




Marikenstraat 52

6511 PX Nijmegen | € 225 per m² per jaar

WINKELRUIMTE

Kenmerken


 Ca. 125 m²

 Nijmegen Centrum

 Marikenstraat

 670 cm

Welkom in uw nieuwe 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 Locatie
- 06 Bestemmingsplan
- 07 Opleveringsniveau
- 08 Foto's
- 11 Plattegrond
- 12 Kadastrale kaart
- 13 Huurgegevens
- 14 Ons team
- 15 Onze dienstverlening

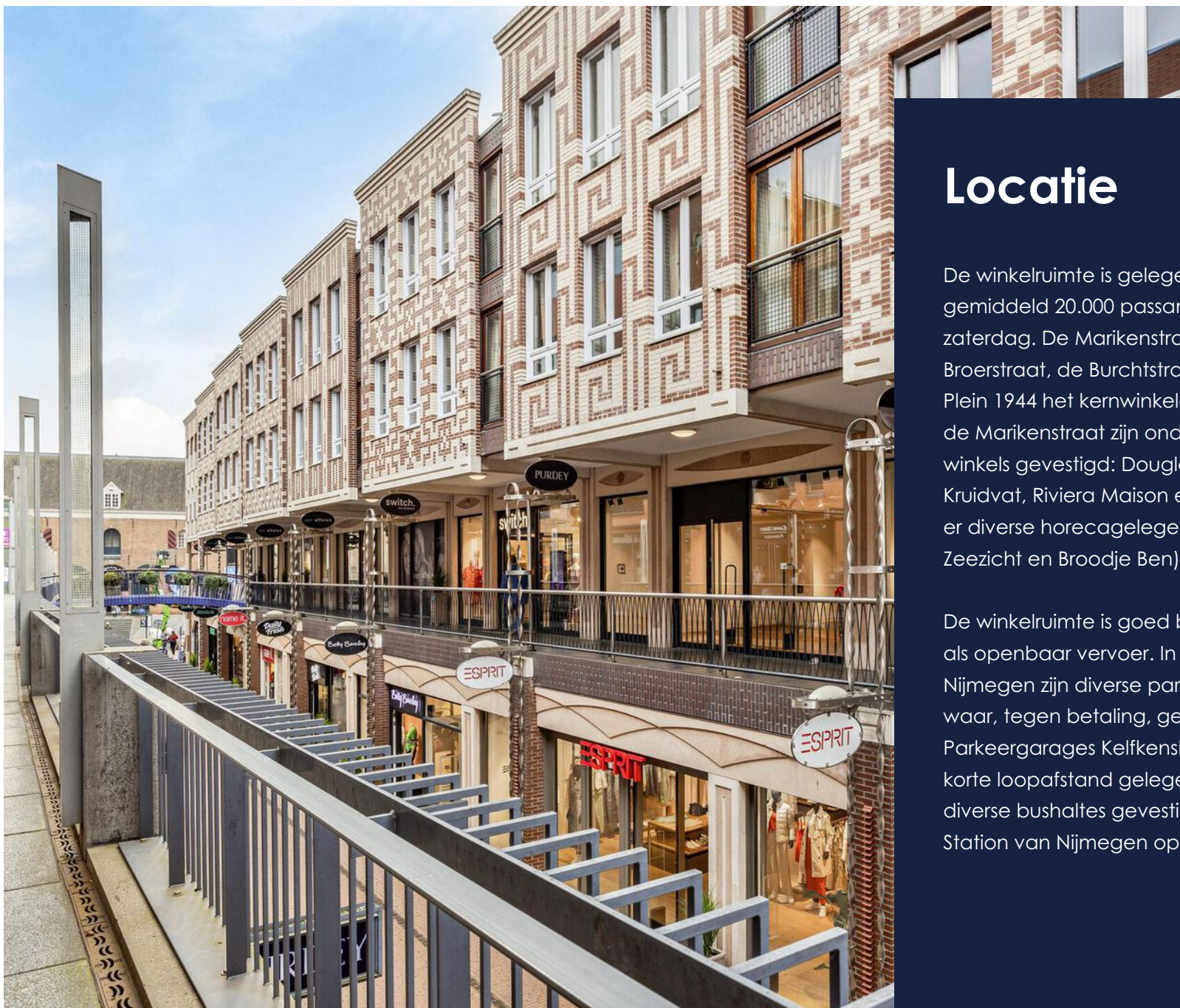
Omschrijving object

Het betreft een representatieve winkelruimte met een oppervlakte van ca. 125 m² gelegen op de eerste verdieping van de Marikenstraat. De frontbreedte van de winkelruimte is ca. 6,7 meter. De achterzijde van de winkel is verbonden aan een algemene ruimte, welke speciaal ingericht is voor het laden en lossen van goederen. De ruimte is per direct beschikbaar.

