

**HORECARUIMTE**





## Algemeen

Verrassende horecaruimte gelegen aan hét horecaplein van Arnhem, De Korenmarkt.

## Beschikbare oppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 413 m<sup>2</sup> (VVO) verdeeld over:

Begane grond	ca. 25 m <sup>2</sup>
Mezzanine	ca. 29 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	ca. 251 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping	ca. 88 m <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup> verdieping	ca. 20 m <sup>2</sup>

Op de 1<sup>e</sup> verdieping bevindt zich tevens een balkon van 8,5 m<sup>2</sup> met uitzicht over de Korenmarkt.





## Opleveringsniveau

Het object wordt aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Goederenlift;
- 2 toiletgroepen (heren/dames)
- CV-installatie met radiatoren.

Het object zal casco worden verhuurd, wat inhoudt dat alle onderhoud, reparatie en vervanging van de aanwezige voorzieningen geheel voor rekening van huurder komt. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage, om niet terug geleverd te worden aan verhuurder.

## Huurprijs

€ 35.000,-- 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.

## Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, te vermeerderen met 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, inclusief de algemene bepalingen.

## Aanvaarding

In overleg.



## Locatie

De toegang tot deze horecaruimte bevindt zich op de begane grond, naast de ingang van de Pop Up Club. In de ruime gang is de trap naar de mezzanine waar de 2 ruime toiletgroepen zijn gelegen en de 1<sup>e</sup> verdieping waar zich deze verrassende, ruime én lichte horecaruimte bevindt.

Op de 2<sup>e</sup> verdieping zijn nog 4 kamers die prima geschikt zijn voor een gebruik als personeelsruimte, opslag en/of kantoor.

## Bereikbaarheid

Het object bevindt zich op een steenworp afstand van bus- en treinstation Arnhem Centraal en bushaltes aan het Willemsplein.

Op loopafstand bevindt zich parkeergarage Centraal met ruim 1.000 parkeerplaatsen en het parkeerterrein de Blauwe Golven. Voor de rest zijn er rondom het centrum diverse (betaald) parkeergelegenheden.









## Arnhem

Arnhem is een stad en een gemeente in de provincie Gelderland waarvan Arnhem tevens de hoofdstad is.

Arnhem telt 165.896 (per 31 januari 2023) en is daarmee qua grootte de 12<sup>e</sup> gemeente van Nederland.

Deze verrassende stad wordt gekenmerkt door prachtige -veelal monumentale- panden en de groene omgeving. In combinatie van de aanwezigheid van bezienswaardigheden zoals Burgers Zoo en het Nederlands Openluchtmuseum maken Arnhem een geliefde stad voor een dagje uit of een weekend weg.

In het gezellige centrum van Arnhem is er een groot aanbod aan horecagelegenheden en winkels.

