




Fransestraat 11-13-13A

6524 HP Nijmegen | € 1.050.000,- k.k.

BELEGGING

Kamerverhuurpand

 Ca. 367 m² GBO

 Nijmegen

 Te koop

**Welkom in uw
nieuwe belegging**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe belegging.

Uw contactpersonen



Bauke Coppes MRICS RM RT
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 06 Locatie
- 07 Foto's
- 12 Indeling
- 13 Plattegrond
- 18 Kadastrale kaart
- 19 Huurgegevens
- 20 Koopvoorwaarden
- 21 Ons team
- 22 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Op één van de mooiste locaties van Nijmegen bieden wij dit zeer statige en goed onderhouden kamerverhuurpand aan. Het betreft een karakteristieke stadsvilla daterend uit de begin 20ste eeuw, bestaande uit drie verhuurde appartementen.

Specificaties

Vraagprijs	€ 1.050.000,- k.k.
Beleggingsoort	Kamerverhuurpand
Locatie	Indische Buurt
Parkeren	Openbaar
Oppervlakte	Ca. 367 m ² GBO
Bouwjaar	1902
Energie label	C en E
Perceeloppervlakte	193 m ²





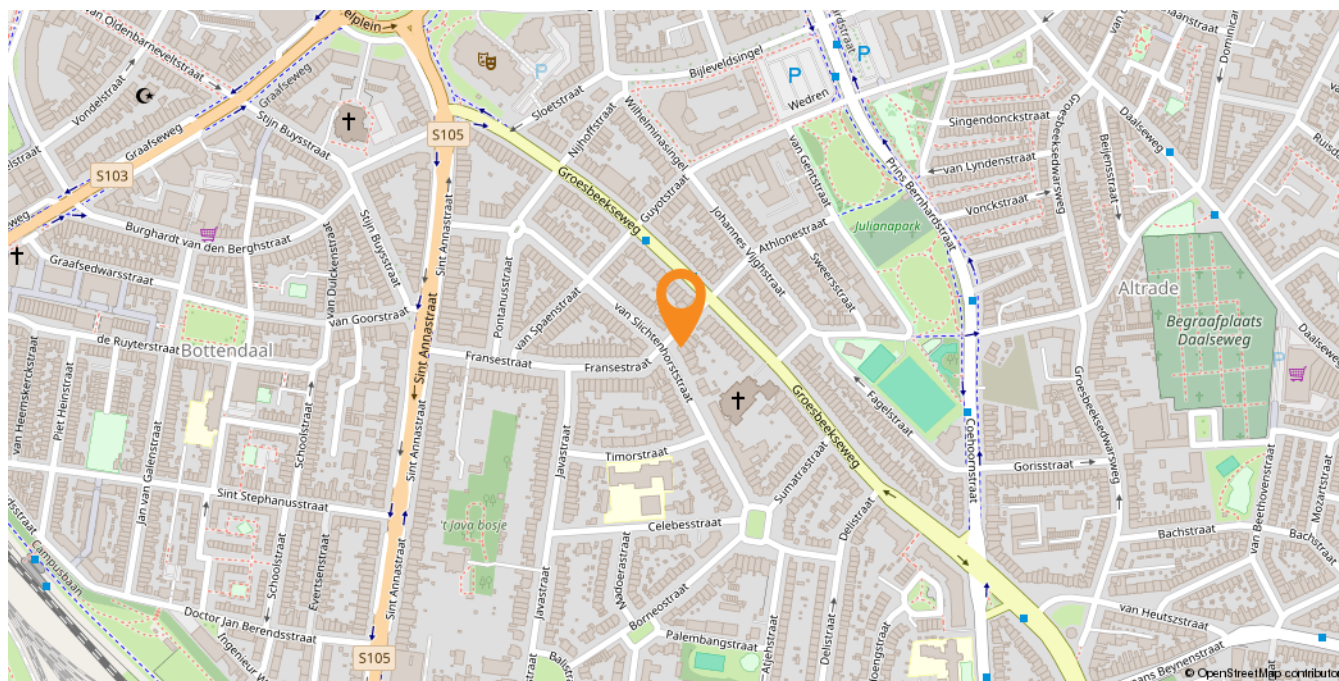
Omschrijving object

Het object dateert uit begin 20ste eeuw en betreft een beschermd stadsbeeldobject.

