



Strijbosch Thunnissen
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

TE HUUR

Al bijna 90 jaar slagvaardig




Molenstraat 64 68

6511 HG Nijmegen | € 87.500,- per jaar excl. BTW

WINKELRUIMTE

Kenmerken

 350 m²

 Nijmegen Centrum

 Te huur

**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



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Kenmerken
- 05 Bestemmingsplan
- 06 Locatie
- 07 Foto's
- 10 Opleveringsniveau
- 11 Ondernemen in
- 12 Plattegrond
- 13 Kadastrale kaart
- 14 Huurgegevens
- 15 Ons team
- 16 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Het betreft een goed gesitueerde winkelruimte met een oppervlakte van circa 350 m² v.v.o. op een A2 locatie in het stadscentrum van Nijmegen. De winkelruimte is voorzien van een brede pui met veel lichtinval. Het is een diepe winkelruimte met achterin een opslagruimte met een ontsluiting naar Karregas, hierdoor kan laden en lossen via de achterzijde.

Specificaties

Vraagprijs:	€ 87.500,- excl. BTW p.j.
Locatie:	Nijmegen Centrum
Parkeren:	Betaalde parkeermogelijkheden in de omgeving
Oppervlakte:	350 m ²
Bouwjaar:	1906-1930
Bestemming:	Gemengd (3)
Energie label:	B



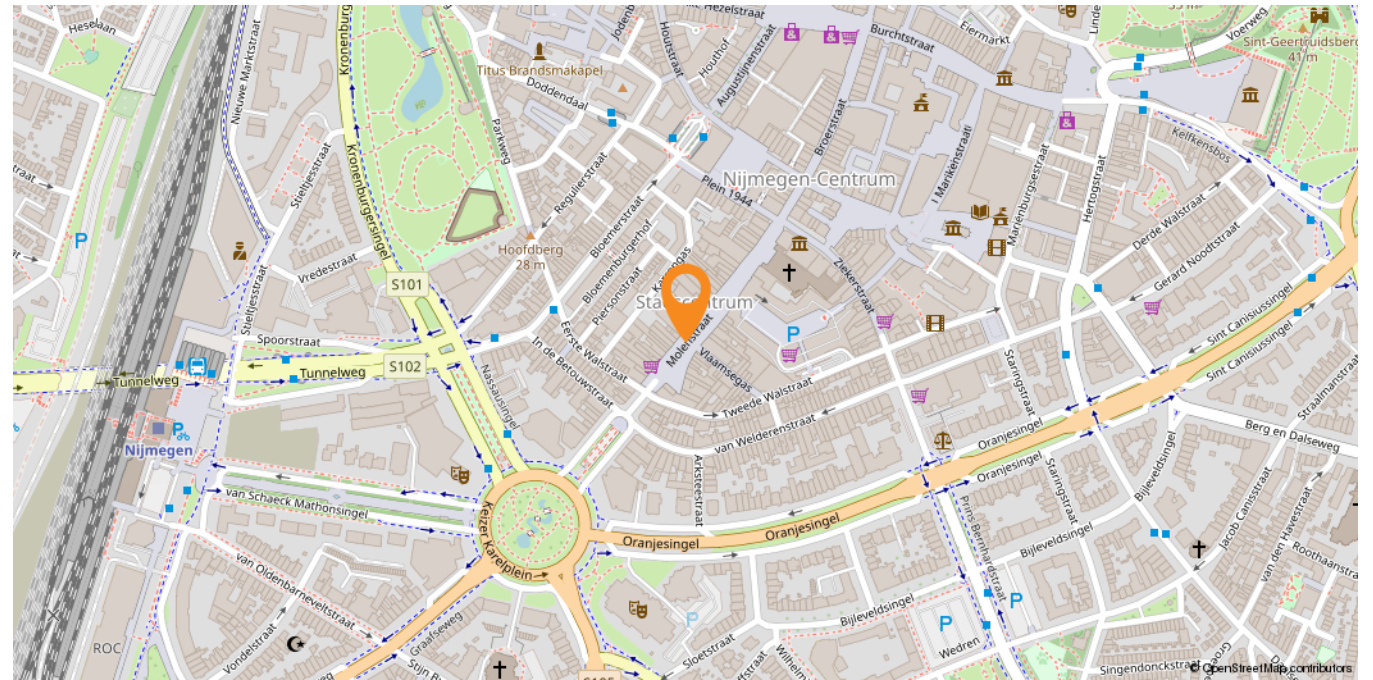


Bestemmingsplan

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

- Cultuur en ontspanning;
- Detailhandel;
- Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Dienstverlening toegestaan tot maximaal 20% van de totale oppervlakte van de begane grond van de panden binnen deze aanduiding.

