



Strijbosch Thunnissen
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

TE KOOP / TE HUUR

Al bijna 90 jaar slagvaardig



Zwanenveld 9068

6538 SC Nijmegen | € 350.000 k.k. | € 175,- p/m² p/j excl. BTW

WINKELRUIMTE

Kenmerken



Ca. 190 m²



Winkelcentrum Dukenburg



Te koop / Te huur



Parkeergarage onder object

**Welkom in uw
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 Bestemmingsplan
- 06 Locatie
- 07 Foto's
- 11 Opleveringsniveau
- 12 Plattegrond
- 14 Kadastrale kaart
- 15 Huurgegevens
- 16 Koopgegevens
- 17 Ons team
- 18 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Het betreft een winkelruimte op de begane grond van ca. 130 m² met een kantoor-/opslagruimte van ca. 30 m² en een opslagruimte van ca. 30 m² op de eerste verdieping. Totaal ca. 190 m². De winkelruimte is centraal gelegen op een goede zichtlocatie in het overdekte winkelcentrum Dukenburg. Het object is toegankelijk aan de voor- en achterzijde.

Specificaties

Vraagprijs:	€ 350.000,- k.k.
Huurprijs:	€ 175,- p/m ² p/j excl. BTW.
Servicekosten:	€ 40,- p/m ² p/j excl. BTW.
Locatie:	Winkelcentrum Dukenburg
Parkeren:	Parkeergarage
Energietabel:	A, geldig tot 27-01-2033
Oppervlakte:	Totaal 190 m ²
- winkelruimte	ca. 130 m ²
- kantoor-/opslag	ca. 30 m ²
- opslag 1e verdieping	ca. 30 m ²



Bestemmingsplan



De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijke- en sportvoorzieningen, met dien verstande dat alleen bestaande geluidsgevoelige functies zijn toegestaan en geluidsgevoelige functies waarvoor ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder is verleend. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' zijn deze functies toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid en/of in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid. Buiten de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' zijn deze functies alleen toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid;

b. ter plaatse van de aanduiding 'casino' tevens voor een casino;

c. supermarkten;

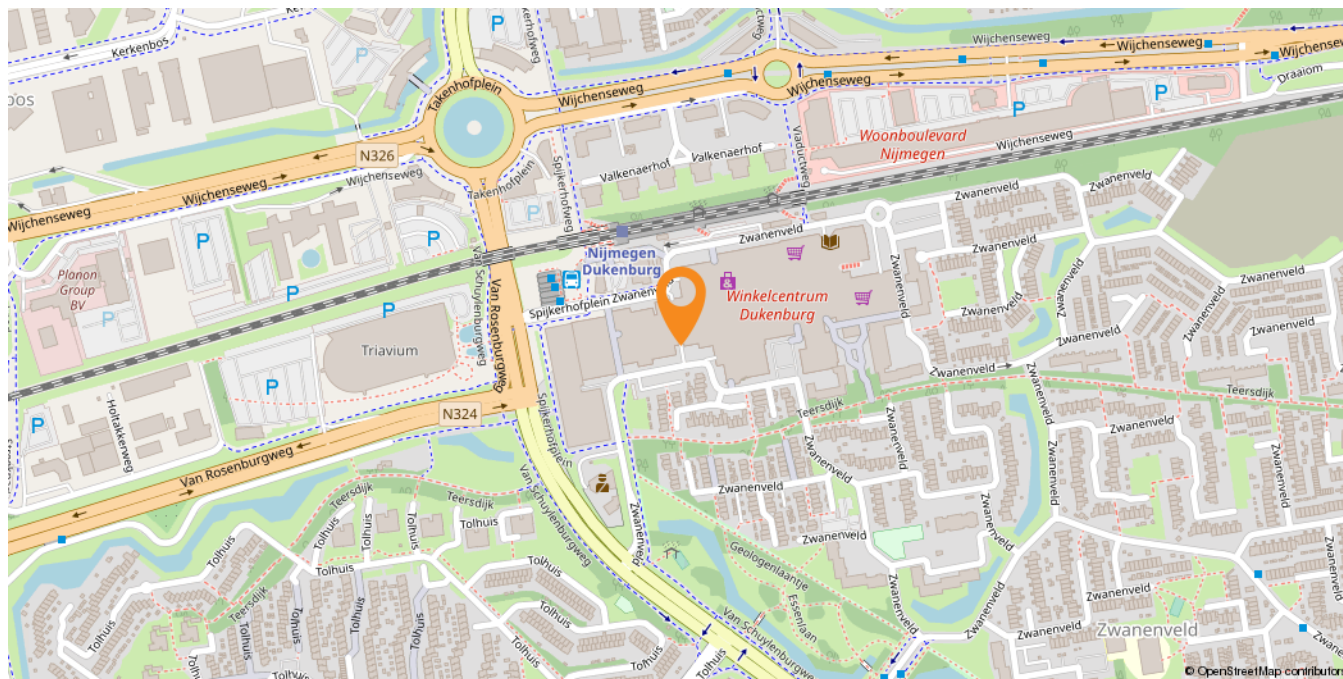
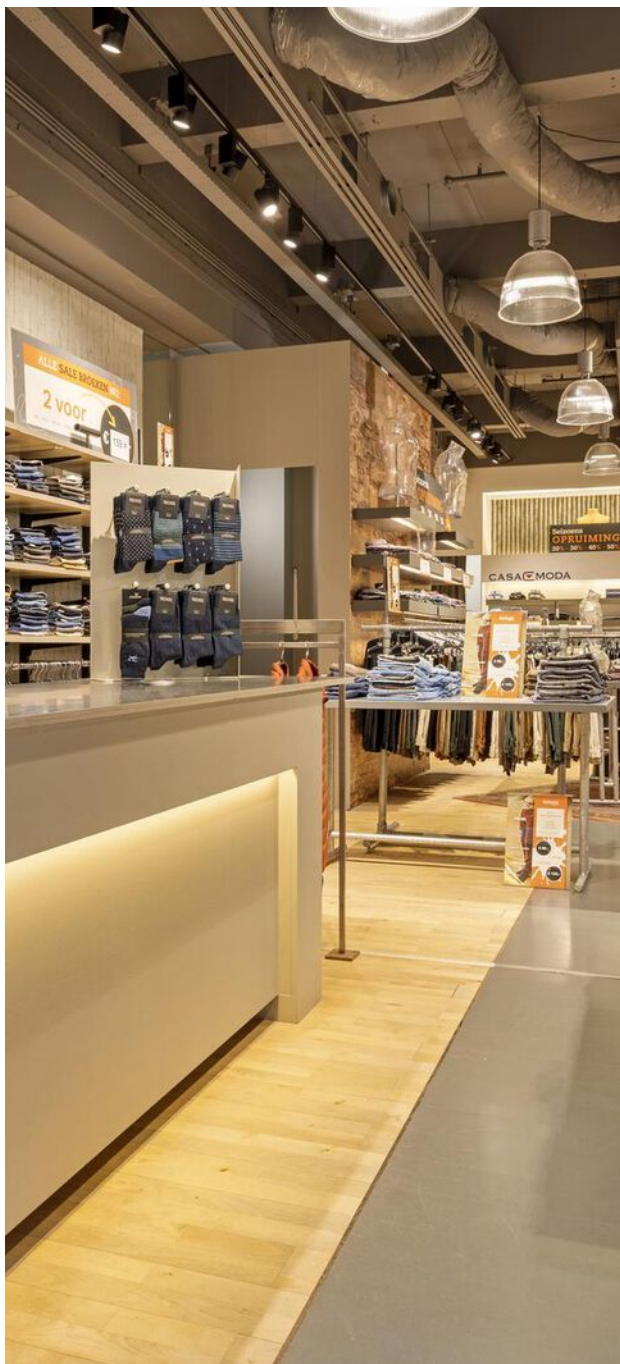
d. wonen;

e. ondergeschikte detailhandel;

f. ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 37.6;

g. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;

h. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

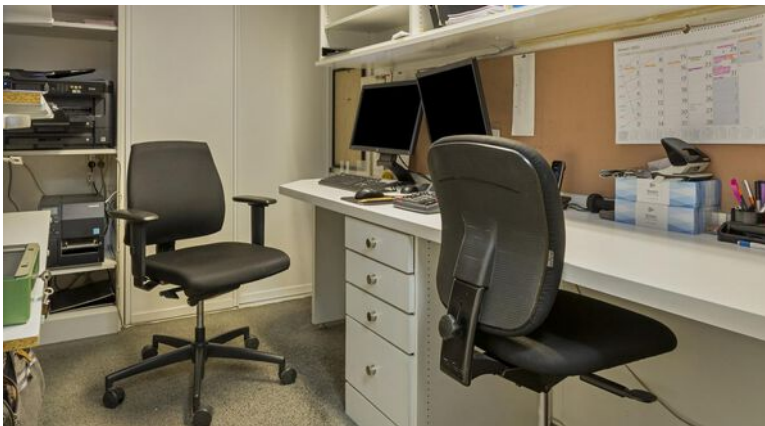
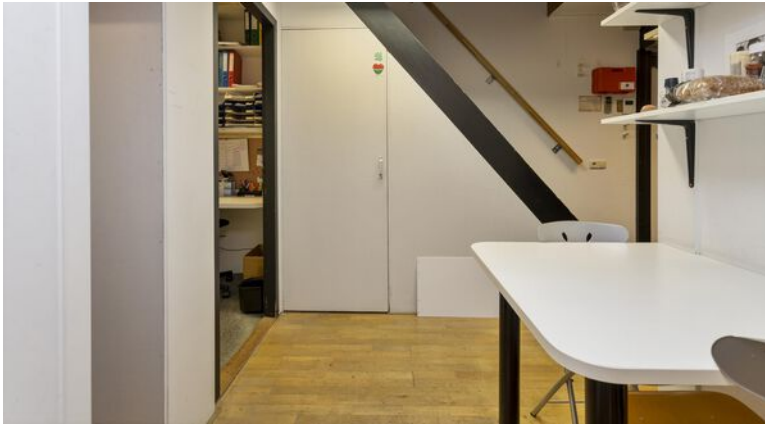


Locatie

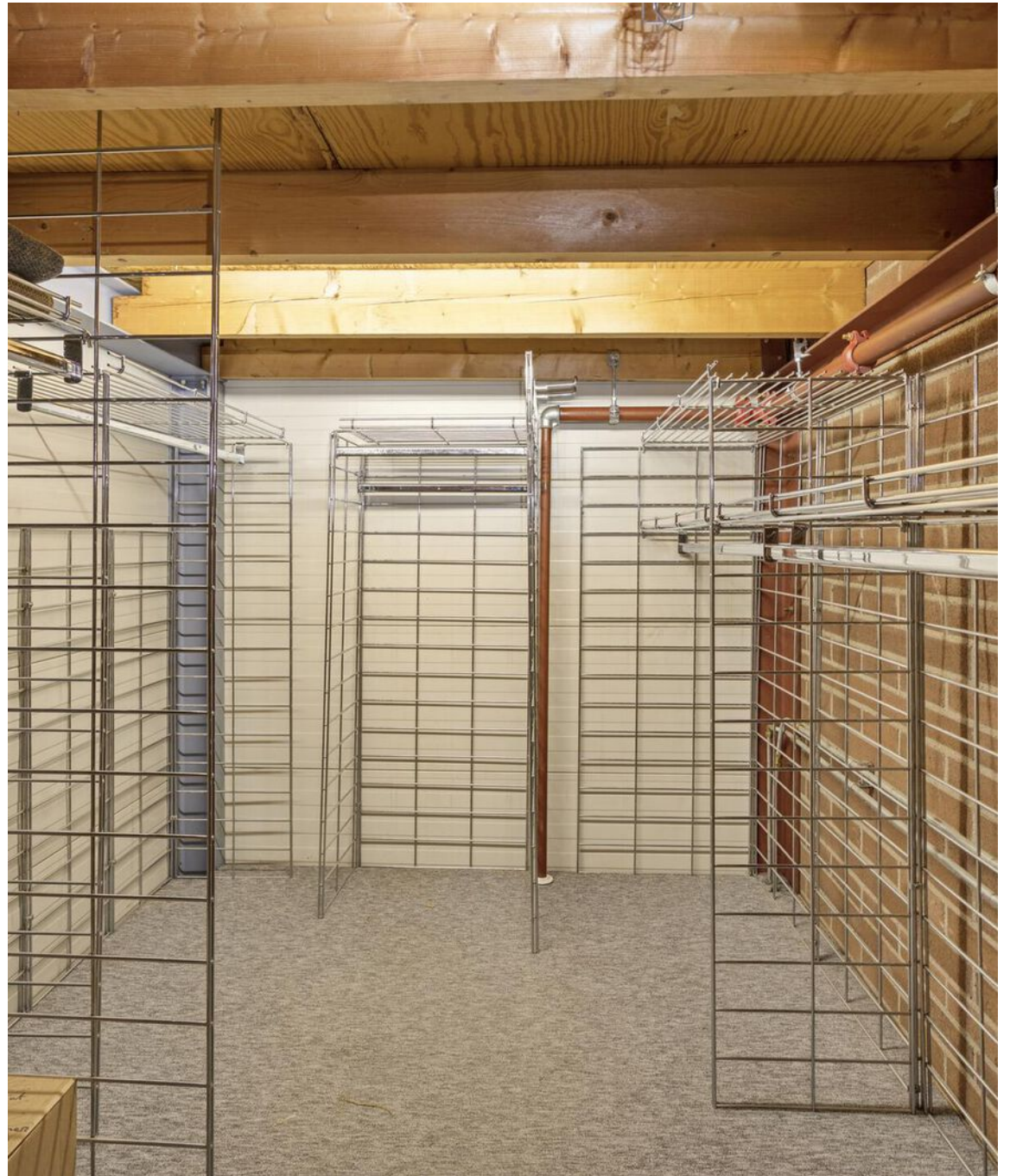
Met ongeveer 100 winkels en ruim 750 parkeerplaatsen is winkelcentrum Dukenburg een belangrijk stadsdeelcentrum voor Nijmegen. Het winkelcentrum kent een zeer divers winkelaanbod. Naast diverse speciaalzaken zijn er tevens een groot aantal landelijke ketens (zoals Hema, Etos, Albert Heijn XL) in het winkelcentrum gevestigd.