Het object bestaat uit een volwaardige souterrainwoning, benedenwoning en royale bovenwoning. Alle woningen beschikken over een eigen adres en voorzieningen.

Het gebouw bevat veel authentieke elementen aan de buitenzijde zoals hoge ramen met vensters, samengesteld dak met gemetseld torentje, loggia's met rondbogen, speklagen, etc. Aan de binnenzijde vind u details zoals houten vloerdelen, hoge plafonds, inbouwkasten, kamer en suite en stucplafonds.

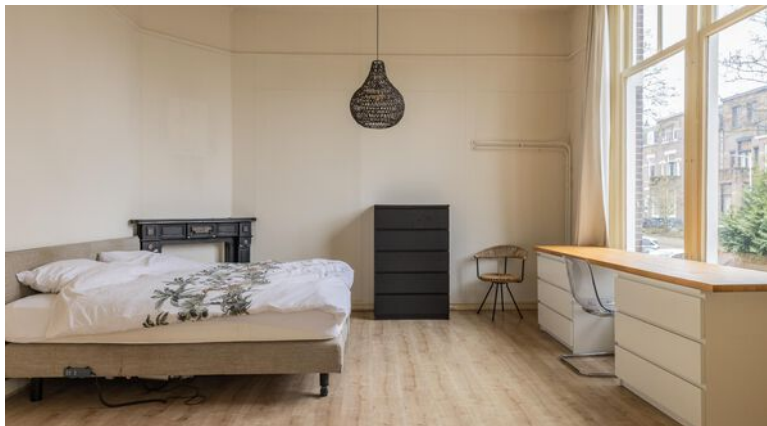
Kortom, een prachtig statig pand!



Locatie

Het object is gelegen in de zeer geliefde Indische Buurt in de wijk Galgenveld in het stadsdeel Nijmegen-Oost. Een van de meest aantrekkelijke buurten van Nijmegen. Aantrekkelijk vanwege de menging van wonen met stedelijke voorzieningen. Maar ook vanwege de waarde van het ruimtelijk erfgoed.

De bereikbaarheid van de locatie is zeer goed te noemen. Om de hoek ligt een bushalte maar belangrijker nog is dat het centraal station op loopafstand is gelegen. In de aangrenzende straten is voldoende parkeergelegenheid (tegen betaling). Bewoners kunnen eventueel een parkeervergunning aanvragen bij de gemeente Nijmegen.











Indeling



Fransestraat 13a – Souterrain

De souterrainwoning heeft de entree aan de westzijde. Hoewel deze woning is gelegen in het souterrain is de woonbeleving absoluut volwaardig. De woning bestaat uit een dichte keuken, ruim opgezette woonkamer, studeerkamer, slaapkamer, badkamer (v.v. toilet, douche en wastafel) diverse bergruimtes. De woning is netjes afgewerkt en beschikt over meer dan voldoende daglichttoetreding. De woning heeft een oppervlakte van ca. 94 m² GBO en heeft energielabel C.

Fransestraat 13 – Bel etage

De woning gelegen op de bel-etage is toegankelijk via de noordzijde. Deze ruime lichte woning is gelegen op een punt met prachtig uitzicht over het straatbeeld. De woning beschikt over een kamer en suite welke is ingericht als woonkamer en slaapkamer, dichte keuken met toegang tot de tuin en separaat toilet. Daarnaast is er nog een verdieping aanwezig met een badkamer (v.v. ligbad/douche combinatie en een wastafel) en een 2e slaapkamer. De woning heeft een oppervlakte van ca. 103 m² GBO en heeft energielabel C.

Fransestraat 11 – Bovenwoning

De entree van de bovenwoning is eveneens gelegen aan de noordzijde. De bovenwoning is met ca. 170 m² woonoppervlakte terecht groot te noemen! De woning beschikt over een prachtig en royaal trappenhuis. De 1e verdieping beschikt over een kamer en suite aan de voorzijde met balkon, keuken met toegang tot de loggia, separaat toilet en een studeerkamer. De 2e verdieping is eveneens ruim opgezet en beschikt over drie slaapkamers, een keuken en een badkamer. De woning heeft energielabel E.

