

DK

MAKELAARS

TE HUUR

Commerciële units

Het Kadehuis Nieuwstraat 35-75 Arnhem



Algemeen

Eén aantrekkelijke, hoogkwalitatieve en echt Arnhemse binnenstad creëren, die nadrukkelijk verbonden is met de Rijn: dát is het doel van de herontwikkeling van de zuidelijke binnenstad. Met Het Kadehuis wordt daar een plek aan toegevoegd die een bestemming op zich is, waar je riant kunt wonen, werken en ondernemen waarbij creativiteit hoogtij viert en waar altijd iets te beleven valt.

Het Kadehuis wordt een plek voor alle Arnhemmers en krijgt een prettige identiteit en levendigheid. Het wordt een plek om plezierig te wonen, te werken, te ondernemen en te ontspannen in een levendige en leefbare buurt. We maken met Het Kadehuis een nieuwe place to be in Arnhem bestaande uit 6 karakteristieke panden met een indrukwekkende eigentijdse architectuur. Met bruisende arcades waar gewerkt en genoten wordt. En met groene daken en grote terrassen die nadrukkelijk zichtbaar zijn in het straatbeeld, prachtig om te zien én goed voor de duurzame stad.

De gezellige Nieuwstraat verbindt het centrum met de Rijn en wordt het begin van een leuke wandelroute langs de Rijnkade naar het Cobercokkwartier in het oosten en Museum Arnhem in het westen. De nauwe samenwerking met ondernemers zoals die in de Foodhall versterkt de sterke synergie tussen uiteenlopende culturele, culinaire en kunstzinnige programma's in de zuidelijke binnenstad. Het Kadehuis versterkt het karakter van de zuidelijke binnenstad en zal als echte bestemming en nieuwe hotspot in de stad gaan fungeren. Levendig, leefbaar, creatief, verbonden!

Oppervlakte* & frontbreedte

Unit 3	ca. 87 m ²
	ca. 7,8 m
Unit 5	ca. 78 m ²
	ca. 7,8 m

Unit 6 ca. 85 m²

ca. 7,8 m

Unit 7 ca. 59 m²

ca. 5 m

Unit 8 ca. 164 m²

ca. 25 m

**Bovenstaande oppervlaktes zijn op basis van BVO.*

Opleveringsniveau

Verhuur is op basis van casco. De commerciële ruimten worden opgeleverd conform de Technische Omschrijving Bedrijfsunits Kadehuis Arnhem d.d. 17 januari 2023, waarvan een kopie is op te vragen bij ons kantoor.

Bouwjaar

2023.

Locatie

Op een paar wandelminuten ligt het historisch stadscentrum van Arnhem wat wordt gekenmerkt door een rijk en divers aanbod aan winkels en horeca. Aan de andere kant grenst Het Kadehuis aan de gezellige Rijnkade met veel leuke horecazaken.

Bereikbaarheid

Op slechts een kwartier lopen bevindt zich Centraal Station Arnhem en op een paar minuten lopen zijn er diverse bushaltes. In de directe nabijheid van Het Kadehuis zijn er meerder openbare parkeergelegenheden (betaald) zoals: Rijnkade, parkeerterrein Trans en parkeergarage Rozet. De bereikbaarheid is dus erg goed.

Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwstraat' met bestemming 'Centrum'. Dit staat onder andere het gebruik toe als:

- Maatschappelijke en culturele functies;
- Detailhandel, niet zijnde volumineuze detailhandel of een supermarkt;
- Horeca-1 en horeca-3;
- Een kleinschalige koffiebranderij;
- Dienstverlenende en ambachtelijke bedrijven;
- Mobiliteitshub.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Arnhem, dan wel via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Huurprijs

Unit 3	€ 18.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW
Unit 5	€ 16.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW
Unit 6	€ 17.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW
Unit 7	€ 12.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW
Unit 8	€ 50.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Servicekosten

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

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling	De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.
Zekerheidstelling	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en BTW.
Huurindexatie	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurovereenkomst	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2022 of 2015, inclusief de algemene bepalingen.
Aanvaarding	In overleg.



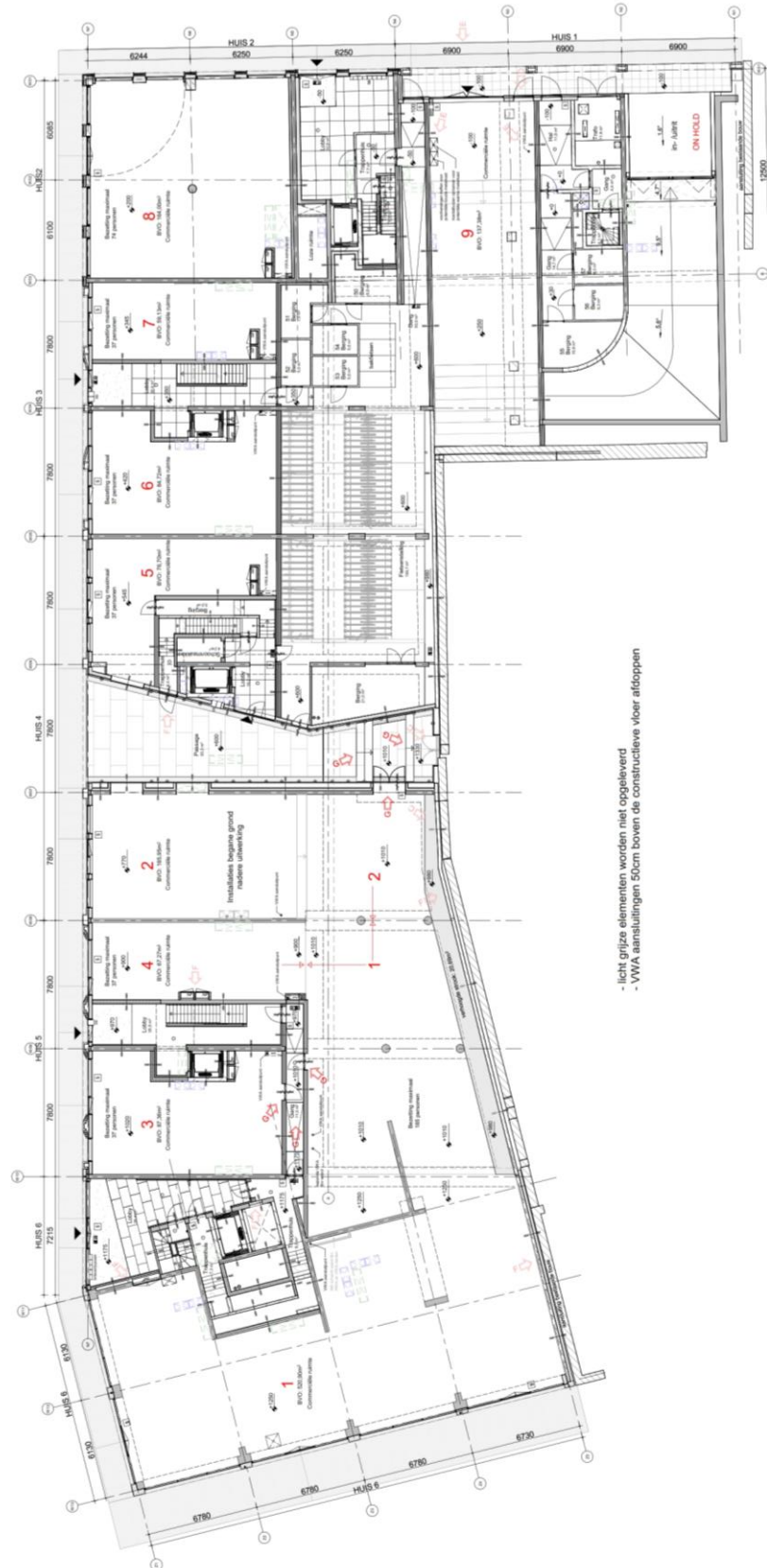
Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



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. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.








Nadere informatie
en/of bezichtiging:

DK MAKELAARS

ARNHEM

 Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem


 [\(026\) 363 84 94](tel:(026)3638494)


 info@dkmakelaars.nl

 www.dkmakelaars.nl

 [Routebeschrijving](#)

NIJMEGEN

 Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen

 [\(024\) 203 70 60](tel:(024)2037060)

 info@dkmakelaars.nl

 www.dkmakelaars.nl

 [Routebeschrijving](#)

CORRESPONDENTIE

Postbus 4110
6803 EC Arnhem

VOLG ONS OOK OP