Winkelcentrum Dukenburg is zowel per auto als per openbaar vervoer goed bereikbaar. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is uniek, bus- en treinstation Dukenburg liggen namelijk direct aan het winkelcentrum en staan in verbinding met Centraal Station Nijmegen en omliggende wijken. Per auto is het winkelcentrum zeer goed te bereiken door de directe aansluiting op Rijkswegen.











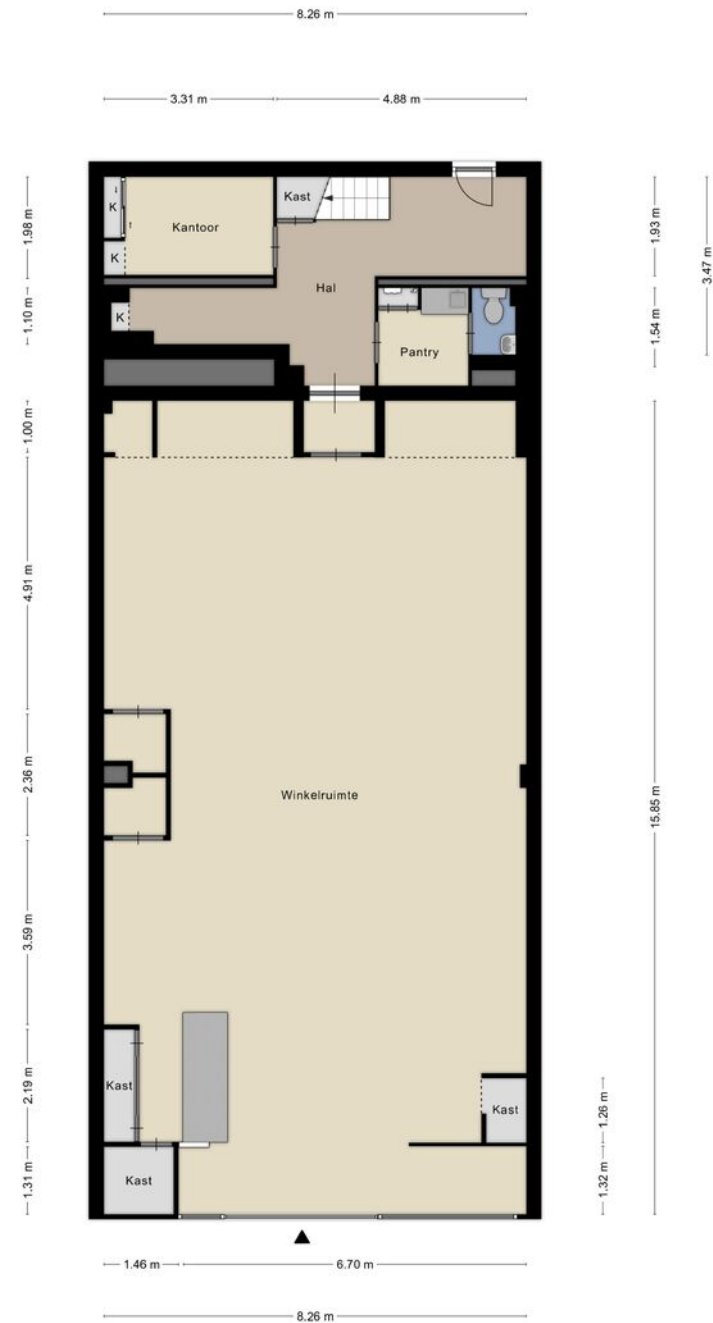
Opleveringsniveau

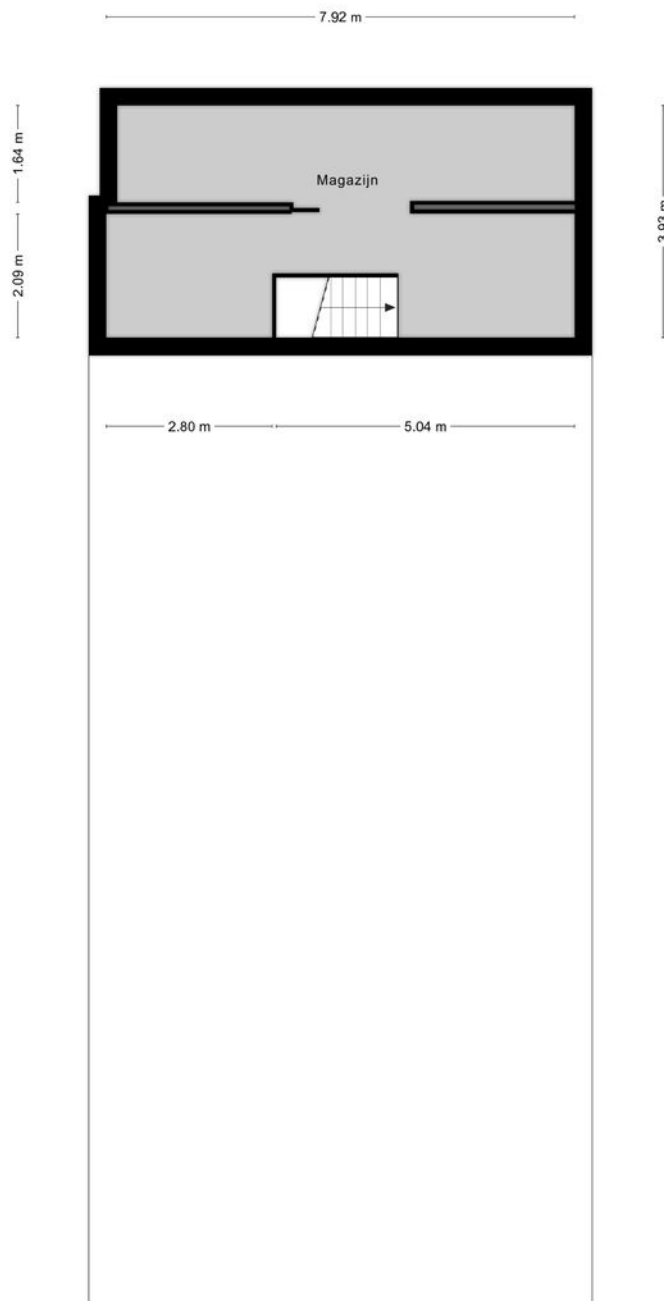
Het winkelpand wordt "as is, where is" aan koper overgedragen en door koper "as is, where is" aanvaard, hetgeen inhoudt dat koper het verkochte aanvaardt in de huidige juridische, fiscale, milieutechnische en/of technische staat waarin het verkochte zich thans bevindt, met alle bekende en onbekende,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

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 plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Gemeente: Neerbosch
Sectie: K
Perceelnummer: 2560

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 175,- per m² per jaar excl. BTW.

Servicekosten

€ 40,- per m² per jaar excl. BTW.

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.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurtermijn

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar.

Aanvaarding

Per direct.

Huurprijsindexatie

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).

Zekerheidsstelling

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

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.

Voorwaarden

Koopgegevens.

Koopsom

€ 350.000,- k.k.

Notaris

Ter keuze van koper.

Koopovereenkomst

Standaard NVM koopakte BOG.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

Per direct.

VvE informatie

CVvE in het winkelcentrum Dukenburg U.A. en
Parkeergarage Dukenburg

- VvE Kosten:

€ 3.800,- excl. BTW per kwartaal (2023).

Bijzonderheden

Eventuele huur of koop transacties 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.

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**

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!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

