

# TE HUUR



**Smetiusstraat 9 Nijmegen | 175 m<sup>2</sup> horeca**  
[www.smetiusstraat9.nl](http://www.smetiusstraat9.nl)

Voor meer informatie:

 024-3651010

 [info@s-t.nl](mailto:info@s-t.nl)

# Omschrijving

## Algemeen

Het betreft een courante horecaruimte op de begane grond met een kelder gelegen in het stadscentrum van Nijmegen. De totale oppervlakte van de horecaruimte is ca. 135 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 40 m<sup>2</sup> kelder. In dit prachtige pand was voorheen Next Level gevestigd. De horecaruimte leent zich voor diverse horecaconcepten. De horecaruimte is voorzien van een box-in-box constructie en diverse installaties/voorzieningen (zoals koelingen, muziekinstallatie etc.). Huurder dient zelf de vergunningen te verkrijgen, drank- en horecawetvergunning is mogelijk.

## Ligging en bereikbaarheid

De horecaruimte is gelegen op een goede locatie in het verlengde van de Bloemerstraat. De laatste jaren hebben de Bloemerstraat en Smetiusstraat zich positief ontwikkeld, en zijn er steeds meer leuke winkels en horecagelegenheden gesitueerd, zoals Desem (pizzacafé), de Lebowski (wijnbar) en de Paskamer (kleding- en sneakers winkel). De locatie is goed bereikbaar voor zowel openbaar vervoer als auto. Het centraal station is op ongeveer 5 minuten loopafstand.

## Oppervlakte

Begane grond ca. 135 m<sup>2</sup> b.v.o.

Kelder ca. 40 m<sup>2</sup> b.v.o.

Totaal: ca. 175 m<sup>2</sup> b.v.o.

## Indeling

Begane grond

- Entree;
- Bar;
- Dansvloer;
- DJ booth;
- Opslagruimte;
- Sanitair;
- Twee nooduitgangen;
- Meterkast en CV;
- Trap richting kelder.

Kelder

- Opslagruimte

Installatie en voorzieningen (bedrijfsinventaris):

- (Disco) verlichting;
- Muziekboxen;
- DJ booth;
- Bar;
- Twee TV-schermen;
- Koelingen;
- Meubilair (tafels, barkrukken etc.);
- Gokkasten\*.

\* Gokkasten zitten niet in de bedrijfsinventaris. Op de gokkasten zit nog een contract van 2 jaar.

## Bestemming

Het perceel is bestemd met een gemengd (3) bestemming

- cultuur en ontspanning, detailhandel 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 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding "horeca" tevens voor horecabedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1a, 1b of 2 van de Staat van horeca-activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van dienstverlening -50%" is tevens dienstverlening toegestaan tot maximaal 50% van de totale oppervlakte van de begane grond van de panden binnen deze aanduiding;
- ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 32.4.

## Opleverniveau

De horecaruimte 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.

## Vraagprijs bedrijfsinventaris

€ 20.000,-- te vermeerderen met btw.

## Huurprijs

€ 30.000,-- per jaar, te vermeerderen met btw.

## Servicekosten

Niet van toepassing. 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

5 jaar + 5 jaar

## Aanvaarding

In overleg

## 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.

## 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).

# Kenmerken

## Overdracht

Huurprijs	€ 30.000 per jaar
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Hoofdbestemming	Horeca
Soort bouw	Bestaande bouw

## Oppervlakten

Perceeloppervlakte	187 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

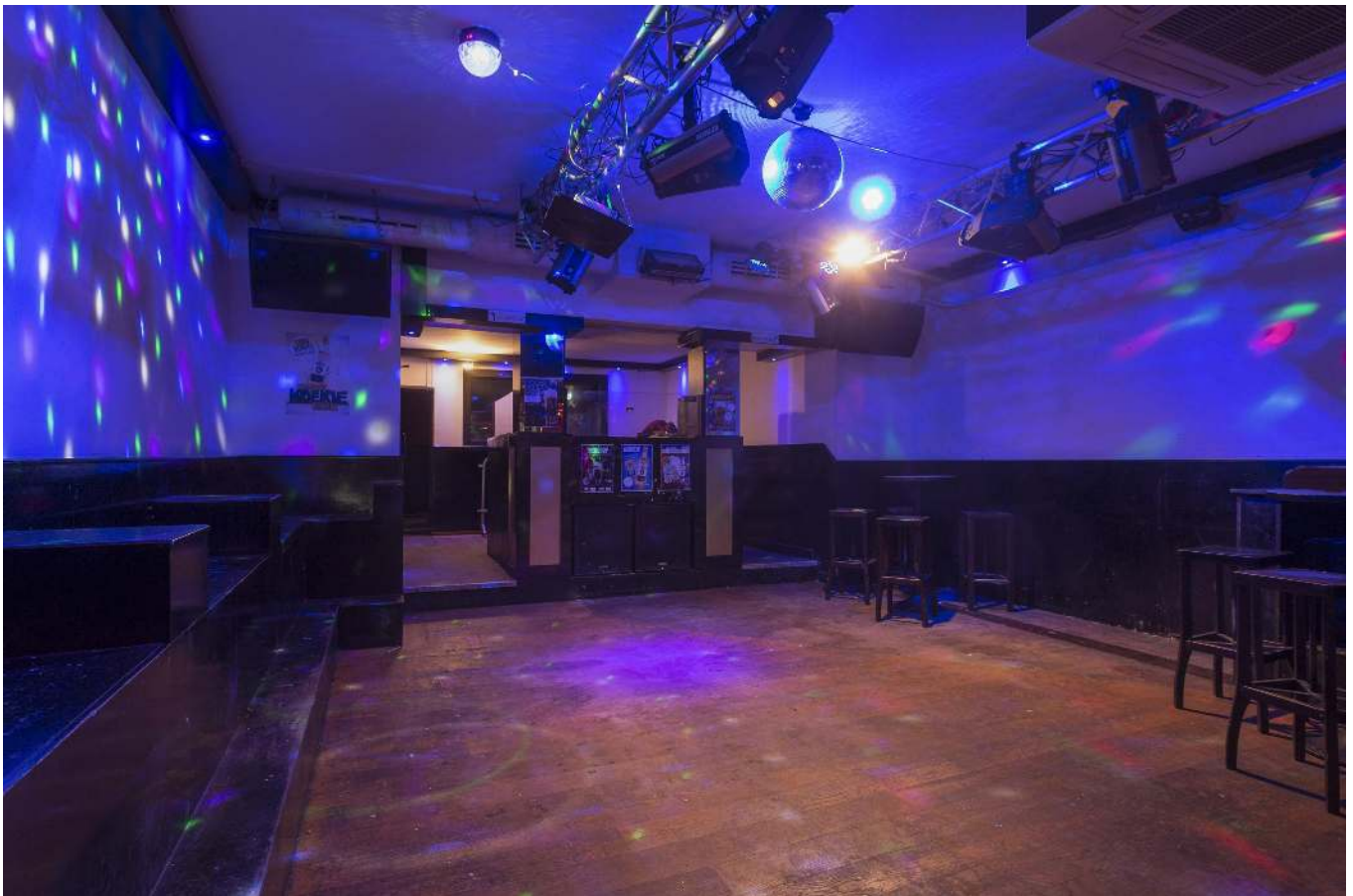
## Indeling

Aantal bouwlagen	1 bouwlaag
------------------	------------

# Locatie

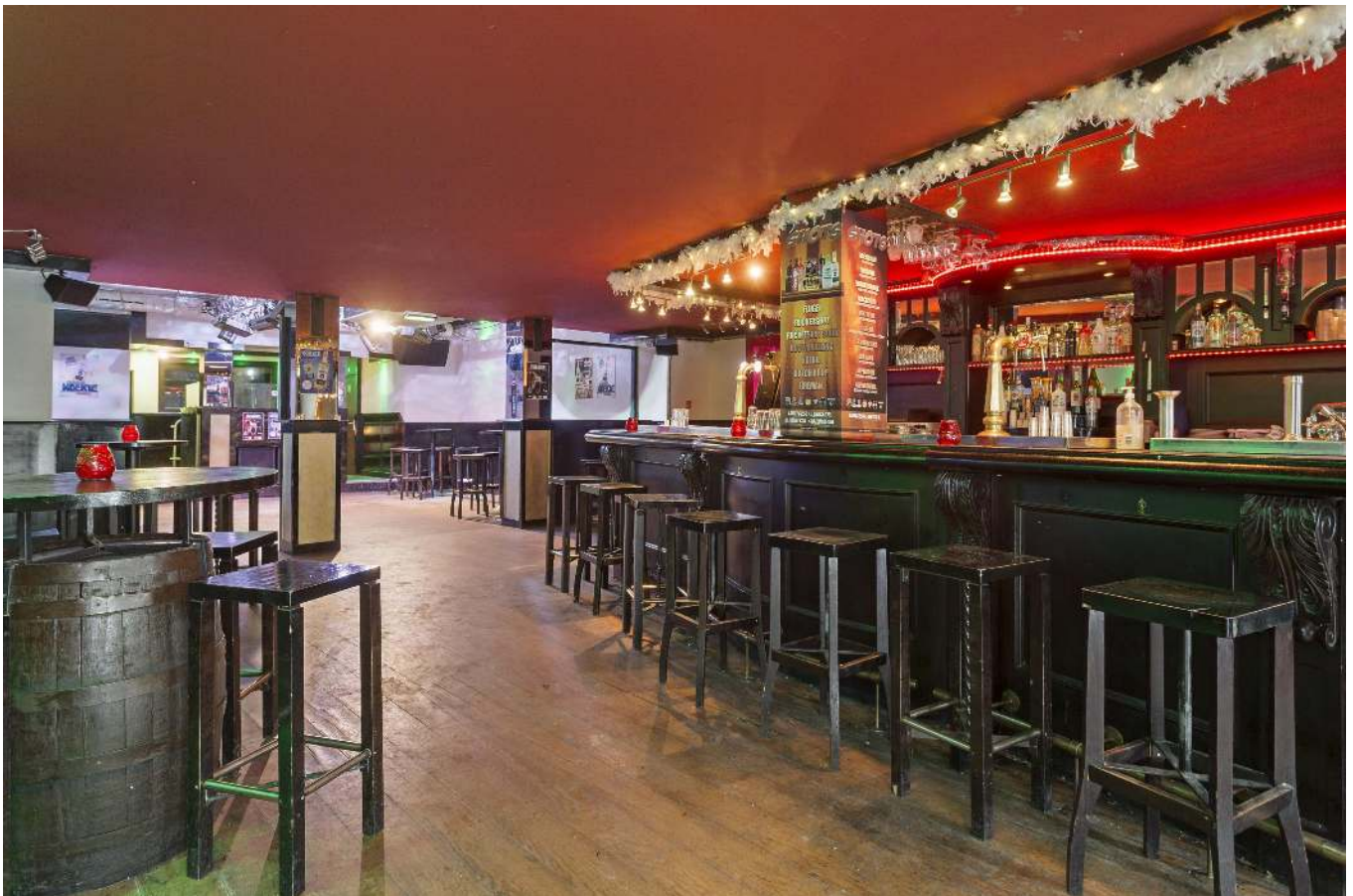




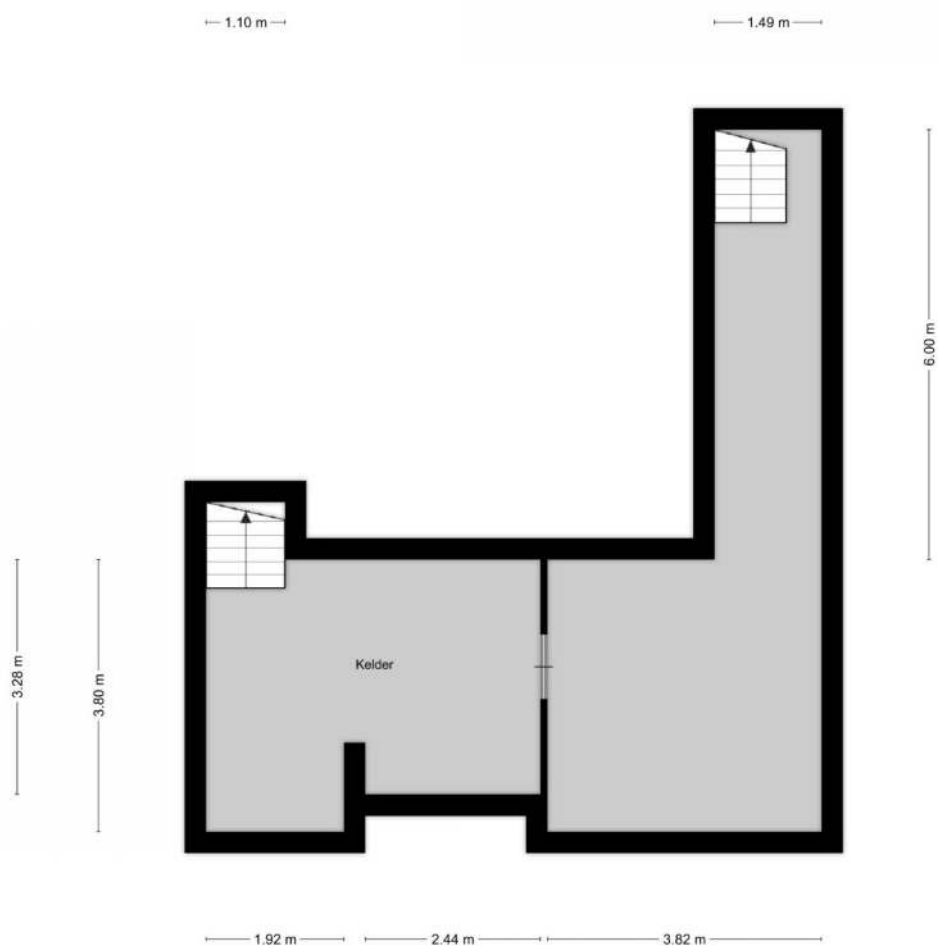








# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibber www.zibber.nl

# Ons team

Uw contactpersonen:



**Harry W.P.N.A. van Loon MRICS**  
Register Makelaar/ Register Taxateur  
T: 024-365 10 10 E: vanloon@s-t.nl



**Sjoerd G.A.H. Roelofs MRICS**  
Register Makelaar/ Register Taxateur  
T: 06-51 50 76 81 E: s.roelofs@s-t.nl



**Bauke J.S.M. Coppes MRICS**  
Register Makelaar/ Register Taxateur  
T: 06-22 45 06 21 E: coppes@s-t.nl



**Frank P. Giesen**  
Vastgoedadviseur  
T: 06-10 81 23 09 E: giesen@s-t.nl



**Sophie H.M. van Loon**  
Vastgoedadviseur  
T: 06-30 17 71 73 E: s.vanloon@s-t.nl



**Tom F. Driessen**  
Commercieel medewerker  
T: 024-365 10 10 E: driessen@s-t.nl



**Bert A.J. Knuiman**  
Vastgoedbeheerder  
T: 06-22 70 47 26 E: knuiman@s-t.nl



**Wout G.A. Willems**  
Kandidaat Register Makelaar Taxateur  
T: 06-23 55 02 71 E: willems@s-t.nl



**Sjoerd W.M. van Tiel**  
Kandidaat Register Makelaar Taxateur  
T: 06-82 71 05 31 E: vantiel@s-t.nl



**Elles P.A.M. Verheul – van Stokkum**  
Vastgoedadviseur  
T: 06-28 24 66 57 E: verheul@s-t.nl



**Sinya van Duin**  
Commercieel medewerker  
T: 024-365 10 10 E: vanduin@s-t.nl



**Kübra Gençalioglu - Yildiz**  
Assistent Vastgoedbeheer  
T: 024-365 10 10 E: yildiz@s-t.nl



**Strijbosch Thunnissen**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22-24, 6511 TJ NIJMEGEN, Postbus 1005, 6501 BA NIJMEGEN

Internet: [www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl), Telefoon: 024-365 10 10, E-mail: [bog@s-t.nl](mailto:bog@s-t.nl)

# Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

## Een begrip in Nijmegen sinds 1934

### Strijbosch Thunnissen Makelaars

St. Canisiussingel 22  
6511 TJ Nijmegen  
Tel: 024 365 10 10  
info@s-t.nl

Strijbosch Thunnissen Makelaars is in 1934 opgericht in Nijmegen, ons karakteristiek kantoor is gelegen aan de meest prominente singel van de stad Nijmegen en grenst direct aan het stadscentrum.

Ons professionele team dat bestaat uit makelaars, bedrijfsmakelaars en vastgoedbeheerders adviseert en begeleidt u in de aankoop, verkoop, verhuur, taxatie en beheer van uw woning en/of uw bedrijfspand.

We zijn uitgegroeid tot een sterk en dynamisch kantoor, en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen in Nijmegen en omstreken.

**Smetiusstraat 9** Nijmegen  
[www.smetiusstraat9.nl](http://www.smetiusstraat9.nl)