





## Algemeen

Aan het gezellige en drukke Gele Rijders Plein bevindt zich dit monumentale pand wat volledig zal worden verbouwd naar een hoogwaardig appartementen complex.

Op de begane grond en in het souterrain zal horeca-/retailruimte worden gecreëerd, welke naar verwachting medio Q 3 2025 aan de nieuwe huurder zal kunnen worden opgeleverd.

## Beschikbare oppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van ca. 660 m<sup>2</sup> (VVO) verdeeld over:

Begane grond	ca. 380 m <sup>2</sup> ;
Souterrain	ca. 280 m <sup>2</sup> .

Tevens is het mogelijk om op het voorterrein een -ruim- terras te realiseren.



## Opleveringsniveau

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

- Brandwerende plafonds;
- Eigen aansluitingen tot in de meterkast;
- Glad afgewerkte wanden;
- Glad afgewerkte vloeren;
- Aansluitpunt(en) riolering op nader te bepalen plaats(en);
- Volledig gerestaureerde pui met openslaande deuren.

In overleg met de verhuurder en onder voorwaarden is e.e.a. met betrekking tot het gewenste opleverniveau verder bespreekbaar.

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

€ 110.000,-- per jaar.

## BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs.

## 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 verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

## 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

Verwachte opleverdatum medio Q3 2025.



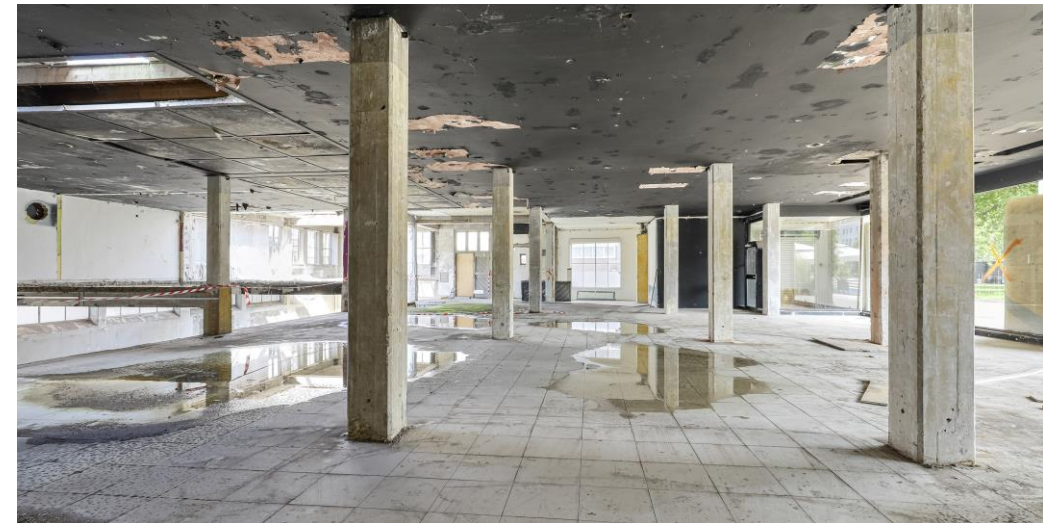
## Locatie

Het karakteristieke pand bevindt zich aan het Gele Rijders Plein en direct aan het Willemsplein, waar de meeste bezoekers van het centrum van Arnhem de stad binnenkomen. Met burens als Loetje en Stan&co, het monument voor de deur -wat volledig zal worden gerenoveerd- en de luwte van het groen op het Gele Rijders Plein is dit een plek waar mensen graag komen om te recreëren te ontspannen, samen te komen en te genieten van het gevarieerde horeca aanbod.

## Bereikbaarheid

Het object bevindt zich op slechts enkele wandelminuten 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.

