensteden. Tevens is de locatie goed bereikbaar met openbaar vervoer (bus en trein). Het centraal station is op ongeveer 10 minuten loopafstand.



Opleveringsniveau

Het object zal vrij van huur en gebruik worden opgeleverd, in de huidige staat. Daarnaast is het object voorzien van de volgende installaties en voorzieningen:

- Entree;
- Warmte gordijn;
- Alarm;
- Basis verlichting;
- Opslagruimte;
- Siergrindvloer;
- Airco;
- Panty met spoelbak en koelkast;
- Toilet;
- Meterkast;
- Cv;
- Boiler.





Ondernemen in...

Nijmegen centrum

Ondernemen in het centrum van Nijmegen. Een bruisend centrum met een prachtige historie. Van de historische winkelpanden in de Lange Hezelstraat tot de moderne winkels in de Broerstraat, zo is er voor iedere ondernemer een geschikt winkelpand. Nijmegen mag zich mede daarom meest vitale binnenstad van Oost-Nederland noemen, en terecht.

In de binnenstad is er een goede mix te vinden van landelijke ketens en lokale ondernemers, met horecagelegenheden nabij iedere winkelstraat. Het is niet voor niets dat Nijmegen de hoogste terrasdichtheid van Nederland heeft. De binnenstad van Nijmegen is per openbaar vervoer perfect te bereiken door de verschillende omliggende bushaltes en het centraal station, waarvandaan binnen enkele wandelminuten het centrum bereikt wordt. Rondom de binnenstad van Nijmegen zijn diverse parkeergarages gelegen, waar tegen betaling, geparkeerd kan worden. Door de verschillende openbare fietsgarages en snel verbindingen met o.a. Wijchen en Lent is Nijmegen optimaal te bereiken per fiets. De binnenstad van Nijmegen is vanaf de snelwegen A50, A73, A15 en A326 goed te bereiken door wegen als de Sint Annastraat, Graafseweg en Oranjesingel die leiden naar het centrum van de stad.

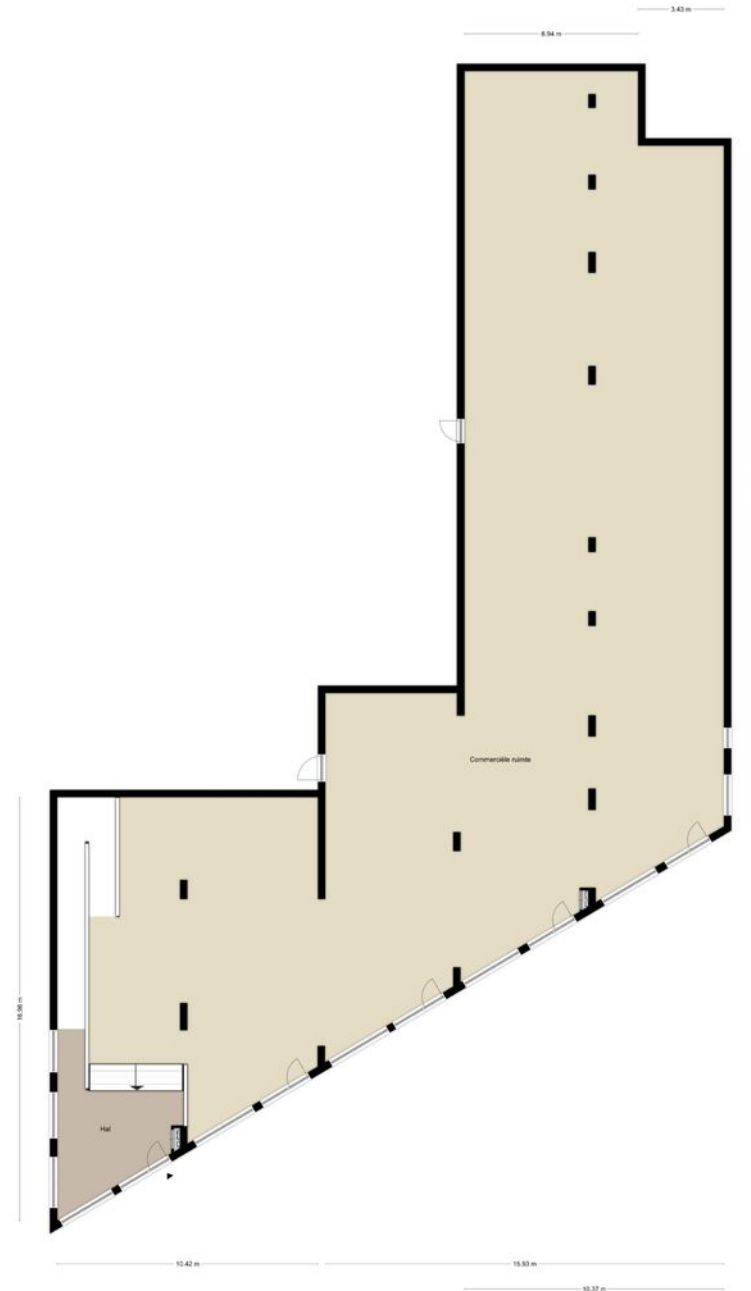


”

De meest vitale
binnenstad van
Gelderland in
2022!



