



Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars

TE KOOP

Al bijna 90 jaar slagvaardig




BELEGGING WINKELRUIMTE

 Ca. 103 m²

 Nijmegen Centrum

 Te koop

**Welkom in uw
nieuwe belegging!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

Bloemerstraat 62

6511 EL Nijmegen | € 299.000 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 Bestemmingsplan
- 06 Ondernemen in
- 07 Opleveringsniveau
- 08 Foto's
- 12 Plattegrond
- 14 Kadastrale kaart
- 15 Koopgegevens
- 16 Ons team
- 17 Onze dienstverlening



Objectomschrijving

Het betreft een commerciële (verhuurde) ruimte op de begane grond met een souterrain. De ruimte is goed onderhouden, zowel binnen als buiten. De totale vloeroppervlakte van de commerciële ruimte is ca. 103 m², waarvan ca. 56 m² op de begane grond en 47 m² in de kelder. Het object beschikt onder andere over airconditioning, voldoende stroompunten en verwarming.

Het object is gelegen in het stadscentrum van Nijmegen. De laatste jaren heeft de Bloemerstraat zich positief ontwikkeld en zijn er steeds meer leuke winkels en horecagelegenheden gesitueerd, zoals de Bierhoeder (speciaalbier winkel), Lebowski (wijnbar) en de Paskamer (kleding- en sneakers winkel). Tevens is er aan de overzijde recentelijk een nieuwe vestiging van Albert Heijn gekomen.

Op dit moment is het object verhuurd en bedraagt de jaarhuur € 22.800,-.



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;
- Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van dienstverlening -50% is tevens dienstverlening toegestaan tot maximaal 50% van de totale oppervlakte van de begane grond van de panden binnen deze aanduiding;
- Ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 32.4.

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.

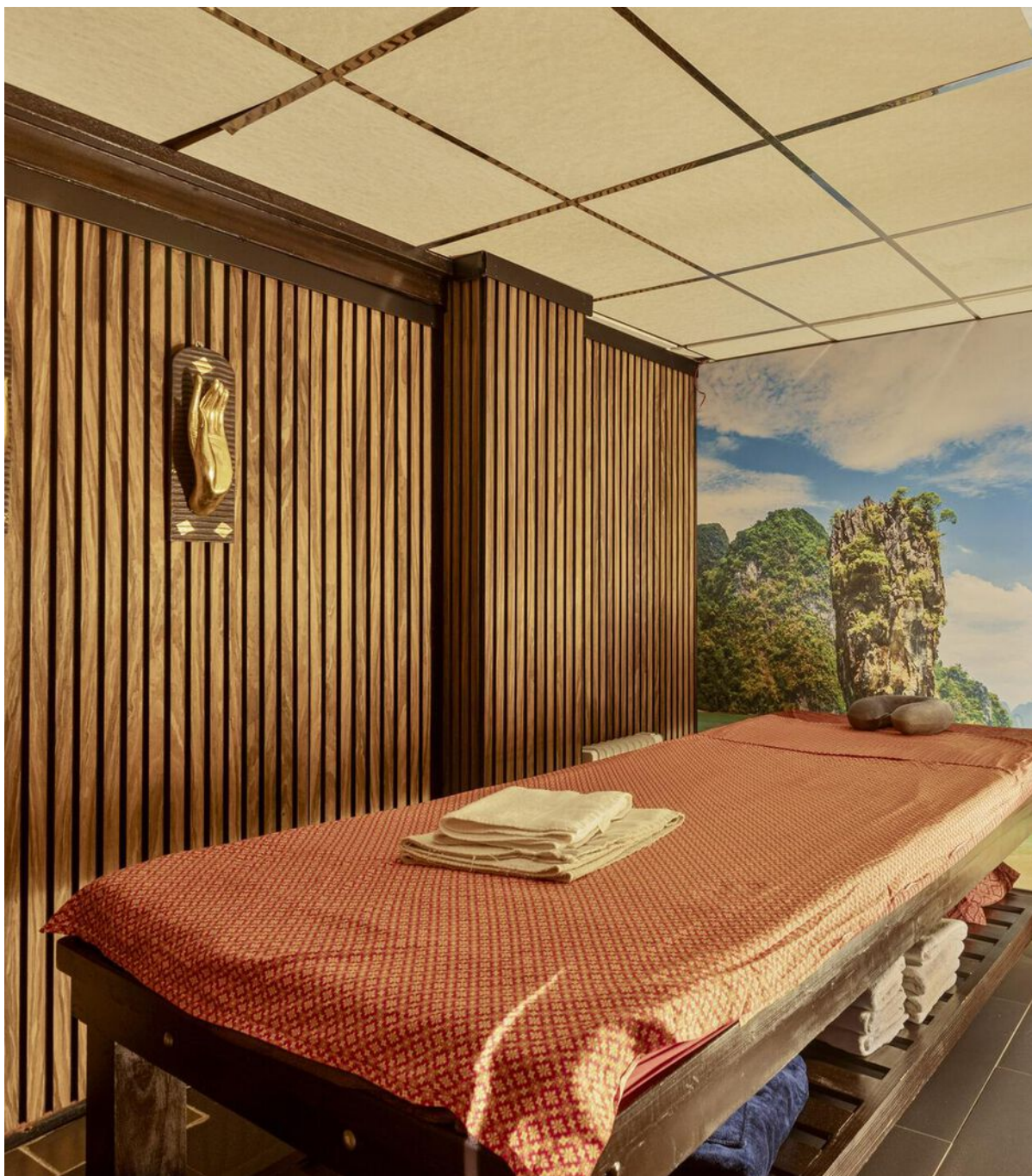
In de binnenstad is er een goede mix te vinden van landelijke ketens en lokale ondernemers, met horecagelegenheden nabij iedere winkelstraat. Het is niet voor niets dat Nijmegen de hoogste terrasdichtheid van Nederland heeft. De binnenstad van Nijmegen is per openbaar vervoer perfect te bereiken door 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.



