

Winkel-, kantoor- en/of praktijkruimte(n)

Pannenstraat 19
Groesbeek



Algemeen	Het betreft een voormalige supermarkt met een parkeerkelder en parkeerterrein.
Vloeroppervlakte	<p>Voor verhuur is beschikbaar een totaal oppervlak van 1.605 m² VVO op de begane grond en een dagverblijf van 94 m² VVO op de eerste verdieping.</p> <p>De begane grond is op te splitsen in bijvoorbeeld 3 units; unit A 490 m², unit B 535 m² en unit C 460 m², zoals weergegeven op één van de plattegrondtekeningen.</p>
Opleveringsniveau	<p>In de huidige staat, inclusief de volgende bestaande voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Aluminium winkelpuien, deuren en kozijnen;- Marmeren vloer met systeemplafonds met opbouw verlichtingsarmaturen en spots;- Overhead deur (1 meter boven maaiveld) aan de zijkant;- Dagverblijf met toiletgroepen, kantoor en kantine met pantry op de eerste verdieping;- Personen- en goederenlift van begane grond naar de parkeerkelder;- Dubbele entree met elektrische schuifdeuren met voorportaal. <p>Bij een oplevering in units is het opleveringsniveau en de afbouw in overleg.</p>
Bouwjaar	1990.
Locatie	Gelegen op een goede zicht locatie aan de drukke doorgaande weg vanuit het dorpscentrum richting de Bredeweg.
Parkeren	<p>In de parkeerkelder zijn, via een inrit aan het Muldershof, 51 parkeerplaatsen beschikbaar. Op het buitenterrein zijn 28 parkeerplaatsen.</p> <p>Het aantal beschikbare parkeerplaatsen binnen en buiten zullen bij een verhuur in delen naar rato over het gehuurde metrage worden verdeeld.</p>

Bestemming	<p>De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan “Centrum Groesbeek Dorp” met de bestemming Detailhandel (3).</p> <p>De gemeente Berg en Dal staat positief ten opzichte van andere functies, mits deze niet ten koste gaan van het centrum. Denk hierbij naast detailhandel aan kantoor- en/of praktijkruimten.</p> <p>Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Berg en Dal, dan wel via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.</p>
Huurprijs	<p>Vanaf € 100,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Wanneer er in kleinere units verhuurd gaat worden gelden er afhankelijk van grootte en ligging andere (hogere) huurprijzen.</p>
BTW	<p>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.</p>
Servicekosten	<p>Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.</p>
Huurtermijn	<p>Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.</p>
Opzegtermijn	<p>12 maanden.</p>
Huurbetaling	<p>De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.</p>
Zekerheidstelling	<p>Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.</p>

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, inclusief de algemene bepalingen.

