





BEDRIJFS-/WINKEL RUIMTE

 Ca. 280 m²

 Nijmegen Centrum

 Te huur

**Welkom in uw
nieuwe pand!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

Karrengas 56

6511 GS Nijmegen | € 25.000 per jaar excl. BTW



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfs-/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

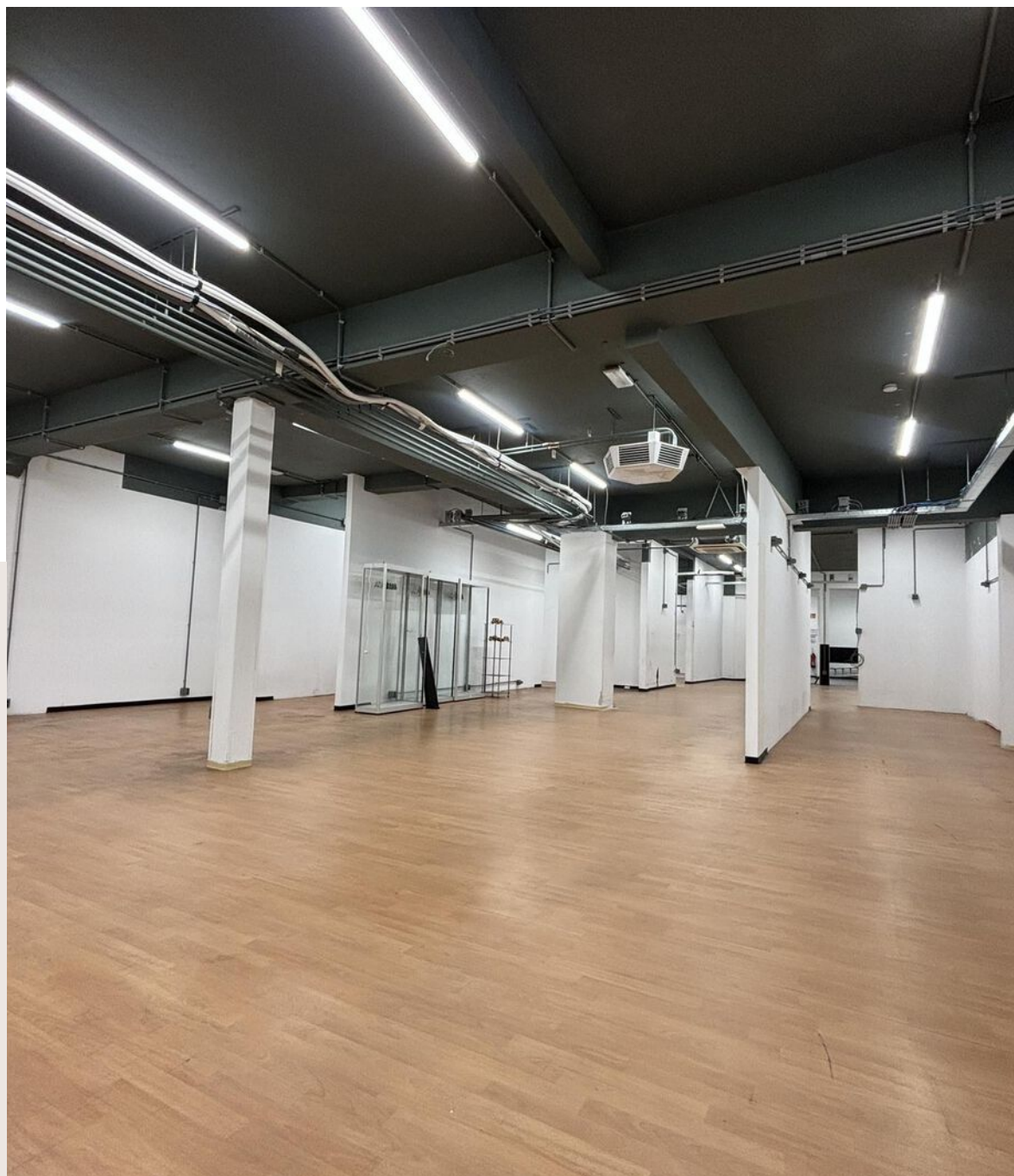
- 04 Omschrijving object
- 05 Bestemmingsplan
- 06 Locatie
- 07 Opleveringsniveau
- 08 Foto's
- 10 Plattegrond
- 11 Kadastrale kaart
- 12 Huurvoorwaarden
- 13 Ons team
- 14 Onze dienstverlening

