

A1 Locatie

Breed front

Gereneveerd



Roggestraat 11 te Arnhem

TE HUUR | 104 m² winkelruimte
+ 200 m² verdiepingen

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
bedrijven@bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



Objectgegevens

Het betreft een representatief en gerenoveerd winkelpand met een breed front in het midden van het stadscentrum in Arnhem.

Opleveringsniveau

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

Bestemming

De bestemming is onder andere

- Dienstverlening;
- Detailhandel;
- Horeca 1 (lunchrooms, broodjeszaken, koffiezaken, ijssalon en juicebars).

Horeca 2 (cafeteria, snackbars, grill-rooms en fastfood-/afhaalrestaurants) is uitsluitend toegestaan bij het verkrijgen van een vergunning door de gemeente Arnhem.

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



Vloeroppervlakte

Het pand heeft een oppervlakte van circa 304 m², als volgt verdeeld:

Winkelruimte begane grond	Ca. 104 m ²
Opslagruimte 1e verdieping	Ca. 100 m ²
Opslagruimte 2e verdieping	Ca. 100 m ²

Frontbreedte

Ca. 7,5 meter.

Energie label

Het object beschikt over energielabel B.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 5.176,93 per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing. De huurder sluit zelf rechtstreeks contracten af met de desbetreffende nutsleveranciers.

Huurtermijn

5 jaren met verlengingen van telkens 5 jaar (doch de minimale periode zal zijn tot en met 31 augustus 2027).

Opzegtermijn

12 maanden

Huurbetaling

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

Zekerheidsstelling

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





Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst per 1 augustus 2025 worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

Huurovereenkomst

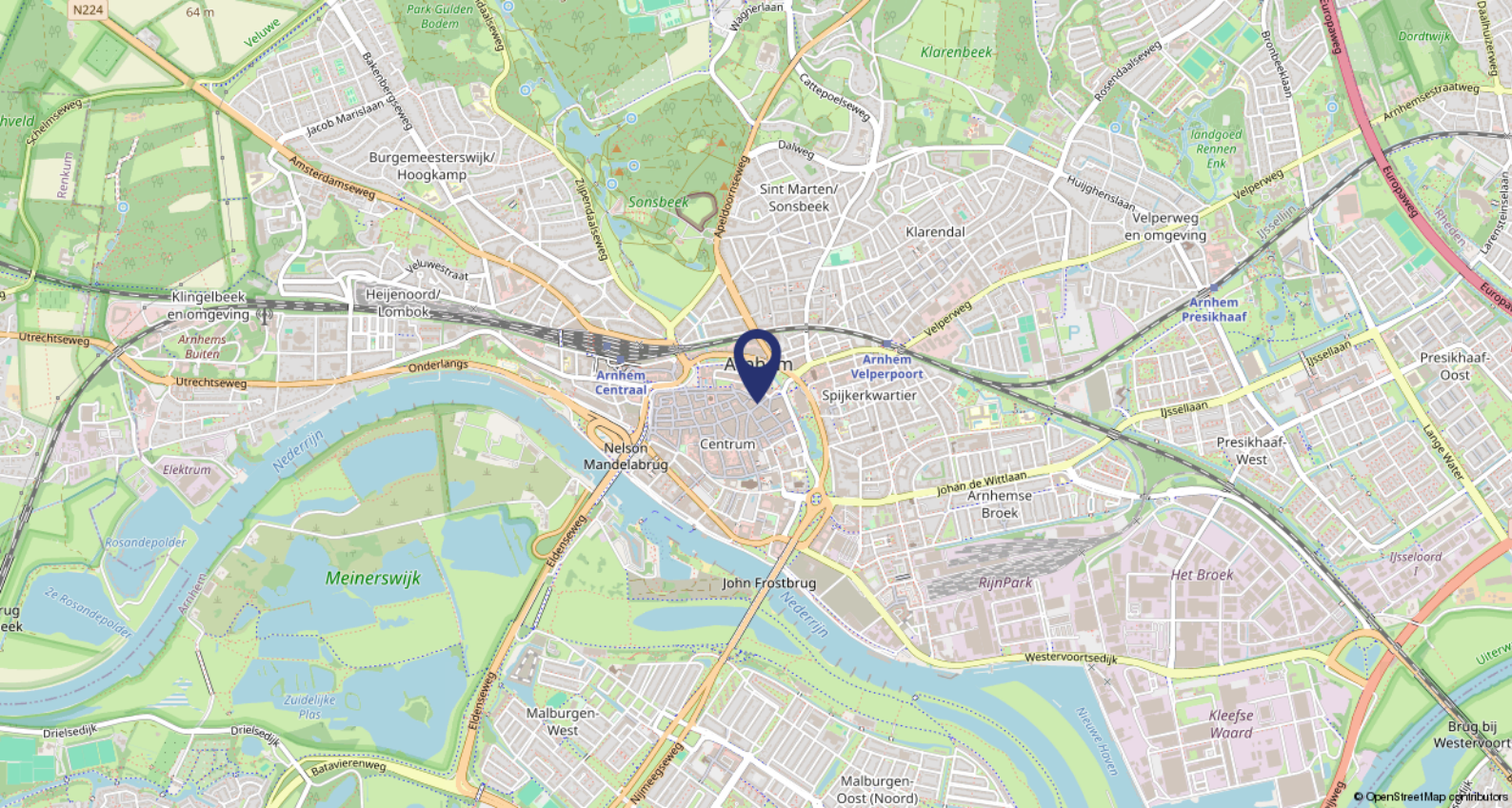
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 september 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012, eventueel met aanvullende/ afwijkende bepalingen vanuit verhuurder.

