



Colliers

Bellevue 2a-4
Groesbeek

Te huur | For rent

Omschrijving

Groesbeek is gelegen op een prachtige locatie in het Rijk van Nijmegen. Het mooie glooiende landschap is voor Nederlandse begrippen zeer bijzonder. De landelijk bekende Zevenheuvelenroute komt midden door Groesbeek en trekt veel wandelaars en fietsers. Diverse evenementen en attracties, hotels en campings zijn jaarlijks goed voor grote aantallen toeristen. Groesbekers zijn gehecht aan hun eigen woonplaats. Behalve een aansprekende omgeving heeft Groesbeek een rijk verenigingsleven. Groesbeek staat bekend om z'n aantrekkelijke woonkwaliteit. De gemeente is vooral in trek bij gezinnen met kinderen en ouderen. De gemeente telt meerdere kernen. De plaats Groesbeek vervult als hoofdkern een centrumfunctie: voor de meeste voorzieningen zijn inwoners aangewezen op de 'hoofdkern'. Dat geldt zowel voor de winkels, als voor onderwijs, zorg en recreatieve functies.

Wonen, winkelen en verblijven

Het centrum vormt het historische en 'natuurlijke' oriëntatiepunt voor Groesbekers. Al heel lang ligt er de wens om het winkelhart te moderniseren. Een winkelcentrum met uitstraling en kwaliteit dat past bij een attractieve gemeente. De plannen voor een sterk nieuw winkel- en woongebied worden nu realiteit. Groesbekers zelf vormen de voornaamste doelgroep voor het nieuwe winkelcomplex. Groesbeek is de grootste kern van de gemeente, die in totaal zo'n 19.000 inwoners telt. Een aantal kleinere kernen in de omgeving heeft aanzienlijk minder (winkel)voorzieningen dan Groesbeek en behoort tot het secundaire verzorgingsgebied (o.a. gemeente Mook: ca. 8.000 inwoners; Beek/Ubbergen: ca. 4.500 inwoners). Daarnaast wordt het centrum bezocht door toeristen en kooppubliek uit Duitsland, waaronder een grote groep Nederlanders die net over de grens wonen. De verhuur is al gestart en een groot deel van de winkelruimten is al verhuurd. Albert Heijn is één van de huurders en heeft hier een moderne supermarkt met circa 1.700 m² winkelruimte. Het plan biedt ruimte aan meerdere kleinere en grotere winkel- en horecavestigingen.



Description

Groesbeek is located in a beautiful location in the Rijk of Nijmegen. The beautiful rolling landscape is very special by Dutch standards. The nationally famous Zevenheuvelenroute passes through Groesbeek and attracts many pedestrians and cyclists. Various events and attractions, hotels and camping sites are good for large numbers of tourists every year. Groesbeekers are attached to their own hometown. In addition to an appealing environment, Groesbeek has a rich club life. Groesbeek is known for its attractive living quality. The municipality is especially popular with families with children and the elderly. The municipality has several cores. As the main core, the town of Groesbeek fulfills a central function: residents rely on the 'main core' for most facilities. This applies to shops as well as to education, care and recreational functions.

Living, shopping and staying

The center is the historical and 'natural' landmark for Groesbeekers. There has been a desire to modernize the shopping center for a long time. A shopping center with appearance and quality that suits an attractive municipality. The plans for a strong new shopping and residential area are now becoming reality. Groesbeekers themselves are the main target group for the new shopping complex. Groesbeek is the largest core of the municipality, which has a total of about 19,000 inhabitants. A number of smaller centers in the area have considerably fewer (shopping) facilities than Groesbeek and are part of the secondary catchment area (including the municipality of Mook: approx. 8,000 inhabitants; Beek/Ubbergen: approx. 4,500 inhabitants). In addition, the center is visited by tourists and buyers from Germany, including a large group of Dutch people who have just arrived live on the border. The letting has already started and a large part of the retail space has already been let. Albert Heijn is one of the tenants and has a modern supermarket here with approximately 1,700 m² of retail space. The plan offers space for several smaller and larger retail and catering establishments.





Bedrijfsruimte

Business space

Oppervlakte

Oppervlakte ongeveer 213 m² b.v.o.



