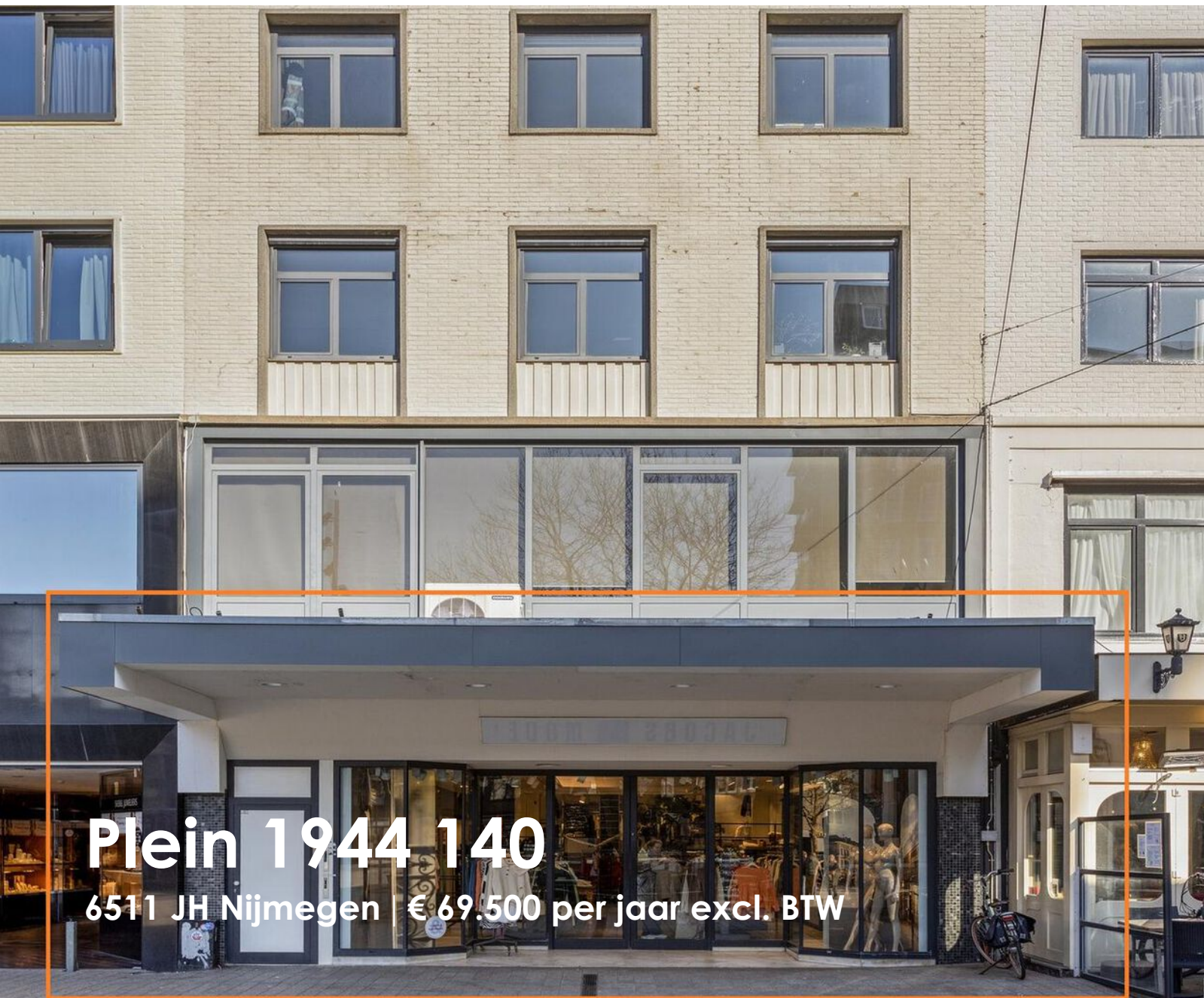




Plein 1944 140

6511 JH Nijmegen | € 69.500 per jaar excl. BTW

WINKELRUIMTE

Kenmerken

 Ca. 310 m²

 A2-locatie

 Nijmegen Centrum

 650 cm

**Welkom in uw
nieuwe winkelruimte**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” 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 Locatie
- 06 Bestemmingsplan
- 07 Foto's
- 11 Plattegrond
- 13 Kadastrale kaart
- 14 Huurgegevens
- 15 Ons team
- 16 Onze dienstverlening

