



## WINKELRUIMTE

### Kenmerken



Ca. 128 m<sup>2</sup>



Winkelcentrum Leuvensbroek



Te huur

**Leuvensbroek 1016**

6546 XB Nijmegen | Prijs op aanvraag

**Welkom in uw  
nieuwe winkel!**



(024) 365 10 10



bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe winkelruimte.

## Uw contactpersonen



**Sjoerd Heusinkveld**  
Vastgoedadviseur  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



**Lynn van Zadelhoff**  
Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



# Inhoud

---

- 04 Omschrijving object
- 05 Locatie
- 06 Bestemmingsplan
- 07 Foto's
- 11 Opleveringsniveau
- 12 Plattegrond
- 13 Kadastrale kaart
- 14 Huurvoorwaarden
- 15 Ons team
- 16 Onze dienstverlening

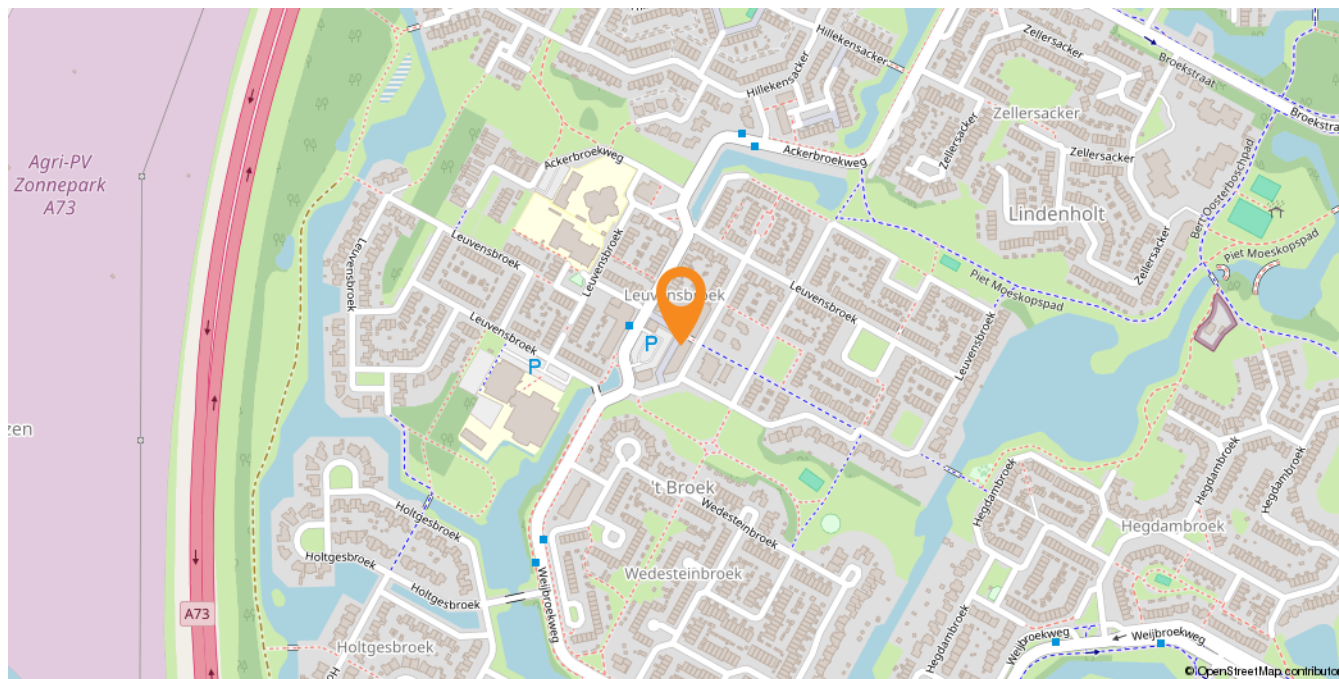
# Omschrijving object

De winkelruimte van ca. 128 m<sup>2</sup> b.v.o. ligt op een goede zichtlocatie in het winkelcentrum Leuvenbroek (Lindenholt), Nijmegen. Gelegen op een hoek biedt de winkel veel etalageruimte aan de voor- en zijkanten, wat zorgt voor veel lichtinval. De goed onderhouden ruimte is voorzien van een pantry, toilet en een achteruitgang voor goederenaanvoer.