Surface area

Approximately 213 sqm

Frontbreedte

Ongeveer 19 meter en 11 meter



Front width

Approximately 19 meters and 11 meters

Energie label

B 1,06



Energy label

B 1,06

Ingangsdatum

Per direct



Start date

Immediately



Bedrijfsruimte

Business space

Huurprijs

€ 38.055,- per jaar exclusief btw



Rent

€ 38.055,- per year excluding VAT

Huurbetaling

Vooruitbetaling per kwartaal



Rent payment

Prepayment per quarter

Huurtermijn

5 jaar + 2 x 5 verlengingsjaren



Lease period

5 year + 2 x 5 extension years

Service- en promotiekosten

- Gebaseerd op een voorschot van € 5,00 per vierkante meter exclusief btw
- Parkeergarage: gebaseerd op een voorschot van € 10,00 per vierkante meter exclusief btw
- Promotiekosten: € 7,50 per vierkante meter exclusief btw



Service and promotion costs

- Based on an advance of € 5.00 per sqm excluding VAT.
- Parking garage: based on an advance of € 10.00 per sqm excluding VAT.
- Promotion costs: € 7.50 per year excluding VAT.



Huurvoorwaarden & -condities

Rental terms and conditions

Bestemming

Winkelruimte conform art 7:290 BW

Opzegtermijn

12 maanden

Indexering

Jaarlijks, volgens het maandindexcijfer consumentenindex (Alle huishoudens, 2015 =100) gepubliceerd door CBS.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst is gebaseerd op het model ROZ 2012 inclusief de Algemene Bepalingen

Zekerheidstelling

Een bankgarantie van drie maanden huur plus btw

Opleveringsniveau

Casco in huidige staat

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring eigenaar

Designated use

Retail space (in accordance with article 7:290 of the Dutch Civil Code)

Notice period

12 months in advance

Indexation

Annually, based on the monthly price index according to the consumer price index (all households, 2015=100) published by Statistics Netherlands (CBS).

Lease agreement

The lease contract is based on the ROZ 2012 model including the General Provisions

Security

A bank guarantee of three months rent, service charges and promotional costs, to be increased with VAT.

State of delivery

In current condition. Only the casco shell will form part of the lease.

Conditions

Subject to owner



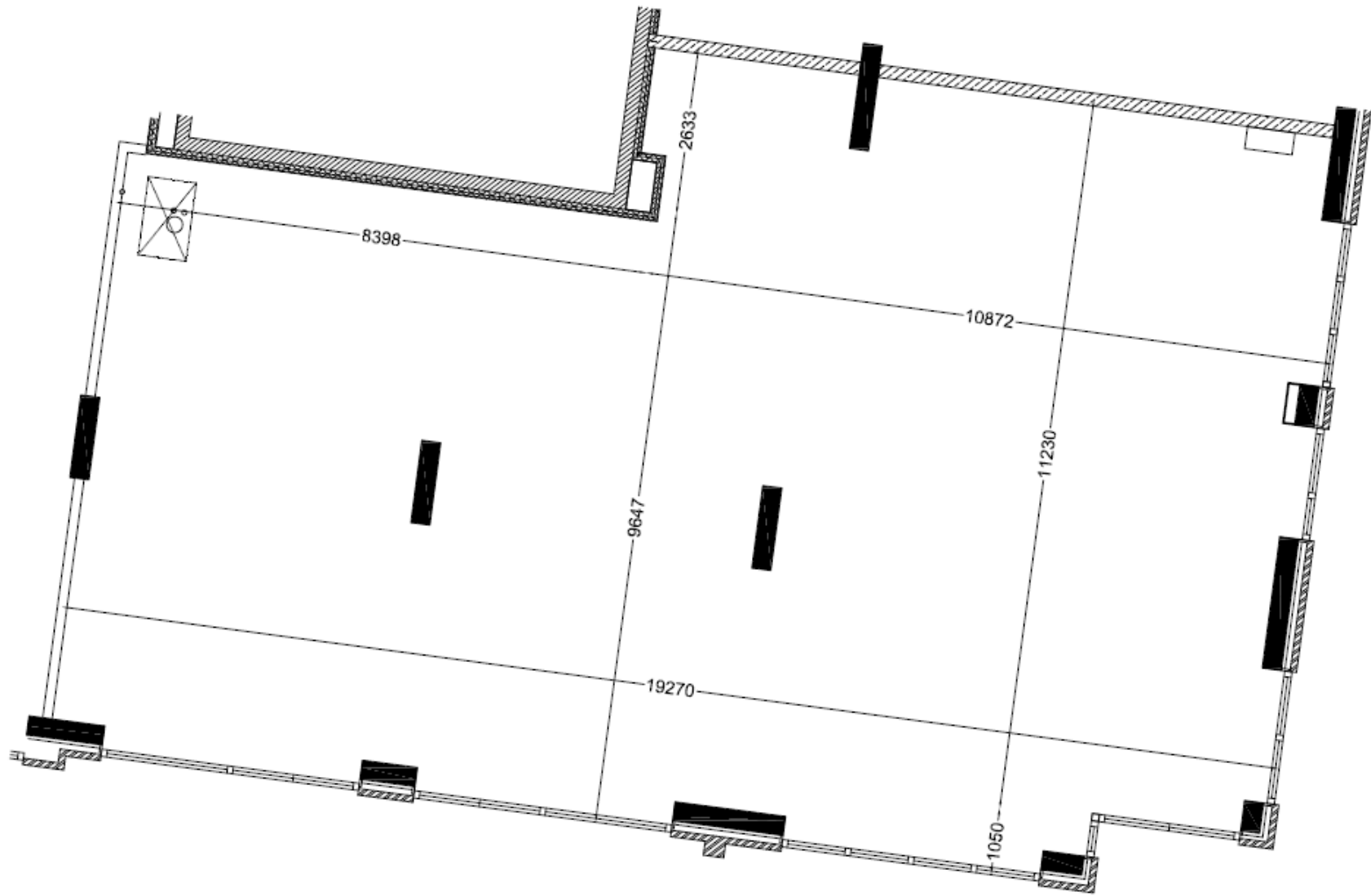
- voedings- en genotmiddelen
- schoeisel- en lederwaren
- confectie en textiel
- woninginrichting
- huishoudelijke en luxe artikelen
- vrije tijdsbesteding
- persoonlijke verzorging
- warenhuizen
- dienstverlening
- horeca en recreatie