Specificaties

Vraagprijs:	€ 225,- per m ² per jaar
Locatie:	Nijmegen Centrum
Parkeren:	Parkeergarages in de buurt
Oppervlakte:	Ca. 125 m ²
Frontbreedte:	Ca. 6,7 m
Bouwjaar:	2001
Energielabel:	A+, geldig tot 17-11-2031
Bestemming:	Gemengd (3)

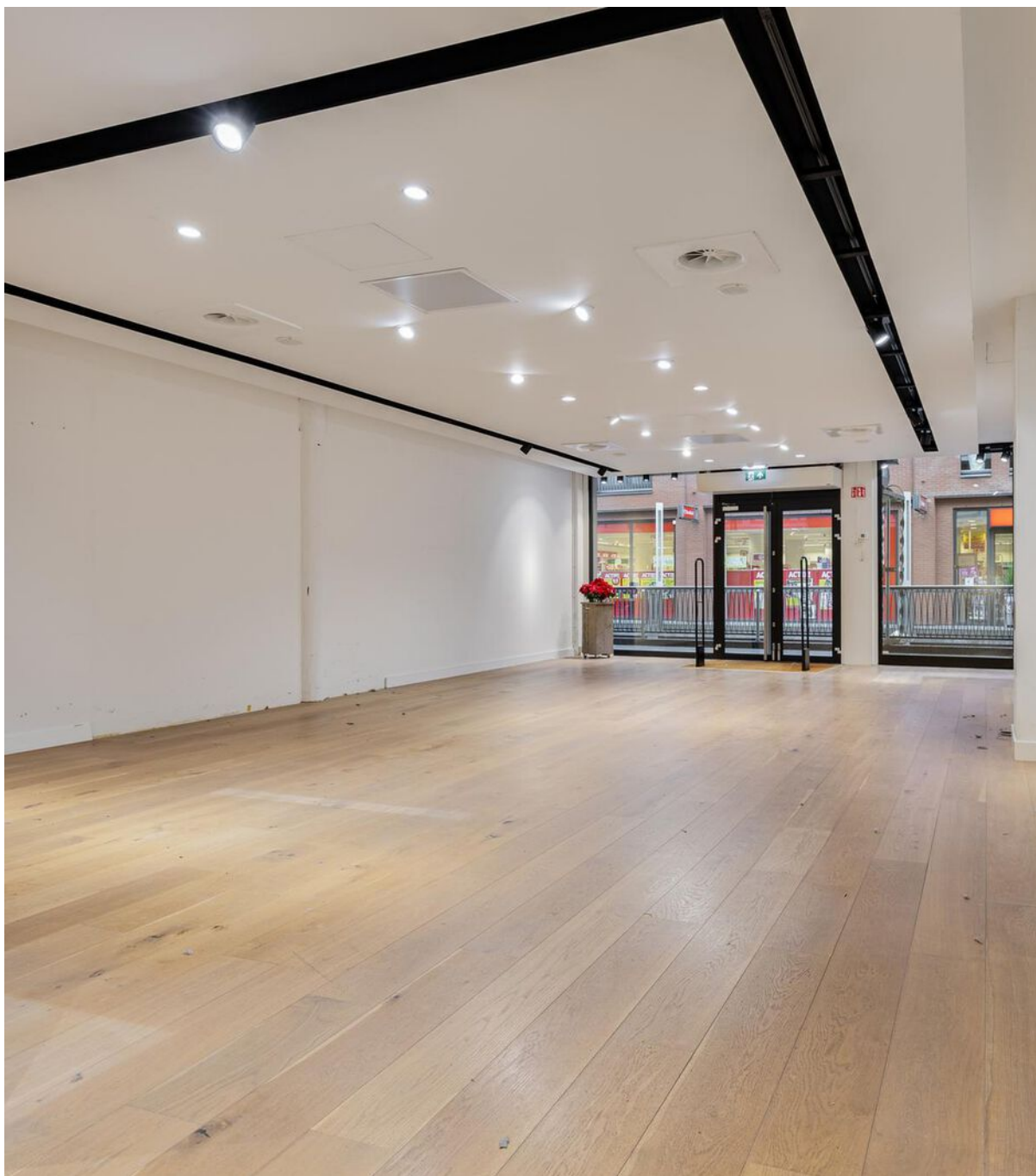




Locatie

De winkelruimte is gelegen op een A2 locatie met gemiddeld 20.000 passanten op een (normale) zaterdag. De Marikenstraat vormt samen met de Broerstraat, de Burchtstraat, de Ziekerstraat en het Plein 1944 het kernwinkelgebied van Nijmegen. In de Marikenstraat zijn onder andere de volgende winkels gevestigd: Douglas, Etos, Jack & Jones, Kruidvat, Riviera Maison en Scapino. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden (zoals New Dutch, Zeezicht en Broodje Ben) in deze straat gevestigd.

De winkelruimte is goed bereikbaar zowel per auto als openbaar vervoer. In de binnenstad van Nijmegen zijn diverse parkeergarages gelegen waar, tegen betaling, geparkeerd kan worden. Parkeergarages Kelfkensbos en Eiermarkt zijn op korte loopafstand gelegen. In de omgeving zijn diverse bushaltes gevestigd. Tevens is het Centraal Station van Nijmegen op 15 minuten loopafstand.



Bestemmingsplan

Het perceel is bestemd met een gemengd (3) bestemming:

- Cultuur en ontspanning, detailhandel en wonen, met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige functies alleen zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening -20%' is tevens dienstverlening toegestaan tot maximaal 20% van de totale oppervlakte van de begane grond van de panden binnen deze aanduiding;
- Ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 32.4.

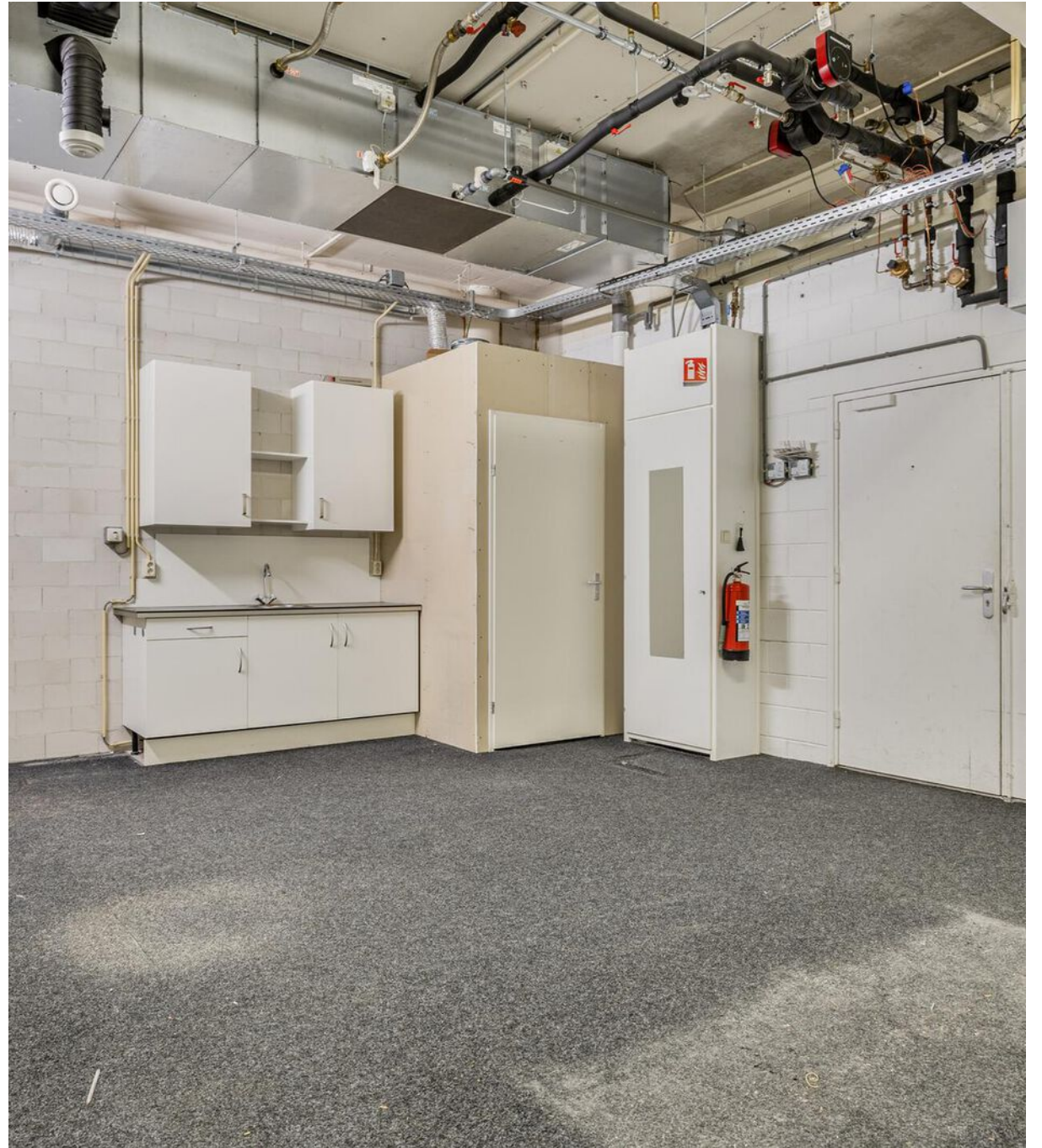


Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt op casco-basis, vrij van huur en gebruik 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. De afgewerkte houten vloer, paskamers en verlichting blijven in principe achter in het gehuurde, maar kunnen in overleg verwijderd worden.