## Specificaties

<b>Huurprijs:</b>	Prijs op aanvraag
<b>Locatie:</b>	Lindenholt, Nijmegen
<b>Parkeren:</b>	Gratis en voldoende parkeergelegenheid
<b>Oppervlakte:</b>	Ca. 128 m <sup>2</sup> b.v.o.
<b>Bouwjaar:</b>	1990
<b>Energielabel:</b>	C, geldig tot 08-05-2034
<b>Bestemming:</b>	"Centrum"

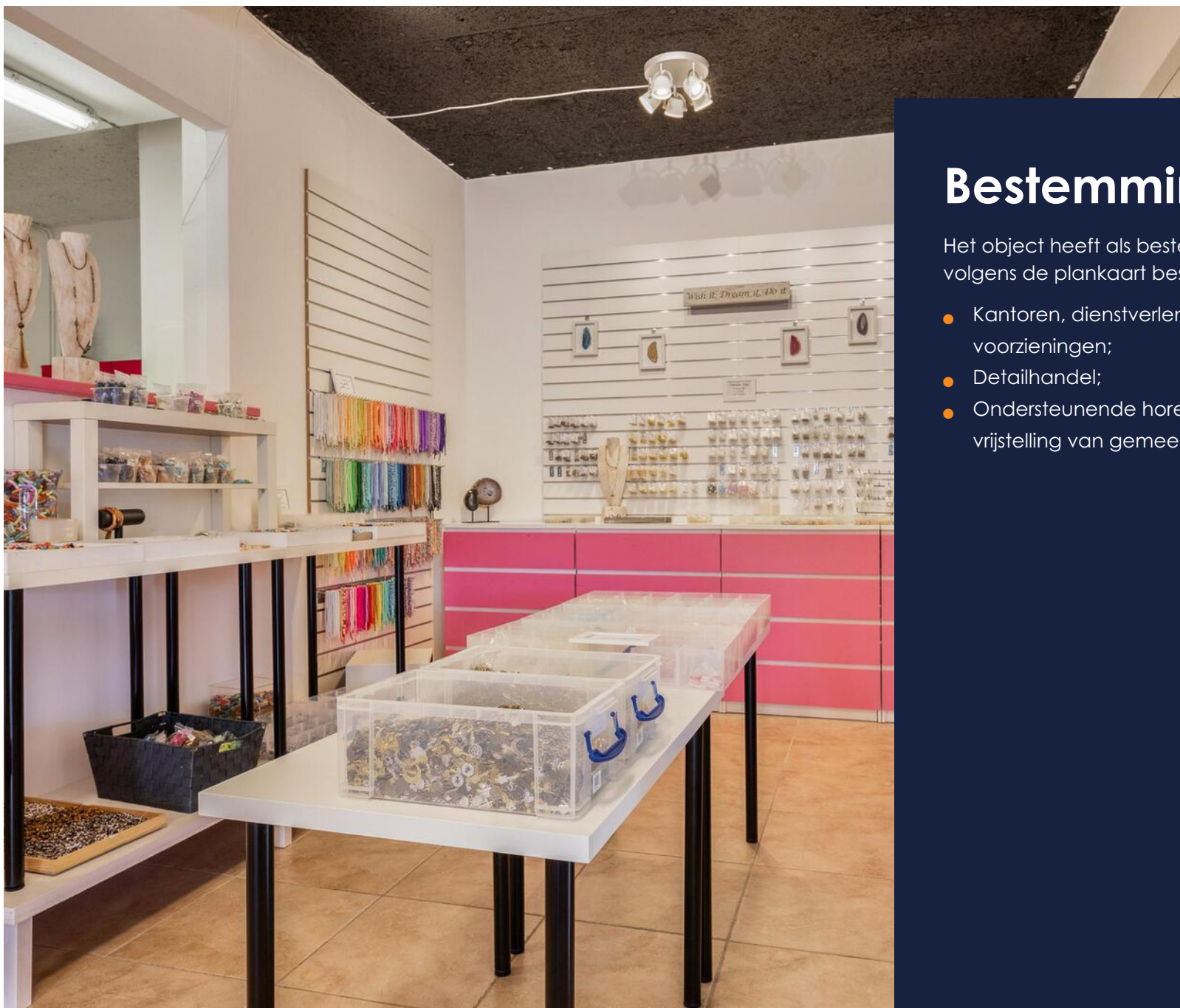




## Locatie

In de directe omgeving zijn verscheidene landelijke ketens gevestigd, waaronder