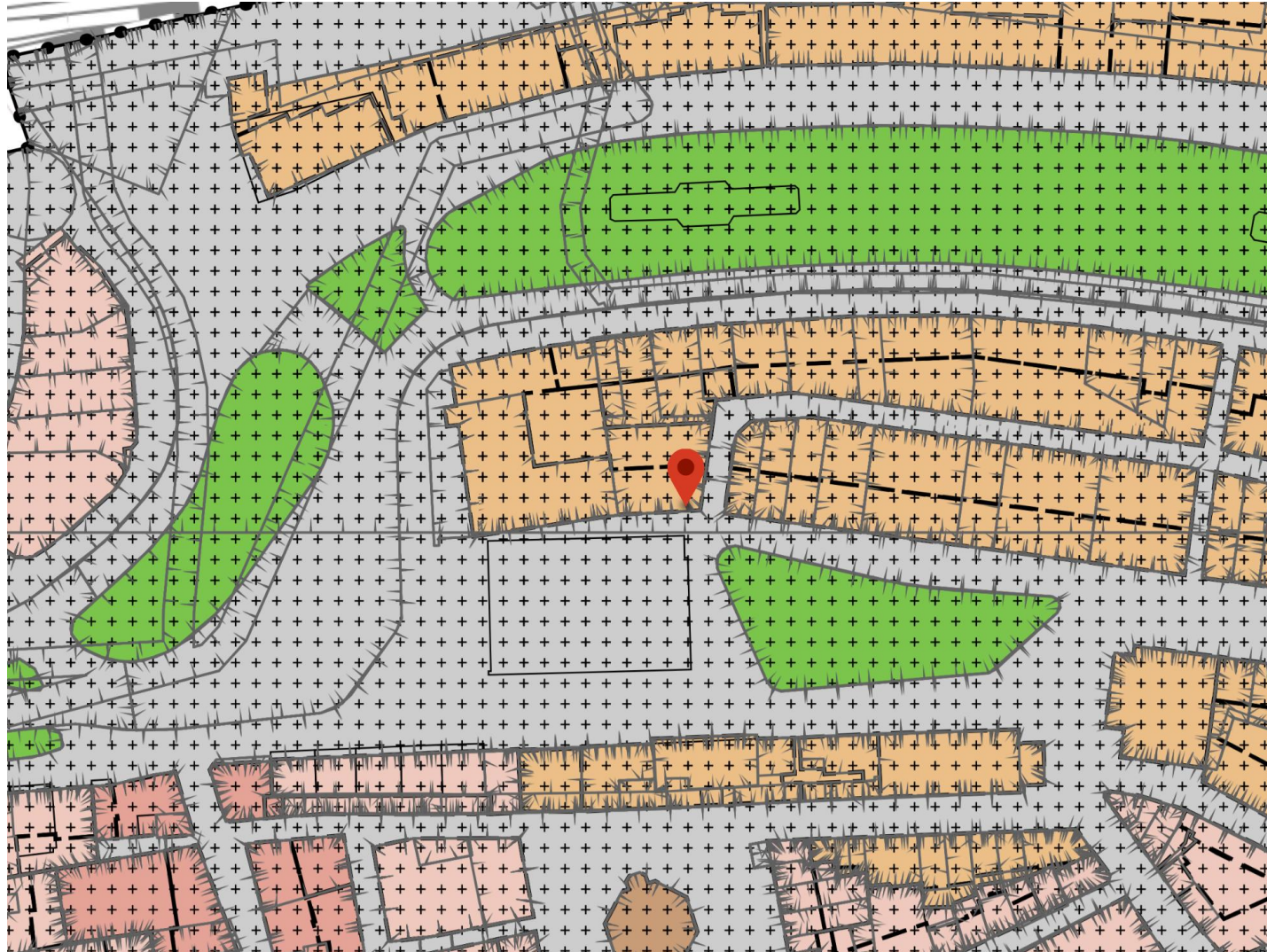
Deze verrassende stad wordt gekenmerkt door prachtige -veelal monumentale- panden en de groene omgeving. In combinatie van de aanwezigheid van bezienswaardigheden zoals Burgers Zoo en het Nederlands Openluchtmuseum maken Arnhem een geliefde stad voor een dagje uit of een weekend weg.

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

## Gele Rijders Plein

Het Gele Rijders Plein is een plein in de Nederlandse stad Arnhem, aan de noordzijde van het centrum. Het plein is gelegen tussen het Willemsplein en de Looierstraat. Het plein is na de Tweede Wereldoorlog gecreëerd op de plaats waar voorheen de Willemskazerne en het Thorbeckelyceum gevestigd waren. Ook het gedeelte van het Willemsplein dat voor de kazerne lag, is betrokken bij het nieuwe Gele Rijders Plein. Het plein is vernoemd naar de bijnaam van het korps rijdende artillerie, dat gelegerd was in de Willemskazerne.