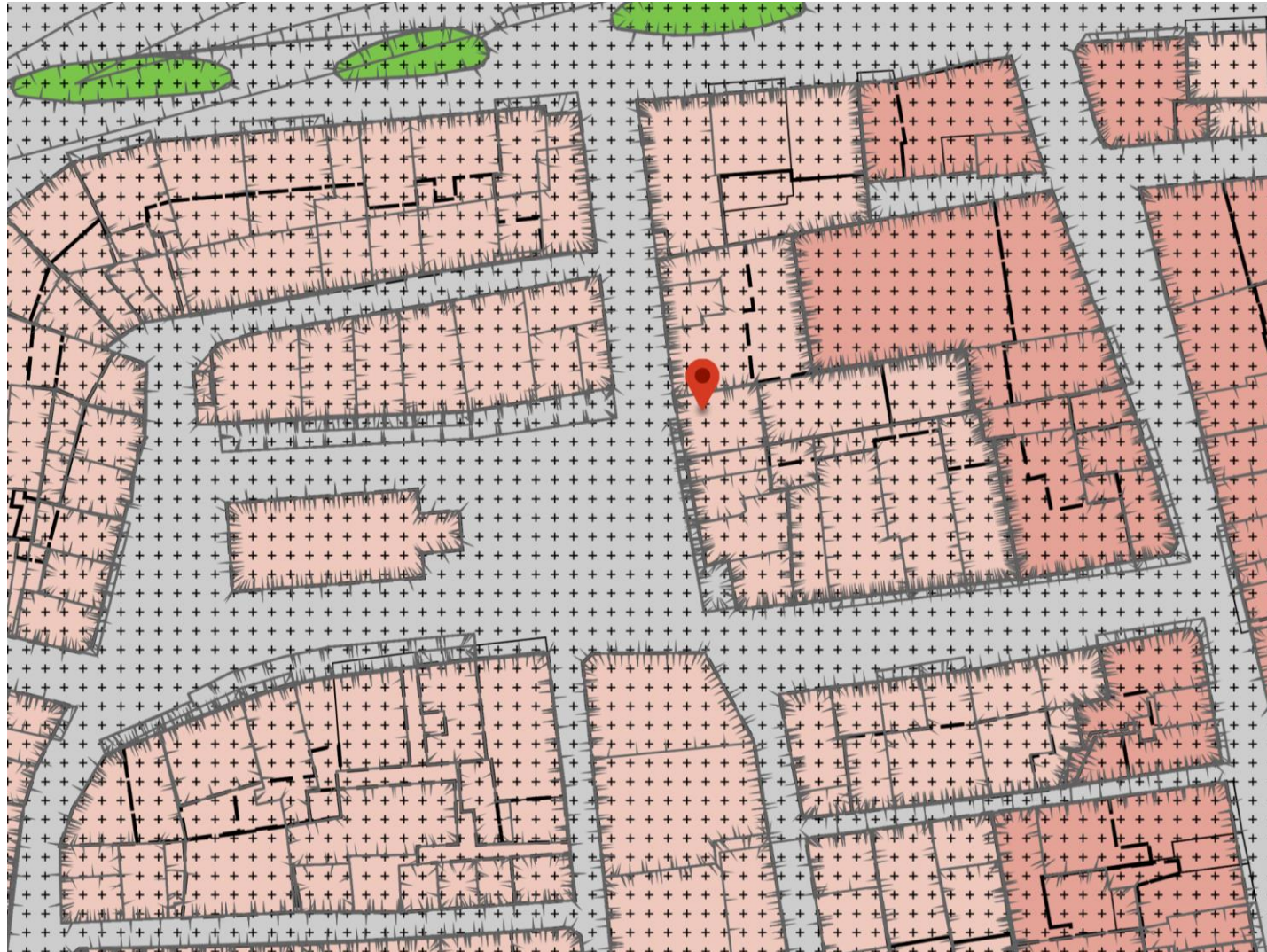
## De Korenmarkt

De afgelopen jaren heeft met name het aantal horecazaken wat zich in Arnhem heeft gevestigd een vlucht genomen. Naast de grotere ketens die hun weg naar de stad hebben weten te vinden zijn er ook tal van lokale ondernemers die hun droom hebben waargemaakt.

Ook al vinden we door heel Arnhem horecagelegenheden er zijn een aantal duidelijke concentratiegebieden waaronder: Jansplaats, Jansplein, Rijnkade en de Korenmarkt.

De Korenmarkt is al jaren hét uitgaanscentrum van Arnhem. Het plein is royaal voorzien van alle soorten horeca. De graanpakhuizen rondom herinneren aan de oorspronkelijke activiteit van deze markt, namelijk de graanhandel die in 1914 is gestopt.





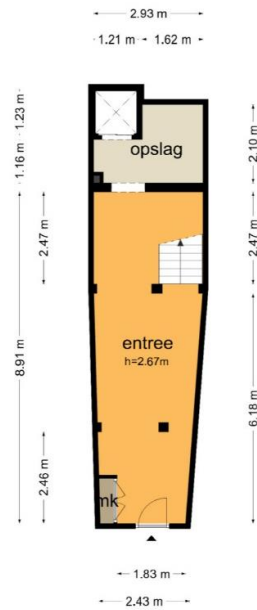
## Bestemming

Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan “Omgevingsplan Binnenstad en Singels”.

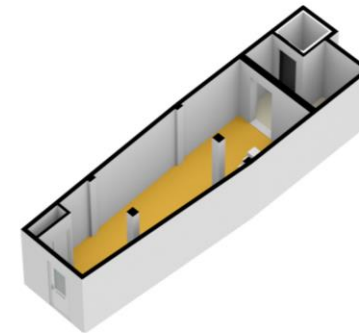
De geldende bestemming is “Centrum - Stadscentrum”, met een gebiedsaanduiding die onder andere het gebruik als horeca van de categorieën 1 en 3 t/m 5 toestaat.

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

**Korenmarkt 19B - Arnhem  
Begane Grond**

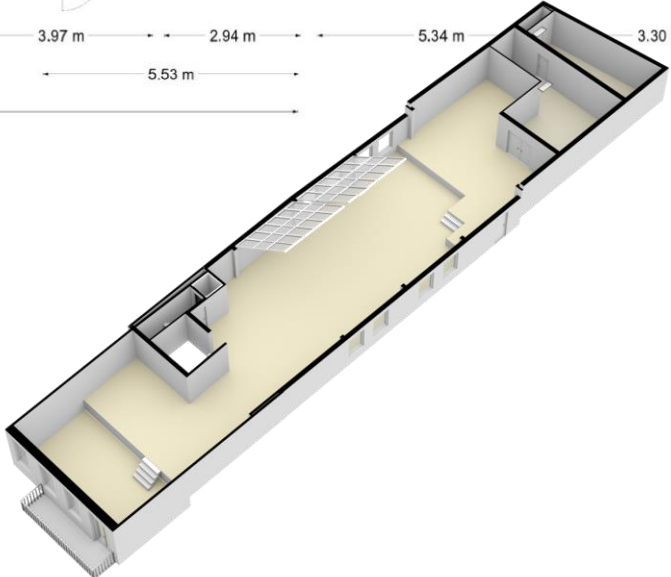


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



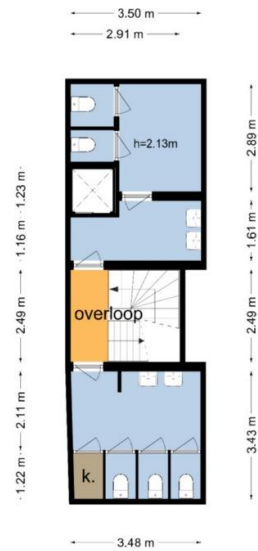
Korenmarkt 19B - Arnhem

Eerste Verdieping

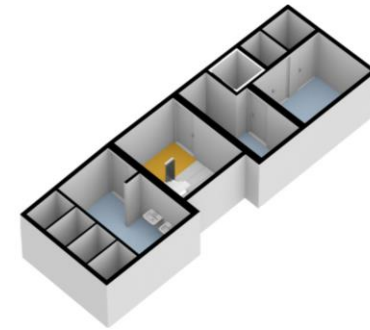


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

Korenmarkt 19B - Arnhem  
Mezzanine



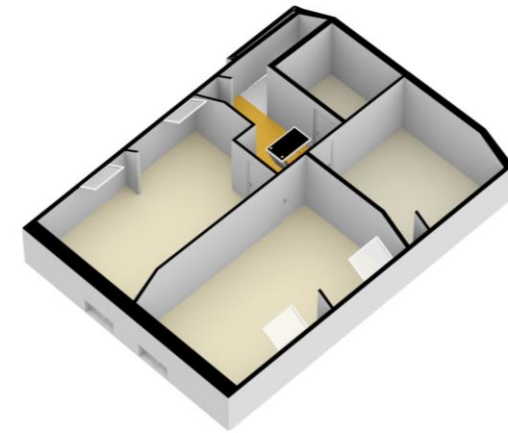
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



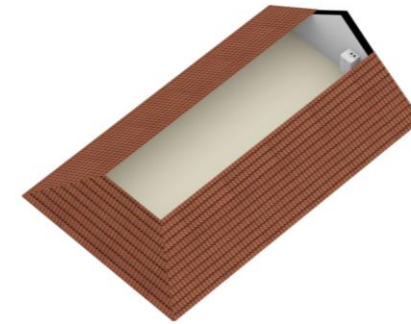
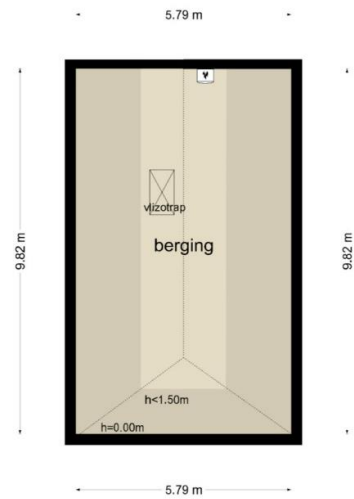
Korenmarkt 19B - Arnhem  
Tweede Verdieping



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



Korenmarkt 19B - Arnhem  
Tweede Verdieping



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

Volg ons op: 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.