

Centrum Arnhem

Goed parkeren

Hoekpand



## Nieuwstraat 2 te Arnhem

TE HUUR | Circa 120 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 Nieuwstraat 2 te Arnhem. De Nieuwstraat is een zijstraat van de bekende Rijnkade. In de directe omgeving bevinden zich horecabedrijven, detailhandel en kantoren.

### Opleveringsniveau

Het object wordt geleverd in de huidige staat. Verhuur geschiedt op basis van casco, dat wil onder andere zeggen dat alles wat zich NA de hoofdaansluiting bevindt van water en elektra voor rekening en risico van de huurder komt. Het gehuurde wordt verwarmd middels blokverwarming waaraan huurder verplicht deelneemt.

### Bestemming

De bestemming is onder andere:

- Ambachtelijke bedrijven;
- Dienstverlening;
- Detailhandel (exclusief supermarkt).

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



### **Vloeroppervlakte**

Het betreft een ruimte ter grootte van circa 120 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond.

### **Parkeren**

Vrij betaald parkeren in nabijheid van het pand. Parkeergarage Langstraat en Rozet bevinden zich beide naast het pand.

### **Energie label**

Het object beschikt over energielabel ...

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 1.750,- per maand exclusief BTW.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Servicekosten

€ 420,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschotbedrag voor:

- Kosten verwarming (verbruik van energie, onderhoud- en keuringskosten blokverwarming, vastrecht, belastingen);
- Kosten extern bedrijf welke de kosten van verwarming opmaakt en de meteropname verzorgt;
- Riolfonds;
- Onderhoud binnenterrein;
- Overige leveringen en diensten.

Huurder sluit zelf rechtstreeks contracten af voor het elektra en water.

## 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**

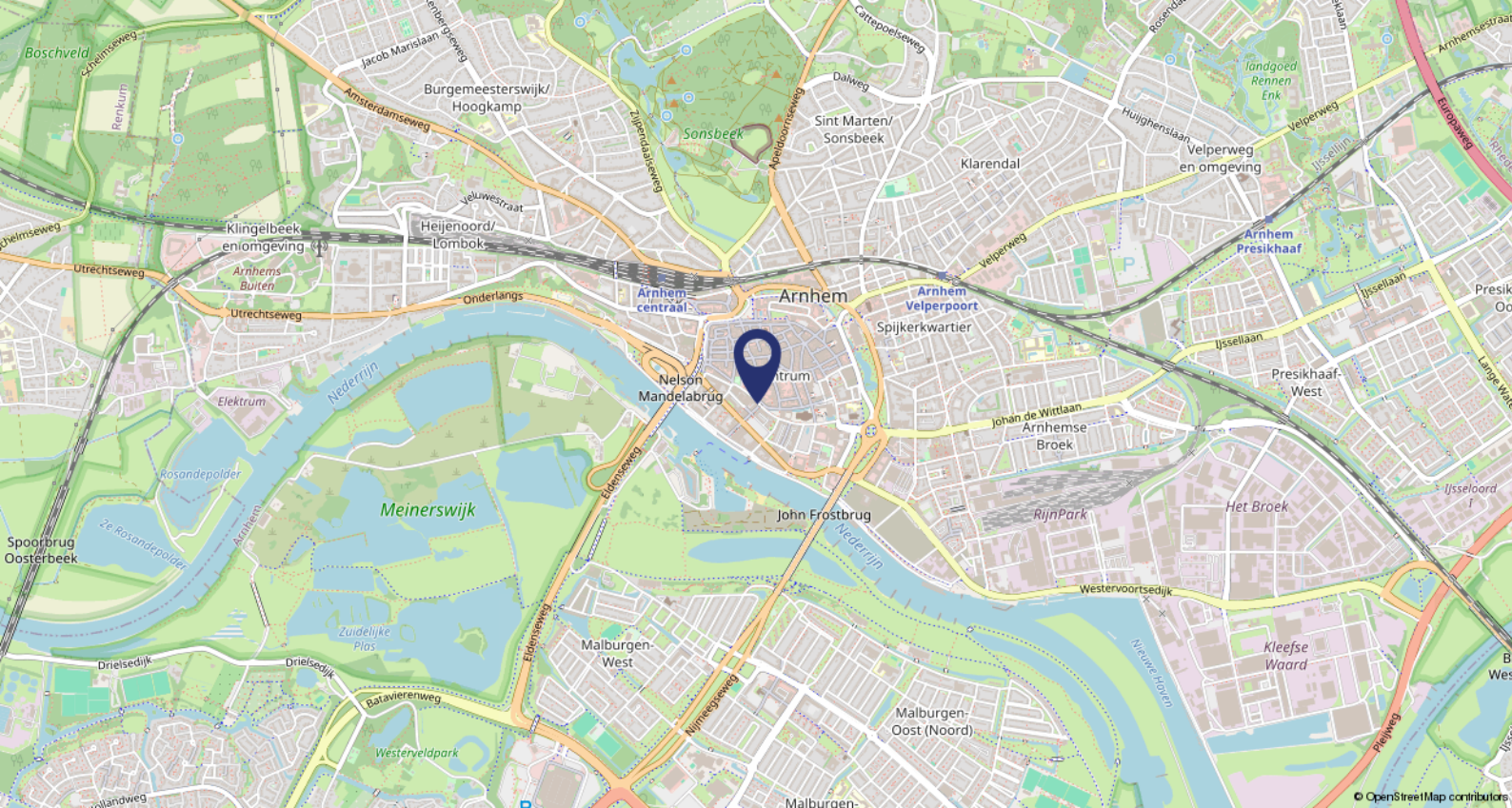
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie 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