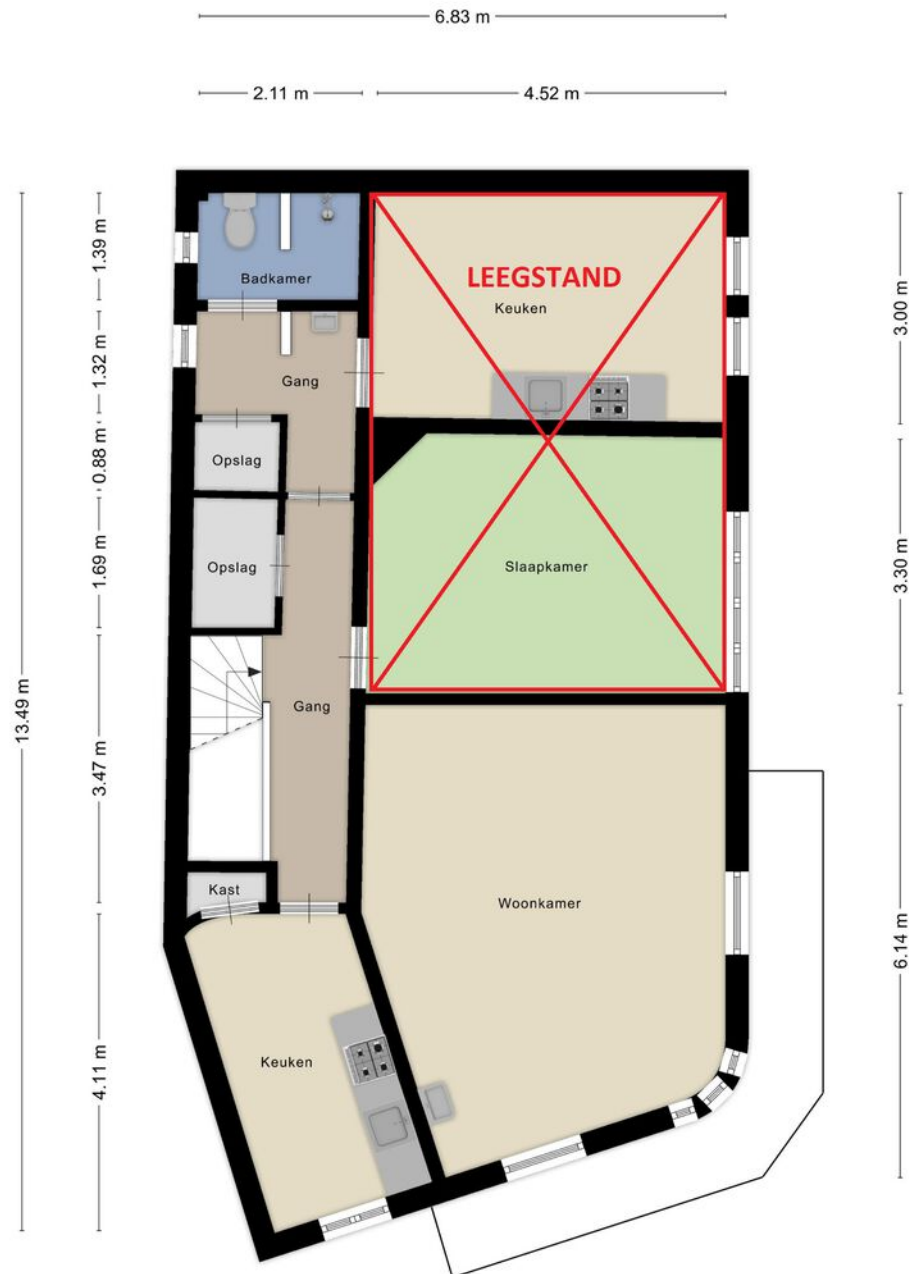
Plattegrond

Fransestraat 11

1e verdieping



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.



Plattegrond

Fransestraat 11

2e verdieping

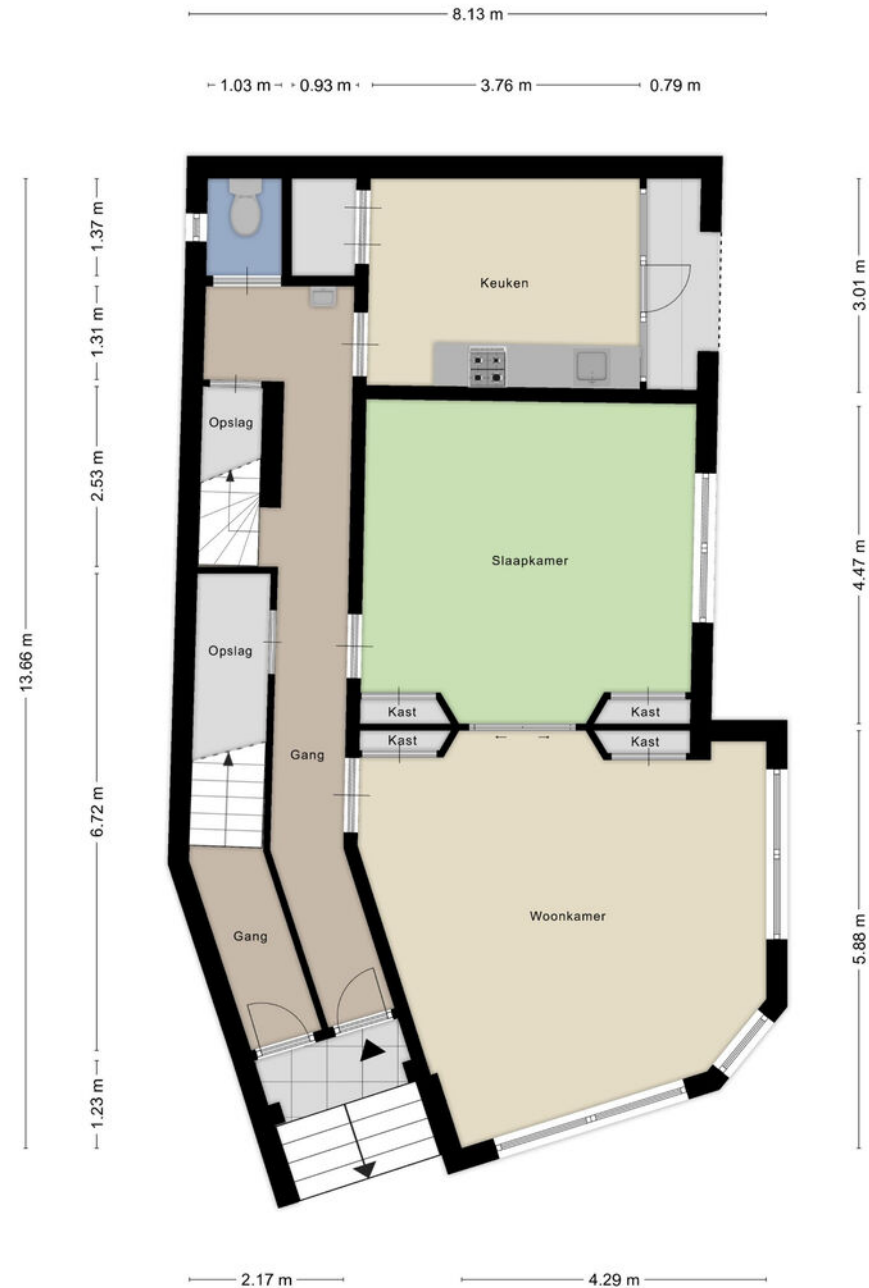
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

