

**WINKELRUIMTE**







## Algemeen

Aan de drukke Utrechtseweg ligt op een zichtlocatie dit karakteristieke pand waar op de begane grond een mooie winkelruimte beschikbaar is voor de verhuur van ca. 132 m<sup>2</sup>. De ruimte is niet alleen geschikt voor een winkelfunctie, maar het object is ook uitstekend geschikt voor een invulling als kantoor.

## Beschikbare oppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 132 m<sup>2</sup> (VVO), verdeeld over:

Begane grond	ca. 94 m <sup>2</sup>
Kelder	ca. 38 m <sup>2</sup>

## Frontbreedte

Ca. 11 meter (hoek).









## Opleveringsniveau

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd, voorzien van de volgende bestaande voorzieningen:

- Toilet;
- Pui;
- Pantry;
- Verwarmings- en koelunit (2x).

Het object zal casco worden verhuurd, wat inhoudt dat alle onderhoud, reparatie en vervanging van de aanwezige voorzieningen geheel voor rekening van huurder komt. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage, om niet terug geleverd te worden aan verhuurder.

De in het object aanwezige verlichtingsarmaturen kunnen worden overgenomen van de vorige huurder.

## Huurprijs

€ 23.400,-- per jaar.

## BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs.

## Servicekosten

Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

## Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

## Huurperiode

Uitgangspunt is een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

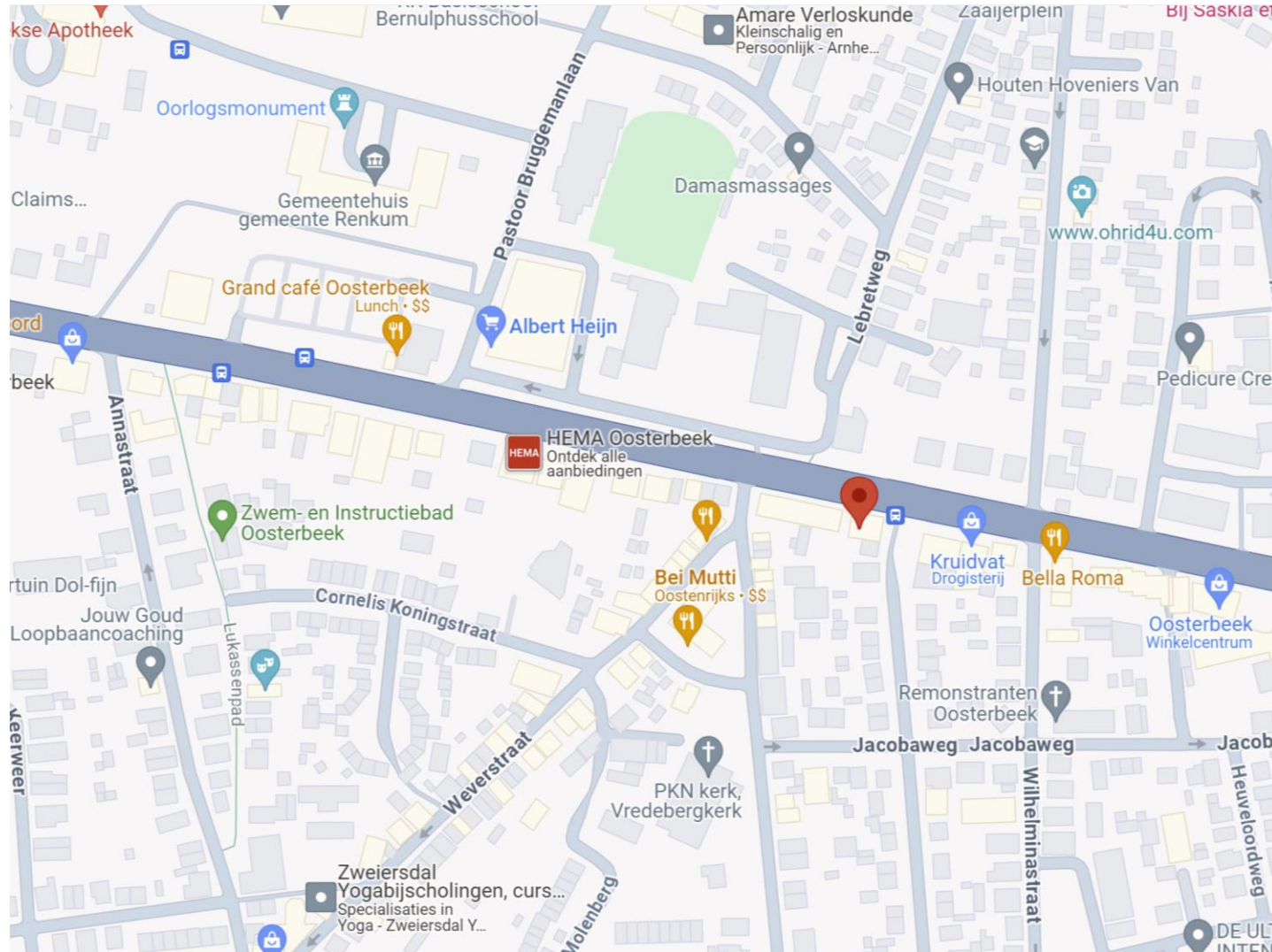
## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2022, inclusief de algemene bepalingen.

## Energie label







## Locatie

De Utrechtseweg is de doorgaande weg richting Arnhem respectievelijk Renkum/ Wageningen en dé winkellocatie in Oosterbeek. De Utrechtseweg wordt gekenmerkt door een groot aanbod winkels, met name in het hogere segment, zoals Steppin' Out, Skins Cosmetics, Pauw Damesmode, Purdey, Noah Oosterbeek en Boutique Optique. Maar ook ketens zoals de Hema, Kruidvat en AH hebben hun vestiging aan deze weg.

## Parkeren

In de omgeving van het object zijn voldoende openbare parkeergelegenheden (blauwe zone).





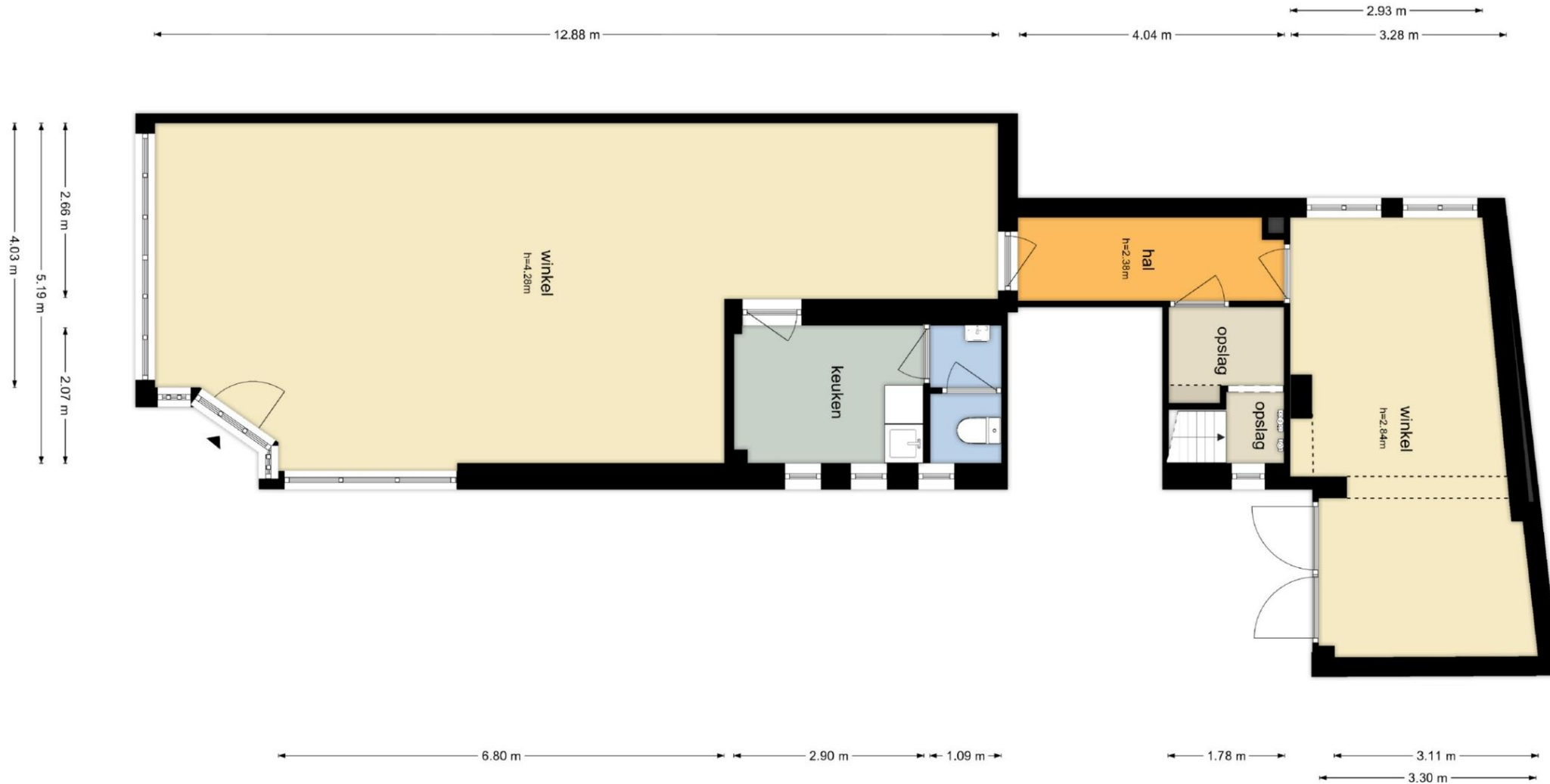












Utrechtseweg 112 - Oosterbeek  
Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.dijkdenoord.nl



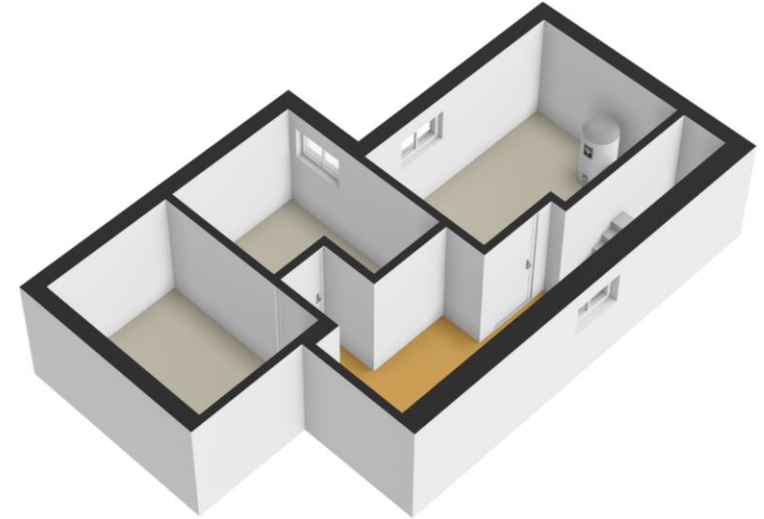
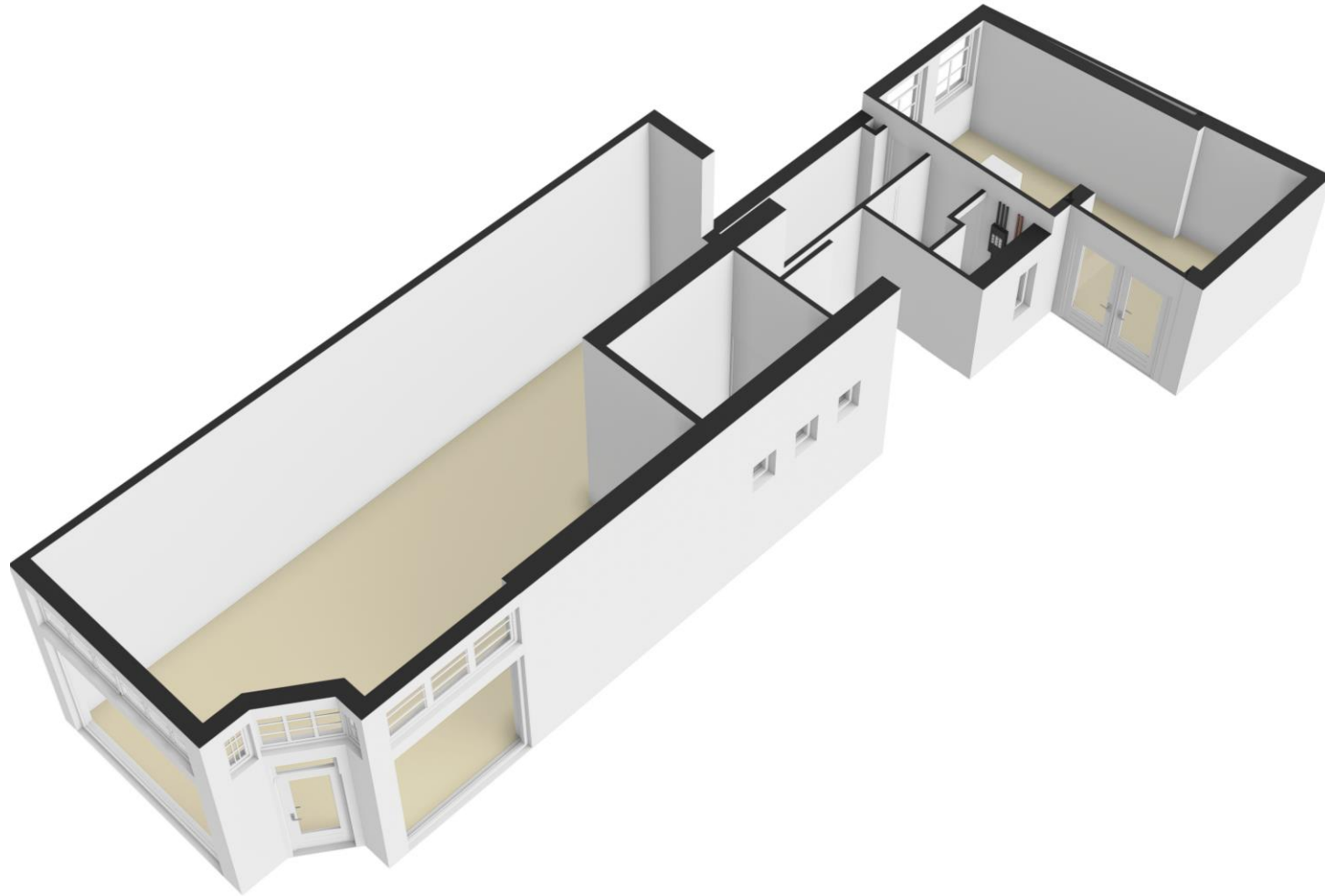
Utrechtseweg 112 - Oosterbeek  
Kelder

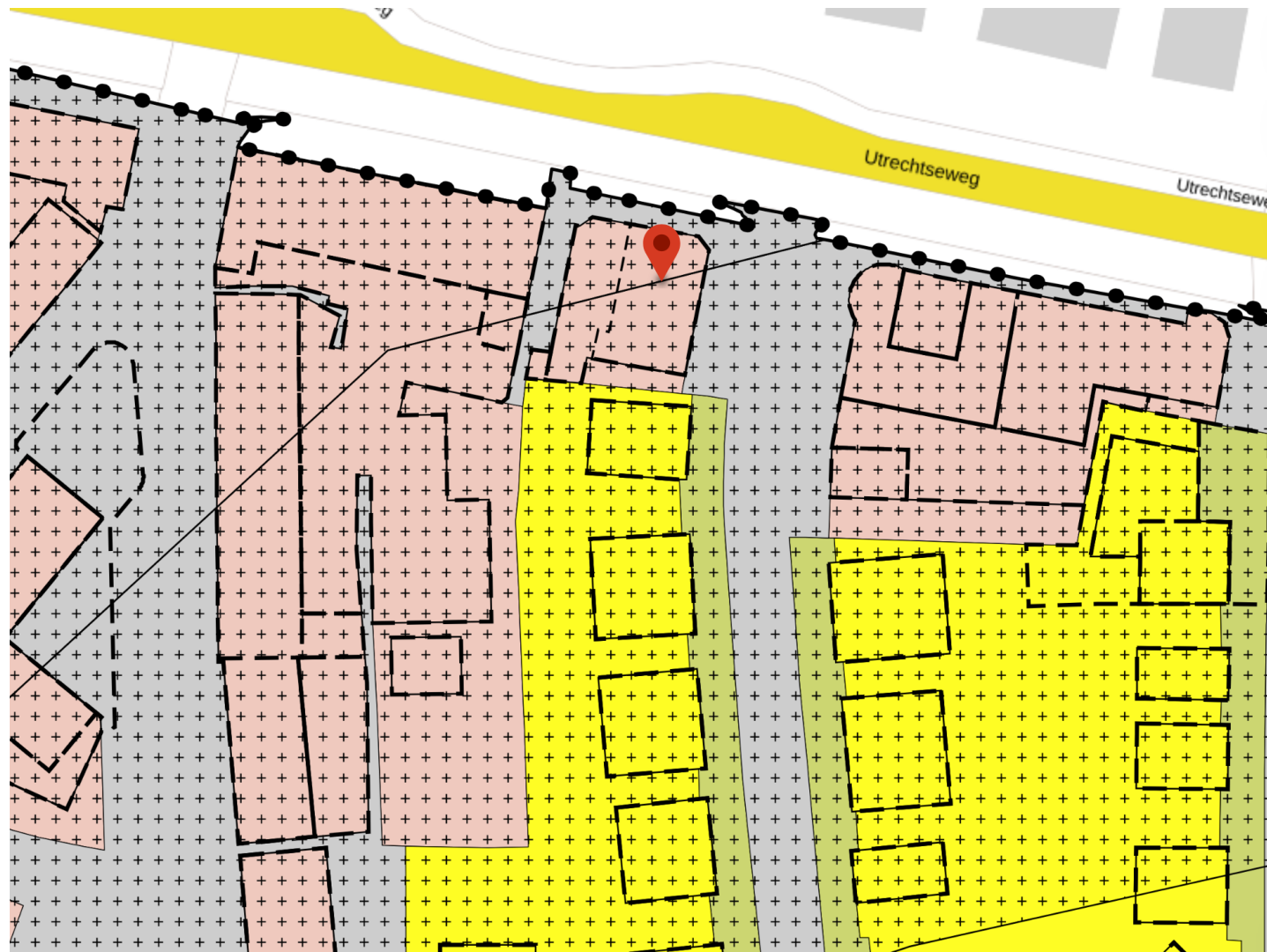
2.90 m  
2.59 m  
0.86 m  
1.20 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl







## Bestemming

Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "Oosterbeek-Zuid 2016".

De geldende bestemming is "Centrum-1", met een gebiedsaanduiding die onder andere het gebruik toestaat als:

- Detailhandel;
- Dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen,
- Kantoren;
- Maatschappelijke voorzieningen.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Renkum, danwel via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).





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.