





Algemeen

Aan de drukke Johan de Wittlaan en op een steenworp afstand van zowel het gezellige centrum van Arnhem als het levendige Spijkerkwartier te huur deze veelzijdige ruimte. Voorheen was hier een goedlopend Aziatisch restaurant gevestigd, maar door de gunstige ligging van het object is een invulling als praktijk- of kantoorruimte ook absoluut denkbaar.

Beschikbare oppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 201 m² (VVO) verdeeld over:

Begane grond	ca. 101 m ²
Kelder	ca. 100 m ²

Frontbreedte

Ca. 9,5 meter.



Opleveringsniveau

Het object wordt aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Toiletgroep (heren/dames);
- Tegelvloer;
- Vetvangput;
- Koel- en vriescel;
- Aircoinstallatie;
- CV-installatie met radiatoren;
- Afzuiginstallatie.

Het object zal casco worden verhuurd, wat inhoudt dat alle onderhoud, reparatie en vervanging van de aanwezige voorzieningen geheel voor rekening van huurder komt. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage, om niet terug geleverd te worden aan verhuurder.

Huurprijs

€ 25.000,-- per jaar.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs.

Servicekosten

Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

Energie label



Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexatie

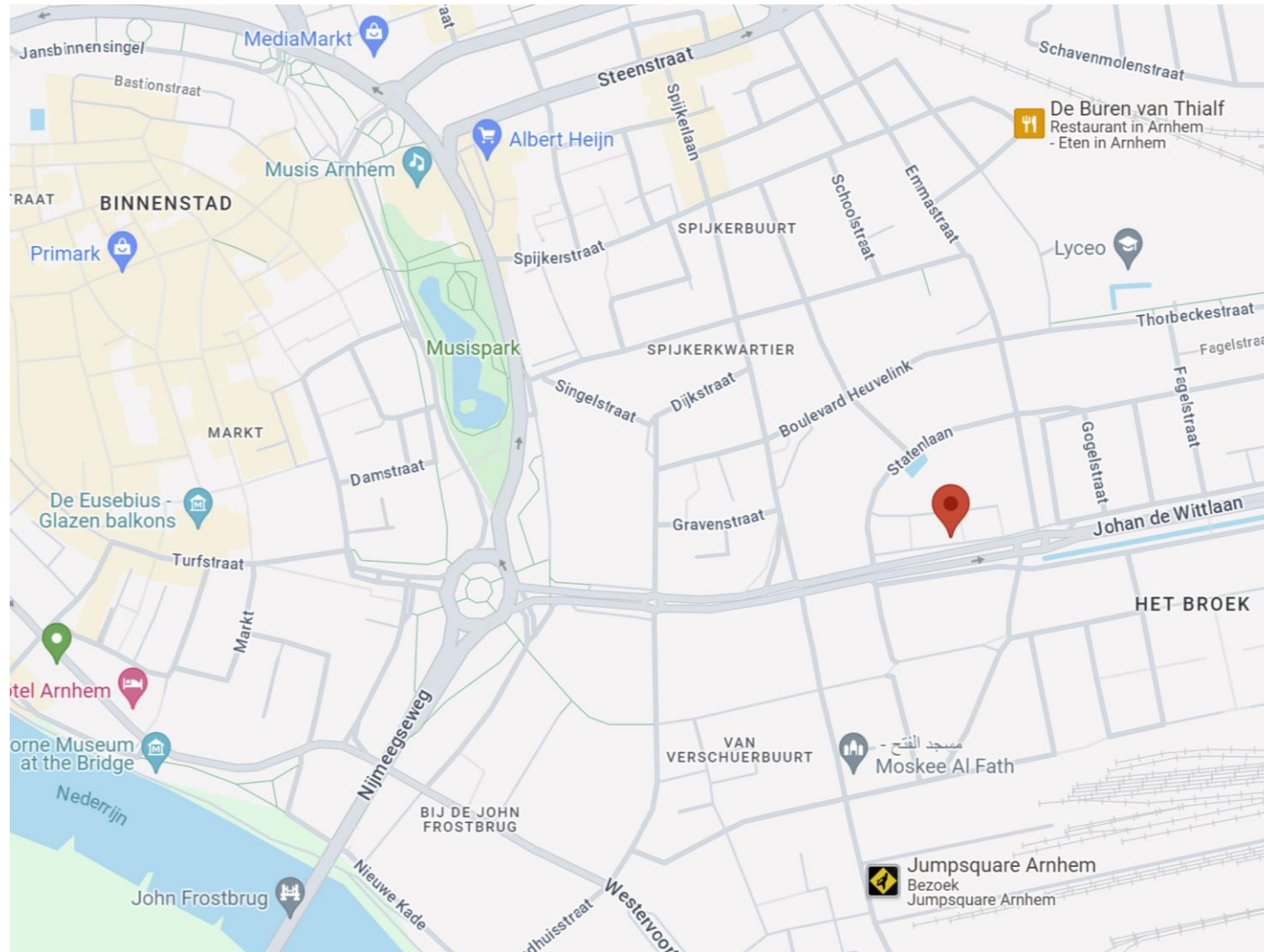
De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2022, inclusief de algemene bepalingen.

Aanvaarding

In overleg.



Locatie

Het object bevindt zich aan de Johan de Wittlaan, de Johan de Wittlaan is de grens tussen de wijken Het Broek en het Spijkerkwartier. Ook de wijken Presikhaaf, Molenbeke en het centrum van Arnhem liggen in de directe nabijheid en tevens zullen er de komende jaren een aanzienlijk aantal woningen aan deze kant van Arnhem gerealiseerd worden.

Bereikbaarheid

Praktisch voor de deur bevindt zich een bushalte en op slechts enkele wandelminuten bevindt zich station Velperpoort.

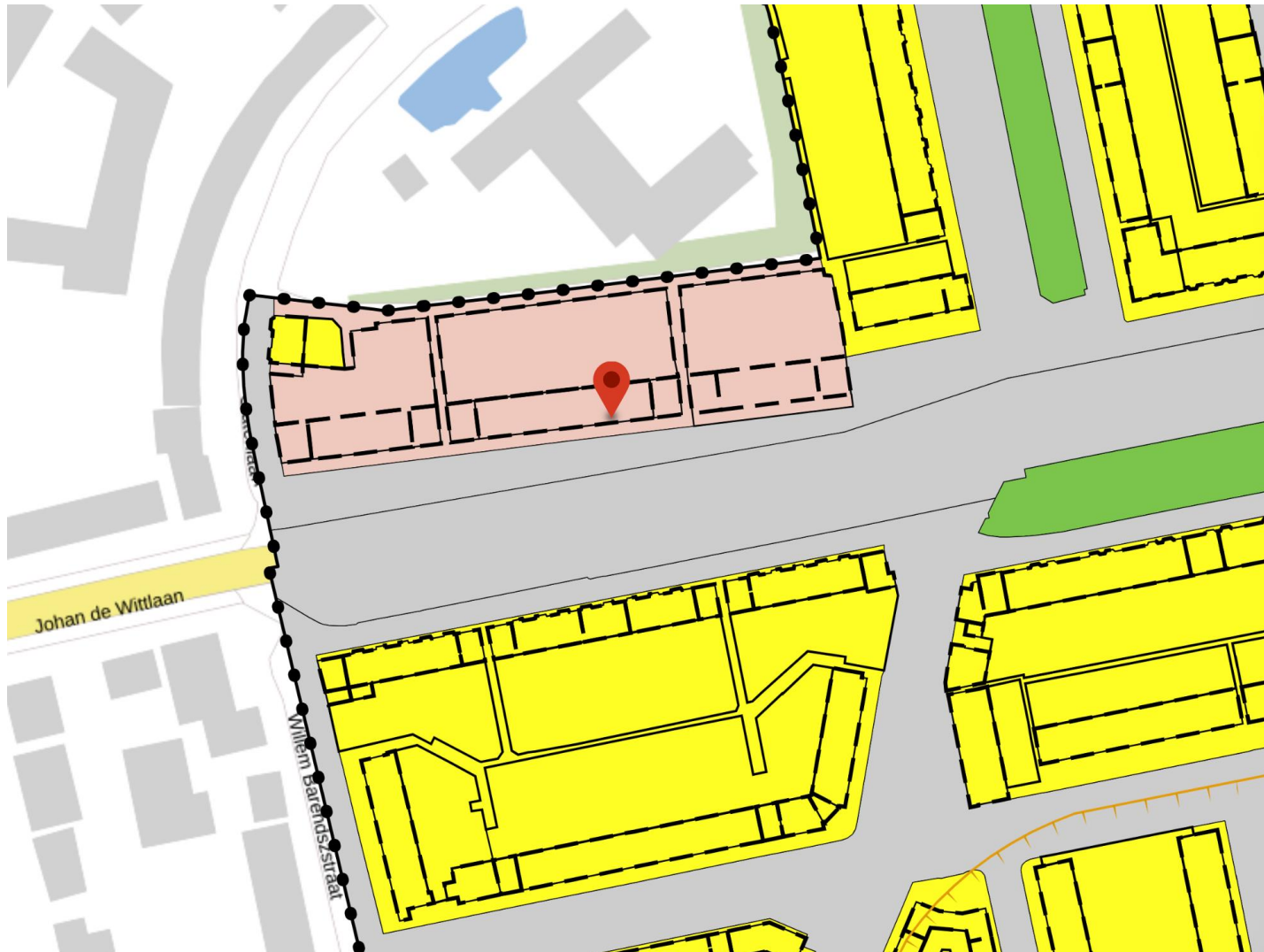
Rondom het object zijn ruime parkeergelegenheden langs de openbare weg (betaald).











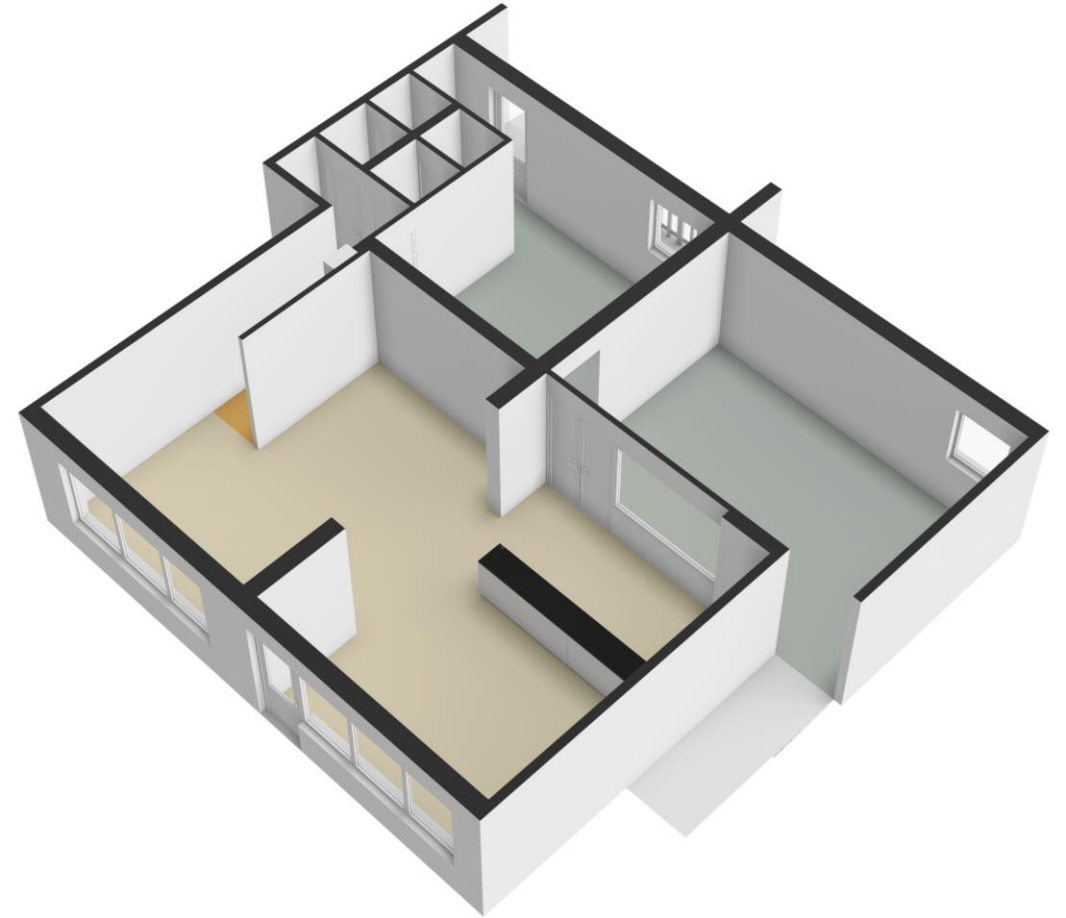
Bestemming

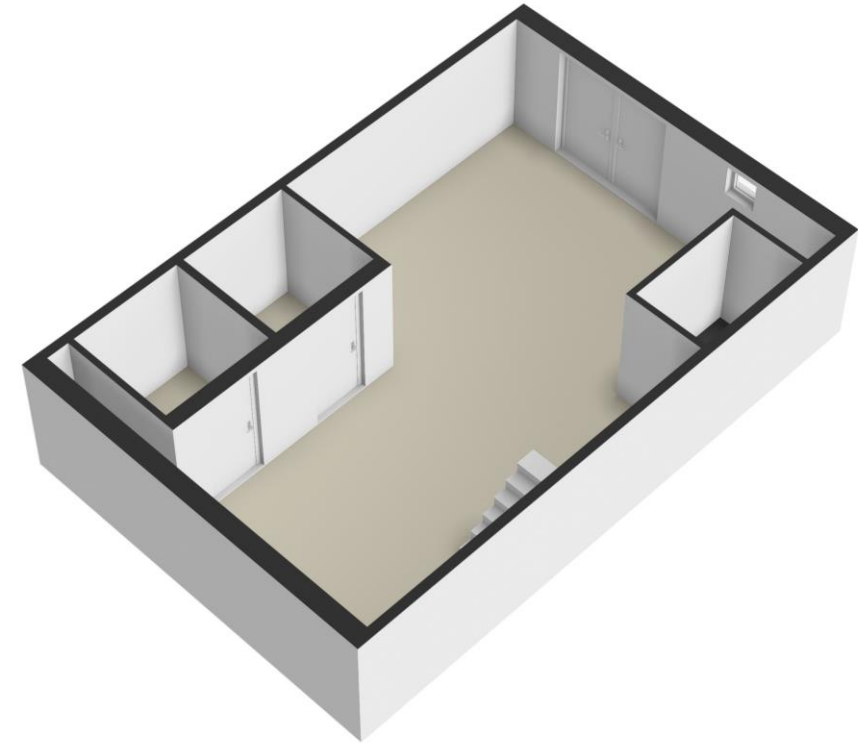
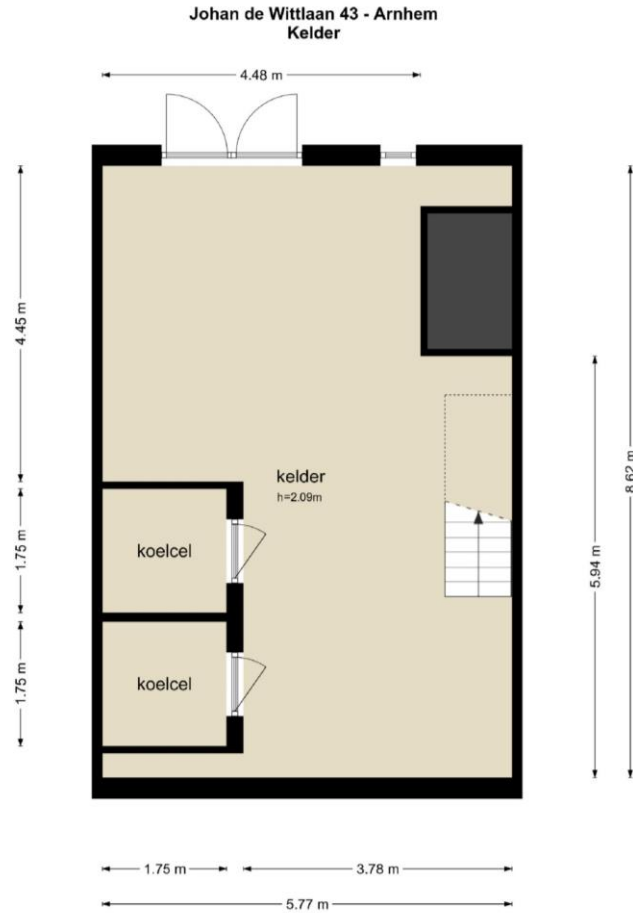
Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan “Arnhems Broek – Van Verscheurwijk”.

De geldende bestemming is “Centrum”, met een gebiedsaanduiding die onder andere het gebruik toestaat als:

- Detailhandel;
- Maatschappelijke functies;
- Publiekgerichte kantoren;
- Horeca;
- Dienstverlenende bedrijven.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Arnhem, danwel via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.







Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
dkmakelaars.nl

Volg ons op: 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.