

## TE HUUR



**Zwanenveld 9008-9012 Nijmegen | 515 m<sup>2</sup> winkelruimte**  
[www.zwanenveld9008-9012.nl](http://www.zwanenveld9008-9012.nl)

Voor meer informatie:

 024-3651010

 [info@s-t.nl](mailto:info@s-t.nl)

# Omschrijving

## Objectomschrijving

Het betreft een winkelruimte op de begane grond en eerste verdieping gelegen in het overdekte winkelcentrum Dukenburg. De winkelruimte gelegen op een zichtlocatie heeft een totale oppervlakte van circa 515 m<sup>2</sup> b.v.o. winkelruimte, waarvan ca. 150 m<sup>2</sup> b.v.o. op de begane grond en ca. 365 m<sup>2</sup> b.v.o. gelegen op de eerste verdieping. De begane grond en eerste verdieping zijn verbonden middels een trap. Het pand wordt casco opgeleverd, waardoor de nieuwe exploitant de ruimte zelf naar eigen inzicht en smaak kan inrichten. Er is veel lichtinval door de raampartij aan de voor- en achterzijde van de winkelruimte. Daarnaast bevindt zich op de begane grond aan de achterzijde van de winkelruimte een deur naar buiten. De voorkeur van verhuurder is om het pand in zijn geheel te verhuren, maar de mogelijkheid bestaat om de begane grond en eerste verdieping los van elkaar te huren.

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 stadsdeel voor Nijmegen. Het winkelcentrum kent een zeer divers winkelaanbod. Naast diverse speciaalzaken zijn er tevens een groot aantal landelijke ketens (zoals Hema, Kruidvat, Zeeman etc.) in het winkelcentrum gevestigd.

Winkelcentrum Dukenburg is zowel per auto als per openbaar vervoer goed bereikbaar. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is uniek, bus- en treinstation Dukenburg liggen nl. 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).

## Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 515 m<sup>2</sup> b.v.o.

## Indeling begane grond

- Winkelruimte.

## Indeling eerste verdieping

- Winkelruimte;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen.

## Bestemming

Detailhandel. Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Nijmegen.

## Parkeren

Op eigen terrein zijn diverse parkeerplaatsen aanwezig welke naar rato zullen worden toegedeeld, per parkeerplaats wordt er een huurprijs van € 250,- per jaar gerekend. Daarnaast is er op loopafstand voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

## Opleverniveau

De winkelruimte wordt op casco-basis, vrij van huur en gebruik, ontdaan van zaken welke eigendom zijn van de huidige 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.

## Huurprijs gehele pand

€ 65.000,- per jaar excl. BTW

## Huurprijs begane grond

€ 41.250,- per jaar excl. BTW

## Huurprijs eerste verdieping

€ 30.000,- per jaar excl. BTW

## Servicekosten

Nader overeen te komen.

## Huurbetaling

In overleg.

## Huurtermijn

In overleg.

## Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële goedheid van de huurder dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW, gesteld te worden.

## 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 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.

Heeft dit uw interesse gewekt, dan nodigen wij u van harte uit de winkelruimte eens van binnen te komen bekijken!

# Kenmerken

## Overdracht

Koopprijs	€ 65.000 per jaar
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Hoofdbestemming	Winkelruimte
Soort bouw	Bestaande bouw

## Oppervlakten

Oppervlakte	515 m <sup>2</sup> (in units vanaf 150m <sup>2</sup> )
Verkoopvloeroppervlakte	467 m <sup>2</sup>
Breedte gevel	6,15 m

## Indeling

Aantal bouwlagen	1 bouwlaag
------------------	------------

## Omgeving

Ligging	Winkelgebied stadscentrum, wijkwinkelcentrum en in woonwijk
Bijdrage winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	A2
Bereikbaarheid	Snelwegafrit op 1000 m tot 1500 m, ns-station op minder dan 500 m en bushalte op minder dan 500 m
Parkeerplaatsen	750 parkeerplekken in de garage en 750 overdekte parkeerplaatsen