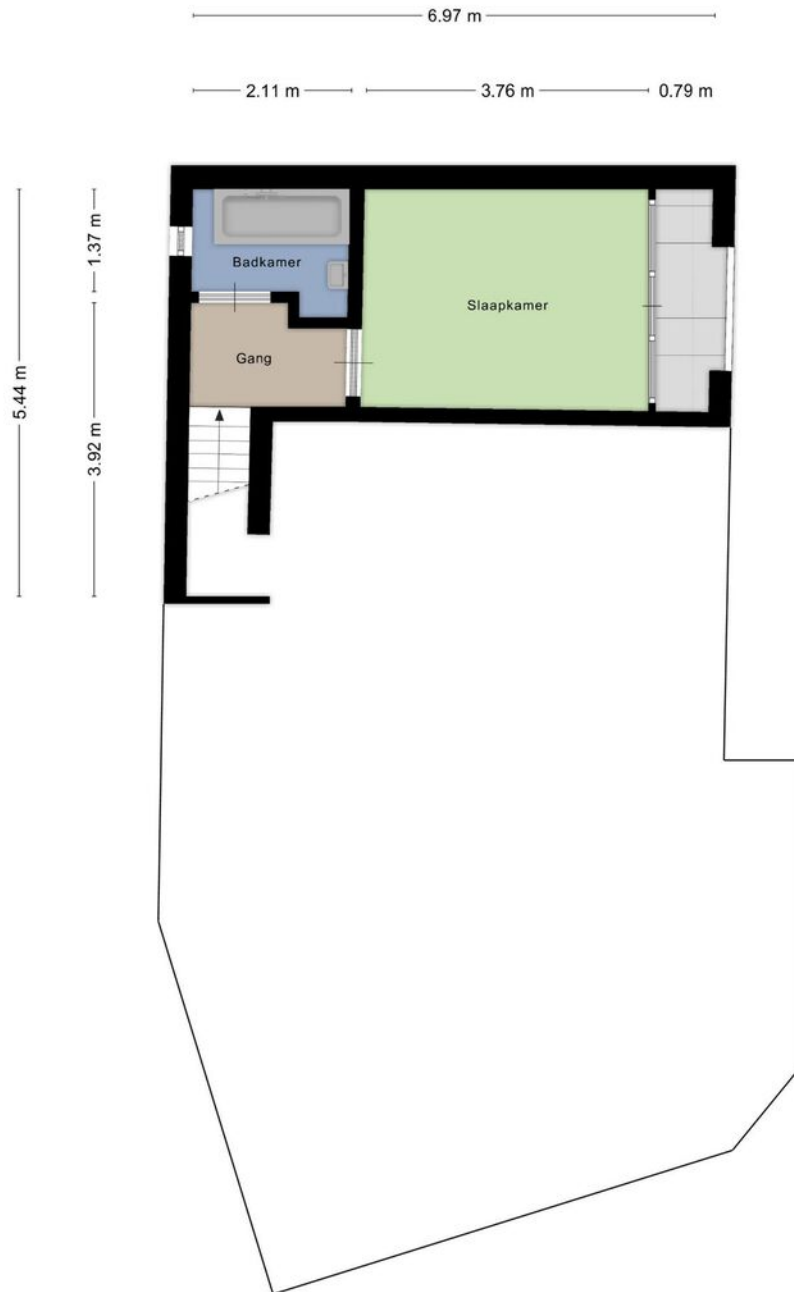
Plattegrond

Fransestraat 13

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.





Plattegrond

Fransesstraat 13

1e verdieping

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.

Plattegrond

Fransestraat 13A

Souterrain



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.



Kadastrale kaart

Gemeente: Hatert
Sectie: G
Perceelnummer: 204
Grootte: 193 m²

<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 Hatert</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 204</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 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 databankenrecht.



Huurgegevens

De totale kale huurinkomsten op jaarbasis bedragen € 42.400,--. Bij de bovenwoning Fransestraat 11 staan enkele kamers leeg en hier zit nog huurpotentie in.

Fransestraat 13 en 13a zijn beide verhuurd als zijnde zelfstandige woonruimte. Beide woningen zijn verhuurd voor onbepaalde tijd waarbij bij nummer 13 een clause is opgenomen dat het huurcontract tevens door verhuurder opzegbaar is onder bepaalde voorwaarden.

Fransestraat 11 wordt verhuurd als zijnde onzelfstandige woonruimte aan momenteel twee huurders. Enkele kamers staan leeg.

Nadere specificaties omtrent de huurgegevens zijn op te vragen bij ons kantoor.

Voorwaarden

Koopgegevens.

Vraagprijs

€ 1.050.000,-- k.k.

Aanvaarding

Op korte termijn.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

Notaris

Ter keuze van koper.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de laatste model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

As is where is

De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is'. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale aspecten accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen.

Bijzonderheden

- Het torentje is recent hersteld;
 - Schilderwerk is deels in 2024 uitgevoerd;
 - Eventuele kooptransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het object.
- Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken.

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 belegging?

Neem contact met ons op!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl