

Stadscentrum

In winkelgebied

Vanaf ca. 150 m<sup>2</sup>



## Bovenbeekstraat 26 te Arnhem

TE HUUR | Circa 510 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 N.C. (Nadine) Herwig

Commercieel medewerker

 026 – 355 21 00

 [herwig@bmvmakelaars.nl](mailto:herwig@bmvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

Winkelruimte op korte afstand van top A1 winkelgebied. De winkel maakt onderdeel uit van een complex met commerciële ruimten op de begane grond en woningen op de verdiepingen. Tevens bevinden enkele populaire horecagelegenheden zoals Babo Café en Njoy Café zich in de directe nabijheid.

### Opleveringsniveau

Het bedrijfspand wordt geleverd in huidige staat onder andere voorzien van:

- Pantryvoorziening;
- Toiletvoorziening;
- CV;
- Meterkast.

### Bestemming

De bestemming betreft onder andere:

- Detailhandel, inclusief supermarkt;
- Dienstverlening;
- Gezondheidszorg- en welzijnszorg;
- Horeca 1 (lunchrooms, broodjeszaken, koffiezaken, ijssalons en juicebars).

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



### **Vloeroppervlakte**

Het object heeft een verhuurbaar vloeroppervlakte van circa 510 m<sup>2</sup>.

Momenteel zijn het 2 (twee) gescheiden winkels, welke eenvoudig weer tot één winkel gemaakt kunnen worden. Het genoemde metrage is van de twee winkels tezamen.

### **Frondbreedte**

Circa 8,7 meter aan de Bovenbeekstraat en ca. 18 meter aan de Ruitersstraat.

### **Parkeren**

Tegen betaling is er één parkeerplaats achter op het afgesloten binnenterrein beschikbaar. Verder kan parkeren o.a. in parkeergarage Arnhem Centraal, Parkeergarage Muis of omliggende plekken op straat. Een parkeerabonnement in een van de parkeergarages sluit u, indien beschikbaar, af via parkeerbedrijf P1.

### **Energie label**

Het object beschikt over energielabel A.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 115,- per m<sup>2</sup> v.v.o per jaar, te vermeerderen met BTW

## Huurprijs parkeerplaats

€ 1.250,- per jaar te vermeerderen met BTW. Er is 1 parkeerplaats achter op afgesloten binnenterrein beschikbaar.

## Huurtermijn

5 jaar, vervolgens telkens te verlengen met een periode van 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

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

## Zekerheidsstelling

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een bankgarantie conform model ROZ.





### **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**

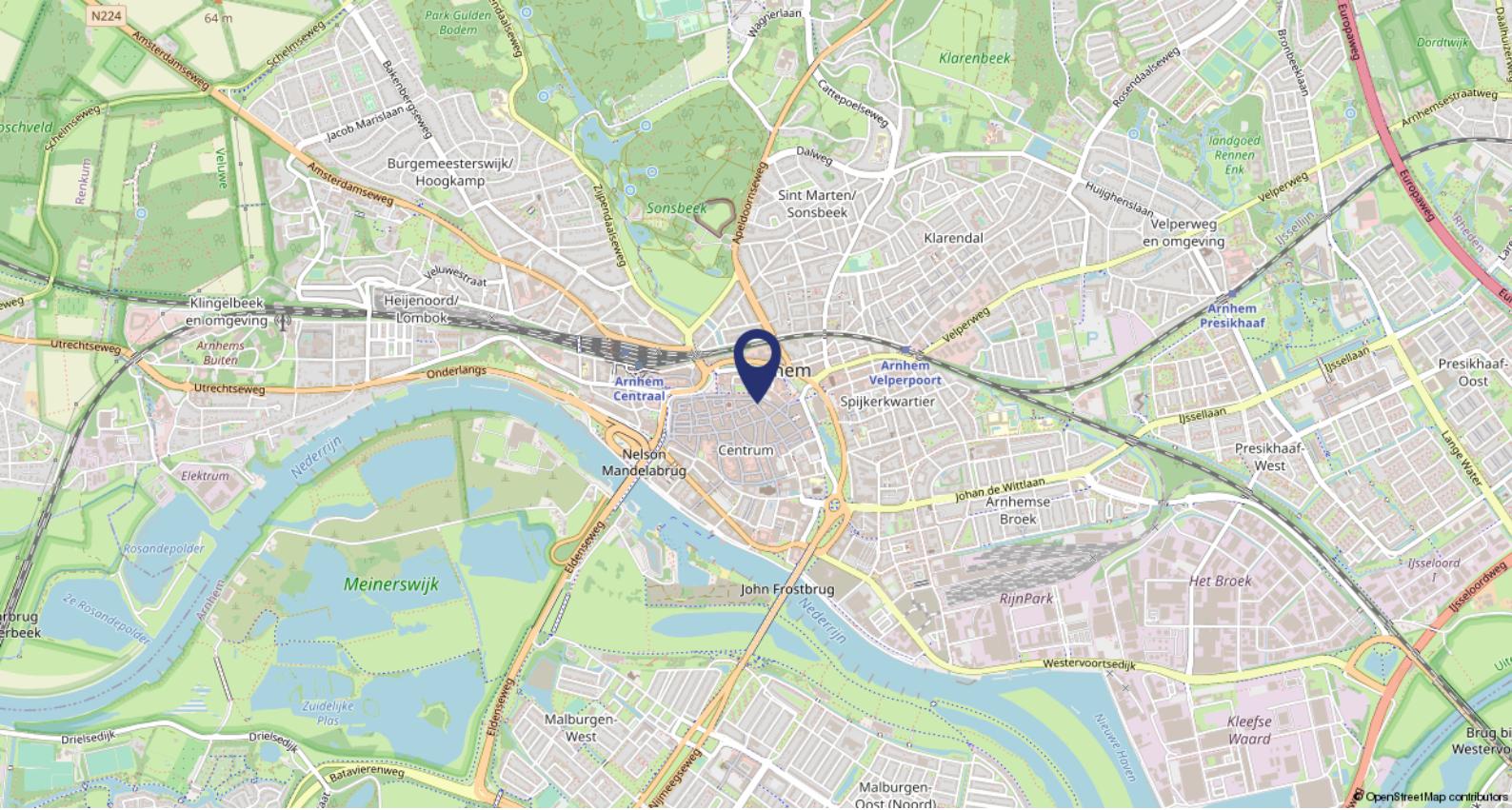
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie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

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.





De speelgoedwinkel is gelegen aan de Bovenbeekstraat 26.



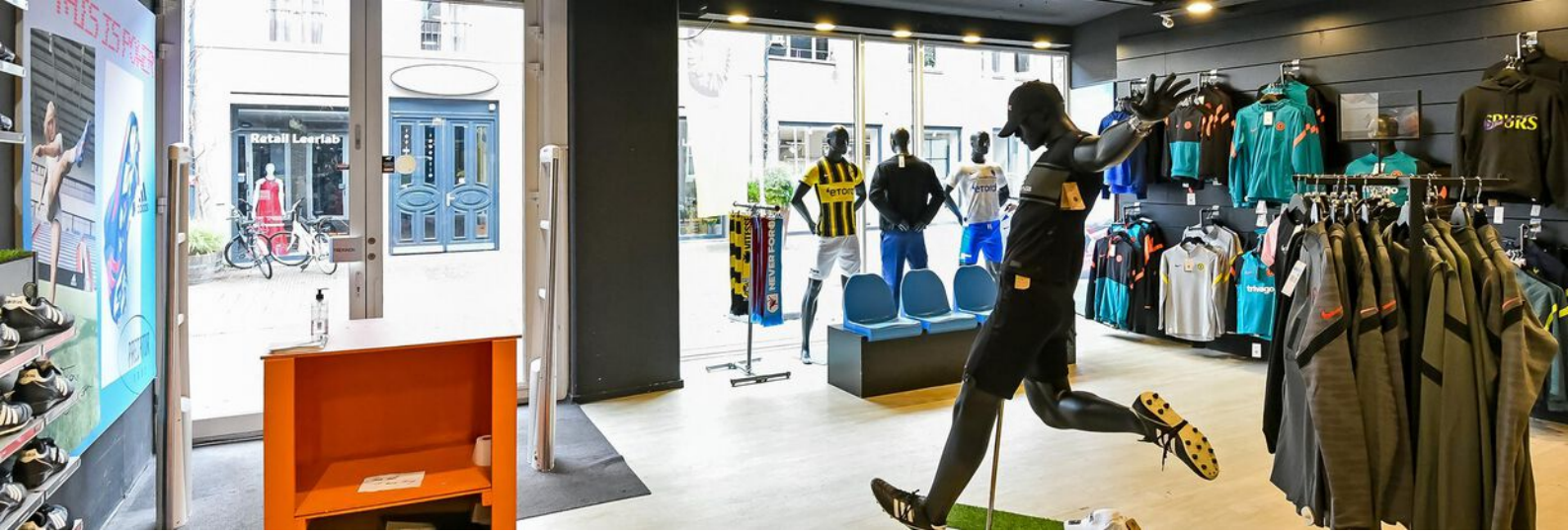






De sportwinkel is gelegen aan de Bovenbeekstraat 26a.











# 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

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@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