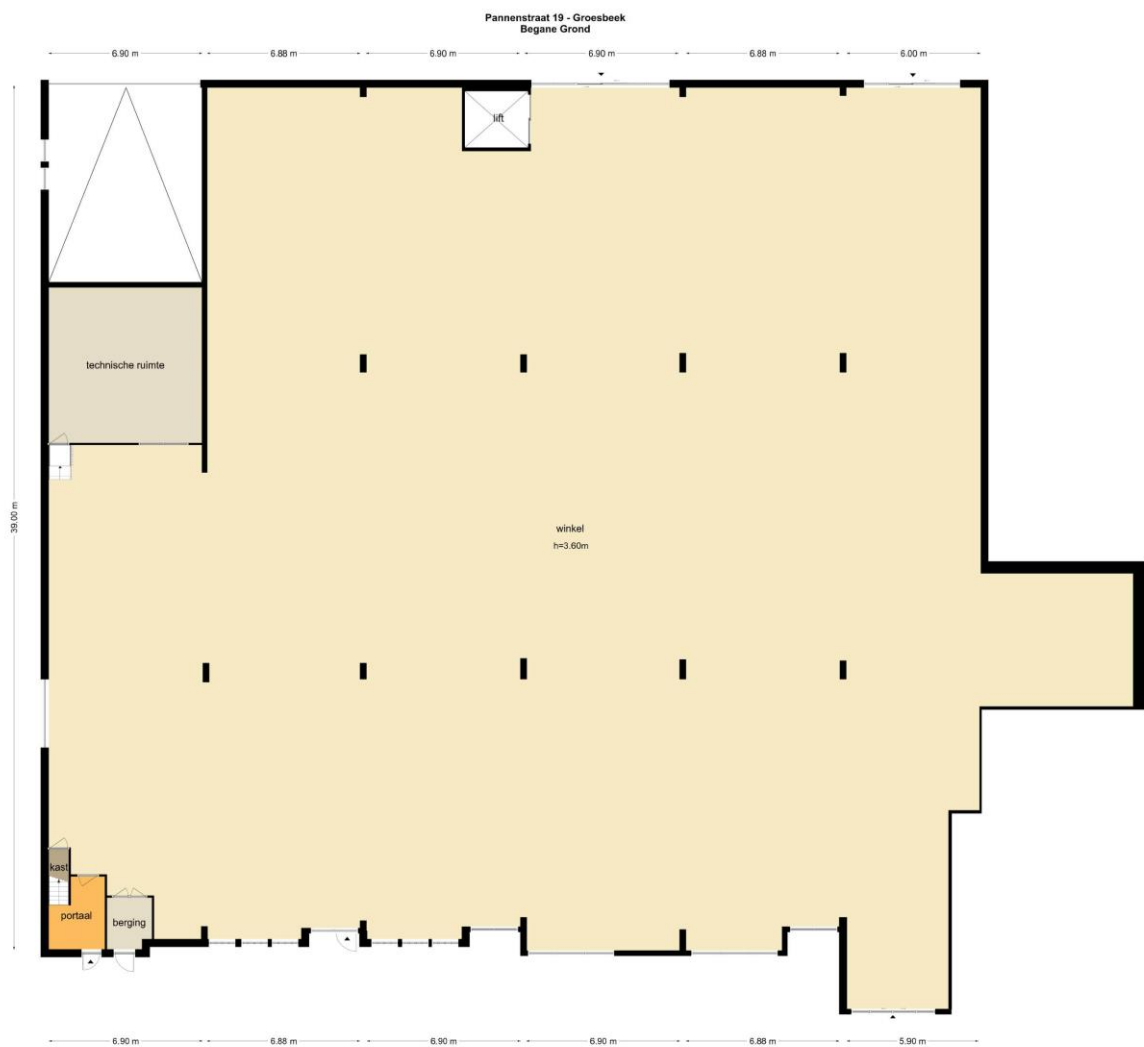
Aanvaarding

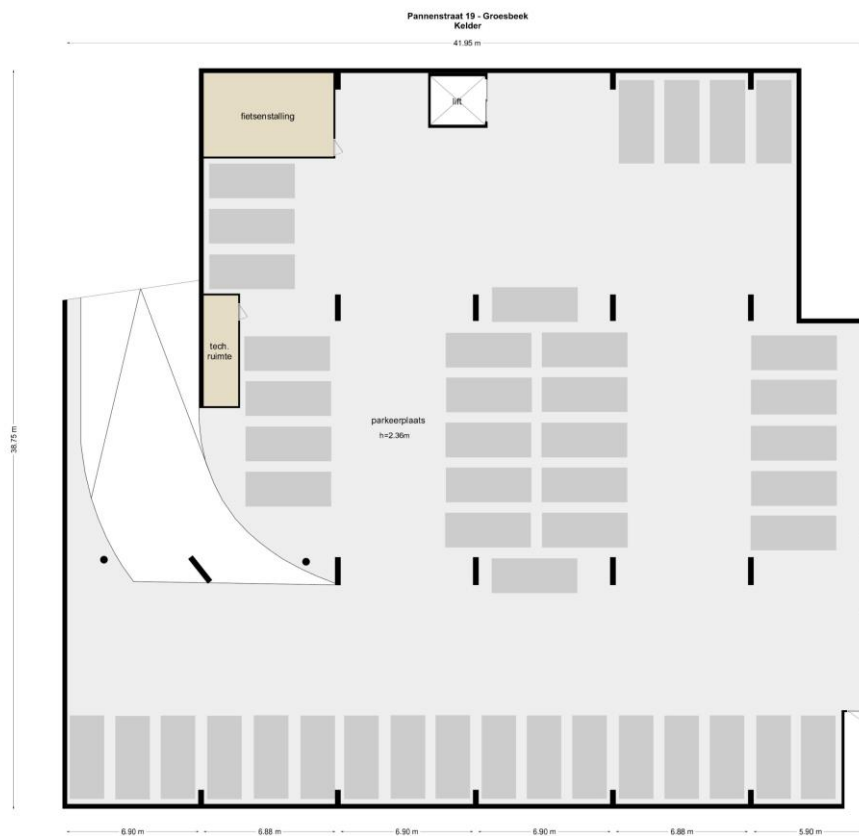
In overleg.