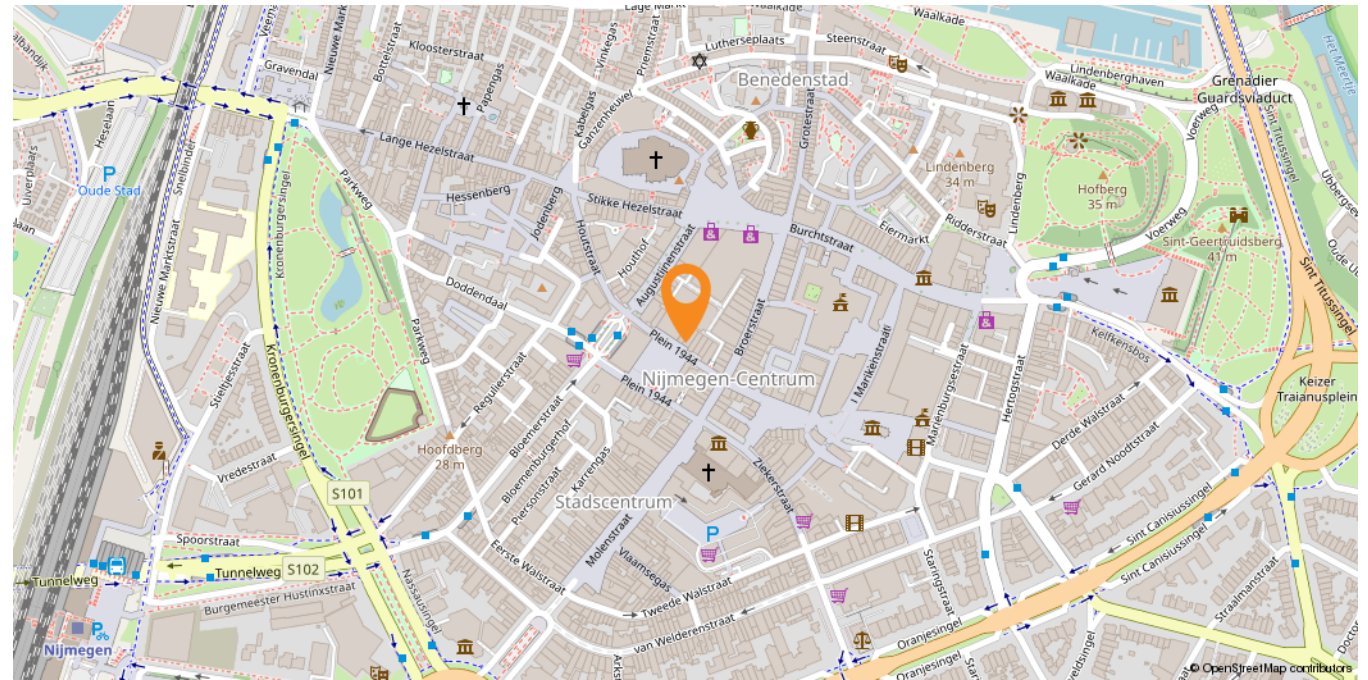
Omschrijving object

Deze goed gelegen winkelruimte in het stadscentrum van Nijmegen heeft een totale oppervlakte van ca. 310 m² v.v.o. Dit omvat ca. 143 m² v.v.o. op de begane grond, ca. 117 m² v.v.o. in de kelder en een extra magazijnruimte van ca. 50 m² in de kelder. De winkelruimte bevindt zich aan Plein 1944, een levendig en centraal gelegen (winkel)plein.

Specificaties

Huurprijs:	€ 69.500,- p.j. excl. BTW
Locatie:	Nijmegen Centrum
Parkeren:	Parkeergarages in de buurt
Oppervlakte:	Ca. 310 m ²
Bouwjaar:	1952
Energie label:	A
Bestemming:	Gemengd-5





Locatie

Het object bevindt zich in het kernwinkelgebied in het centrum van Nijmegen. Plein 1944 vormt het bruisende hart van de stad en verbindt het kernwinkelgebied met de benedenstad. Samen met de Molenstraat, Broerstraat, Marikenstraat en Burchtstraat vormt Plein 1944 het winkelhart van Nijmegen.

De winkelruimte is gelegen op een aantrekkelijke A2-locatie. In de directe omgeving zijn diverse landelijke winkelketens gevestigd, aangevuld met een breed aanbod aan speciaalzaken. Daarnaast zijn er meerdere horecagelegenheden in de nabije omgeving.

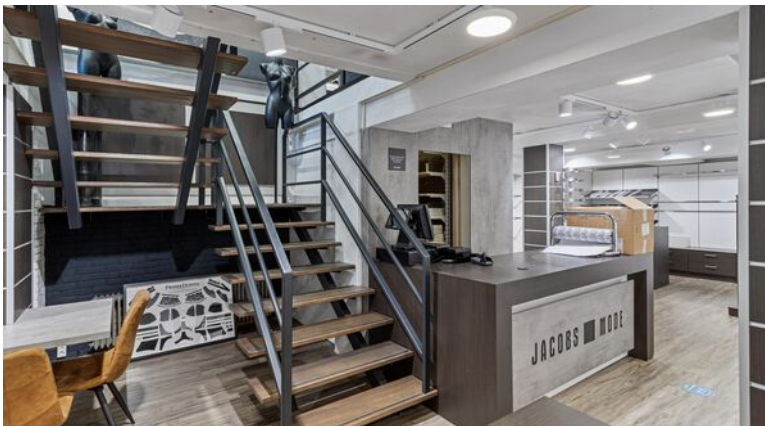


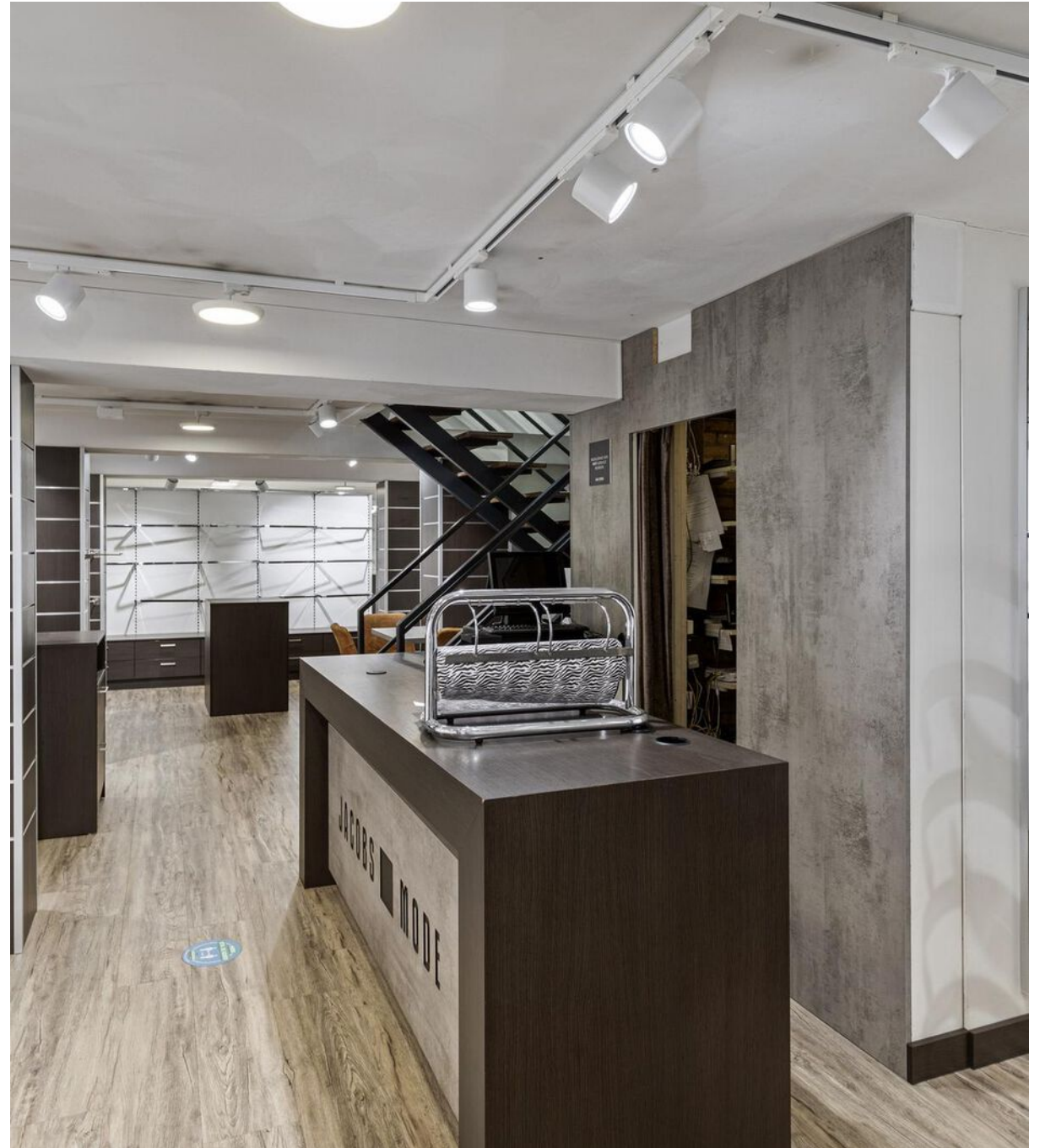
Bestemmingsplan

Het object heeft als bestemming "Gemengd-5" en is volgens de plankaart bestemd voor:

- Cultuur en ontspanning
- Detailhandel
- Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten
- 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.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 69.500,- per jaar excl. BTW.

Servicekosten

Voor rekening van huurder komen alle kosten verbonden aan de levering, het gebruik, het vastrecht en de meteropname afsluiting in het gehuurde van gas, water en elektra. Huurder dient hiervoor zelfstandig met de hiervoor verantwoordelijke nutsbedrijven overeenkomsten aan te gaan.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Huurtermijn van 5 jaren met aansluitend telkenmale verlengingsperioden van 5 jaren, overige termijnen in overleg.

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratiedatum.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidstelling

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

Huurprijsindexatie

Jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum.

Huurovereenkomst

Model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 19 december 2022 met bijhorende 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

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 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



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@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

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 NRVt. 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!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10
✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl