




Zwanenveld 9076 9078

6538 SC Nijmegen | € 160 per m² per jaar


Winkelruimte

Kenmerken


 245 m²

 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
- 06** Locatie
- 07** Bestemmingsplan
- 08** Foto's
- 11** Opleveringsniveau
- 12** Plattegrond
- 13** Kadastrale kaart
- 14** Huurgegevens
- 15** Ons team
- 16** Onze dienstverlening



Omschrijving object

Het betreft een multifunctionele, commerciële ruimte op de begane grond gelegen op een goede zichtlocatie bij het overdekte winkelcentrum Dukenburg. 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, BCC, en Action) in het winkelcentrum gevestigd.

De multifunctionele, commerciële ruimte heeft een totale oppervlakte van circa 245 m² v.v.o.. De ruimte is verdeeld in twee ruimtes (ca. 70 m² respectievelijk ca. 175 m²) en wordt opgeleverd in casco staat. Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden.

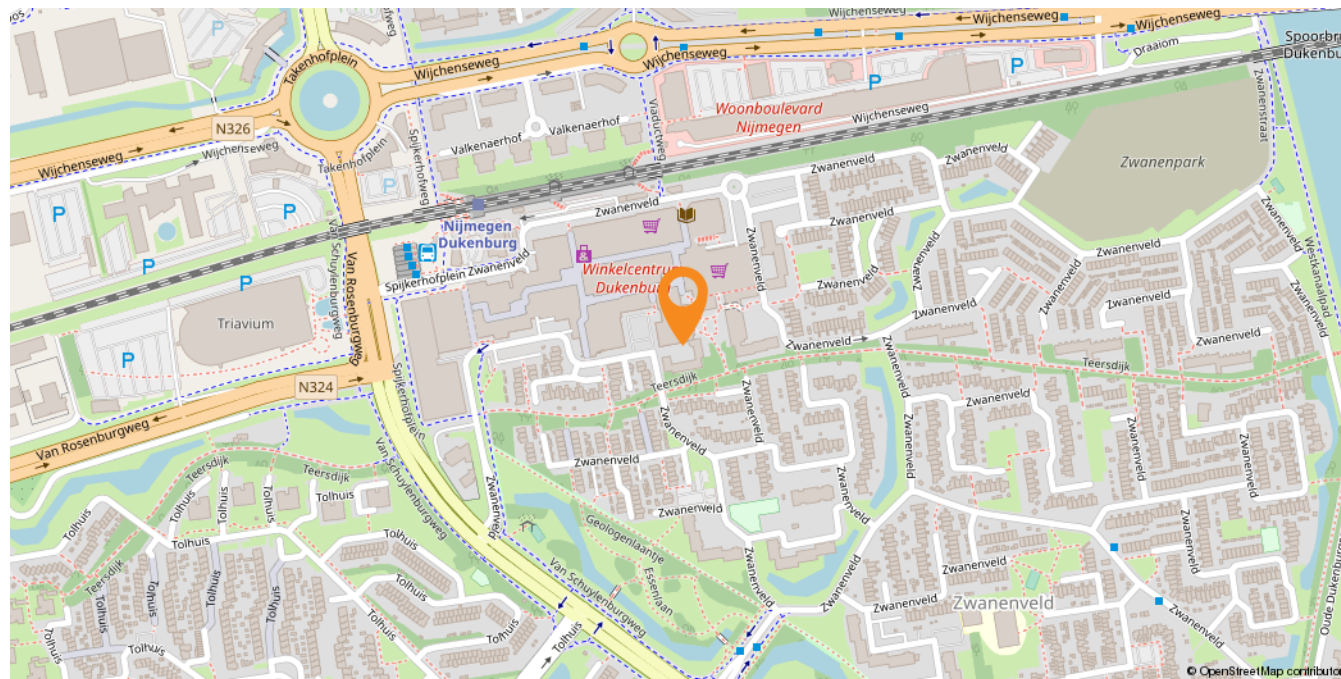
Omschrijving object

De voorste ruimte (ca. 70 m²) heeft veel lichtinval door de raampartij aan de voorzijde van de ruimte en aan de zijkant zijn nog mogelijkheden tot het realiseren van ramen. Tevens kan de mogelijkheid worden besproken om een pui met openslaande- of schuifdeuren te realiseren aan de voorzijde van de winkelruimte.

Specificaties

Vraagprijs:	€ 160,- per m ² per jaar
Servicekosten:	€ 40,- per m ² per jaar
Locatie:	Winkelcentrum Dukenburg
Parkeren:	Parkeergarage onder object
Oppervlakte:	245 m ²
Energielabel:	F
Bestemming:	"Centrum"





Locatie

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 (Tiel - Rotterdam), A73 (Nijmegen - Venlo) en A50 (Arnhem - Eindhoven)

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. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' zijn deze functies toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid en/of in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid. Buiten de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' zijn deze functies alleen toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid;

b. ter plaatse van de aanduiding 'casino' tevens voor een casino;

c. supermarkten;

d. wonen;

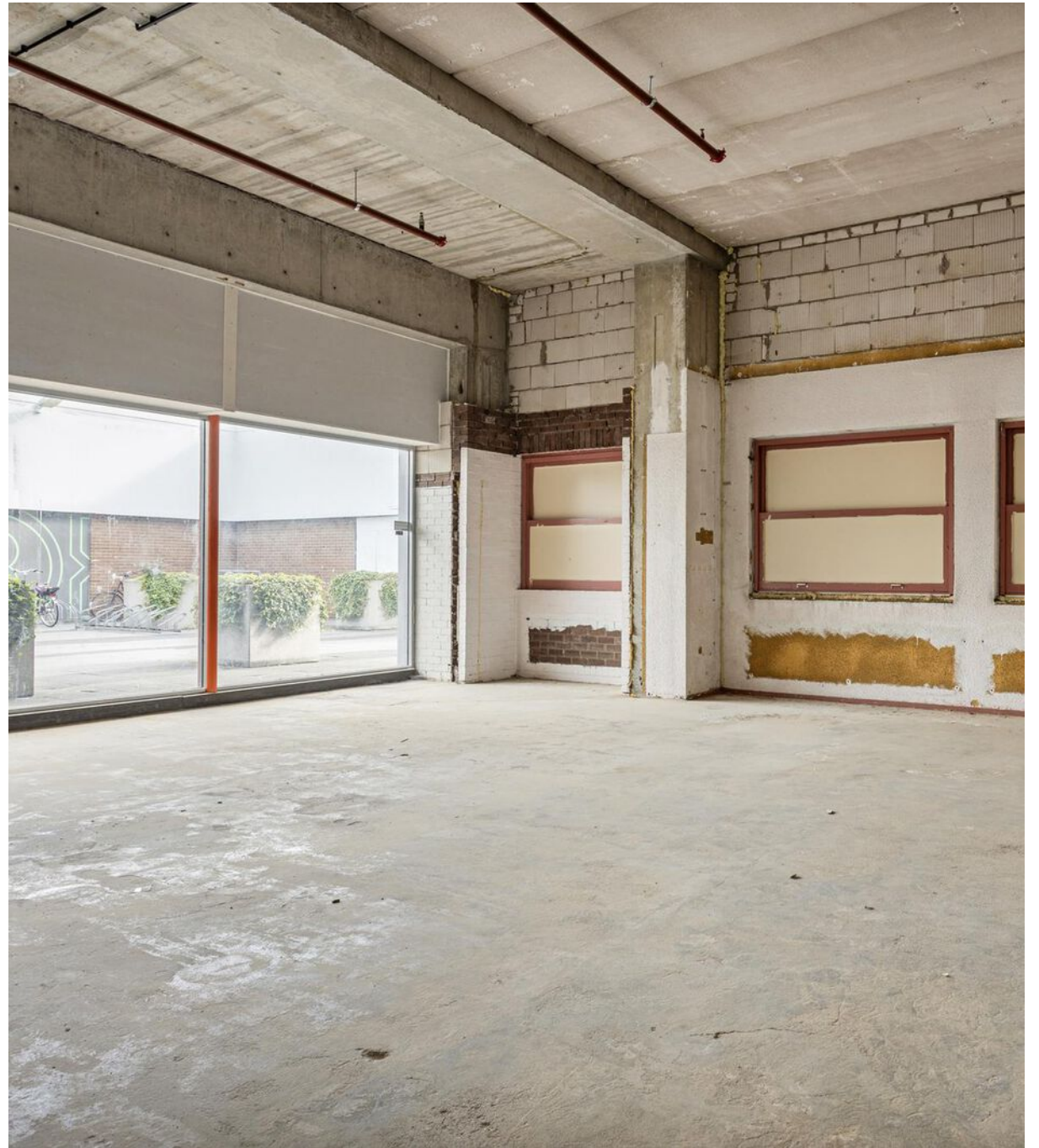
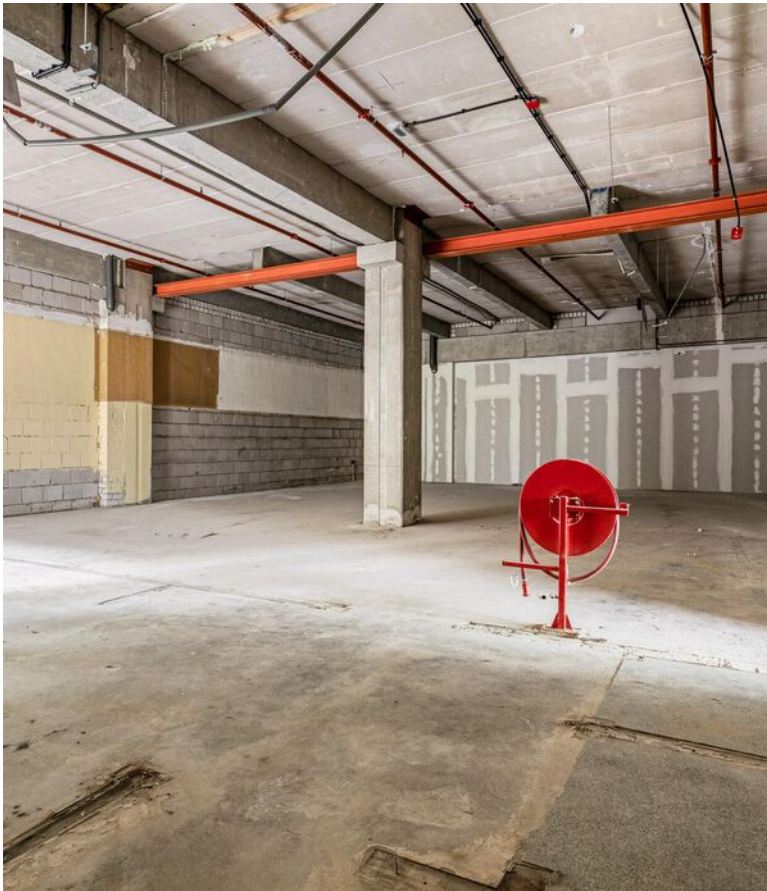
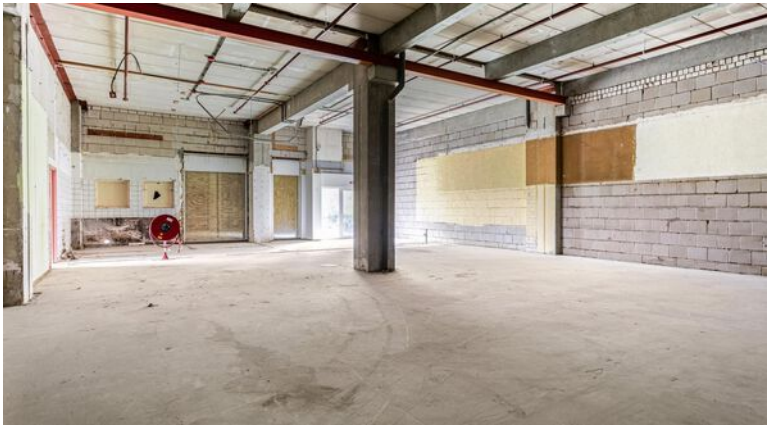
e. ondergeschikte detailhandel;

f. ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 37.6;

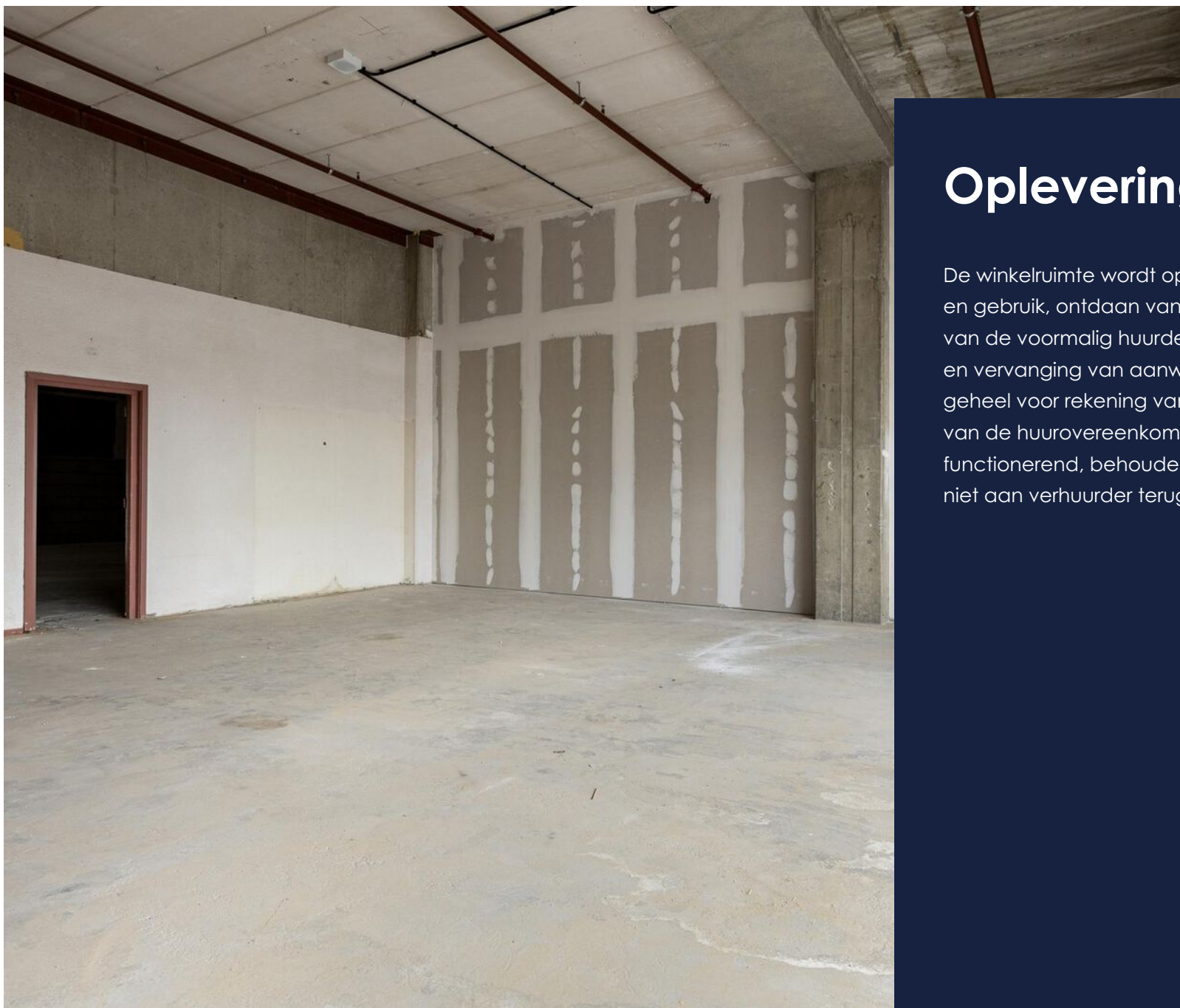
g. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;

h. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.







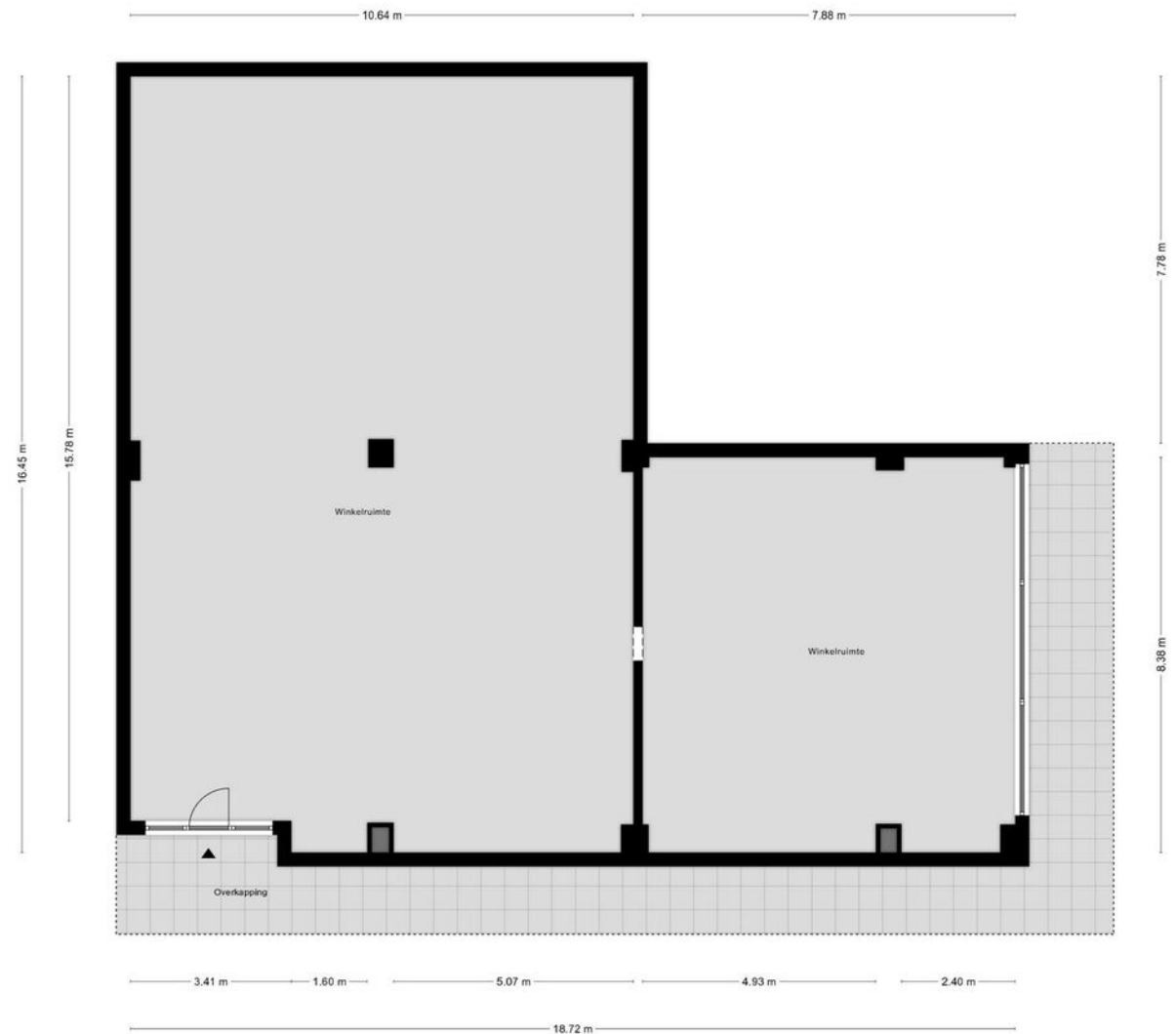


Opleveringsniveau

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.

Plattegrond

Begane grond



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.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Gemeente: Neerbosch
 Sectie: K
 Perceelnummer: 547

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Neerbosch Sectie K Perceel 547</p>	
---	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 160,- per m² per jaar.

Servicekosten

€ 40,- per m² per jaar.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

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

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

Per direct.

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 2006 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW of model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van 7:230a met standaard algemene bepalingen.

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.

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 NRVV. 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.



Strijbosch Thunnissen
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

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