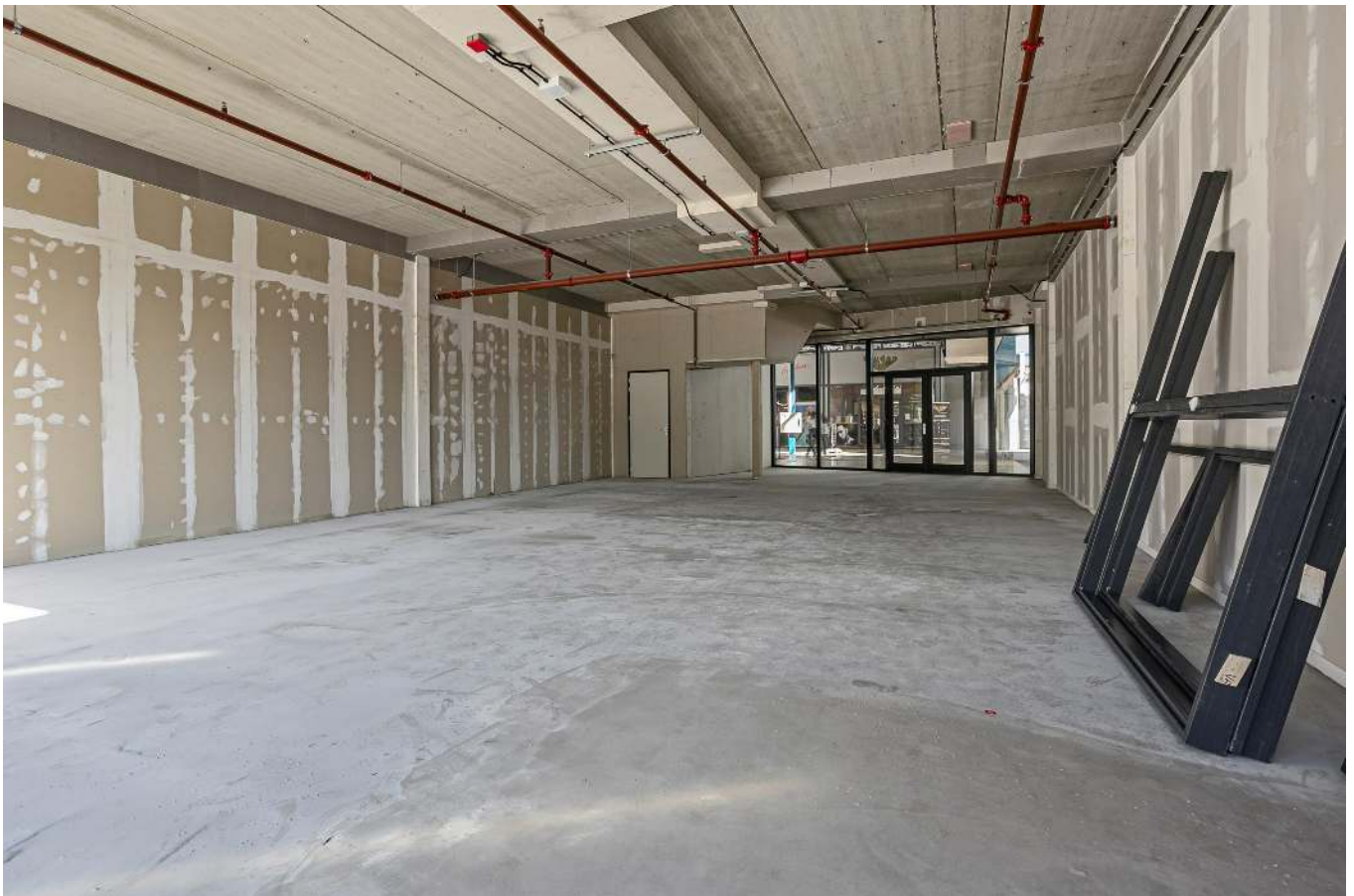