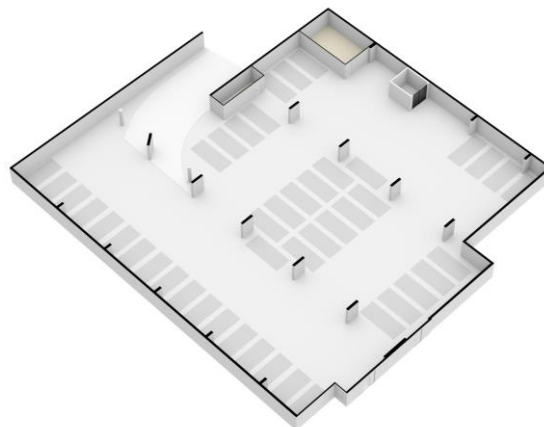
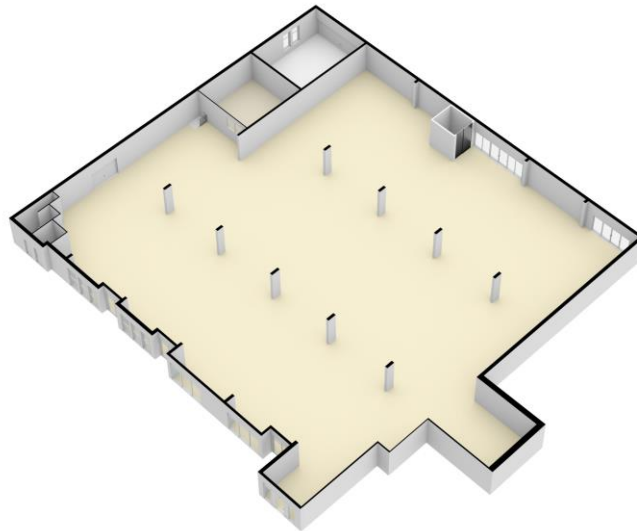


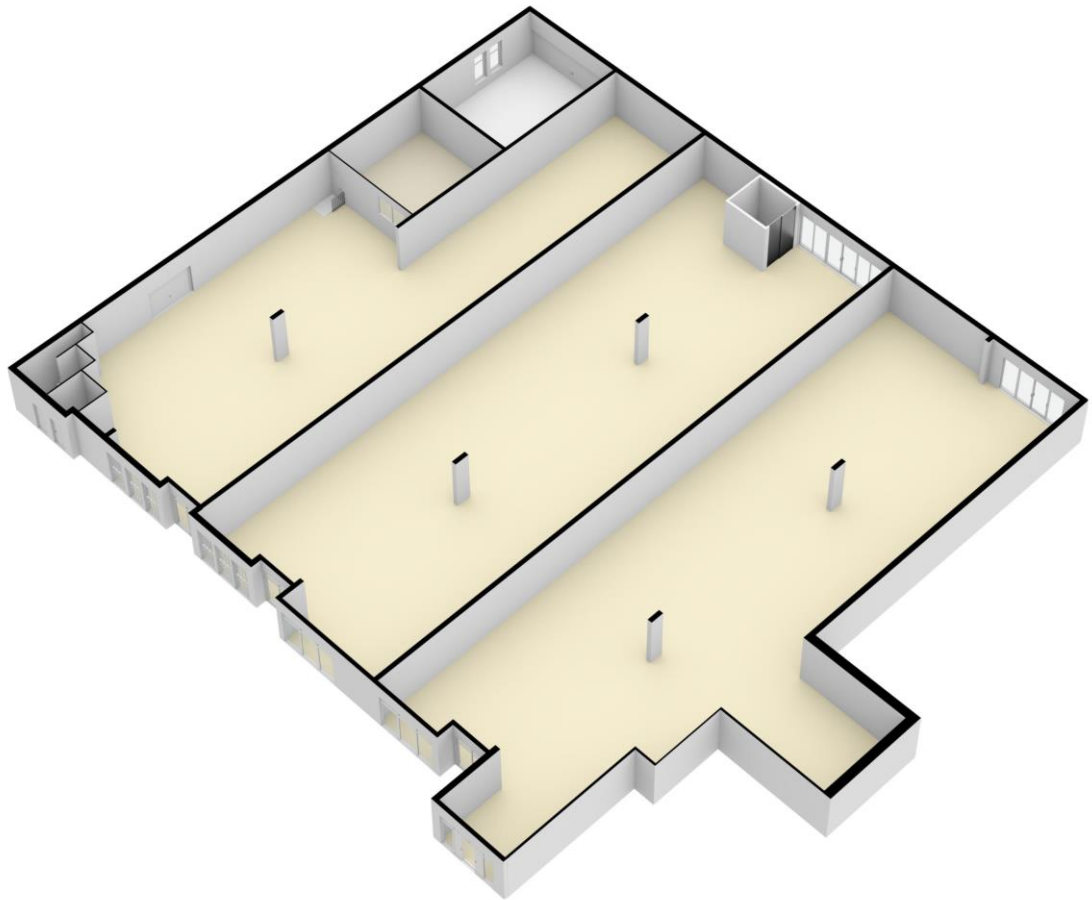


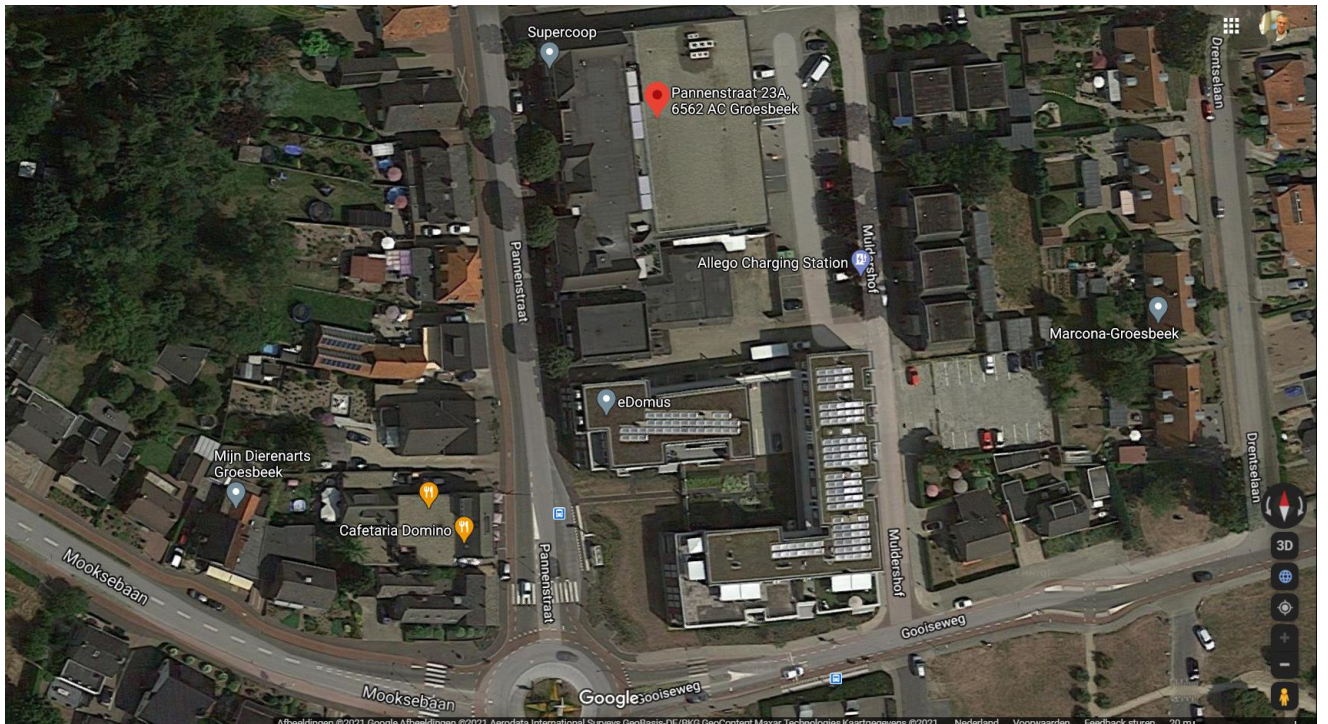
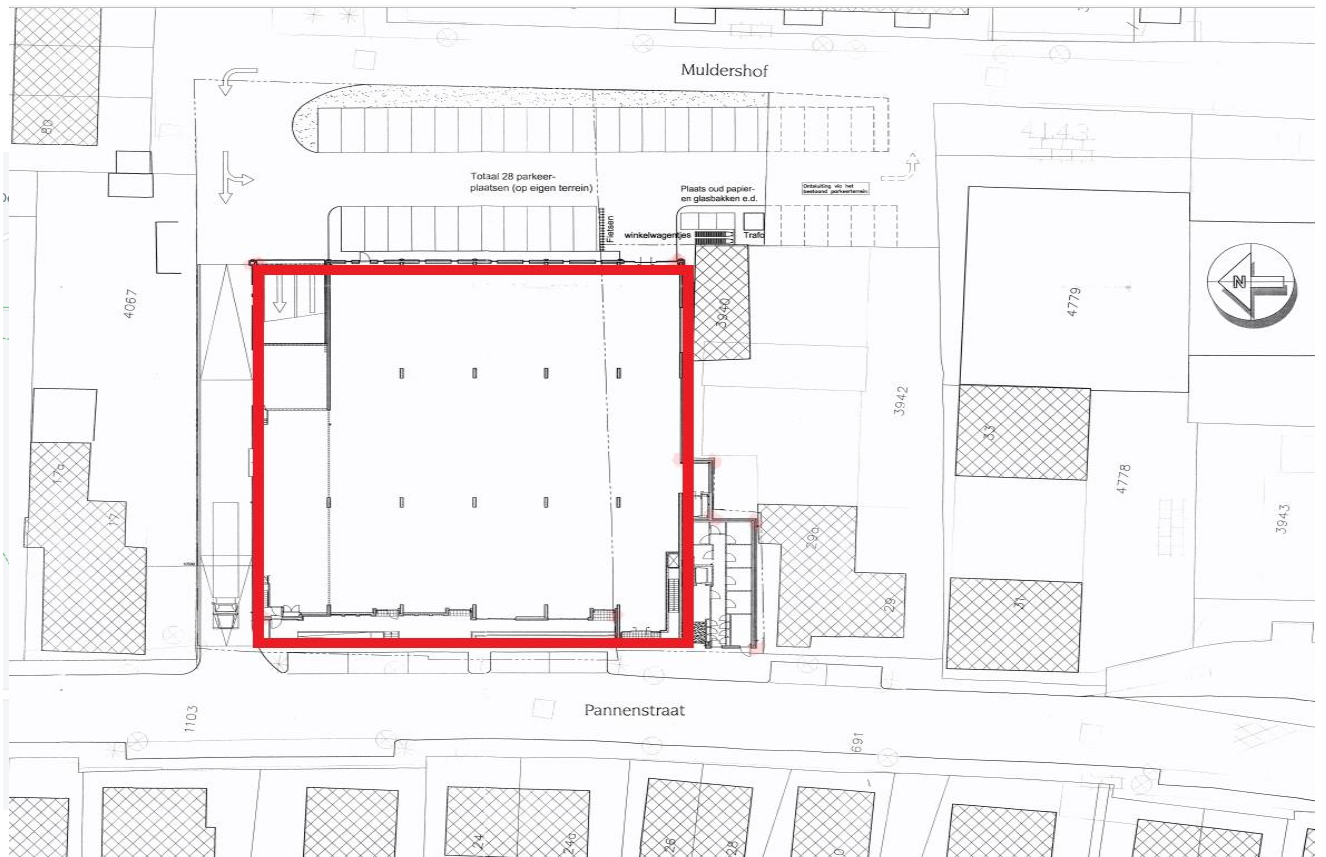


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.abjencia.nl











Contactgegevens

Nadere informatie
en/of bezichtiging:

DK Makelaars

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen

Correspondentieadres:
Postbus 4110
6803 EC Arnhem

T 024-2037060
E info@dkmakelaars.nl
I dkmakelaars.nl