de Jumbo, Primera en de Kruidvat, maar ook een aantal lokale ondernemers.

De winkelruimte is zowel per auto als met openbaar vervoer goed bereikbaar. Er zijn voldoende (gratis) parkeerplaatsen rondom de winkelruimte en is er een bushalte gesitueerd bij winkelcentrum Leuvenbroek.



## Bestemmingsplan

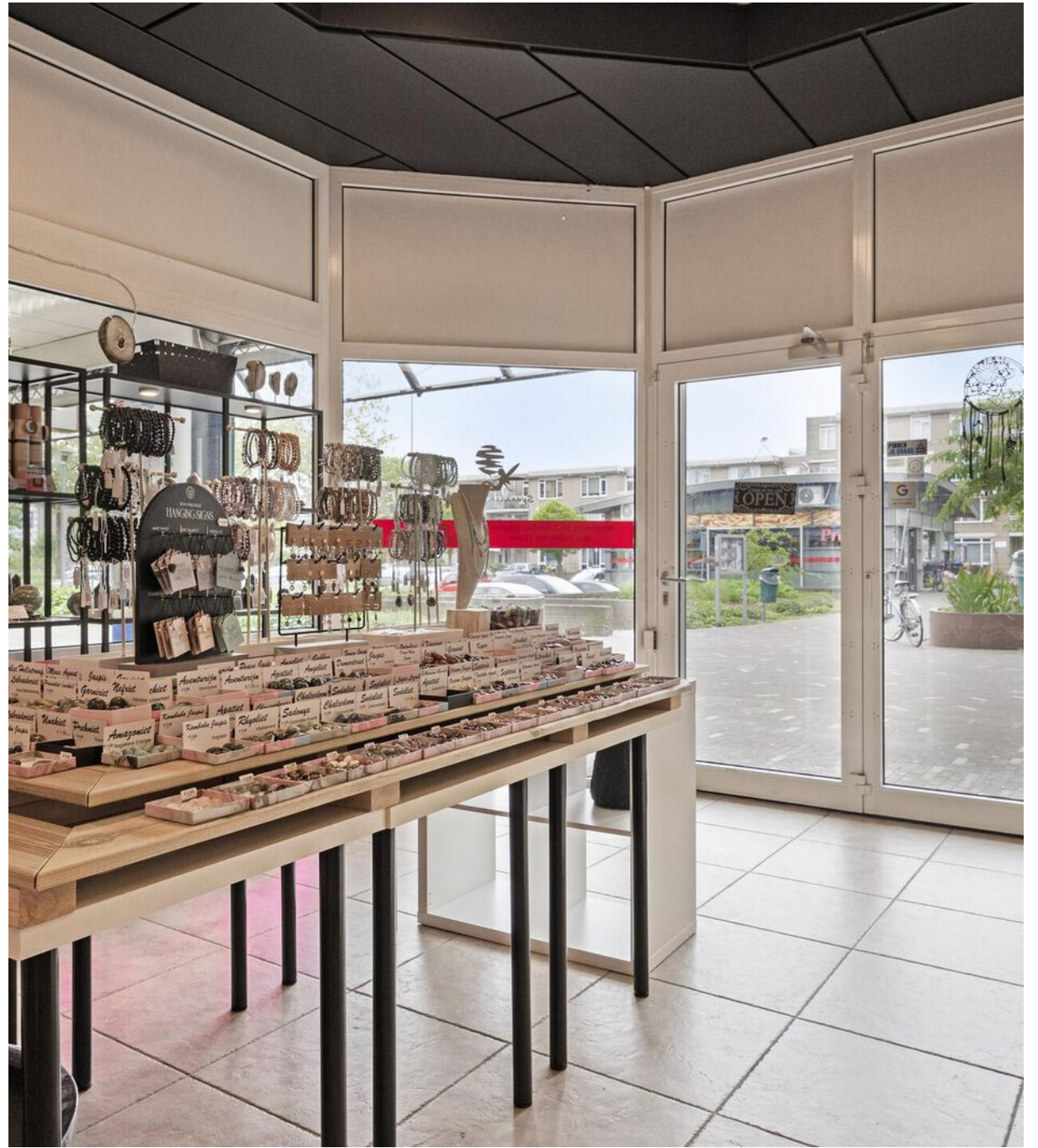
Het object heeft als bestemming "Centrum" en is volgens de plankaart bestemd voor:

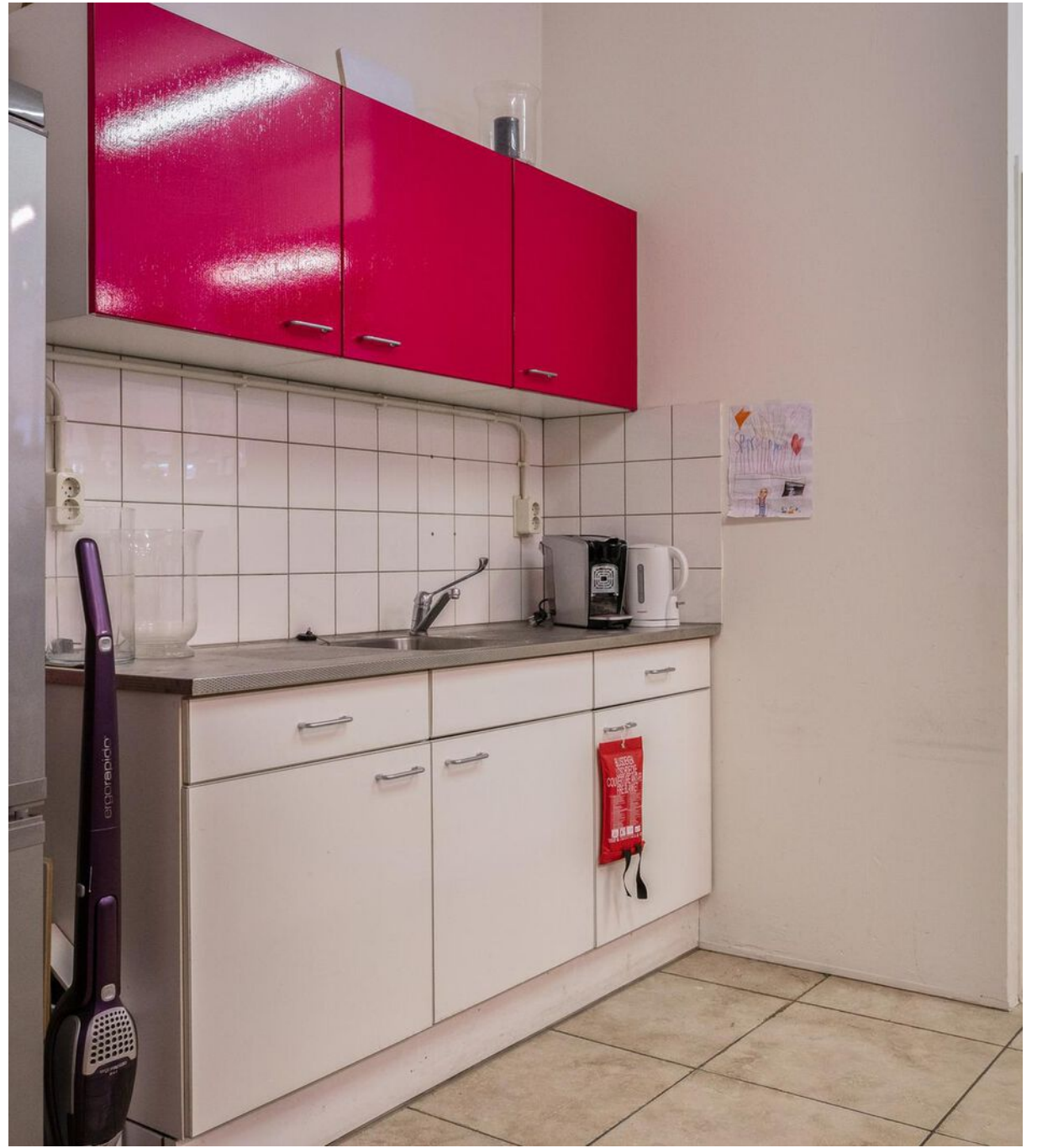
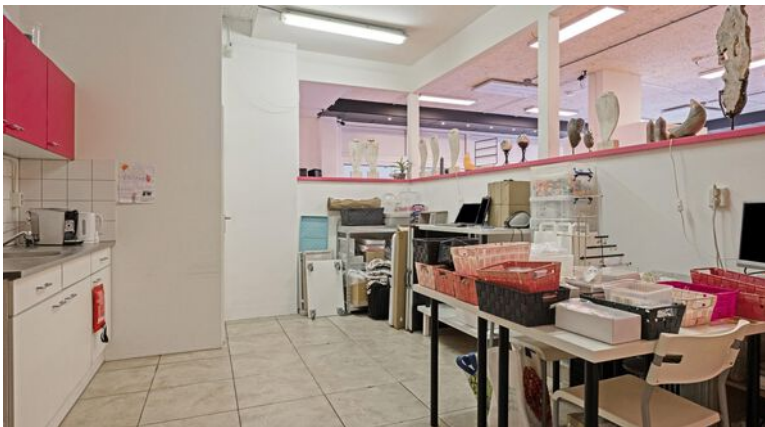
- Kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen;
- Detailhandel;
- Ondersteunende horeca (na eventuele vrijstelling van gemeente).

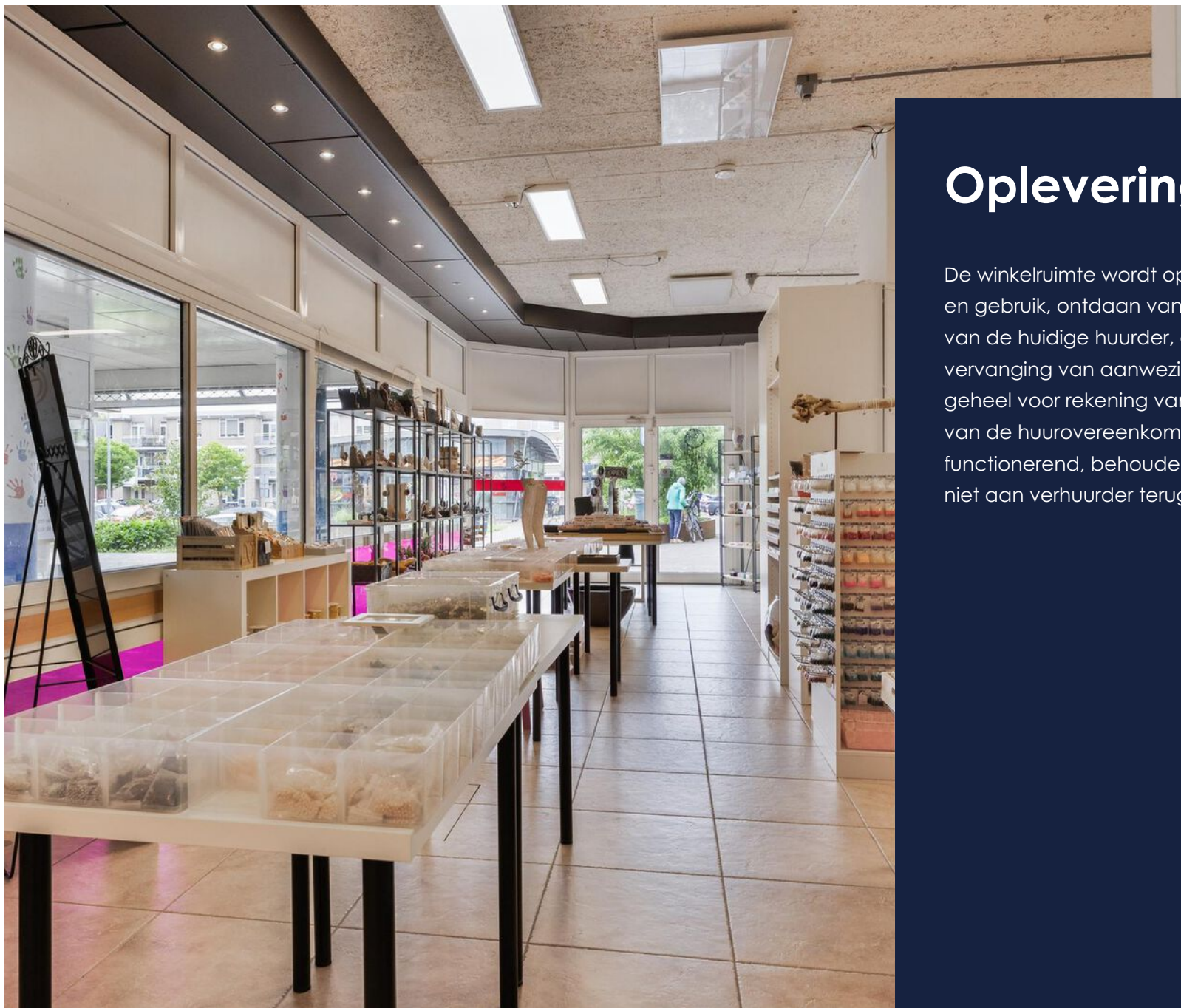










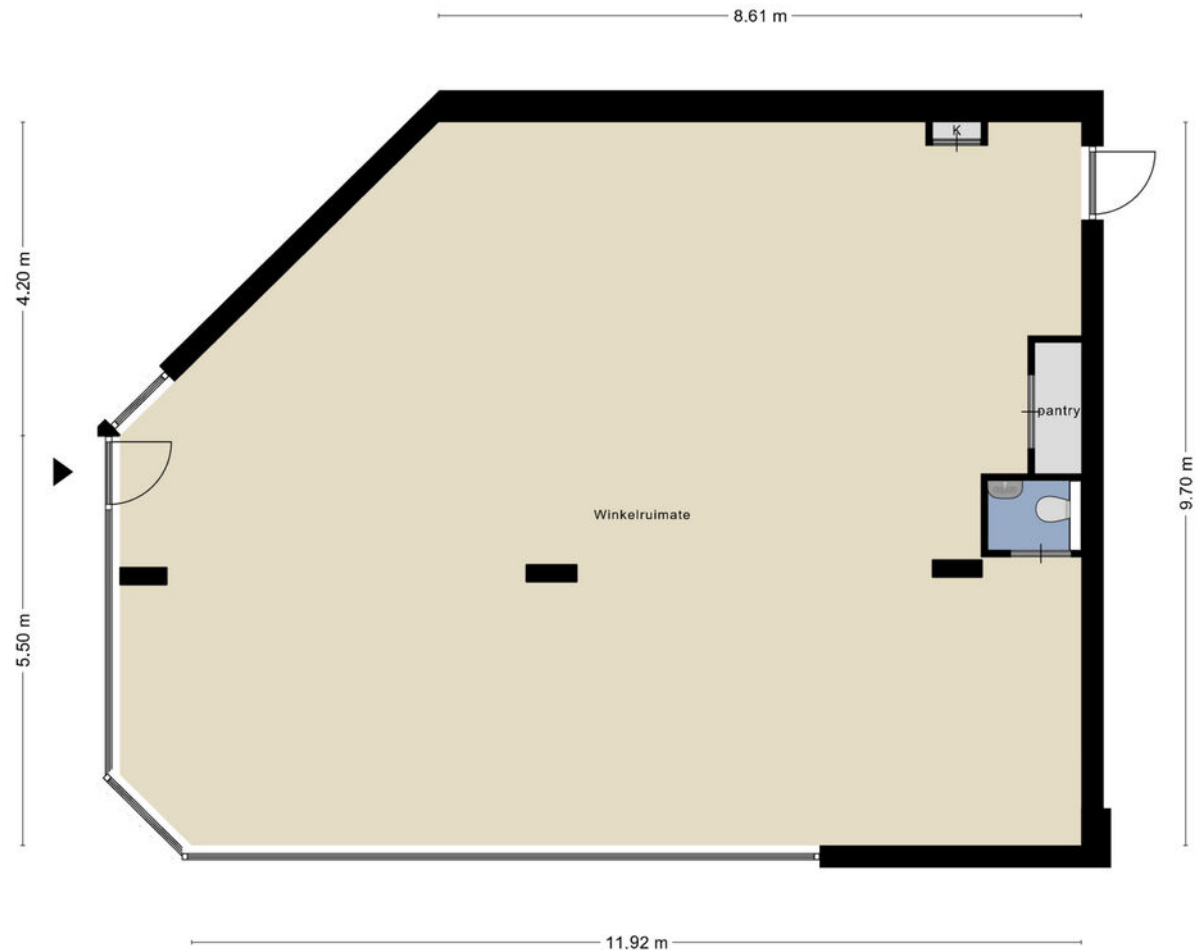


## Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt op casco-basis, vrij van huur en gebruik, ontdaan van zaken welke eigendom zijn van de huidige huurder, opgeleverd. Onderhoud en vervanging van aanwezige voorzieningen komt geheel voor rekening van huurder. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage, om niet aan verhuurder terug geleverd te worden.

# Plattegrond


Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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.



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch Sectie E Perceel 1288</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
--	--	--

# Kadastrale kaart

Gemeente: Neerbosch  
 Sectie: E  
 Perceelnummer: 1288  
 Index: A5

# Voorwaarden

## Huurgegevens.

### HUURPRIJS

Prijs op aanvraag.

### SERVICEKOSTEN

In verband met gewijzigde incassering van de OZB belasting zal verhuurder 50% van OZB belasting doorberekenen aan huurder.

Huurder sluit rechtstreeks contracten af met de betreffende nuts-leveranciers.

### HUURBETALING

De huurprijs, te vermeerderen met BTW, dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

### HUURTERMIJN

Vijf (5) + vijf (5) jaar.

### 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

In overleg.

### HUURPRIJSINDEXERING

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 winkelruimte?

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](http://www.stmakelaars.nl)

