




BELEGGING

Horeca met woningen

 Ca. 702 m²

 De Kamp, Nijmegen

 Te koop

**Welkom in uw
nieuwe belegging!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

St. Agnetenweg 77

6545 AV Nijmegen | € 795.000 k.k.



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe belegging.

Uw contactpersonen



Sjoerd Heusinkveld
Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

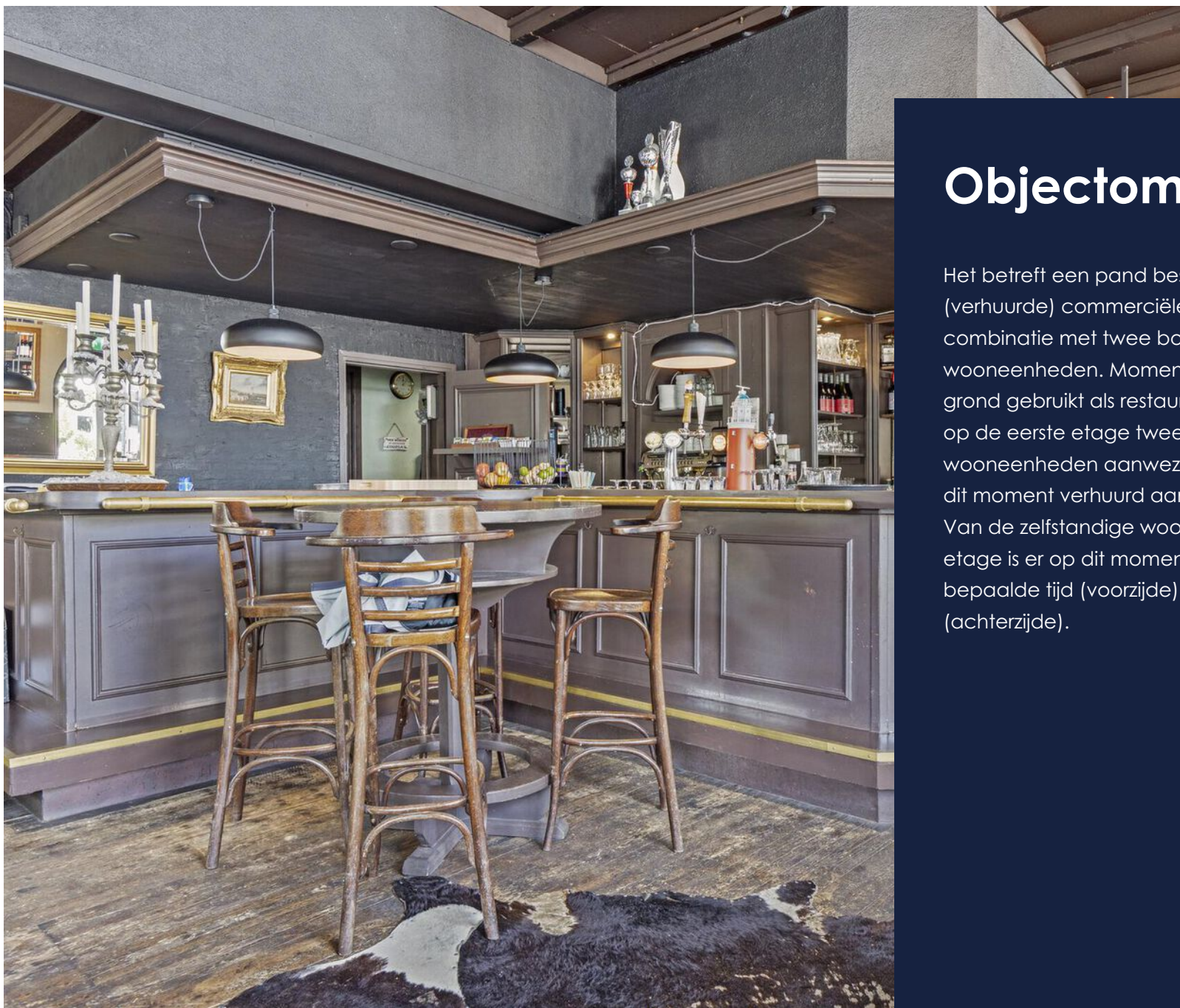
☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



