

Winkelruimte





## Algemeen

Winkel/kantoorruimte, gelegen aan de groene singel van Arnhem in het stadscentrum.

## Beschikbare oppervlakte

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van 385 m<sup>2</sup> (VVO), als volgt verdeeld:

Begane grond (winkel/kantoor):	213 m <sup>2</sup> ;
Kelder:	172 m <sup>2</sup> .

## Parkeren

Rondom het centrum is er voldoende parkeergelegenheid zoals in parkeergarages Muis en Velperplein alsmede langs de weg voor het object.





## Locatie

Aan de centrumring op een snijpunt van belangrijke toegangswegen van en naar het centrum. Hier bevindt zich onder andere vestigingen van Assepoester, Penninkhof mode, Domino's en Schoonenberg.

## Bereikbaarheid

Op minder dan 250 meter van de locatie liggen de busstations Velperplein en Willemsplein, het treinstation Arnhem Centraal ligt nog geen 500 meter verwijderd. Daarnaast bevindt zich op het Gele Rijders Plein een fietsenstalling (bewaakt). Kortom de bereikbaarheid en ligging van het object is zeer goed.

### Opleveringsniveau

De kantoor/winkelruimte wordt aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Diverse verlichtingsarmaturen;
- Toilet;
- Pantry;
- Huidige vloerbekleding.

### Frontbreedte

Ca. 13,00 meter.

### Huurprijs

€ 36.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Niet van toepassing.

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

### Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met de geldende BTW.

### Opzegtermijn

12 maanden.

### Huurperiode

Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingsperiodes van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

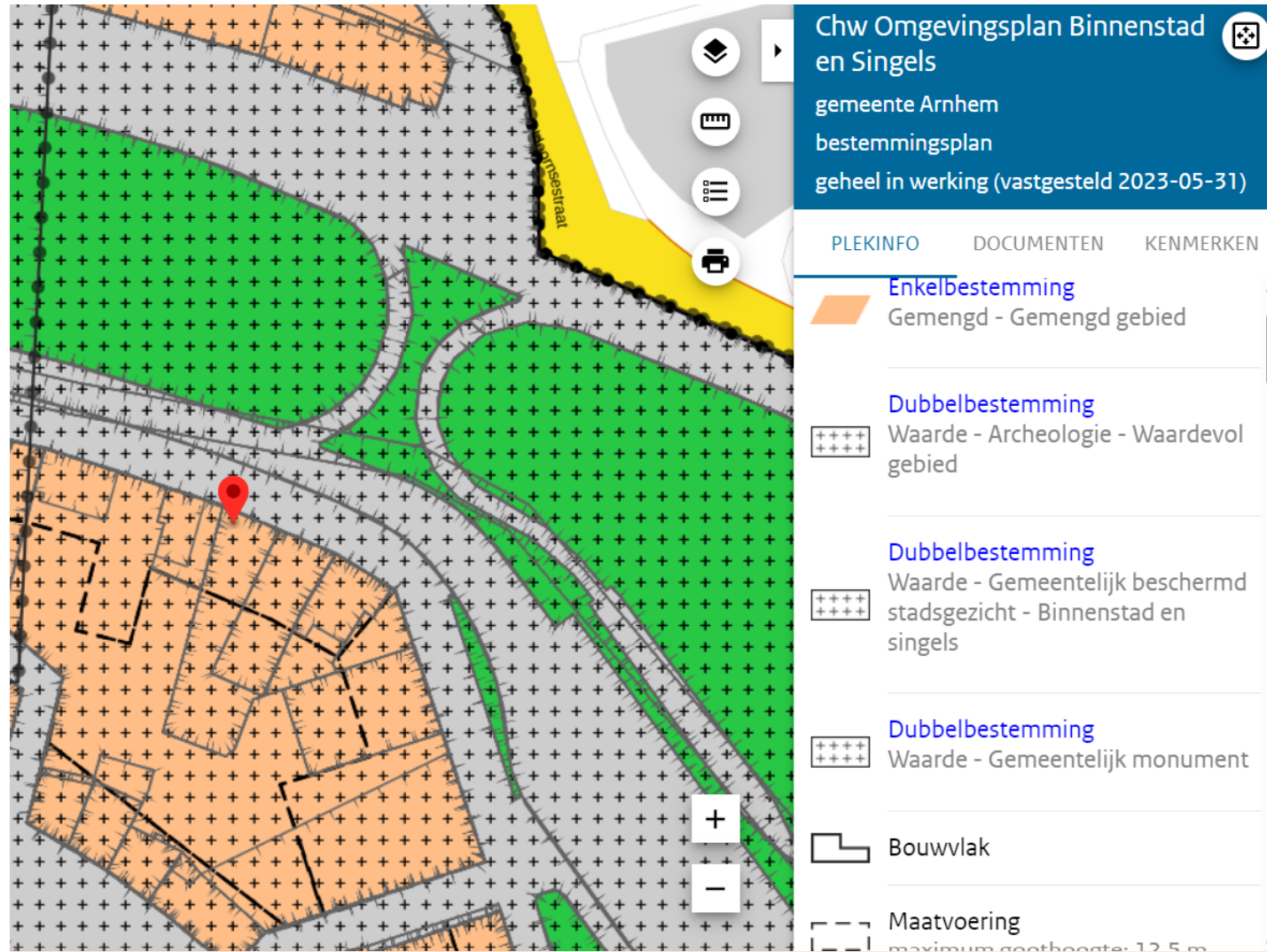
### Huurovereenkomst

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

### Aanvaarding

Per 1 april 2024.





**Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels**  
gemeente Arnhem  
bestemmingsplan  
geheel in werking (vastgesteld 2023-05-31)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

- Enkelbestemming**  
Gemengd - Gemengd gebied
- Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie - Waardevol gebied
- Dubbelbestemming**  
Waarde - Gemeentelijk beschermd stadsgezicht - Binnenstad en singels
- Dubbelbestemming**  
Waarde - Gemeentelijk monument
- Bouwvlak
- Maatvoering  
maximum goetboste: 12,5 m

## Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad en Singels' met bestemming 'Gemengd'. Dit staat onder andere het gebruik toe als:

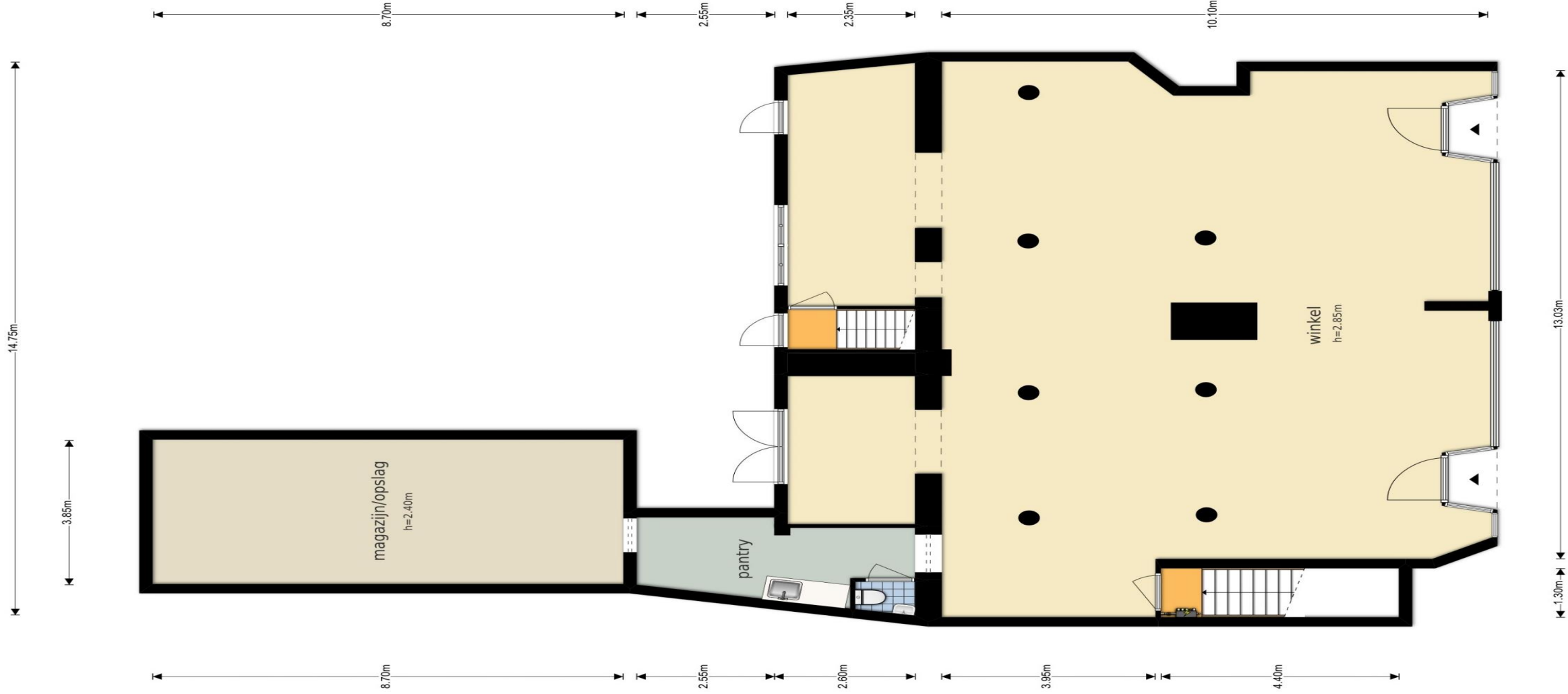
- Horeca-A, -B, -C en -E;
- Detailhandel;
- Dienstverlenende bedrijven;
- Maatschappelijke doeleinden;
- Publiekgerichte kantoren;
- Amusementsbedrijven;

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





Jansbinnensingel 28 - Arnhem  
Begane Grond



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

Jansbinnensingel 28 - Arnhem  
Kelder



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

Volg ons op social media: Twitter en LinkedIn

**Uw makelaar**

Hans Robert van der Doe  
+31 6 10 94 57 10  
hansrobert@dkmakelaars.nl

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.