

Monumentaal

Nabij A1

Hartje centrum



## Koningstraat 58 te Arnhem

TE HUUR | Circa 65 m<sup>2</sup> winkelruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bvmakelaars.nl) | 026 355 21 00






## Uw contactpersonen



### De heer E. (Evert) den Outer

Winkel-/ Beleggingsmakelaar RM


 06 – 53 24 20 68

 [denouter@bmvmakelaars.nl](mailto:denouter@bmvmakelaars.nl)



### Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 [bosch@bmvmakelaars.nl](mailto:bosch@bmvmakelaars.nl)





## Objectgegevens

Het betreft een winkelruimte gelegen aan de Koningstraat 58, in het stadcentrum van Arnhem. De Koningstraat staat in verbinding met de Markt, Ketelstraat en Roggestraat welke tot het A1 winkelgebied van Arnhem gerekend worden. De Koningstraat heeft een gevarieerd aanbod aan winkels (mode, lifestyle, beauty en horeca).

### Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, vrij van huur en gebruik en ontdaan van inventaris.

Verhuur geschiedt op basis van casco. 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 terug geleverd te worden aan verhuurder.

### Bestemming

De bestemming is onder andere:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Horeca 1 (lunchrooms, broodjeszaken, koffiezaken, ijssalons en juicebars);
- Ambachtelijke bedrijven;
- Kantoor;
- Gezondheids- en welzijnzorg.

Voor nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Ruimtelijke Plannen.



### **Vloeroppervlakte**

De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 65 m<sup>2</sup> op de begane grond alsmede is er een kelderruimte.

### **Parkeren**

Op enkele minuten lopen van dit pand bevinden zich diverse parkeergarages.

### **Energie label**

Het pand is een Gemeentelijk monument. Daarmee heeft het pand geen energielabelplicht.



# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 1.495,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Het pand beschikt thans over 1 aansluiting voor gas, water en elektra. Verhuurder zal 20% van deze kosten doorbelasten aan de huurder van de winkel. De overige 80% van de kosten worden toebedeeld aan de bovengelegen woonruimte. Als verrekenbaar voorschotbedrag voor de kosten van gas, water en elektra (inclusief bijkomende kosten), brengt verhuurder bij huurder € 125,- te vermeerderen met BTW per maand in rekening.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.





### **Zekerheidsstelling**

Ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom.

### **Huurindexatie**

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

### **Huurovereenkomst**

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

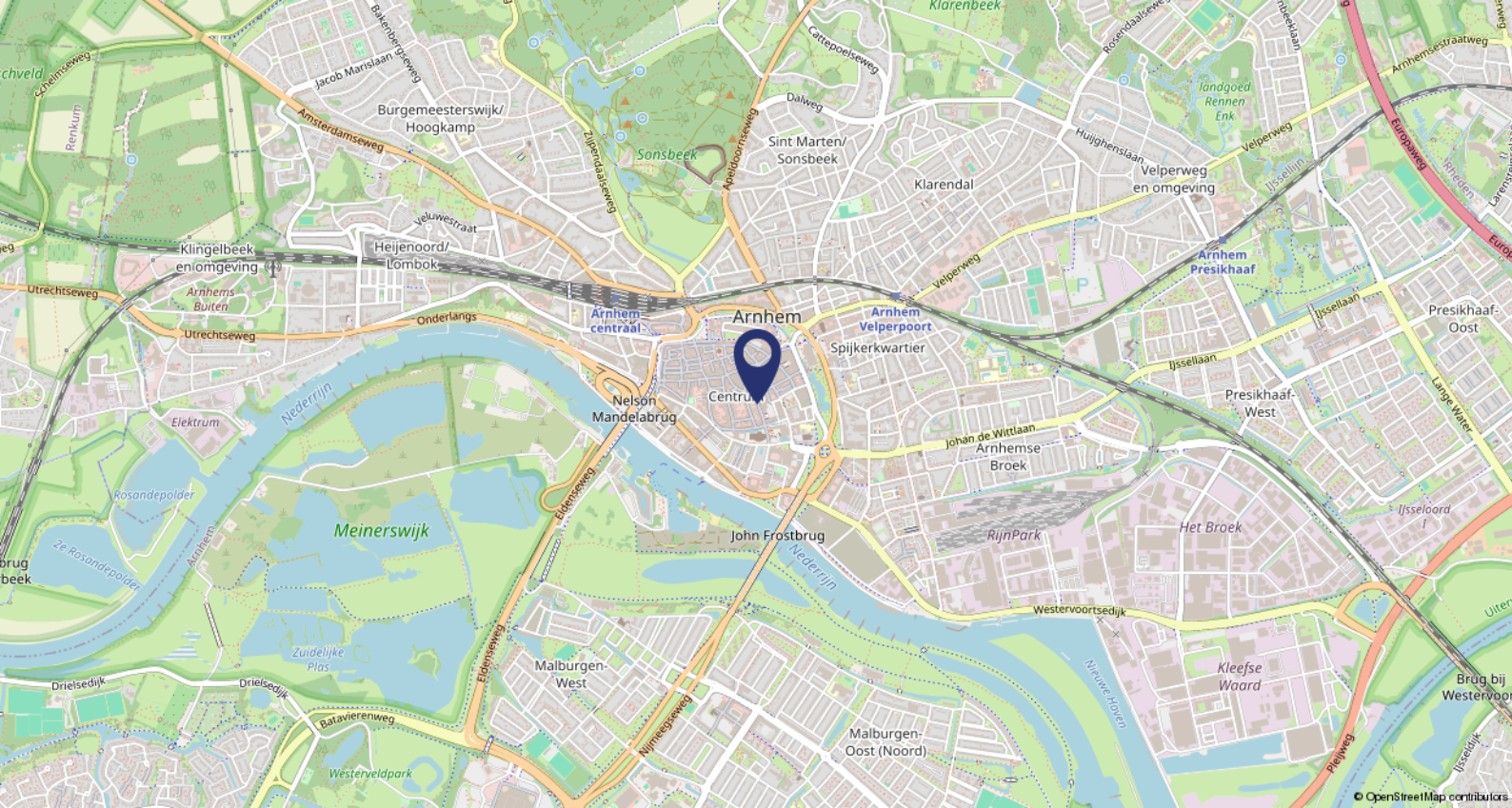
### **Aanvaarding**

In overleg.

### **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.





## Ligging

Dit winkelpand is gelegen in de Koningstraat, welke de verbinding vormt tussen het Stadhuis en Paleis van Justitie en de Ketelstraat. In de omgeving vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca.

## Bereikbaarheid

Het NS Station Arnhem Centraal ligt op circa 8 minuten lopen en Station Velperpoort ligt op circa 10 minuten lopen. Daarnaast bevinden zich in de nabije omgeving verschillende bushaltes.

## Eigen vervoer

In de omgeving van het pand bevinden zich verschillende parkeergarages. Zo ook parkeergarage Muis, waar ruimte is voor circa 700 auto's