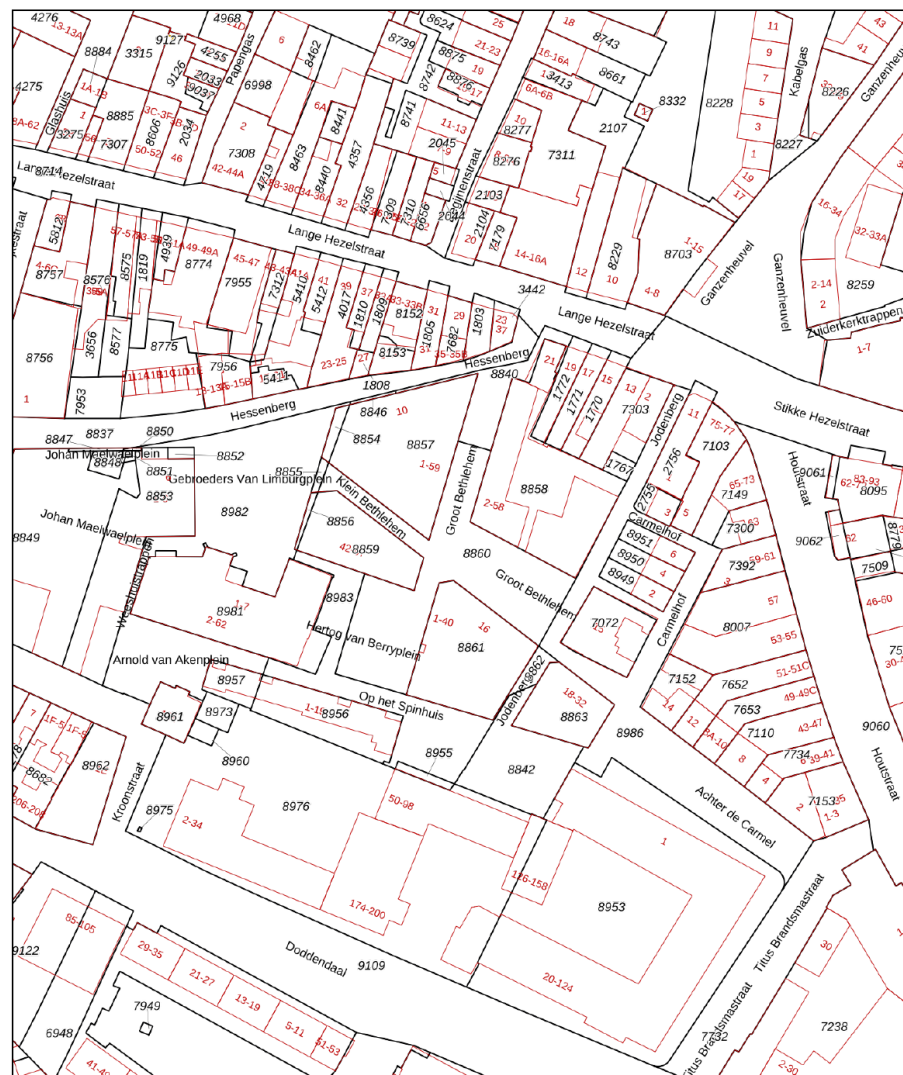
Plattegrond



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Gemeente: Nijmegen
 Sectie: C
 Perceelnummer: 8855



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 8855</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2023. De waardier van het kadaster en de openbare registers. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs:

€ 68.000,- per jaar exclusief BTW.

Servicekosten:

Huurder zal op eigen naam en voor eigen rekening contracten afsluiten met leveranciers van gas, water en elektra.

Huurtermijn:

5 (vijf) + 5 (vijf) jaren.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Zekerheidstelling:

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur, te vermeerderen met BTW, gesteld of overgemaakt te worden.

Aanvaarding:

Per direct.

Huurprijsindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum, worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (reeks CPI Alle huishoudens, basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met standaard algemene bepalingen.

Bijzonderheden:

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Arthur Wilbers RT

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Niels de Bruyn

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVV. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe winkel-/kantoorruimte?

Neem contact met ons op!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