16 november 2021

**Branchering
Bellevue - Groesbeek**



Overzichtsplattegrond | Overview floor plan



Plattegrond | Floor plan





Over Colliers

Colliers is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI). We dragen bij aan een betere samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van complexe vastgoedvraagstukken en het versnellen van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. In 2025 zijn we een klimaatneutrale organisatie.

We verbinden wereldwijde marktontwikkelingen en data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerders en huurders van vastgoed. Hierdoor begrijpen wij de sector van morgen en kunnen wij toekomstgericht advies geven.

Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

Zo geven we samen vorm aan de toekomst van vastgoed.

In Nederland werken we met 310 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. Een partij die hen de juiste kansen laat zien in de vastgoedsectoren:



Hotels



Kantoren



Kerken



Logistiek



Horeca



Winkels



Woningen



Zorg

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

About Colliers

Colliers International is a listed real estate advisor (NASDAQ, TSX: CIGI). We believe in making society a better place by playing an active role in solving complex real estate issues and accelerating the sustainability shift in the built environment. In 2025 we are a climate neutral company.

Connecting global market developments, data and the world of occupiers, tenants and investors, ensures that we understand what tomorrow's real estate sector looks like. This allows us to give our clients future-proof advice.

By using these insights, we can add value to the different stages in the real estate cycle and build long-lasting relationships. We offer creative real estate solutions that are not only attractive today but also relevant and sustainable later.

Together we shape the future of real estate

In the Netherlands our 310 professionals think differently and share the best ideas in a culture of entrepreneurship. Our clients can count on a reliable partner that gives sound advice and shows the right opportunities in the real estate sectors:



Hotels



Offices



Religious buildings



Logistics



Food & Beverage



Retail



Residential



Healthcare

Of course we are affiliated with the most important organizations in our field such as the Dutch register of real estate surveyors, the Royal Institution of Chartered Surveyors, Vastgoedcert and the Dutch Brokers Association

Contact



Bart van der Meer

Bart.vandermeer@colliers.com

+31 6 11 70 73 55



Raquel van Schoonhoven

Raquel.vanSchoonhoven@colliers.com

+31 6 82 63 26 47

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het zijn dat de informatie niet (meer) juist of volledig is. Daarom kunnen aan dit document geen rechten worden ontleend.



Stadionplein 14, 1076 CM Amsterdam | +31 20 540 55 55
amsterdam.office@colliers.com | www.colliers.nl