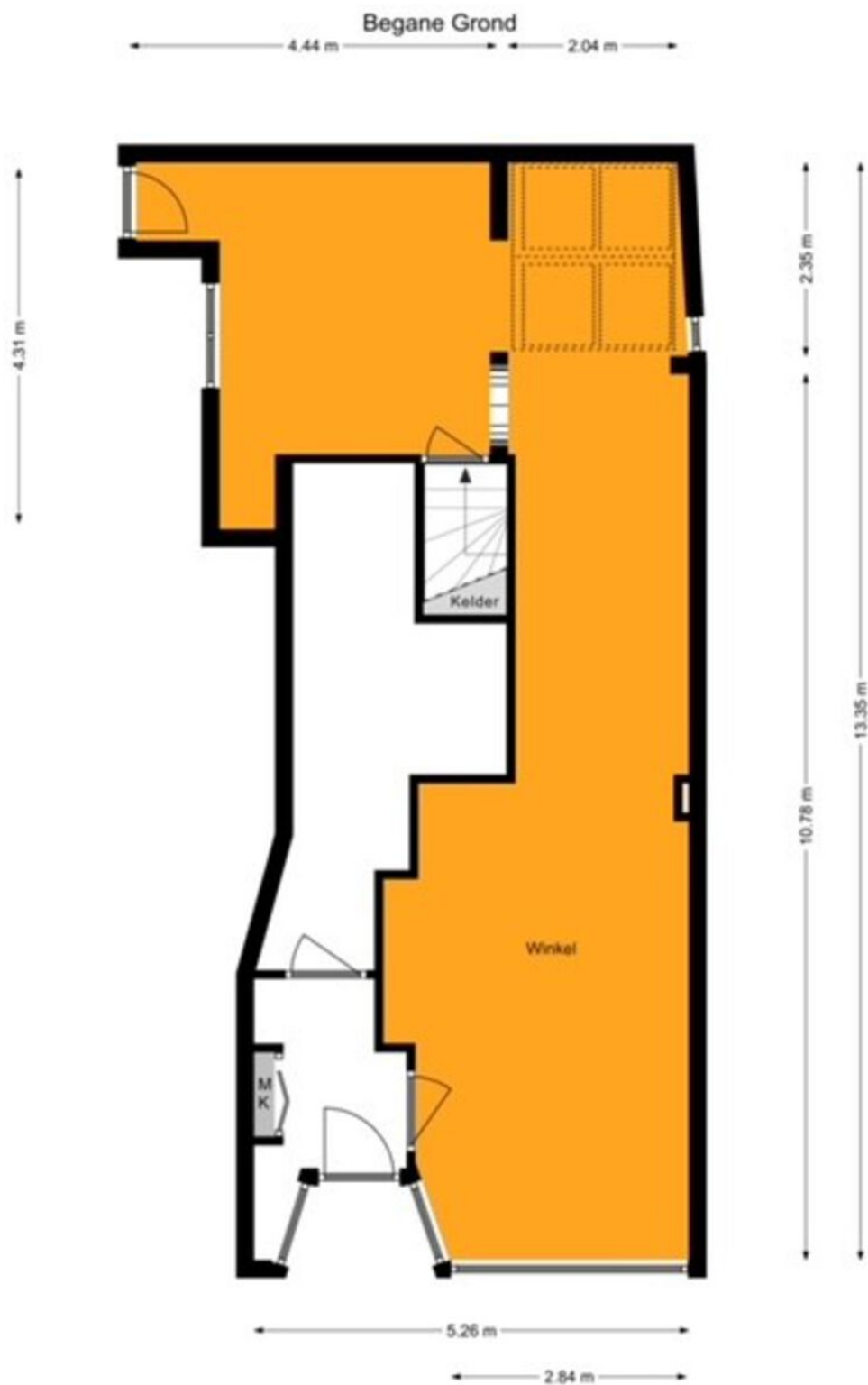






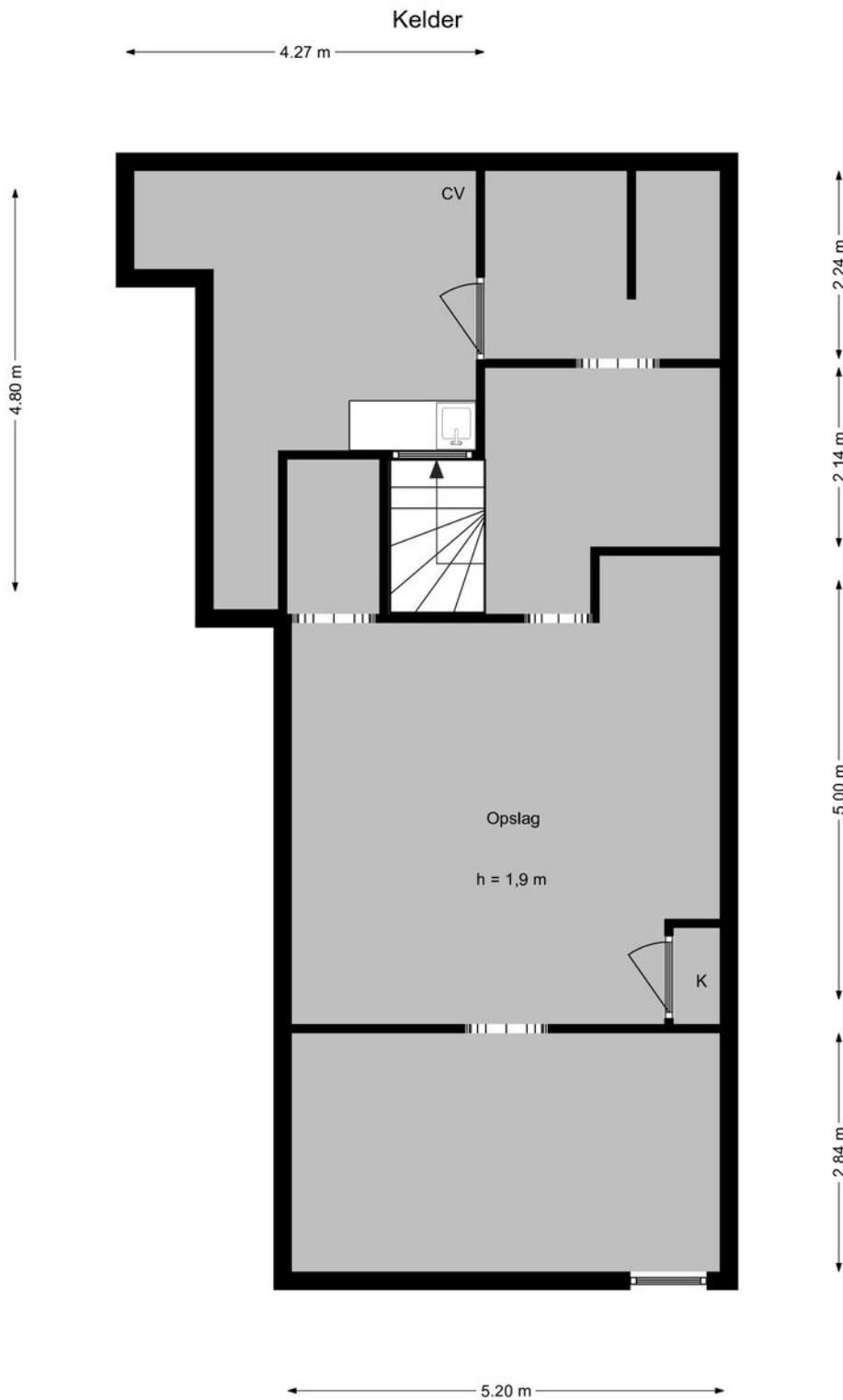


# Plattegronden



Begane Grond Koningstraat 58 Arnhem  
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service





Kelder Koningstraat 58 Arnhem  
 Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen  
 rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service







# BMV Makelaars

## BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

## Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



## Ons team



**De heer J.H. (Jacco) Vogelaar**

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



**De heer D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



**De heer E. (Evert) den Outer**

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Thom) van Manen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 42 10 14 29

✉ vanmanen@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden





Stationsweg 103  
6711 PM Ede  
vastgoed@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA Arnhem  
bedrijven@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



**BMV**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

