



Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars

TE HUUR

Al bijna 90 jaar slagvaardig



Zwanenveld 9049

6538 SE Nijmegen | Prijs op aanvraag

WINKELRUIMTE

Kenmerken



84 m² v.v.o.



Winkelcentrum Dukenburg



Te huur



Parkeergarage onder object

**Welkom in uw
nieuw winkelruimte**



(024) 365 10 10



bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe winkelruimte.

Uw contactpersonen



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 05 Bestemmingsplan
- 06 Foto's
- 09 Winkelcentrum
- 11 Bereikbaarheid
- 12 Plattegrond
- 13 Opleveringsniveau
- 14 Kadastrale gegevens
- 15 Huurgegevens
- 16 Ons team
- 17 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Het betreft een nette winkelruimte op de begane grond gelegen in het overdekte winkelcentrum Dukenburg. De winkelruimte is gelegen op een uitstekende zichtlocatie en heeft een totale oppervlakte van ca. 84 m², waarvan ca. 63 m² winkelruimte, ca. 9 m² kantoorruimte en ca. 12 m² opslag-/personeelsruimte.

Specificaties

Huurprijs:	Op aanvraag
Locatie:	Winkelcentrum Dukenburg
Parkeren:	Parkeergarage onder het object
Oppervlakte:	84 m ²
Bouwjaar:	1971-1980
Bestemming	"Centrum"





Bestemmingsplan

Het object is bestemd met een "Centrum" bestemming:

- a. cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijke- en sportvoorzieningen, met dien verstande dat alleen bestaande geluidsgevoelige functies zijn toegestaan en geluidsgevoelige functies waarvoor ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder is verleend.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'casino' tevens voor een casino;
- c. supermarkten;
- d. wonen;
- e. ondergeschikte detailhandel;
- f. ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 37.6;







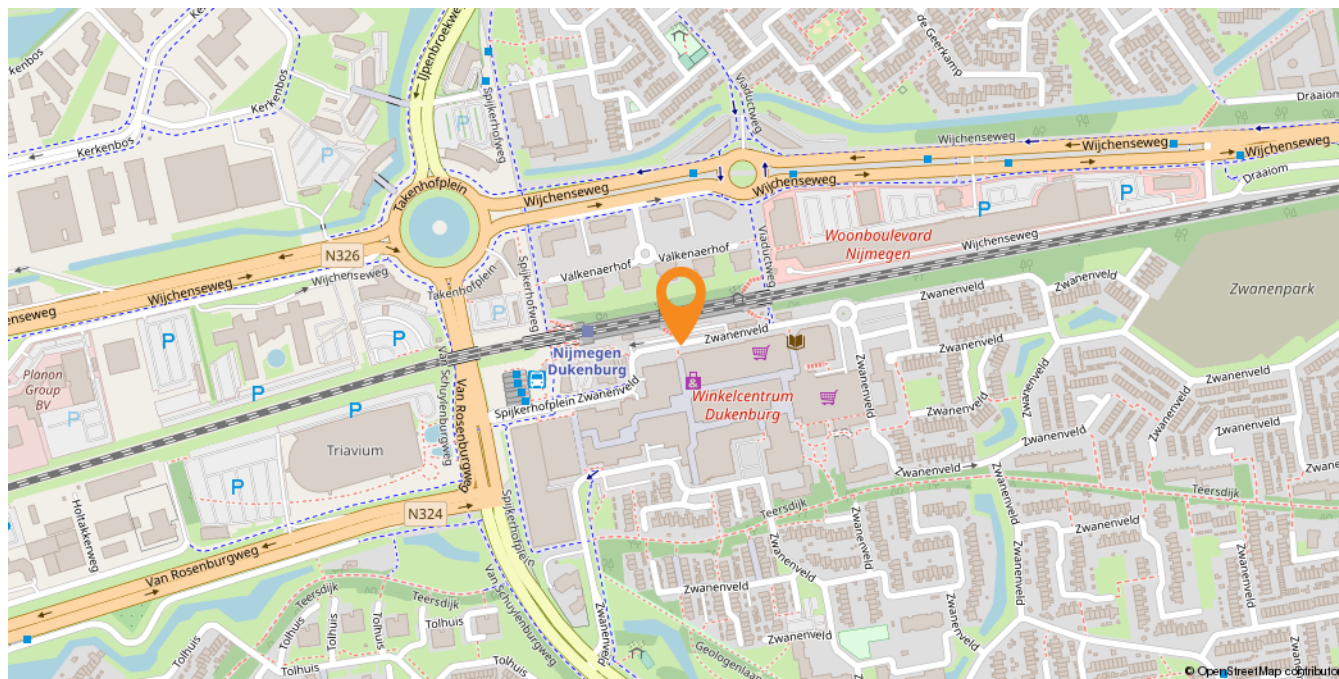


Winkelcentrum

Winkelcentrum Dukenburg is één van de grootste overdekte winkelcentra van de provincie Gelderland. Met ongeveer 100 winkels en ruim 750 parkeerplaatsen is winkelcentrum Dukenburg een belangrijk stadsdeelcentrum voor Nijmegen. Het winkelcentrum kent een zeer divers winkelaanbod. Naast diverse speciaalzaken zijn er tevens een groot aantal landelijke ketens (zoals Hema, Etos, Zeeman, Bakker Bart, Kruidvat, Action, Albert Heijn, etc.) in het winkelcentrum gevestigd.

Winkelcentrum Dukenburg is reeds grondig gerenoveerd, hetgeen een positieve uitstraling heeft. Dit heeft geleid tot bijvoorbeeld de terugkeer van een vernieuwde en grotere Blokker, een grotere Kruidvat-vestiging en de komst van een Albert Heijn XL.





Bereikbaarheid

Winkelcentrum Dukenburg is zowel per auto als per openbaar vervoer goed bereikbaar. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is uniek, bus- en treinstation Dukenburg liggen namelijk direct aan het winkelcentrum en staan in verbinding met Centraal Station Nijmegen en omliggende wijken.

Per auto is het winkelcentrum zeer goed te bereiken door de directe aansluiting op de Rijkswegen A15, A73 en de A50

Plattegrond

- Winkelruimte - circa 63 m²
- Kantoorruimte - circa 9 m²
- Opslag-/personeelsruimte - circa 12 m²



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrontekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt op casco-basis, vrij van huur en gebruik, ontdaan van zaken welke eigendom zijn van de voormalig huurder, opgeleverd. Onderhoud en vervanging van aanwezige voorzieningen komt geheel voor rekening van huurder. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage, om niet aan verhuurder terug geleverd te worden.



Kadastrale kaart

Gemeente: Neerbosch
 Sectie: K
 Perceelnummer: 394

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch Sectie K Perceel 394</p>	
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2023. De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

Op aanvraag.

Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Huurprijsindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum, worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (reeks CPI Alle huishoudens, basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst

Model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 19 december 2022 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Arthur Wilbers RT

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Jari Gertsen

Commercieel medewerker
Taxatie

☎ 024 365 10 10

✉ gertsen@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVt. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe winkelruimte?

Neem contact met ons op!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

