



A1 locatie

Karakteristiek

Rijksmonument

## Vijzelstraat 23 te Arnhem

TE HUUR | Circa 277 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 I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

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



## Objectgegevens

Op zoek naar de perfecte plek voor uw winkel of onderneming? Gelegen in het hart van Arnhem biedt deze prachtige winkelruimte aan de Vijzelstraat 23 een unieke kans voor ondernemers. Een karakteristiek pand met een historische uitstraling, veel ruimte en grote etalageramen die uitnodigen tot uitstekende zichtbaarheid en presentatie van uw producten.

### Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat, waarbij er een nieuw toilet en pantry voorziening is gerealiseerd op de eerste verdieping.

### Bestemming

De bestemming is onder andere:

- Ambachtelijke bedrijven;
- Dienstverlening;
- Detailhandel;
- Horeca 1 (lunchroom, broodjeszaak, koffiezaak, juicebars en ijssalons).

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





### Vloeroppervlakte

Het betreft een totale oppervlakte van circa 277 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

Niveau -1	Ca. 58 m <sup>2</sup>
Niveau 0	Ca. 66 m <sup>2</sup>
Niveau +1	Ca. 51 m <sup>2</sup>
Niveau +2	Ca. 51 m <sup>2</sup>
Niveau +3	Ca. 51 m <sup>2</sup>
Totaal	Ca. 277 m <sup>2</sup>

Niveau -1 en 0 werd door de vorige huurder gebruikt als winkelruimte en niveau +1 voor toilet, keuken en opslag met deels showroom/etalage functie.

### Parkeren

In en om het centrum zijn diverse betaalde parkeervoorzieningen in onder andere Parkeergarage Centraal (1.050 plaatsen) en Parkeergarage Rozet (450 plaatsen).

### Energielabel

Gelet op de monumentale status is er geen energielabel verplichting.

# Huurgegevens

## Huurprijs

Prijs op aanvraag.

## Servicekosten

Niet van toepassing. De huurder sluit zelf rechtstreeks contracten af met de desbetreffende nutsleverancier.

## Huurtermijn

5 jaar met verleningen van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

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





### **Zekerheidsstelling**

Ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom.

### **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), winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 september 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012, eventueel met aanvullende/ afwijkende bepalingen vanuit verhuurder.

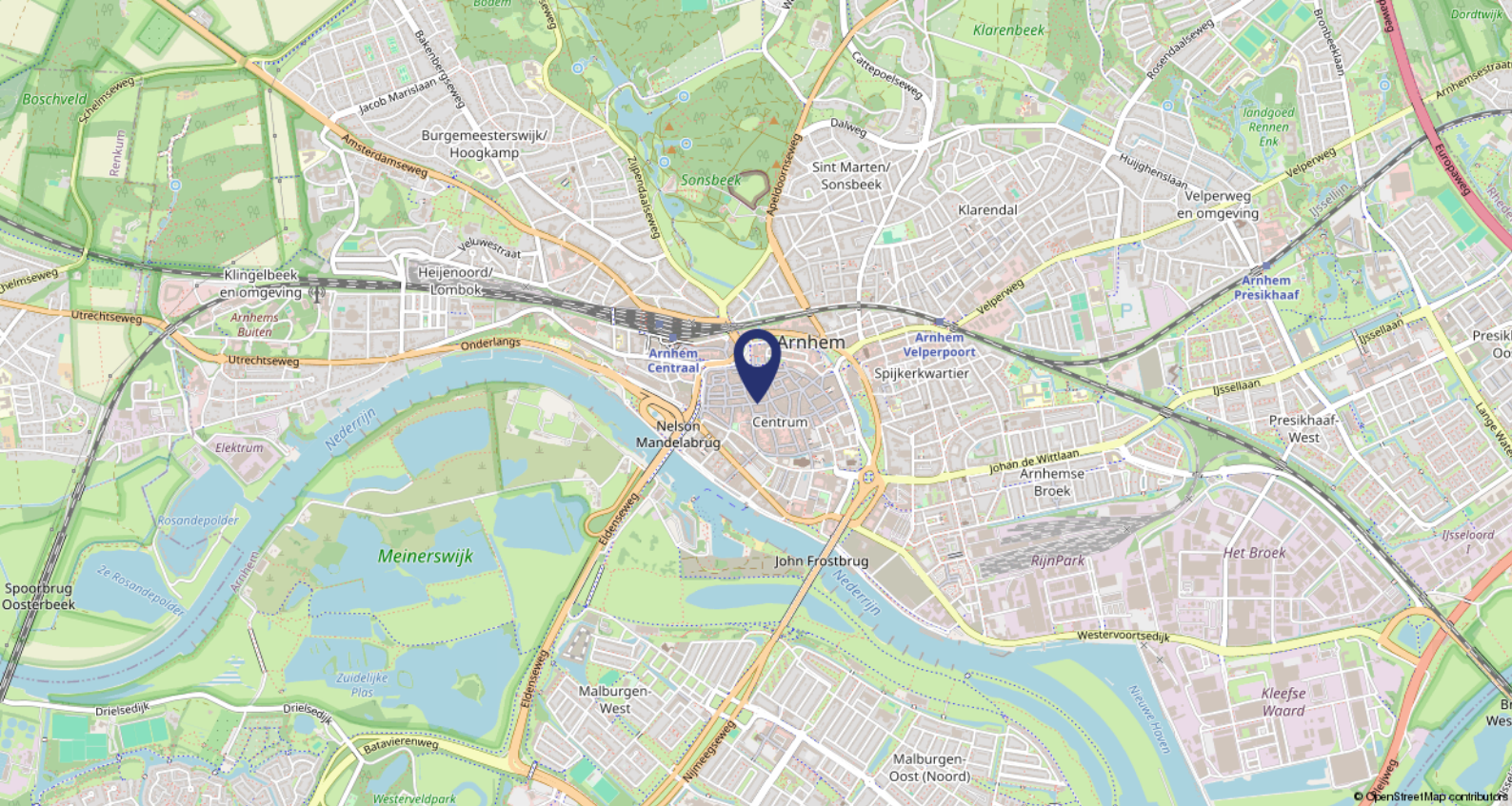
### **Aanvaarding**

In overleg, doch per direct mogelijk.

### **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

Gelegen in de hoofdwinkelstraat van het centrum van Arnhem. In de directe omgeving zijn onder andere Hunkemöller, VERO MODA, McDonald's, Bever en Xenos gevestigd. Mango heeft haar nieuwe winkel recentelijk geopend.

## Bereikbaarheid

### Auto

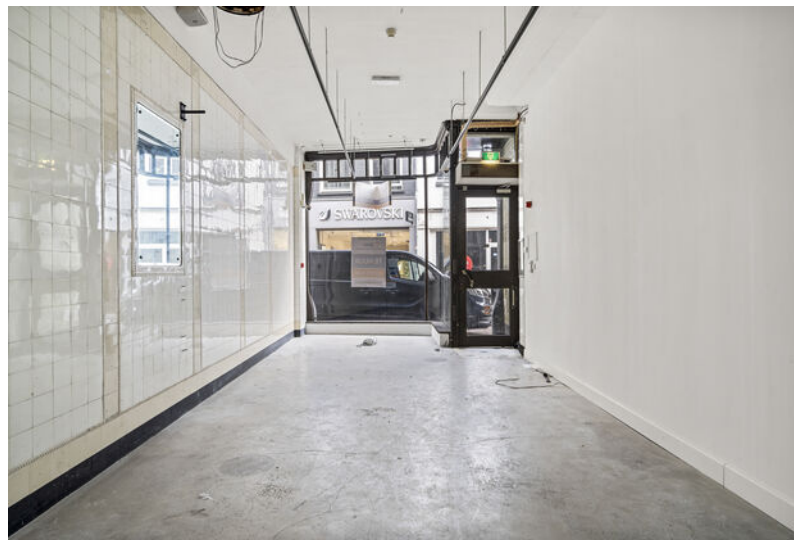
Het object is goed bereikbaar met eigen vervoer. In de directe omgeving zijn diverse parkeergarages gelegen.

### Openbaar vervoer

Op circa 500 meter loopafstand is het NS Station Arnhem Centraal gelegen.















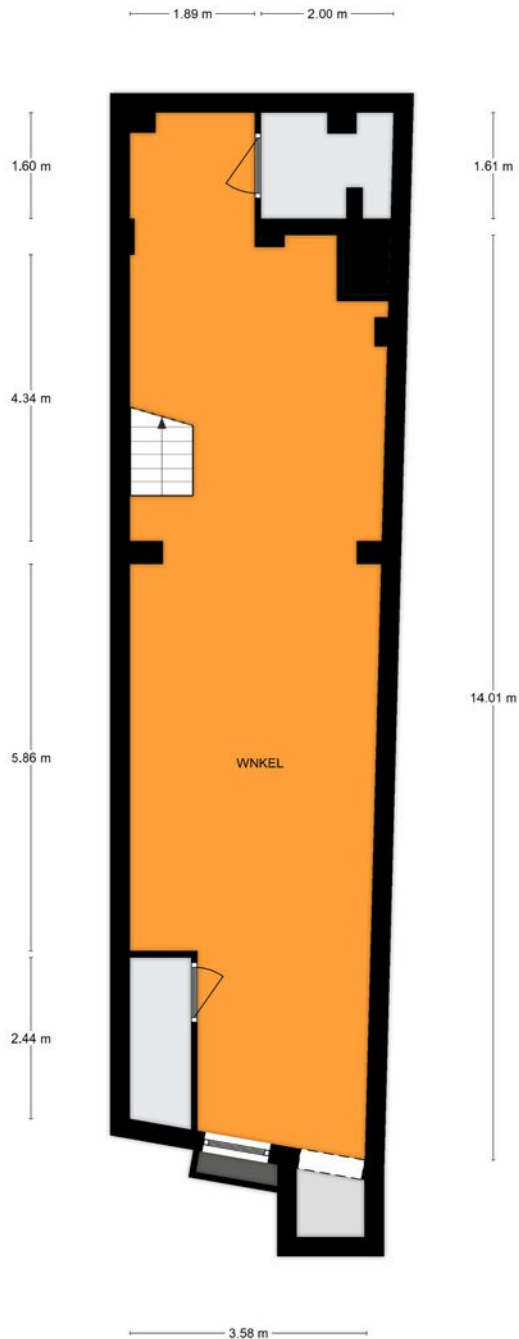






# Plattegronden

Vijzelstraat 23 te Arnhem  
Kelder

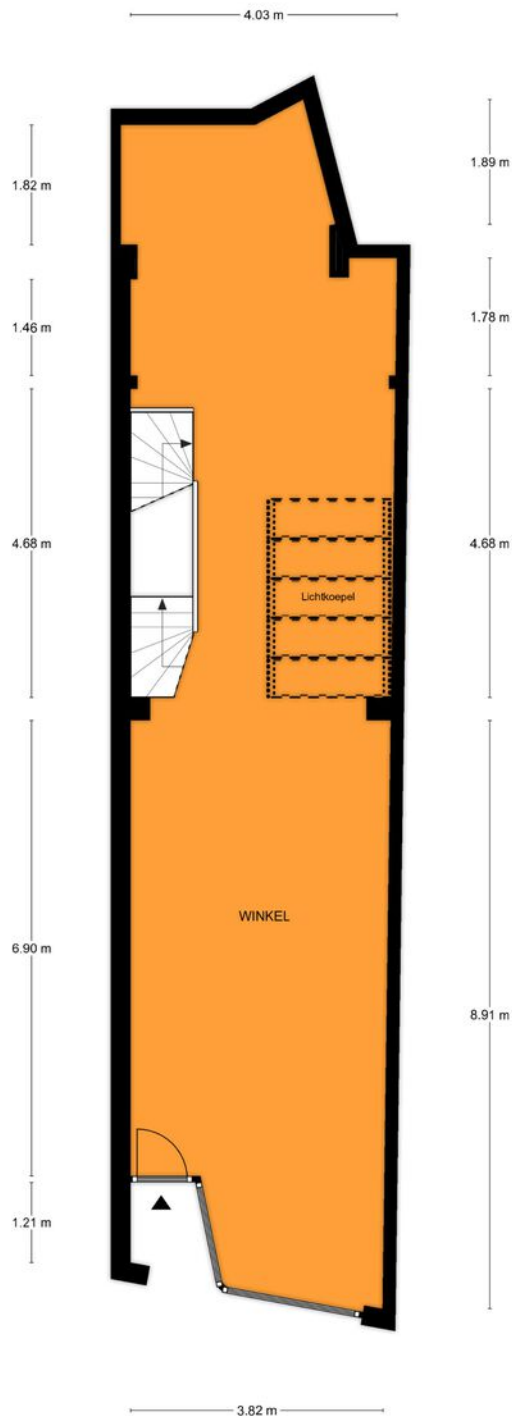


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie





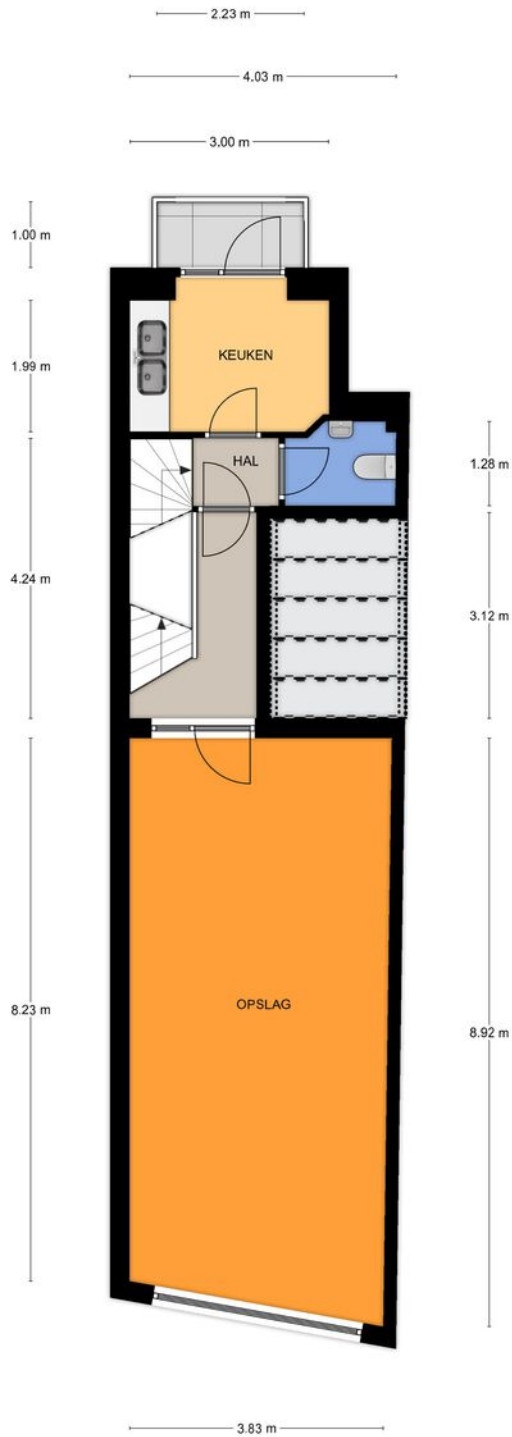
Vijzelstraat 23 te Arnhem  
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Vijzelstraat 23 te Arnhem  
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie







# 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**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Thom) van Manen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 42 10 14 29

✉ vanmanen@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@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