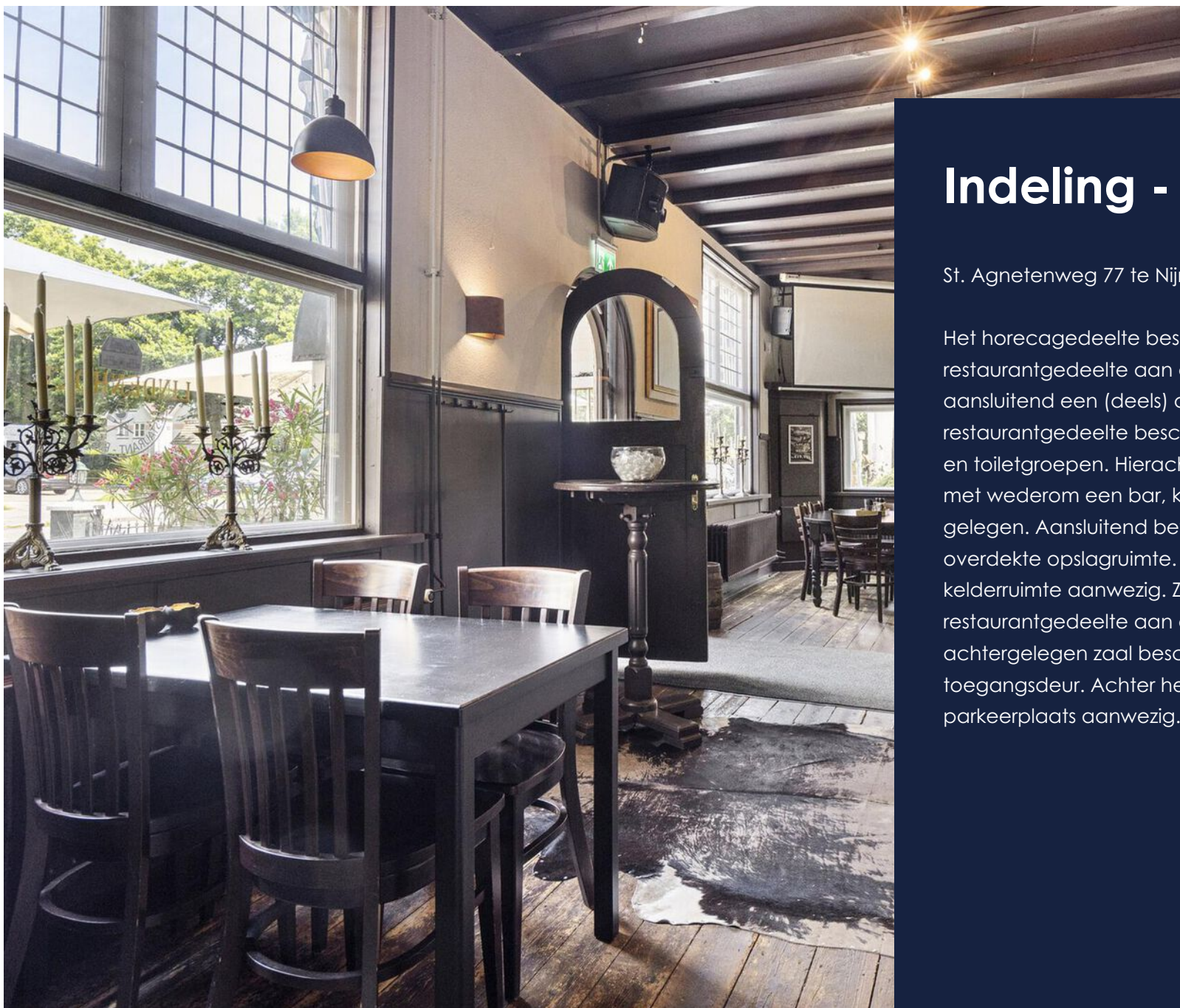
Inhoud

- 04 Objectomschrijving
- 05 Indeling horeca
- 06 Foto's
- 15 Indeling wonen
- 16 Foto's
- 20 Locatie
- 21 Bestemmingsplan
- 22 Oppervlakte
- 23 Plattegrond
- 26 Kadastrale kaart
- 27 Koop/huurgegevens
- 28 Ons team
- 29 Onze dienstverlening



Objectomschrijving

Het betreft een pand bestaande uit een (verhuurde) commerciële/horeca plint in combinatie met twee bovengelegen zelfstandige wooneenheden. Momenteel wordt de begane grond gebruikt als restaurant/zalencentrum en zijn op de eerste etage twee zelfstandige wooneenheden aanwezig. De begane grond is op dit moment verhuurd aan Grand-café Lindenholt. Van de zelfstandige wooneenheden op de eerste etage is er op dit moment één verhuurd voor bepaalde tijd (voorzijde) en één leegstaand (achterzijde).

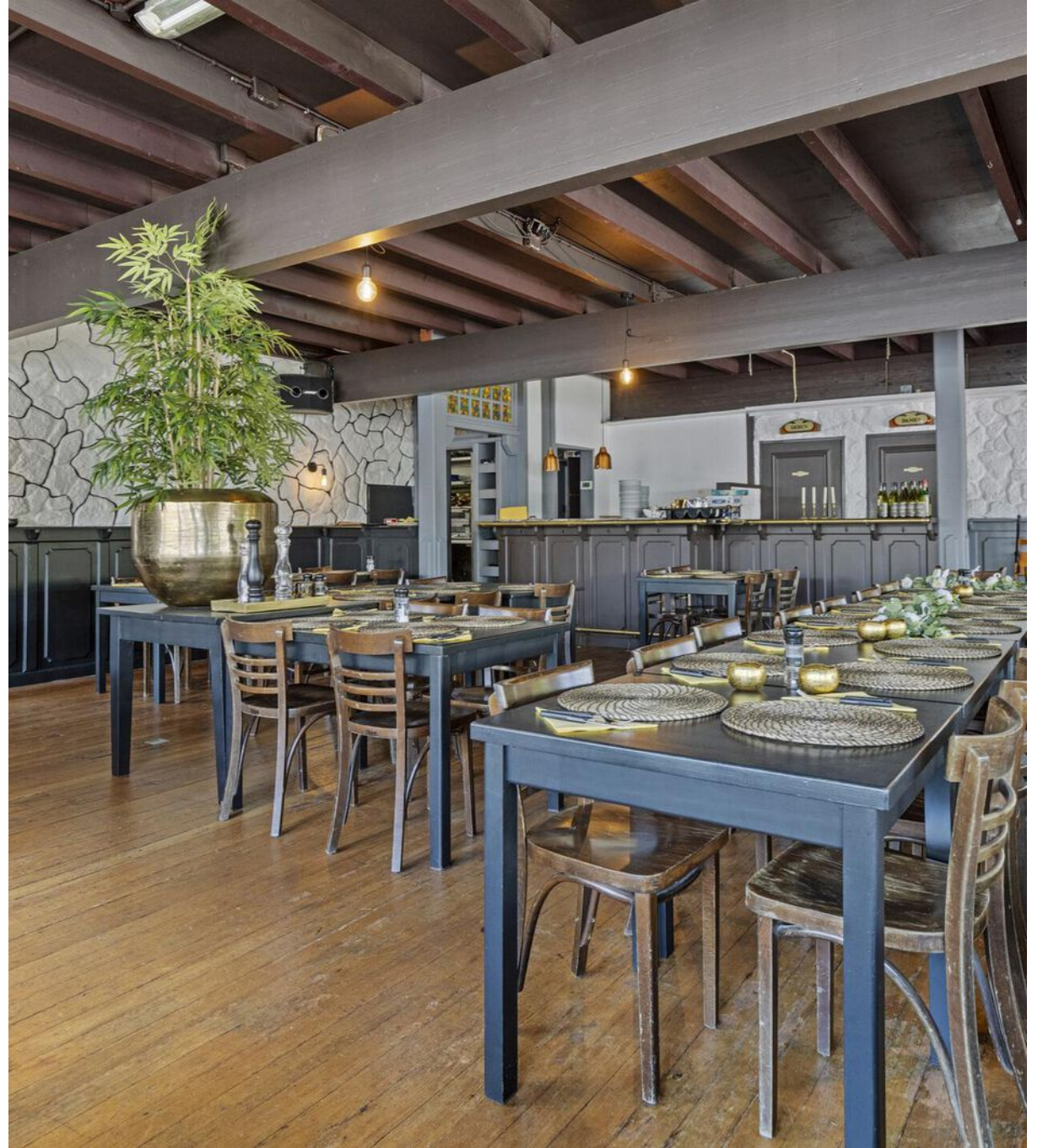


Indeling - horeca

St. Agnetenweg 77 te Nijmegen

Het horecagedeelte bestaat uit een restaurantgedeelte aan de voorzijde met aansluitend een (deels) overdekt buitenterras. Het restaurantgedeelte beschikt over een bar, keuken en toiletgroepen. Hierachter is een grote feestzaal met wederom een bar, keuken en toiletgroepen gelegen. Aansluitend bevindt zich hier nog een overdekte opslagruimte. Tevens is er nog een kelderruimte aanwezig. Zowel het restaurantgedeelte aan de voorzijde, als de achtergelegen zaal beschikt over een eigen toegangsdeur. Achter het pand is een ruime parkeerplaats aanwezig.







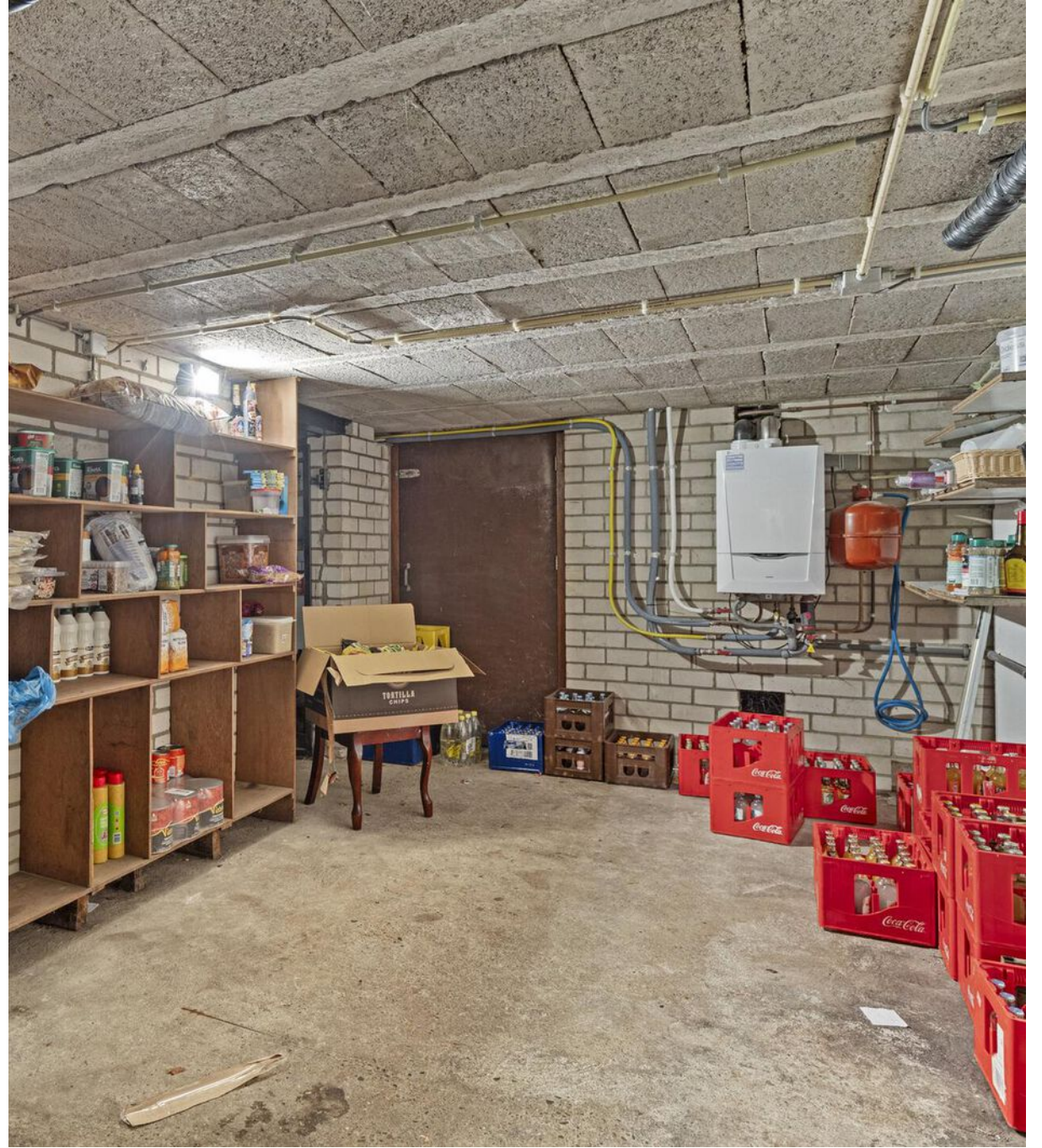














Indeling - wonen

Zwanenstraat 2 te Nijmegen

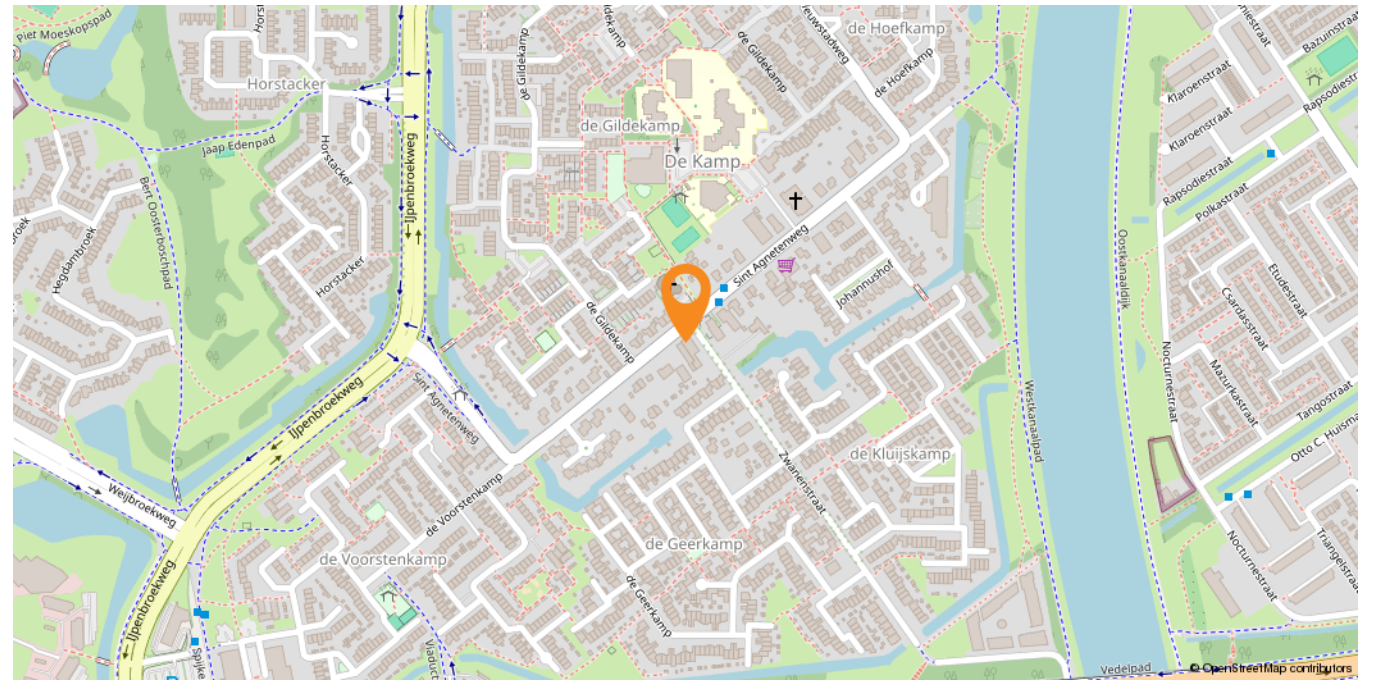
Op de eerste verdieping zijn twee zelfstandige wooneenheden gelegen. Deze zijn aan de zijkant van het pand middels een toegangsdeur te bereiken. Aan de voorzijde bevindt zich een wooneenheid met een woon-/slaapkamer, keuken en badkamer. De wooneenheid aan de achterzijde beschikt over een woonkamer met keukengedeelte, drie slaapkamers en een badkamer.











Locatie

Het object is gelegen op uitstekende zichtlocatie op de hoek van de de doorgaande weg St. Agnetenweg en de Zwanenstraat in wijk De Kamp. De Kamp is een vriendelijke en levendige buurt met een supermarkt, medisch centrum en scholen in de omgeving.

Er bevindt zich een bushalte voor de deur. Het winkelcentrum Dukenburg en NS station Nijmegen - Dukenburg zijn op 1 km afstand gelegen en het object ligt dichtbij de uitvalswegen A326 en A73.

Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan "Nijmegen Lindenholt" welke (deels) onherroepelijk is vastgesteld per 12-12-2024. Het object is bestemd met enkelbestemming "gemengd - 2" met functieaanduiding horeca. Hierdoor is het object bestemd voor:

- wonen, kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige functies alleen zijn toegestaan indien wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
- bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor een horecabedrijf voorzover deze voorkomt in categorie 1a, 1b en 2a van de Staat van horeca-activiteiten met bijbehorend terras;
- bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, terrassen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

Voor de (rand)voorwaarden wordt verwezen naar het volledige bestemmingsplan. Voor meer informatie kan contact op worden genomen met ons kantoor of kan het bestemmingsplan worden geraadpleegd via de Omgevingswet.



Oppervlakte

St. Agnetenweg 77 te Nijmegen

Souterrain: ca. 39 m²

Begane grond: ca. 520 m²

Zwanenstraat 2 te Nijmegen

Wooneenheid voorzijde: ca. 43 m²

Wooneenheid achterzijde: ca. 100 m²

Totaal: ca. 702 m²

Deze maatvoering is slechts ter indicatie en kunnen geen enkele rechten aan worden verleend.

Plattegrond

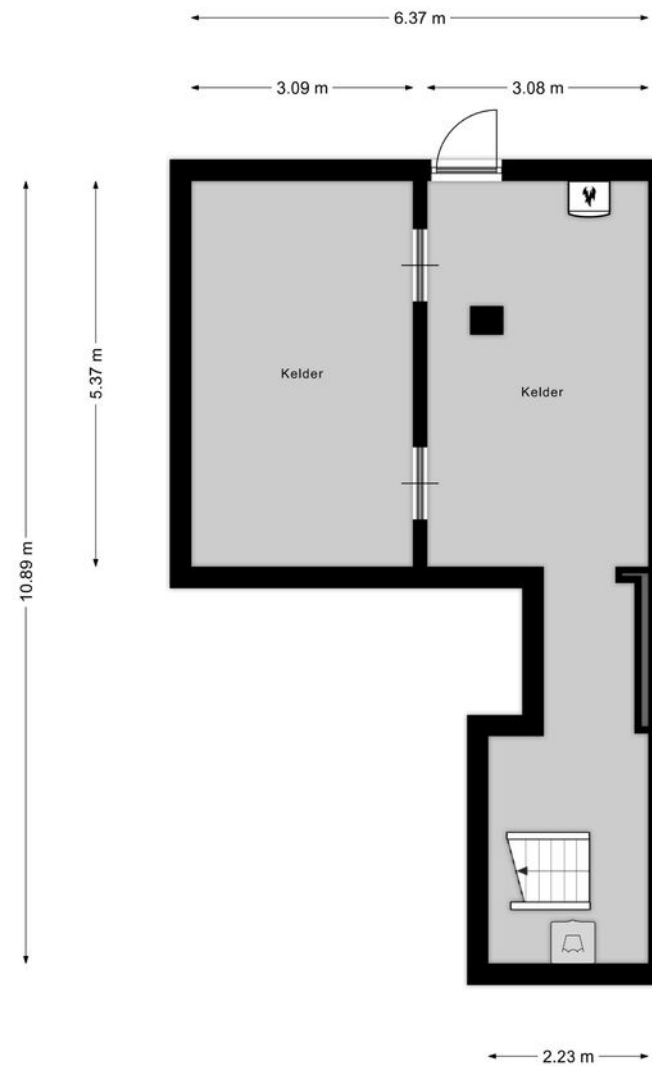
Eerste verdieping



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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2024. De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch Sectie K Perceel 3099</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	--

Kadastrale kaart

Gemeente: Neerbosch
Sectie: K
Perceelnummer: 3099

Voorwaarden

Koopgegevens.

Vraagprijs

€ 795.000,-- k.k.

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.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

De borgstelling bedraagt 10% van de koopsom. Deze dient als zekerheid door koper vóór de in de koopakte genoemde datum te zijn afgegeven in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie.

Opleveringsniveau

In de huidige staat.

Energielabel

St. Agnetenweg 77 te Nijmegen (horeca):
Energielabel G, geldig tot 27-07-2031

Zwanenstraat 2 te Nijmegen (zelfstandige wooneenheid voorzijde):
Energielabel C, geldig tot 14-08-2034

Zwanenstraat 2 te Nijmegen (zelfstandige wooneenheid achterzijde):
Energielabel C, geldig tot 14-08-2034

Huurgegevens (per jaar).

St. Agnetenweg 77 te Nijmegen

€ 43.200,- per jaar.

Zwanenstraat 2 te Nijmegen

Wooneenheid voorzijde: € 7.800,- per jaar.

Verhuurd voor bepaalde tijd tot oktober 2025.

Wooneenheid achterzijde: leegstaand.

LET OP: Het bruto aanvangsrendement zal dus nog hoger liggen op moment alle zelfstandige wooneenheden zijn verhuurd!

Het totale overzicht van de gemeentelijke belastingen zijn op te vragen bij de makelaar.

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de "St. Agnetenweg 77 te Nijmegen en Zwanenstraat 2 te Nijmegen". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

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!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

 024 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