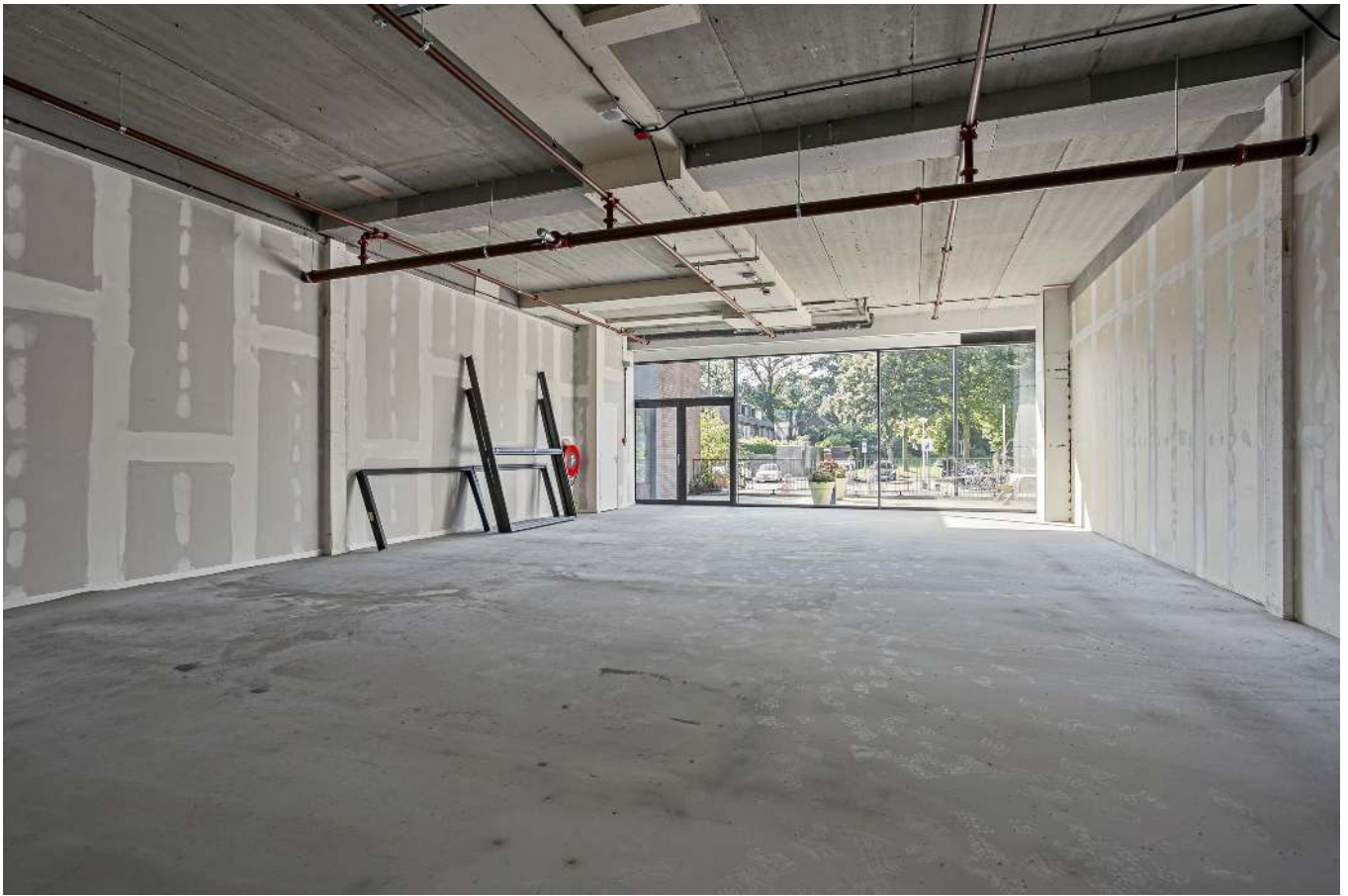
# Locatie





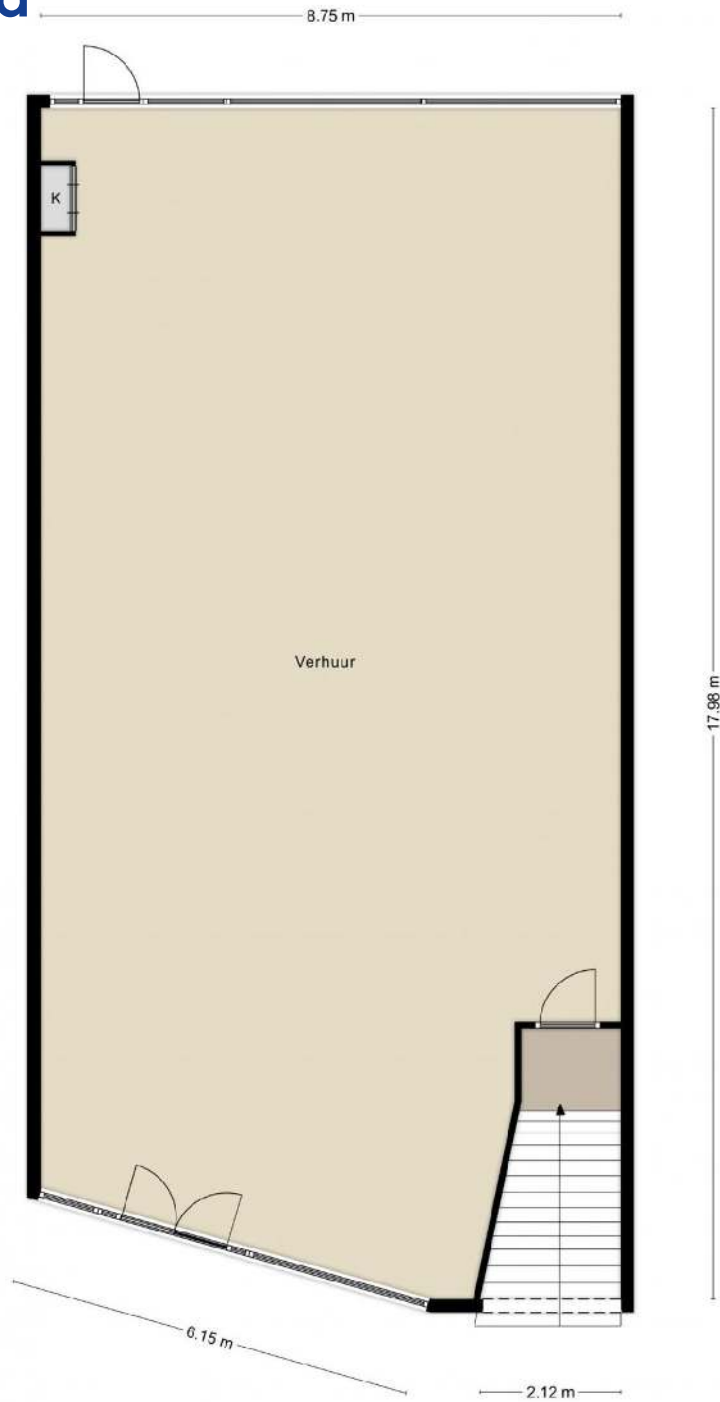




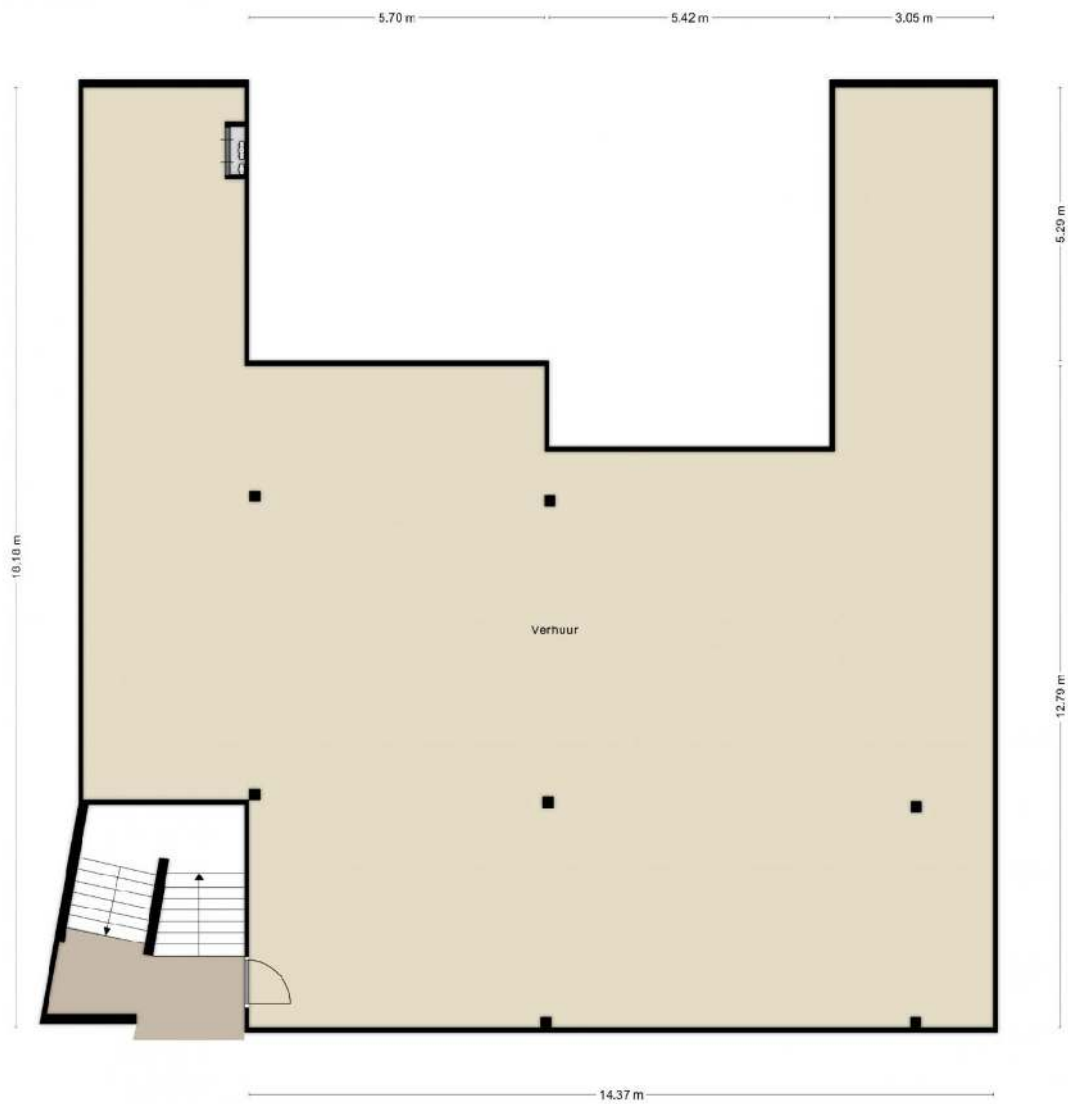




# Plattegrond



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



# Ons team

Uw contactpersonen:



**Harry W.P.N.A. van Loon MRICS**  
Register Makelaar/ Register Taxateur  
T: 024-365 10 10 E: vanloon@s-t.nl



**Bauke J.S.M. Coppes MRICS**  
Register Makelaar/ Register Taxateur  
T: 06-22 45 06 21 E: coppes@s-t.nl



**Frank P. Giesen**  
Vastgoedadviseur  
T: 06-10 81 23 09 E: giesen@s-t.nl



**Sophie H.M. van Loon**  
Vastgoedadviseur  
T: 06-30 17 71 73 E: s.vanloon@s-t.nl



**Bert A.J. Knuiman**  
Vastgoedbeheerder  
T: 06-22 70 47 26 E: knuiman@s-t.nl



**Wout G.A. Willems**  
Kandidaat Register Makelaar Taxateur  
T: 06-23 55 02 71 E: willems@s-t.nl



**Sjoerd W.M. van Tiel**  
Kandidaat Register Makelaar Taxateur  
T: 06-82 71 05 31 E: vantiel@s-t.nl



**Elles P.A.M. Verheul - van Stokkum**  
Vastgoedadviseur  
T: 06-28 24 66 57 E: verheul@s-t.nl



**Sinya van Duin**  
Commercieel medewerker  
T: 024-365 10 10 E: vanduin@s-t.nl



**Kübra Gençalioglu - Yildiz**  
Assistent Vastgoedbeheer  