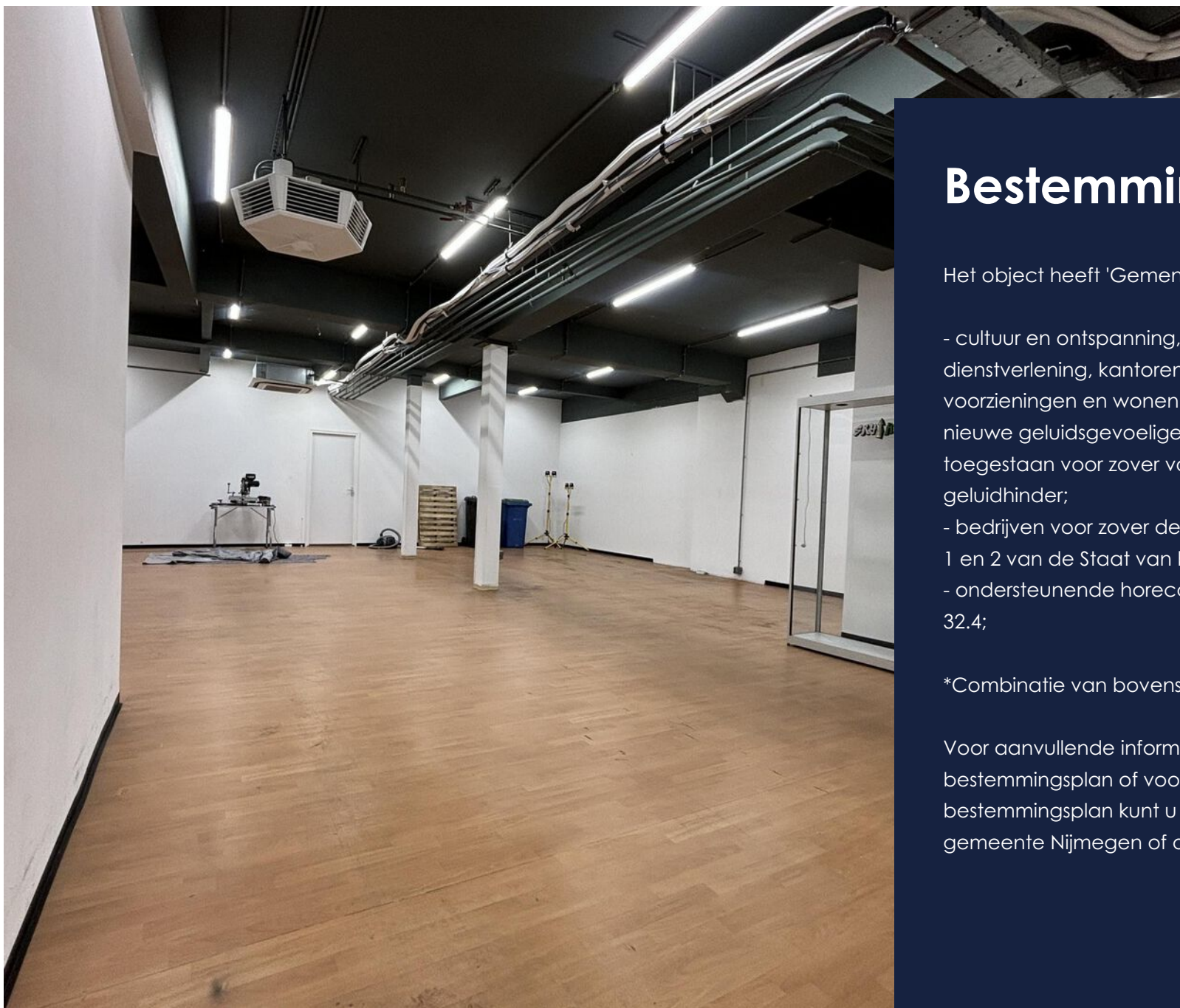
Omschrijving object

Namens onze opdrachtgever bieden wij deze multifunctionele bedrijfs-/winkelruimte met een ruime bestemming te huur aan! Het betreft een uitermate keurige grotendeels open ruimte van ca. 280 m² v.v.o.. Het object beschikt over een entree aan de Karrengas (achterzijde Molenstraat) en is gelegen midden in het stadscentrum van Nijmegen.

Specificaties

Vraagprijs:	€ 25.000,- p.j. excl. BTW
Servicekosten:	Nader te bepalen
Locatie:	Nijmegen Centrum
Oppervlakte:	Ca. 280 m ²
Bouwjaar:	1880
Energie label:	A, geldig tot 03-04-2030
Bestemming:	Gemengd – 4
Parkeren:	Diverse betaalde parkeermogelijkheden