”

De meest vitale
binnenstad van
Oost-Nederland!





Opleveringsniveau

Het object wordt "as is, where is" aan koper overgedragen en door koper "as is, where is" aanvaard, hetgeen inhoudt dat koper het verkochte aanvaardt in de huidige juridische, fiscale, milieutechnische en/of technische staat waarin het verkochte zich thans bevindt, met alle bekende en onbekende, zichtbare en verborgen gebreken en zonder enige garanties in de thans geldende gebruiksstaat.











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

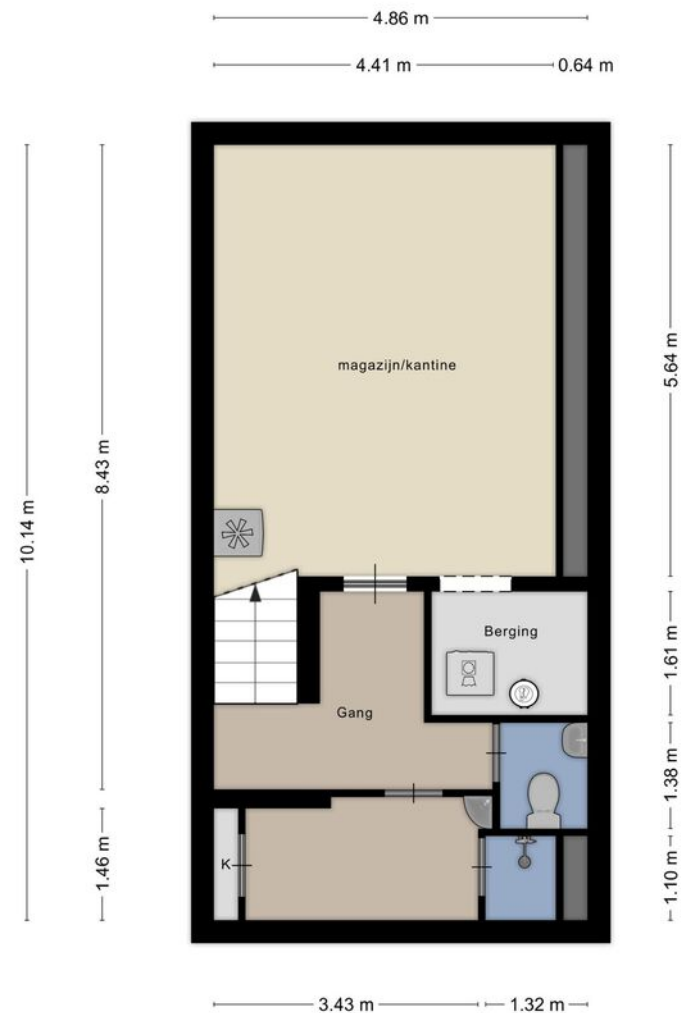
Plattegrond

Begane grond

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

Plattegrond

Kelder



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

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: Nijmegen
Sectie: C
Perceelnummer: 7609 (deels)

| | | |
|--|--|--|
| <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 7609</p> | |
|--|--|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 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 databankrecht.

Voorwaarden

Koopgegevens.

Koopprijs

€ 299.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg.

Koopovereenkomst

Standaard NVM koopakte BOG.

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.

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. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

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