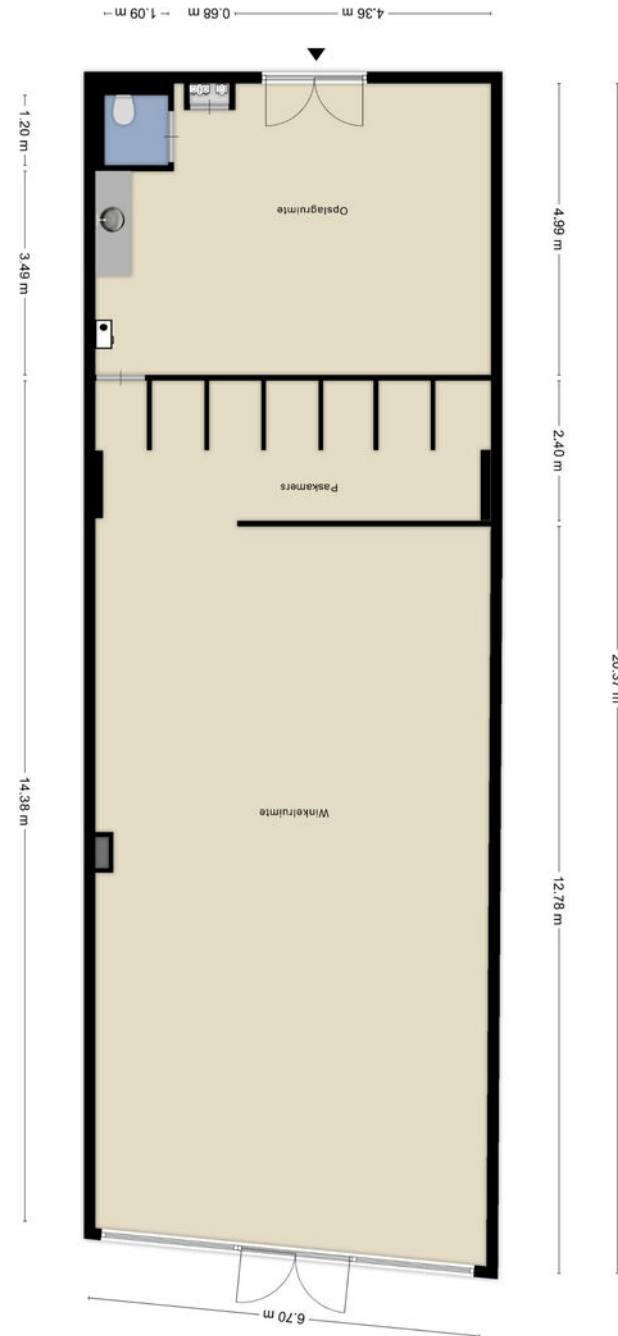


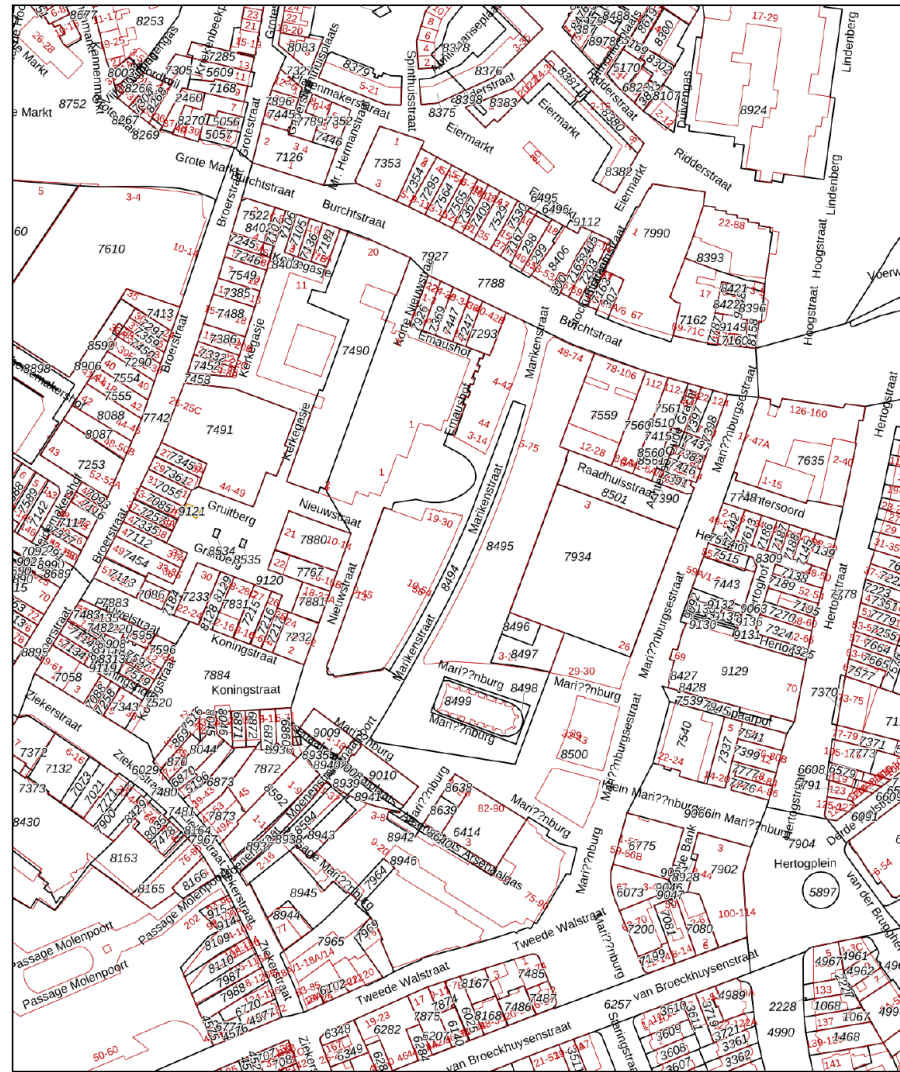


Plattegrond

Begane grond

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





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 8495</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, gelieverd op 3 oktober 2024
 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 databankrecht.

Kadastrale kaart

Gemeente: Nijmegen
 Sectie: C
 Perceelnummer: 8495

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 225,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Servicekosten

€ 2.124,- per jaar excl. BTW.

Promotiekosten

€ 1.940,- per jaar excl. BTW.

Huurbetaling

De huurprijs, servicekosten en promotiekosten, te vermeerderen met BTW, dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Huurtermijn

In overleg.

Zekerheidstelling

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

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 2015 = 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.

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



Niels de Bruyn

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@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.

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

