



WINKELRUIMTE


Kenmerken

 Ca. 202 m²

 Nijmegen Centrum

 Te huur

**Welkom in uw
nieuwe winkel!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

Burchtstraat 25

6511 RA Nijmegen | € 42.000,- excl. BTW per jaar



” 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 Ondernemen in
- 06 Bestemmingsplan
- 07 Foto's
- 12 Plattegrond
- 14 Kadastrale kaart
- 15 Huurvoorwaarden
- 16 Ons team
- 17 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Het betreft een winkelruimte op de begane grond met een oppervlakte van ca. 95 m² op een A1 locatie in het stadscentrum van Nijmegen. De winkelruimte beschikt daarnaast over een kelder van ca. 107 m². De winkelruimte is voorzien van een prachtige glazen winkelpui met openslaande deuren.

Specificaties

Huurprijs:	€ 42.000,- excl. BTW p.j.
Locatie:	Nijmegen Centrum
Oppervlakte:	Ca. 202 m ²
Energielabel:	A, geldig tot 16-12-2027
Bestemming:	Gemengd (3)
Opleveringsniveau:	Huidige staat
Parkeren:	Betaalde parkeermogelijkheden in de buurt



Ondernemen in...

Nijmegen Centrum

De winkelruimte is gelegen op een A2 locatie met gemiddeld 20.000 passanten op een (normale) zaterdag. De Burchtstraat vormt samen met de Broerstraat, de Marikenstraat, de Ziekerstraat en het Plein 1944 het kernwinkelgebied van Nijmegen. In de directe omgeving zijn veelal landelijke winkelketens (zoals H&M, C&A en Flying Tiger) gevestigd, maar ook een aantal speciaalzaken. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden in de omgeving gelegen.

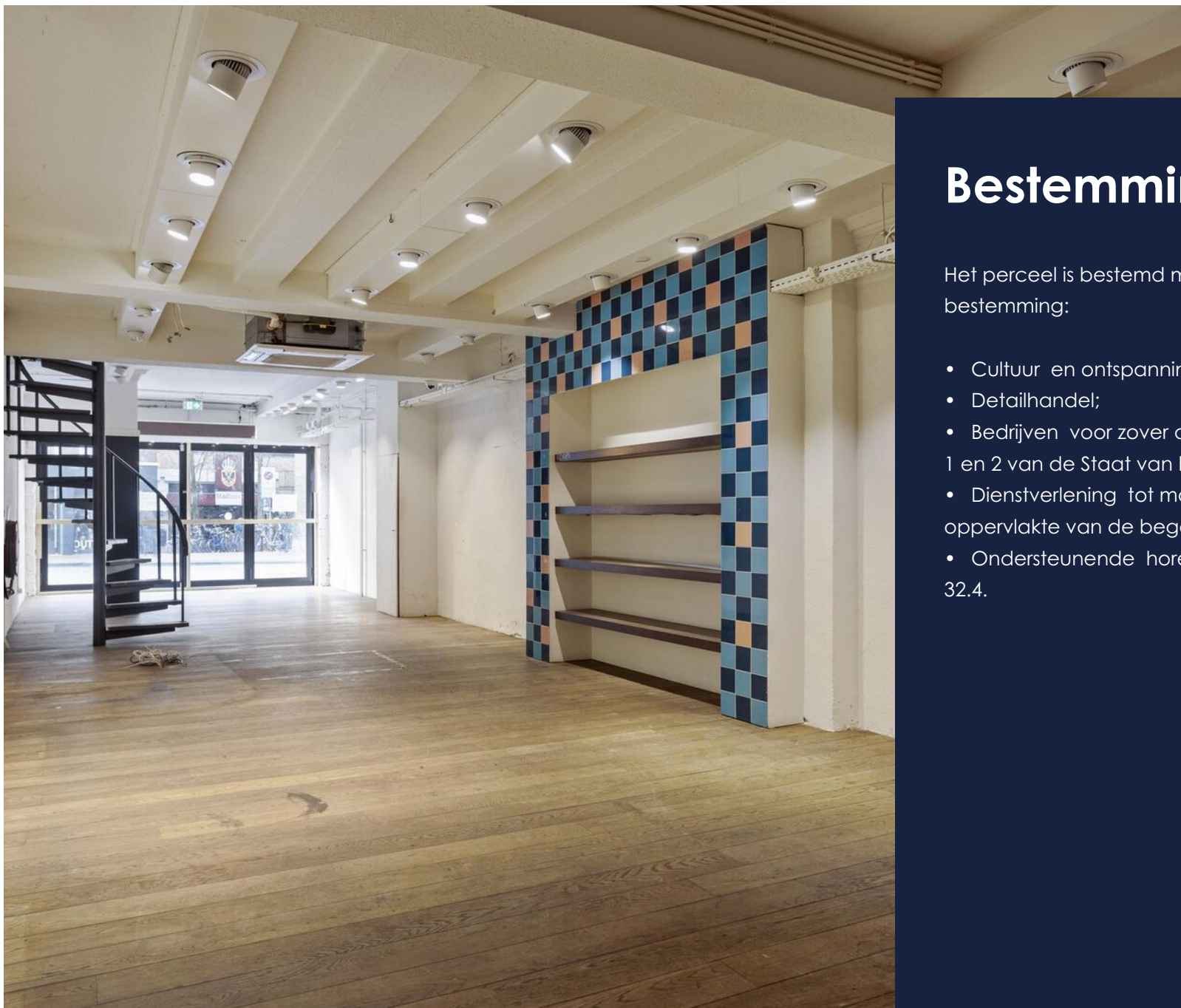
De winkelruimte is goed bereikbaar zowel per auto als openbaar vervoer. In de binnenstad van Nijmegen zijn diverse parkeergarages gelegen waar, tegen betaling, geparkeerd kan worden. Parkeergarages Kelfkensbos en Eiermarkt zijn op korte loopafstand gelegen. In de omgeving zijn diverse bushaltes gevestigd.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



”

Gemiddeld 20.000
passanten op een
(normale)
zaterdag





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 tot maximaal 20% van de totale oppervlakte van de begane grond;
- Ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 32.4.







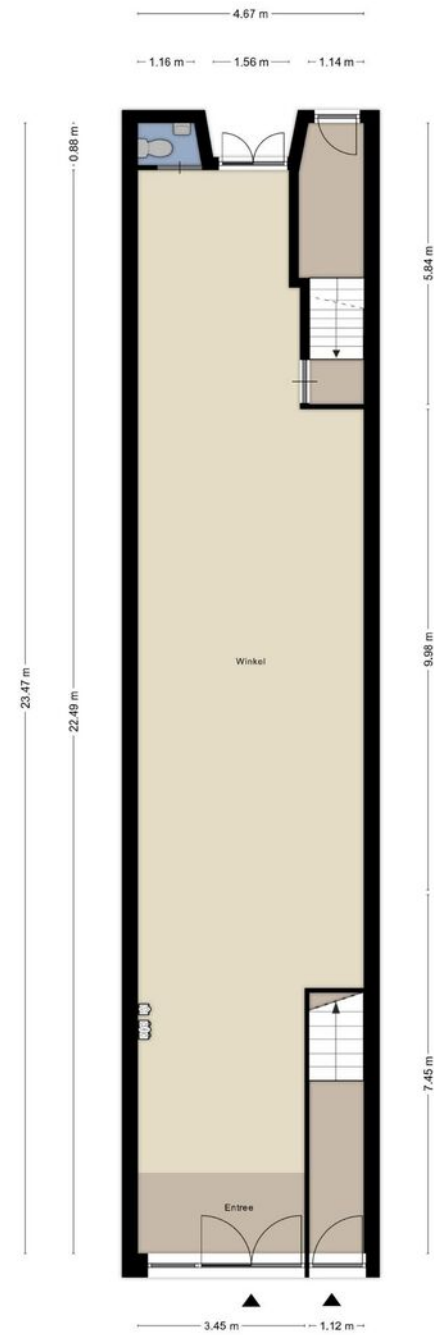


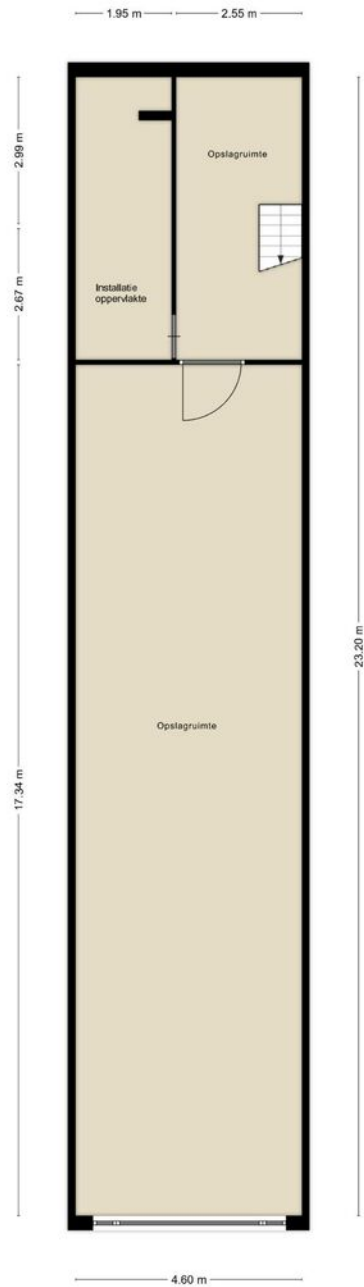


Plattegrond

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.





Plattegrond

Kelder

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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7367</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 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.

Kadastrale kaart

Gemeente: Nijmegen
 Sectie: C
 Perceelnummer: 7367

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 42.000,- per jaar excl. BTW.

Servicekosten

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

Huurbetaling

De huurprijs dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar + 5 (vijf) jaar.

Aanvaarding

Per direct.

Zekerheidsstelling:

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur gesteld of overgemaakt te worden.

Opleveringsniveau

Huidige staat.

Huurprijsindexering

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

