



Lege oplevering

125 m<sup>2</sup> winkel

2 studio's

Lincherie

DESIGN STUDIO by ANNE MIRA

STATE OF ART

## Bakkerstraat 53 + 53A te Arnhem

TE KOOP | 125 m<sup>2</sup> winkel + 2 zelfstandige studio's

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@bvmakelaars.nl](mailto:denouter@bvmakelaars.nl)



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

Vastgoedadviseur


 06-83 59 27 65

 [hillenaar@bvmakelaars.nl](mailto:hillenaar@bvmakelaars.nl)



**Mevrouw L. (Lieke) van Wolferen**

Commercieel Medewerker


 026 – 355 21 00

 [vanwolferen@bvmakelaars.nl](mailto:vanwolferen@bvmakelaars.nl)



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

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





## Objectgegevens

Het betreft een winkel in dé modestraat van Arnhem, met daarboven twee zelfstandige studio's (leeg). De Bakkerstraat is de verbindingsstraat tussen de markt, het Focus filmtheater en de hoofdwinkelstraat van Arnhem.

### Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, vrij van huur en gebruik en ontdaan van inventaris. De winkel is voorzien van:

- Verlichting;
- Pantry;
- Eigen aansluitingen voor gas, water en elektra;
- Verwarming middels C.V. (gas);
- Toiletvoorziening.

De boven gelegen studio's worden opgeleverd in huidige staat, vrij van huur en gebruik. De studio's zijn voorzien van:

- Gezamenlijke nutsaansluitingen;
- Eigen toilet, keuken en douche;
- Gezamenlijke opgang.

Modernisering van de twee studio's is wenselijk, waarbij ook de mogelijkheid bestaat om er één bovenwoning van te maken.



### Vloeroppervlakte

Het pand heeft de volgende oppervlakten:

Kelder		Ca. 25 m <sup>2</sup>
Begane grond	Winkel	Ca. 125 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	Woning	Ca. 40 m <sup>2</sup>
Tweede verdieping	Woning	Ca. 38 m <sup>2</sup>

Bovenstaande metrages zijn indicatief, er is geen NEN-meting voorhanden.

### Parkeren

Voldoende (betaalde) parkeergelegenheid in de directe omgeving, zoals parkeergarage Langstraat en Broerenstraat.

### Energie label

De winkel (nummer 53A) beschikt over energielabel B.

### Bestemming

De bestemming voor de commerciële ruimte is onder andere:

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

De verdiepingen hebben de bestemming "Wonen".

Voor nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.



# Koopgegevens

## Koopprijs

€ 695.000,- kosten koper.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 5 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

## Koopovereenkomst

Op basis van het model bedrijfsonroerend goed zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), eventueel aangevuld met bijzondere bepalingen.

## 'As is, where is'

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van levering met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Koper aanvaardt het verkochte op de leveringsdatum derhalve in de bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin de onroerende zaak zich alsdan bevindt met alle bekende en onbekende, zichtbare en verborgen gebreken en in de alsdan geldende gebruiksstaat. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

De toepasselijkheid van de artikelen 6:228 ev. BW, 7:15 en 7:17 BW zijn door partijen uitgesloten.

Bovenstaande uitgangspunten zullen worden verwerkt in de uiteindelijke koopovereenkomst.

## Bijzonderheden

Eventuele transacties 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.

## Notaris

Voor het passeren van de akte heeft de koper vrije keuze.





### **Aanvaarding**

In overleg, doch spoedig mogelijk.

### **Milieusituatie**

Ondergrondse tanks: Aan verkoper is niet bekend of er een ondergrondse tank aanwezig is.