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

De Roggestraat is één van de drukste straten in het centrumwinkelgebied van Arnhem. In de nabije omgeving zijn onder andere Tommy Hilfiger, The Sting, Costes, Kruidvat, Ici Paris en vele andere ketens gevestigd. HEMA zal zich gaan vestigen bij het nabijgelegen Musiskwartier.

Bereikbaarheid

Auto

Het object is met de auto goed te bereiken. Autowegen A325 en A12 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Parkeren kan o.a. in parkeergarage Arnhem Centraal, Parkeergarage Musis of omliggende plekken op straat. Een parkeerabonnement in een van de parkeergarages sluit u, indien beschikbaar, af via parkeerbedrijf P1.

Openbaar vervoer

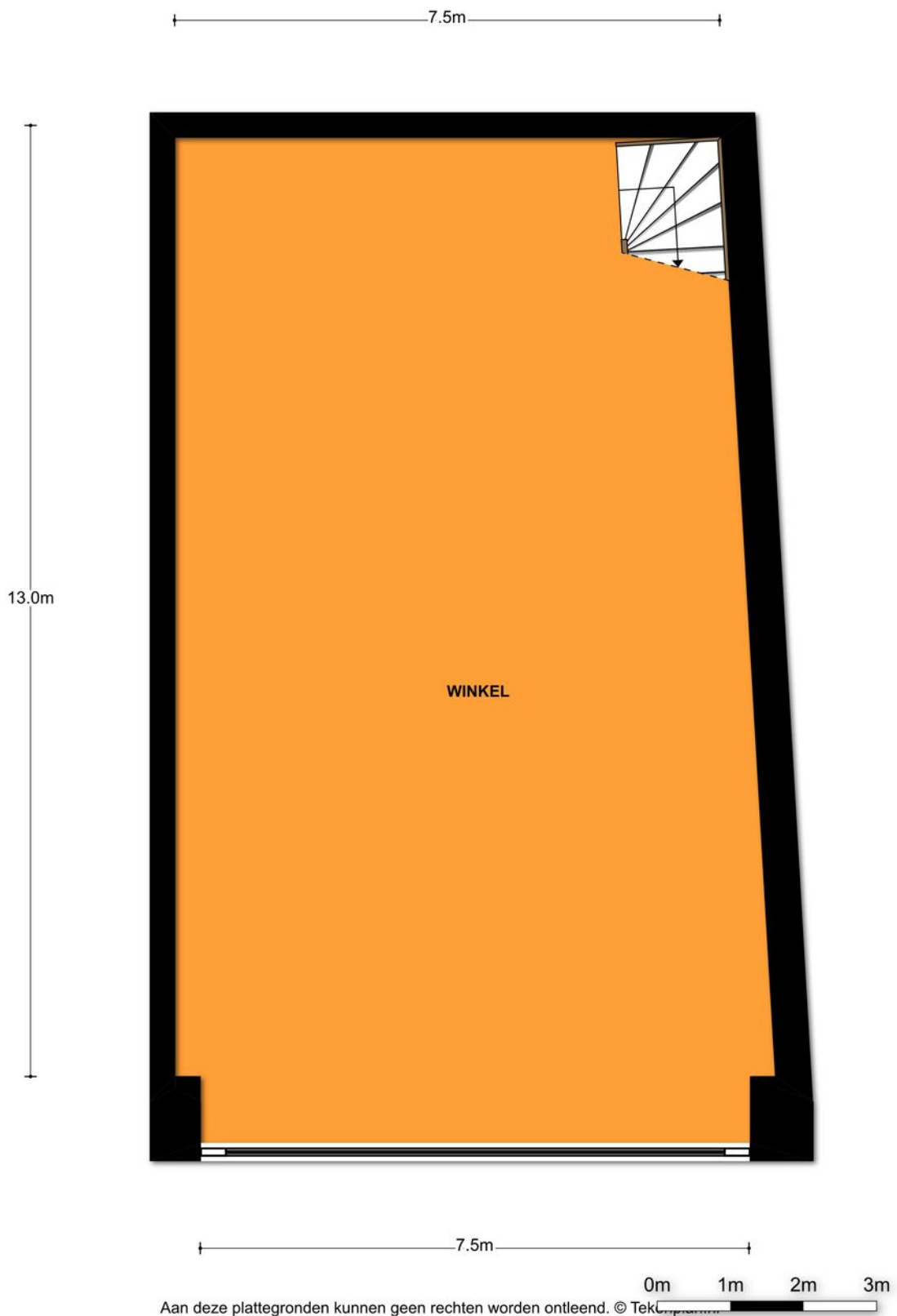
Het bus- en treinstation Arnhem Centraal liggen op korte afstand van het pand, waardoor het uitstekend te bereiken is met het openbaar vervoer.

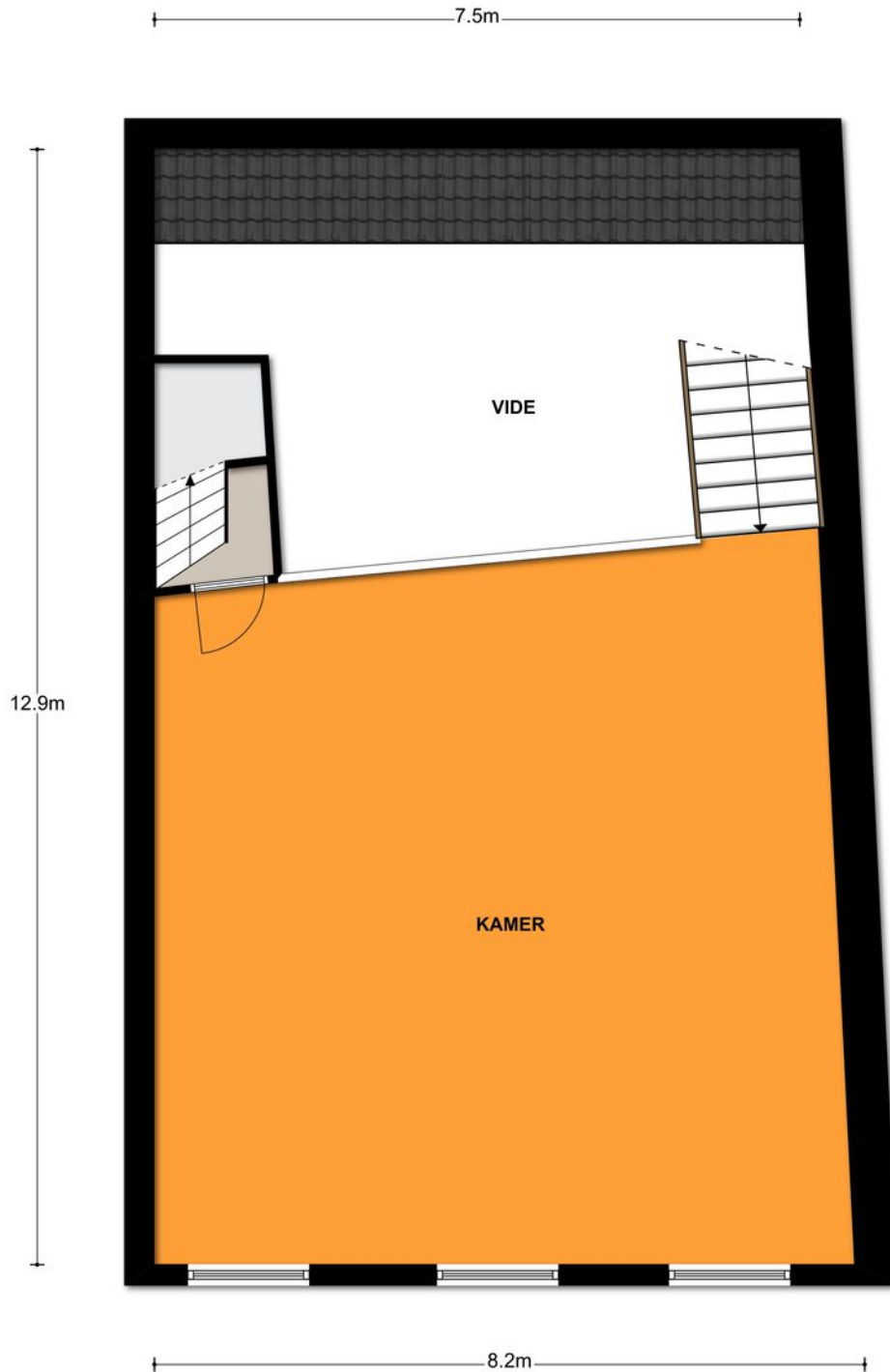


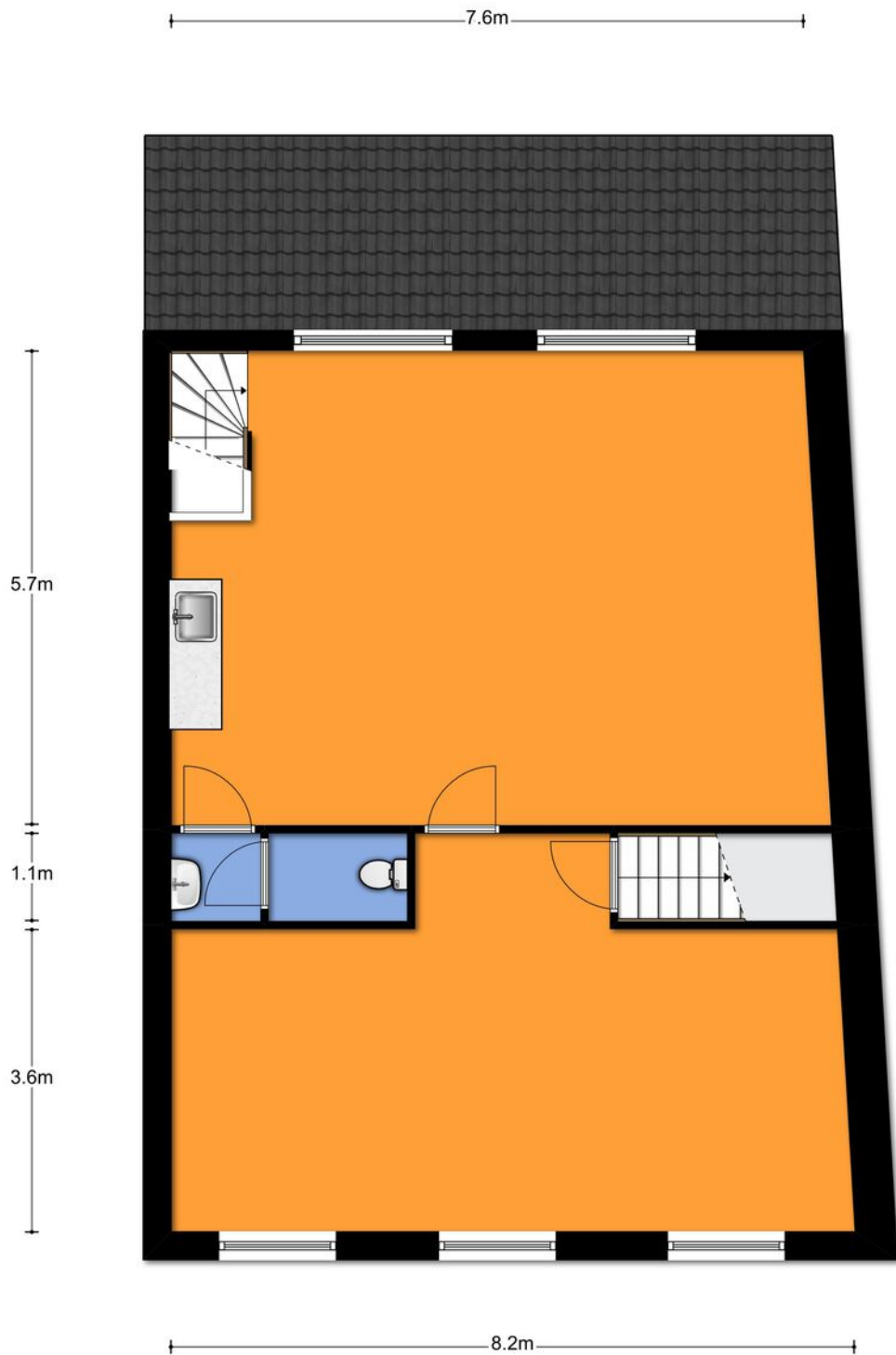




Plattegronden







Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Tekenplan.nl

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