Voor aanvullende informatie over het vigerende bestemmingsplan of voor inzage in dit bestemmingsplan kunt u contact opnemen met de gemeente Nijmegen of ons kantoor.



Locatie

De winkelruimte is gelegen op een goede en zeer populaire locatie op de Molenstraat. Voor het winkelend publiek dat komt met het openbaar vervoer is deze straat de hoofdingang van het stads-centrum. In de directe omgeving zijn enkele landelijke winkelketens (zoals Only, The Sting en Zara), maar ook veel lokale retailers zoals schoenenwinkel Theo Janssen gevestigd.

De winkelruimte is zowel met de fiets, te voet en met openbaar vervoer goed bereikbaar. In de binnenstad van Nijmegen zijn diverse parkeergarages gelegen waar, tegen betaling, geparkeerd kan worden. In de omgeving zijn diverse bushaltes te vinden en tevens is het Centraal Station van Nijmegen op slechts 5 minuten loopafstand.









Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt op casco-basis, dus 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.

Ondernemen in...

Nijmegen centrum

Ondernemen in het centrum van Nijmegen. Een bruisend centrum met een prachtige historie. Van de historische winkelpanden in de Lange Hezelstraat tot de moderne winkels in de Broerstraat, zo is er voor iedere ondernemer een geschikt winkelpand. Nijmegen mag zich mede daarom meest vitale binnenstad van Oost-Nederland noemen, en terecht.

In de binnenstad is er een goede mix te vinden van landelijke ketens en lokale ondernemers, met horecagelegenheden nabij iedere winkelstraat. Het is niet voor niets dat Nijmegen de hoogste terrasdichtheid van Nederland heeft. De binnenstad van Nijmegen is per openbaar vervoer perfect te bereiken door de verschillende omliggende bushaltes en het centraal station, waarvandaan binnen enkele wandelminuten het centrum bereikt wordt. Rondom de binnenstad van Nijmegen zijn diverse parkeergarages gelegen, waar tegen betaling, geparkeerd kan worden. Door de verschillende openbare fietsgarages en snel verbindingen met o.a. Wijchen en Lent is Nijmegen optimaal te bereiken per fiets. De binnenstad van Nijmegen is vanaf de snelwegen A50, A73, A15 en A326 goed te bereiken door wegen als de Sint Annastraat, Graafseweg en Oranjesingel die leiden naar het centrum van de stad.



”

Winkelruimte in
hartje centrum
van Nijmegen.



Plattegrond

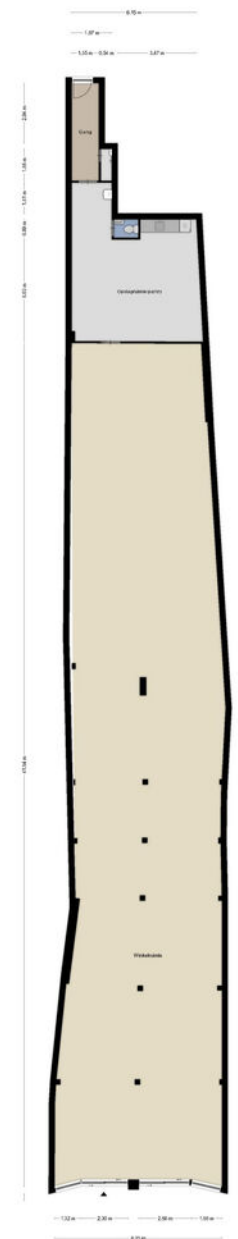
Begane grond

Winkelruimte - ca. 307 m² v.v.o.

Opslagruimte - ca. 43 m² v.v.o.

Totaal - ca. 350 m² v.v.o.

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.





0 5 10 15 20 25m

<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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5712</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 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 databankrecht.

Kadastrale kaart

Gemeente: Nijmegen
 Sectie: C
 Perceelnummer: 5712

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 87.500,- per jaar excl. BTW.

Servicekosten

Huurder zal zelf contracten afsluiten met de nuts leveranciers voor de levering en vastrecht van gas, water en elektra.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratedatum.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden bruto huur.

Betaling

Betaling per één (1) maand vooruit.

Indexering

Jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum.

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.

Aanvaarding

1 september 2023.

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