Bodem: Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vigerende gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Asbest: Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

### **Zakelijke lasten (2025)**

WOZ-waarde: € 688.0000,-

Onroerendezaakbelasting: € 3.023,13

Rioolheffing: € 339,33

### **Kadastrale gegevens perceel**

Gemeente: Arnhem

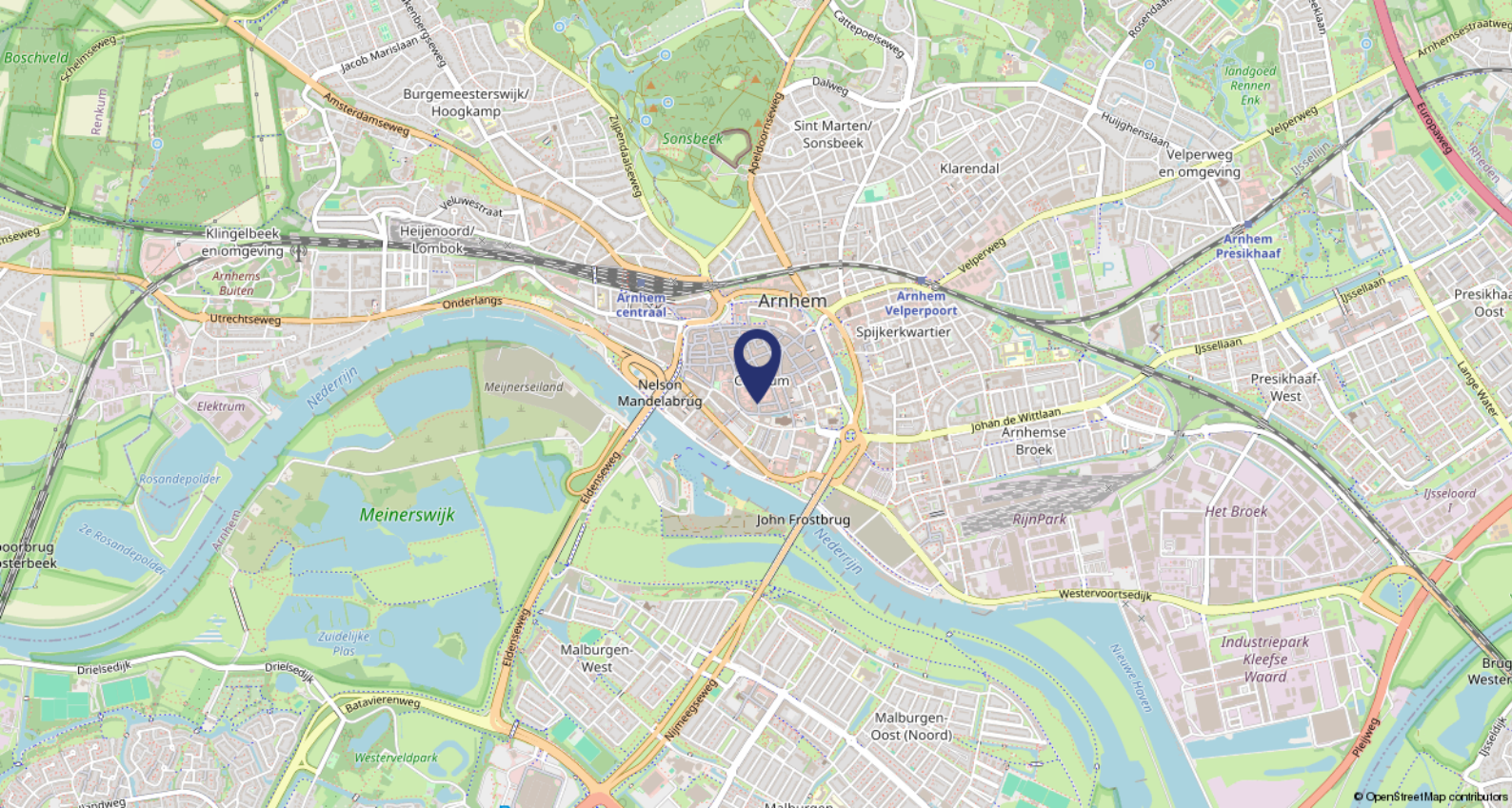
Sectie: O

Nummer: 7176

Groot: 143 m<sup>2</sup>

Het pand heeft twee huisnummers, is niet kadastraal gesplitst. Sinds jaar en dag werden de twee studio's en de winkel separaat verhuurd.





## Ligging

De Bakkerstraat, een zijstraat van de Vijzelstraat, staat bekend als een voornamelijk winkelstraat met een grote variëteit aan mode- en lifestylewinkels, met name in het hogere segment.

## Bereikbaarheid

### Auto

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

### Openbaar vervoer

Op loopafstand van het NS Station Arnhem Centraal gelegen.











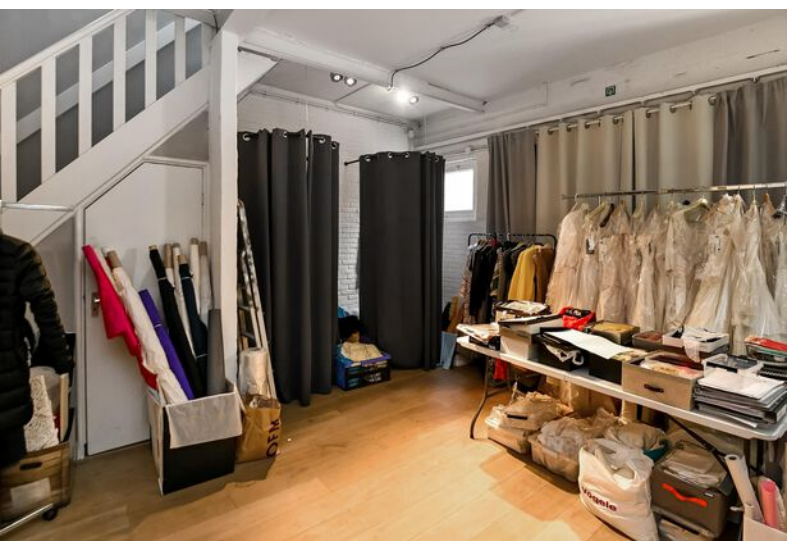
















## Studio 1e verdieping



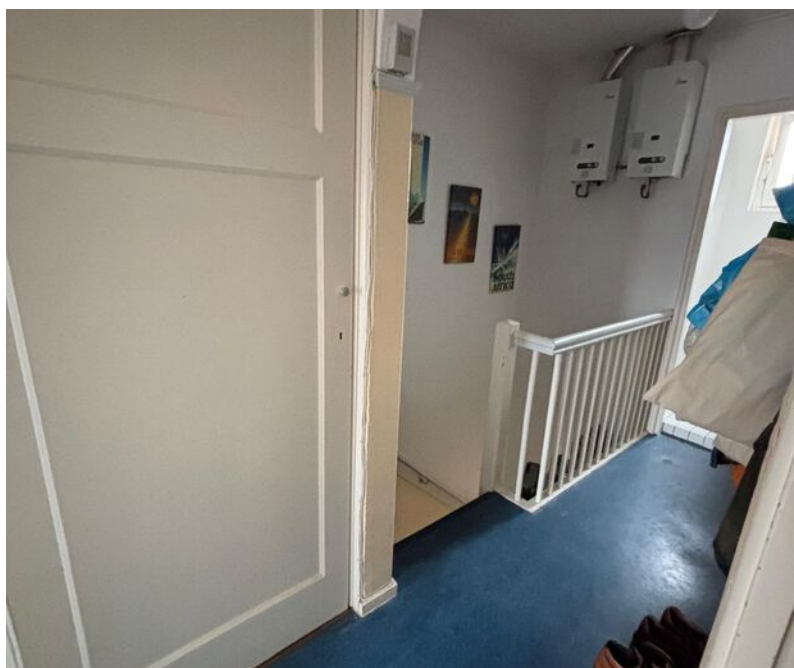
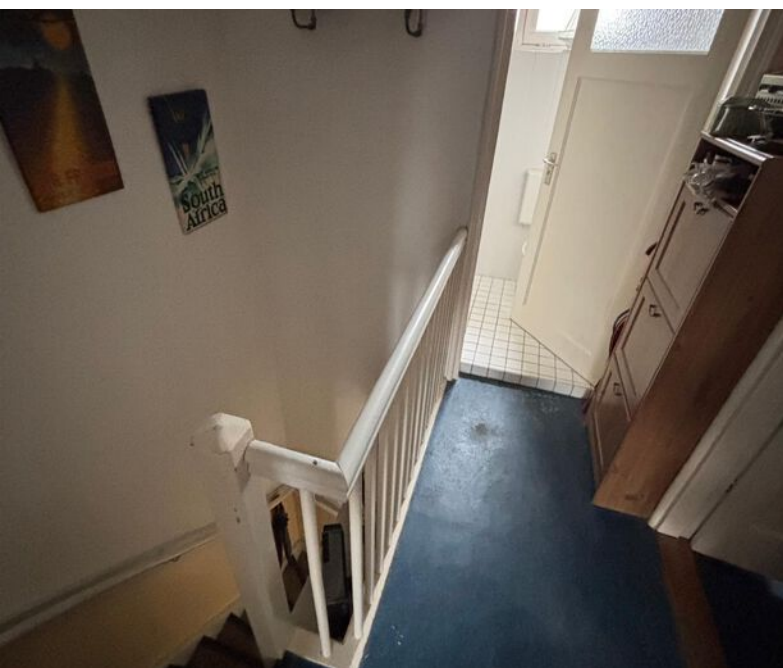




## Studio 2e verdieping

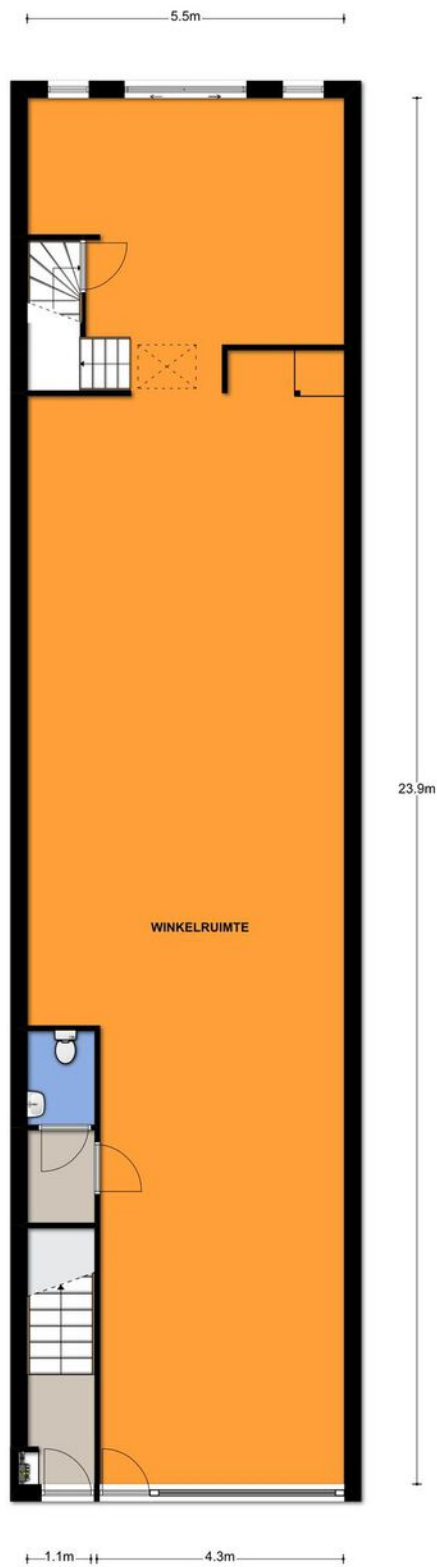






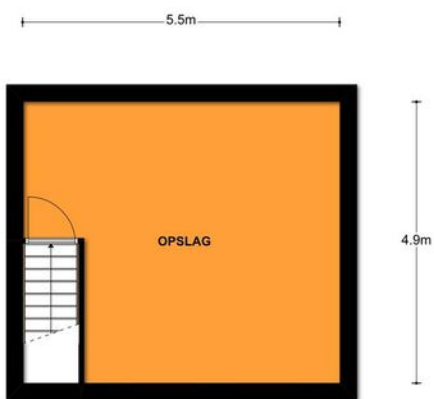


# Plattegronden

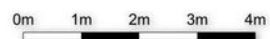


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Teknplan.nl

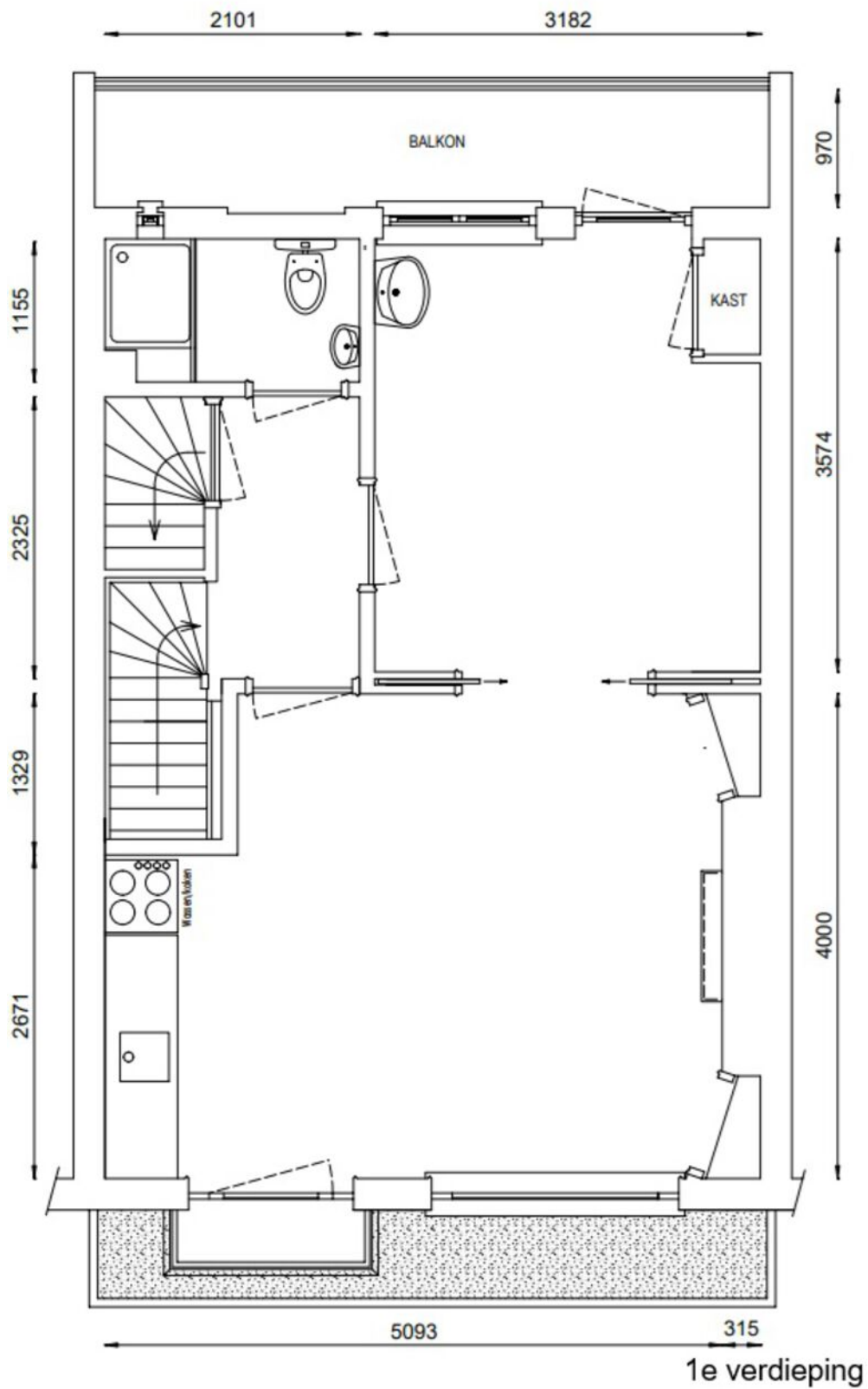




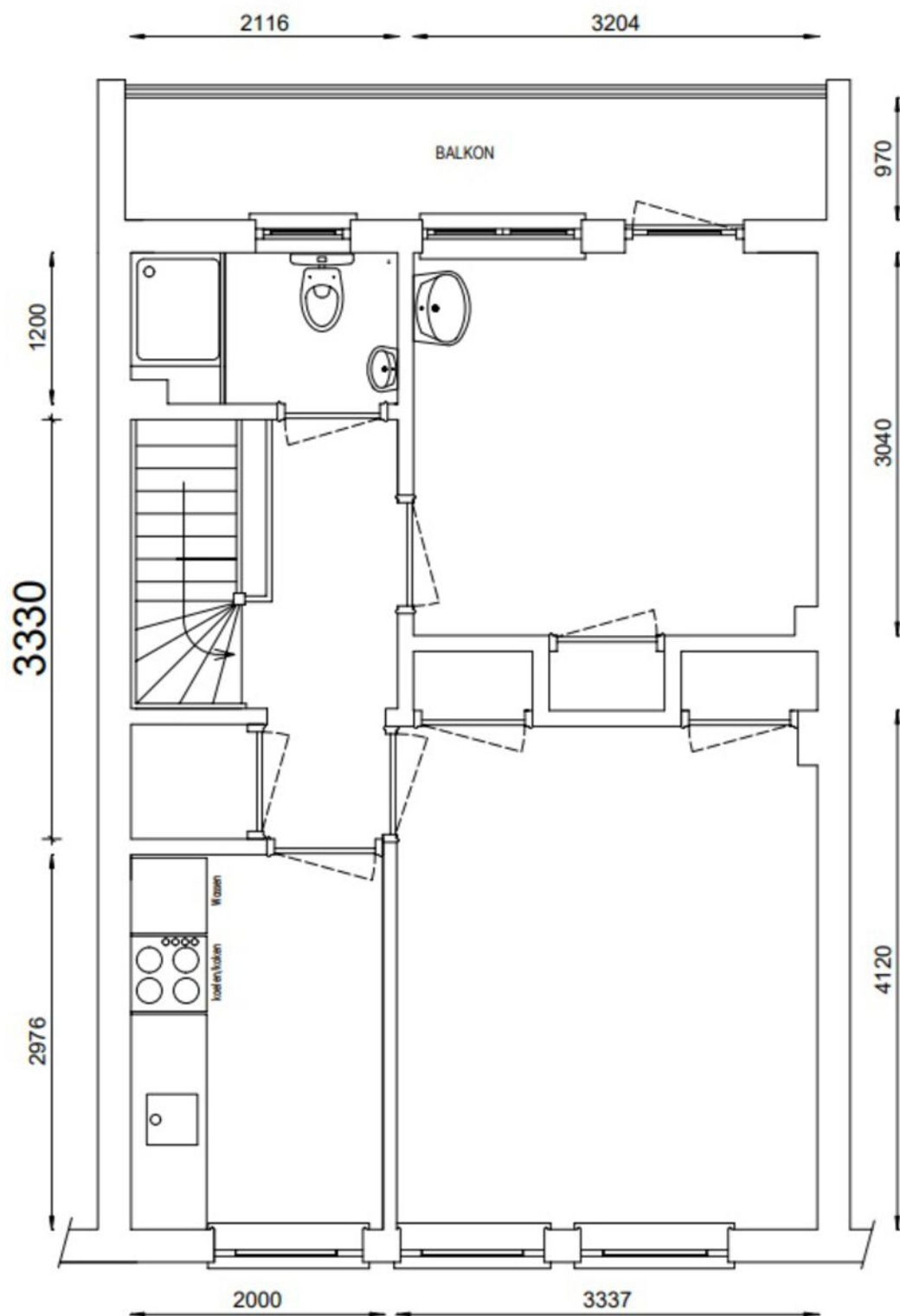
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Tekenplan.nl











2e verdieping



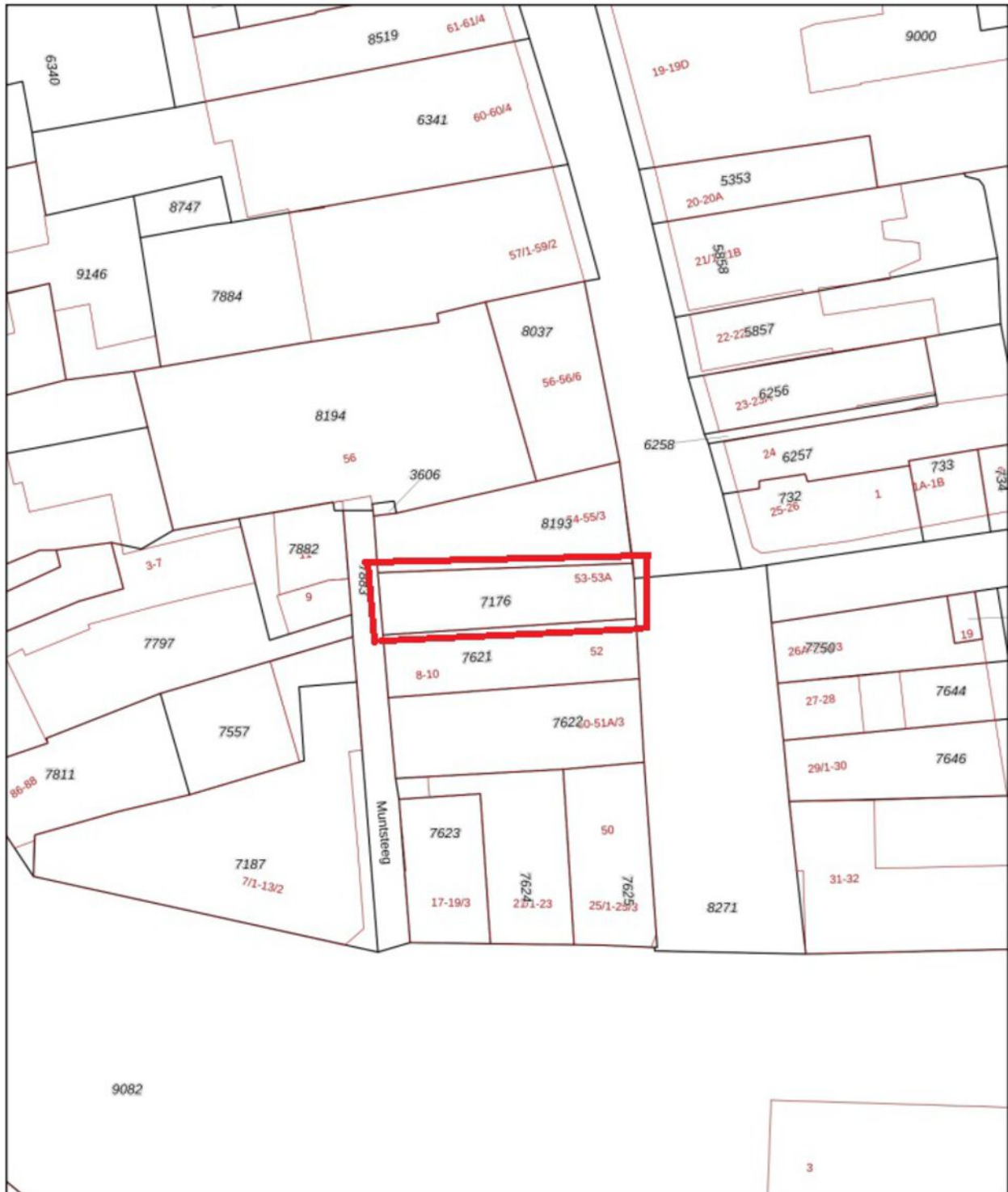
# Kadaster

**Kadastrale gemeente**  
Gemeente Arnhem

**Nummer**  
7176

**Sectie**  
O

**Perceelgrootte**  
143 m<sup>2</sup>









# 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. (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