Aan de westkant van het plein is in 1961 een kunstwerk geplaatst, ontworpen door de architect Henk Brouwer (1920-1974) en geschonken door Algemene Kunstzijde Unie (AKU), ter gelegenheid van haar 50-jarig bestaan, aan de stad Arnhem. De AKU is een voorloper van het huidige bedrijf AkzoNobel. Het kunstwerk bestaat uit een fontein in een blauw gekleurd bassin. Middenin staat een sokkel met daarop het beeld 'Libelle' van de kunstenaar Shinkichi Tajiri. Daarnaast staat een met een pergola overdekte galerij met centraal een patio met zitbanken.

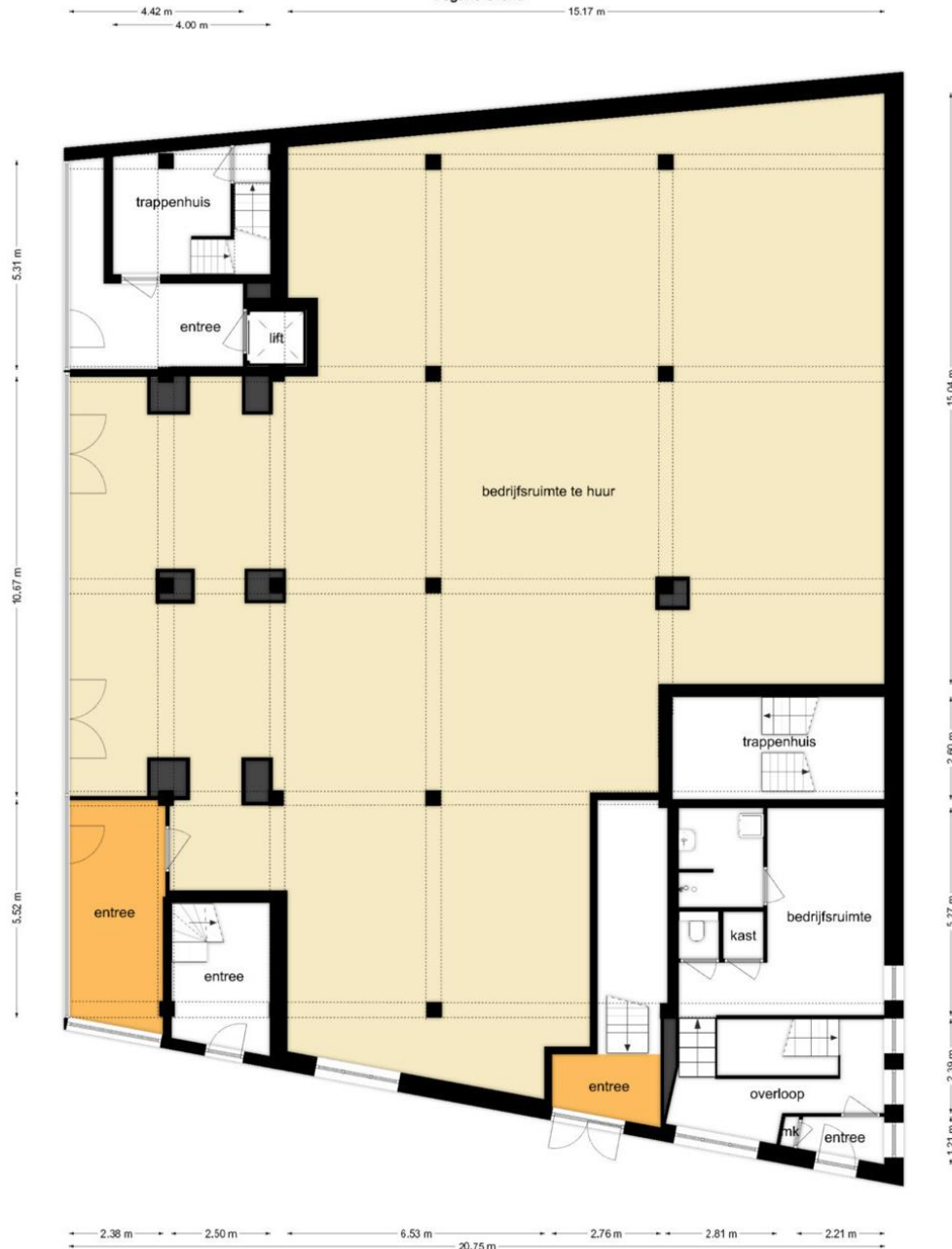


## Bestemming

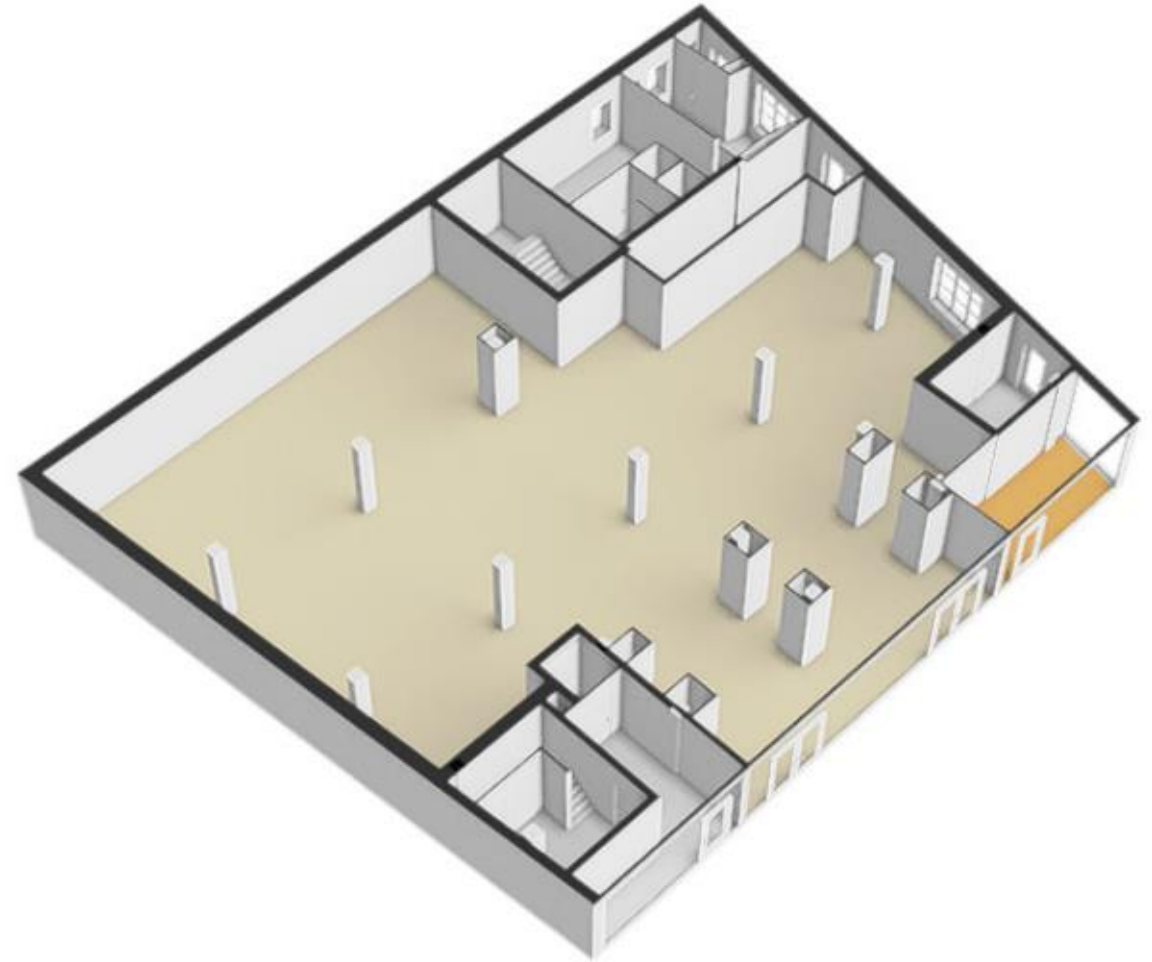
De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Omgevingsplan Binnenstad en Singels'. De geldende bestemming is 'Gemengd-Gemengd gebied' met een gebiedsaanduiding die onder andere het gebruik toestaat als:

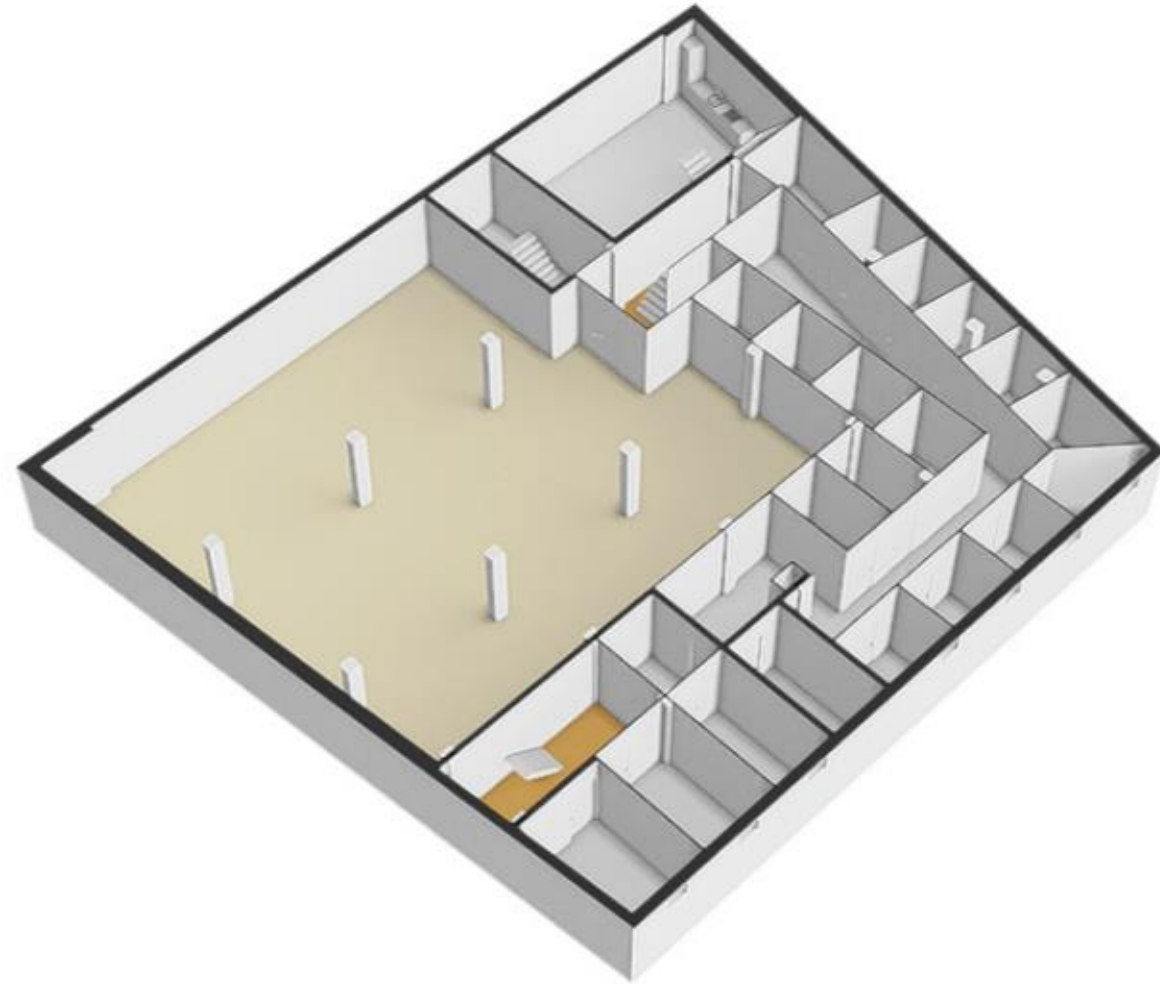
- Ambachtelijke bedrijven;
- Bedrijven creatieve sector;
- Dienstverlenende bedrijven;
- Kantoor;
- Horeca.

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).



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden 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  
dkmakelaars.nl

Volg ons op: 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.