T: 024-365 10 10 E: yildiz@s-t.nl



**Strijbosch Thunnissen**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22-24, 6511 TJ NIJMEGEN, Postbus 1005, 6501 BA NIJMEGEN

Internet: [www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl), Telefoon: 024-365 10 10, E-mail: [bog@s-t.nl](mailto:bog@s-t.nl)

# Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

## Een begrip in Nijmegen sinds 1934

### Strijbosch Thunnissen Makelaars

St. Canisiussingel 22  
6511 TJ Nijmegen  
Tel: 024 365 10 10  
info@s-t.nl

Strijbosch Thunnissen Makelaars is in 1934 opgericht in Nijmegen, ons karakteristiek kantoor is gelegen aan de meest prominente singel van de stad Nijmegen en grenst direct aan het stadscentrum.

Ons professionele team dat bestaat uit makelaars, bedrijfsmakelaars en vastgoedbeheerders adviseert en begeleidt u in de aankoop, verkoop, verhuur, taxatie en beheer van uw woning en/of uw bedrijfspand.

We zijn uitgegroeid tot een sterk en dynamisch kantoor, en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen in Nijmegen en omstreken.

**Zwanenveld 9008-9012** Nijmegen  
[www.zwanenveld9008-9012.nl](http://www.zwanenveld9008-9012.nl)