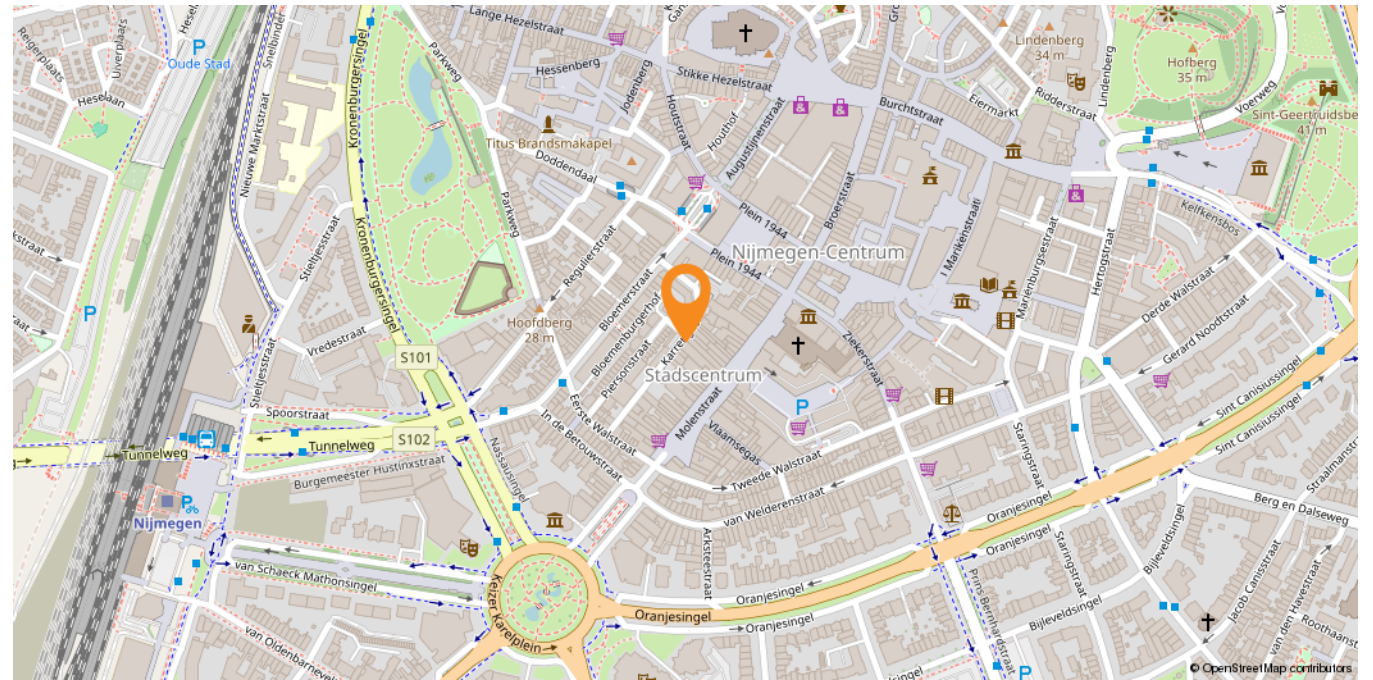
Bestemmingsplan

Het object heeft 'Gemengd – 4' bestemming;

- 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;
- bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 32.4;

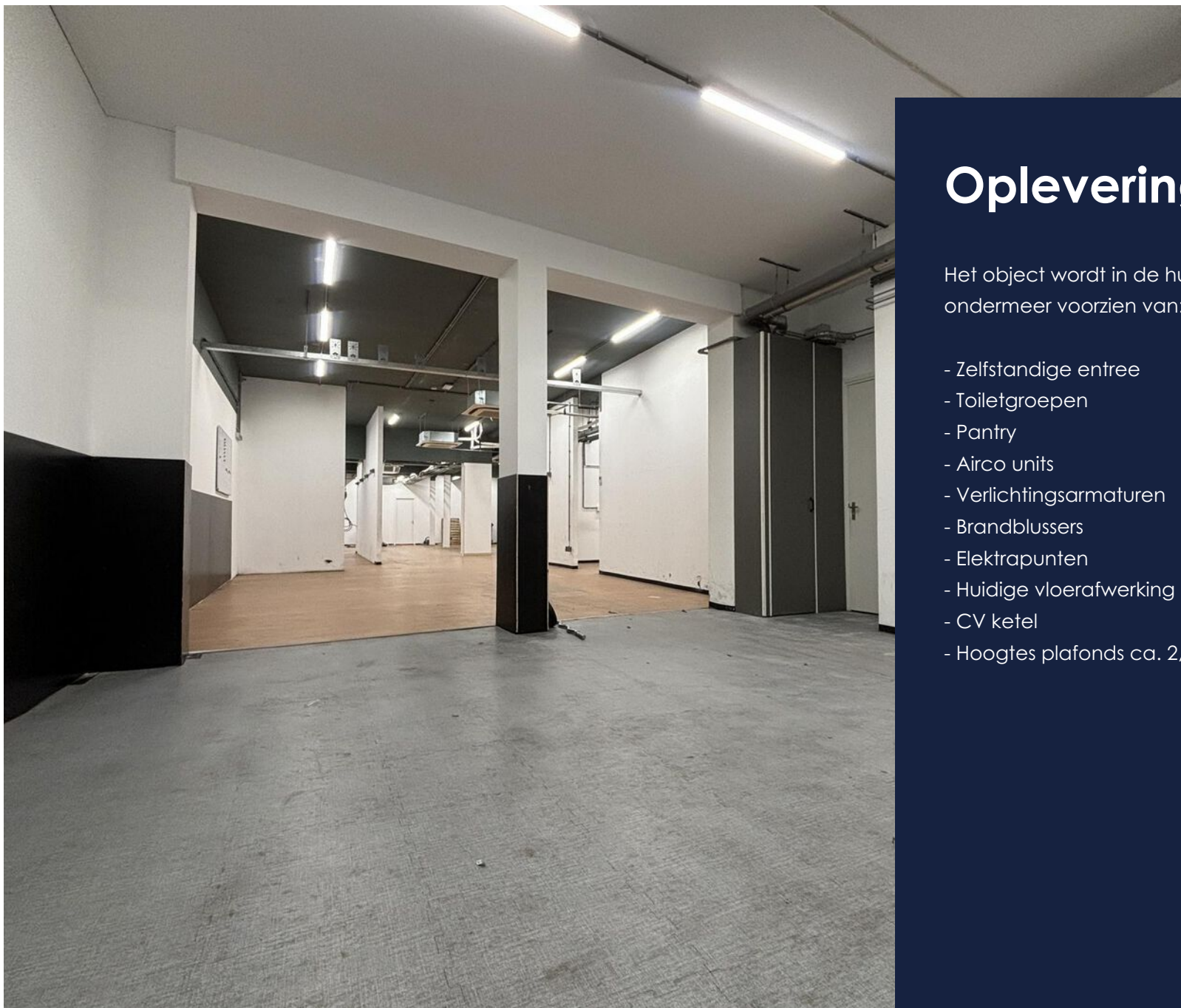
*Combinatie van bovenstaande is mogelijk!

Voor aanvullende informatie over het vigerende bestemmingsplan of voor inzage in dit bestemmingsplan kunt u contact opnemen met de gemeente Nijmegen of ons kantoor.



Locatie

Het object is gelegen aan de achterzijde van de Molenstraat in het kernwinkelgebied in het centrum van Nijmegen. De Karregas is per auto toegankelijk en fungeert hoofdzakelijk als route voor bevoorrading van de winkels. In de omgeving zijn diverse betaalde parkeermogelijkheden.



Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd ondermeer voorzien van:

- Zelfstandige entree
- Toiletgroepen
- Pantry
- Airco units
- Verlichtingsarmaturen
- Brandblussers
- Elektrapunten
- Huidige vloerafwerking
- CV ketel
- Hoogtes plafonds ca. 2,9 - 3,3 m¹

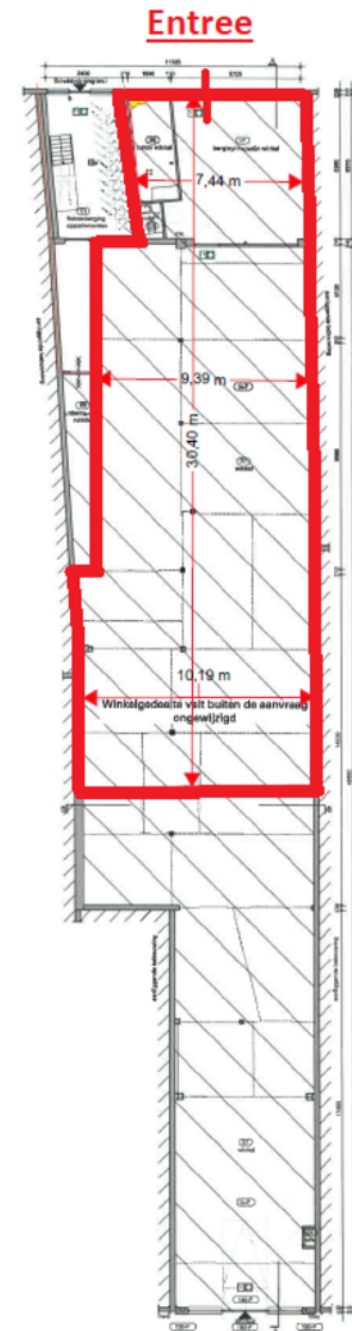




Plattegrond

Ca. 280 m² v.v.o.

Deze oppervlakte is conform de richtlijn van de NEN 2580 gemeten op basis van de aanwezige plattegronden maar dient als indicatief te worden beschouwd. Hieraan kunnen geen rechten worden verleend.





Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 25.000,- per jaar exclusief BTW.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren. Andere termijnen in overleg mogelijk.

Huurbetaling

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

Zekerheidsstelling

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

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.

Aanvaarding

Per direct.

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 bedrijfs-/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

