




Burghardt v.d. Berghstraat 120

6512 DR Nijmegen | € 725.000 k.k.

BELEGGING KAMERVERHUURPAND

 Ca. 280 m²

 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



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 Locatie
- 06 Foto's
- 16 Indeling
- 17 Plattegrond
- 22 Kadastrale kaart
- 23 Huur/koopgegevens
- 24 Ons team
- 25 Onze dienstverlening



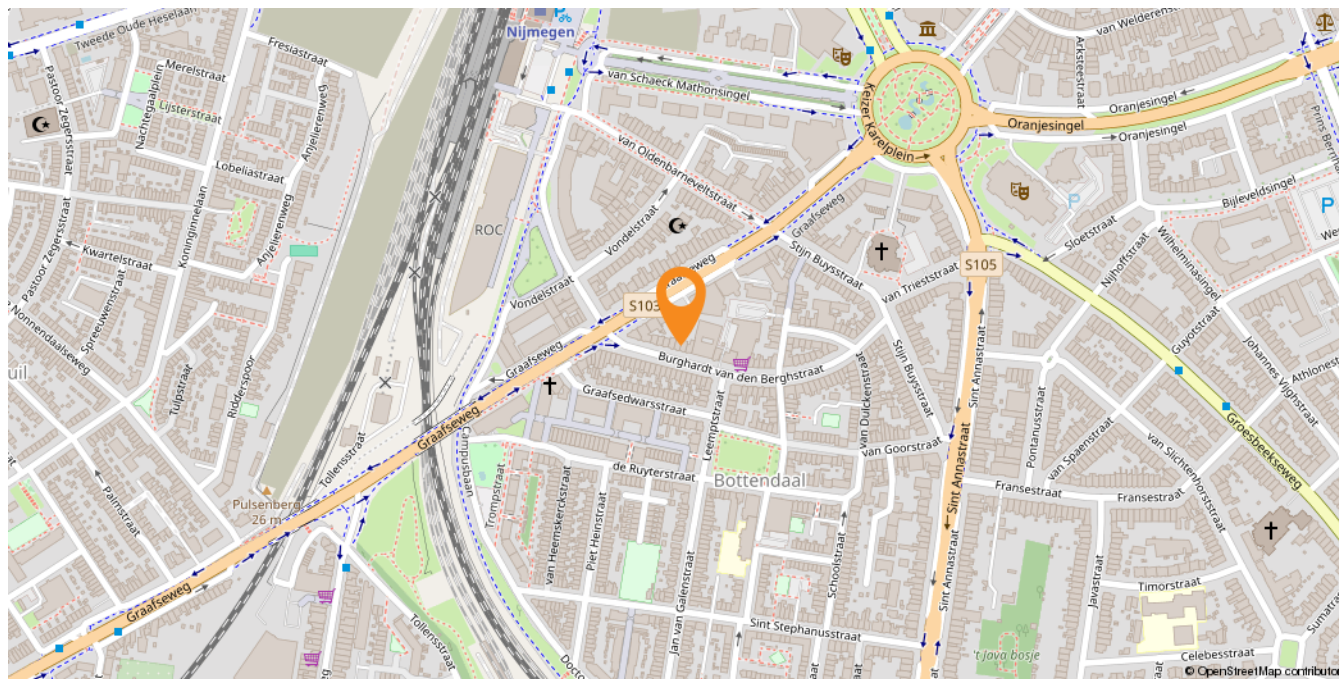
Objectomschrijving

Het betreft een geheel verhuurd karakteristiek kamerverhuurpand van circa 280 m² bestaande uit vier lagen uit begin 20ste eeuw welke onderdeel uitmaakt van het beschermd stadsgezicht "De 10de-eeuwse Stadsuitleg".

Het pand is kamergewijs verhuurd, te weten 12 kamers, aan in totaal 10 huurders. De meeste kamers beschikken over een wastafel. Er zijn drie keukens, drie badkamers en op elke verdieping is een toilet gesitueerd.

Het pand beschikt over zeer hoge energielabels, namelijk label A en label B.

Het pand is gelegen op een van de meeste gewilde woonwijken in Bottendaal nabij het centrum en centraal station.



Locatie

Het stadscentrum is werkelijk op loopafstand gelegen en dat geldt ook voor het NS-station. Op korte afstand is een park en zijn diverse winkels en cafétjes gesitueerd.

De bereikbaarheid is goed en via diverse uitvalswegen ben je snel de stad uit en heb je aansluiting op de snelwegen. Ziekenhuizen, universiteit, cultuur en natuur; allen zijn op fietsafstand.























Indeling

Souterrain:

Heeft een toegangsdeur via de gezamenlijke voortuin, keuken, badkamer, toilet, berging in gebruik door verhuurder en een ruime woonkamer met aparte slaapkamer. De huurder van het souterrain heeft ook recht op het gebruik van de achtertuin (één huurder).

Begane grond:

Toegang middels de voordeur, entree, drietal kamers en een toilet (drie huurders).

Eerste verdieping:

Toegang middels de trap, keuken, badkamer, toilet en een drietal kamers (drie huurders).

Tweede verdieping:

Toegang middels de trap, keuken, badkamer, toilet en een viertal kamers (drie huurders).



Plattegrond

Souterrain

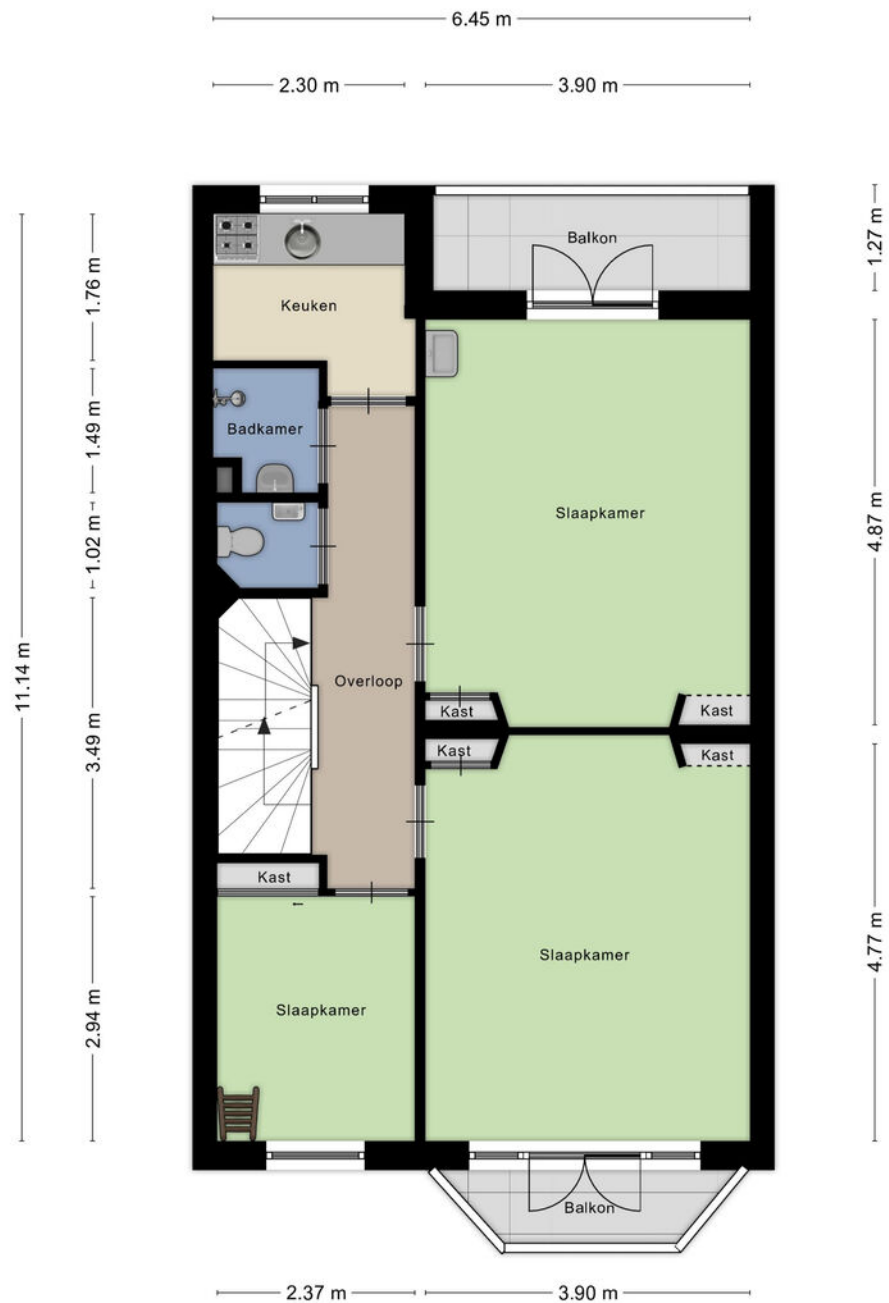
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

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

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

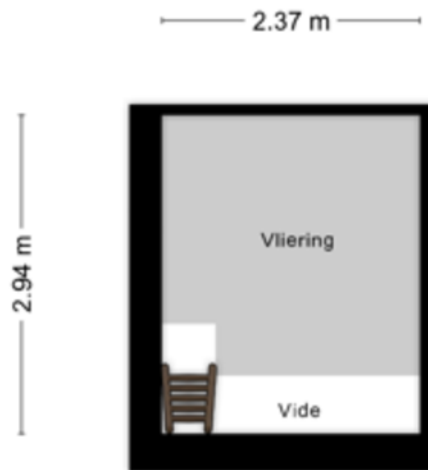
Tweede verdieping



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

Vliering





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 M</p> <p>Perceel 2971</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 augustus 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: Hatert
Sectie: M
Perceelnummer: 2971

Voorwaarden

Koopgegevens.

Koopsom

€ 725.000,-- k.k.

Aanvaarding

In overleg.

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). 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

- Vergunning is aanwezig;
- Het pand beschikt over de energielabels A en B, beide geldig tot 10-07-2034;
- Deels dubbele beglazing en voorzetramen toegepast;
- Pand beschikt over een tweetal Cv-installaties.

Huurgegevens.

€ 42.852,24 kale huur per 01 juli 2024 op jaarbasis.

De huur volgens de WWS puntentelling per 1-7-2024 ligt op circa € 51.000,- per jaar. Hiermee ligt de uiteindelijk te realiseren huurwaarde van het pand dermate hoger.

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

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de "Burghardt van den Berghstraat 120-122 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