Het object is gelegen in het centrum van de bruisende stad Arnhem. In de omgeving bevinden zich onder andere de Eusebiuskerk, de Markt en het filmtheater Focus. De Nieuwstraat legt de verbinding tussen de Rijn en de binnenstad van Arnhem.

## Bereikbaarheid

### Auto

De Nieuwstraat is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Door de aanwezigheid van de parkeergarage Rozet is er voldoende parkeergelegenheid.

### Openbaar vervoer

Op enkele minuten lopen bevinden zich meerdere bushaltes wat de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend maakt. Daarnaast bevindt het Centraal Station Arnhem zich op 10 minuten lopen.

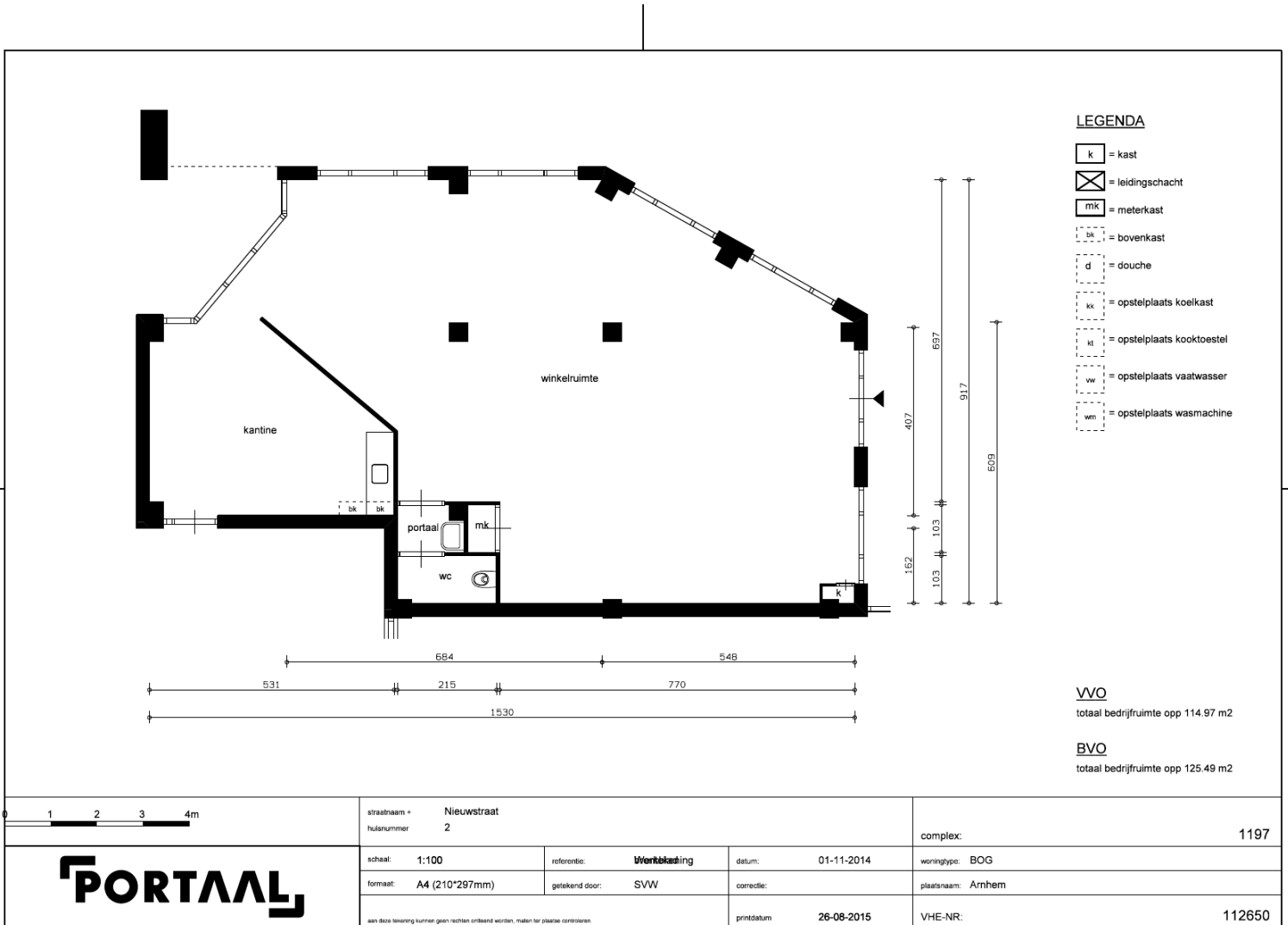














# BMV Makelaars

## 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

