



Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars


TE HUUR


Al bijna 90 jaar slagvaardig




WINKELRUIMTE

Kenmerken

 70 m²

 Nijmegen

 Winkelcentrum Dukenburg

 470 cm

Welkom in uw nieuwe winkelruimte

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

Zwanenveld 90-103

6538 SN Nijmegen | € 21.000 per jaar excl. BTW



” 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 Ondernemen in
- 06 Servicekosten
- 07 Foto's
- 09 Opleveringsniveau
- 10 Plattegrond
- 11 Kadastrale kaart
- 12 Huurgegevens
- 13 Ons team
- 14 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Winkelruimte gelegen in het prominente winkelcentrum "Dukenburg". Deze winkelruimte is gelegen nabij diverse winkelketens waaronder T-Mobile, Hans Anders, Hema, Open 32, Albert Heijn XL. Het betreft een winkelruimte van ca. 70 m².

Specificaties

Vraagprijs:	€ 21.000,- p.j. excl. BTW
Servicekosten:	€ 275,- p.m. excl. BTW
Locatie:	Winkelcentrum Dukenburg
Oppervlakte:	Ca. 70 m ²
Bouwjaar:	1977
Bestemming:	'Bedrijven' en derhalve is detailhandel toegestaan.
Parkeren:	Parkeergarage onder het object.



Ondernemen in...

Zwanenveld

Winkelcentrum Dukenburg is een van de grootste overdekte winkelcentra van de provincie Gelderland. Met ongeveer 100 winkels en ruim 750 parkeerplaatsen is winkelcentrum Dukenburg een belangrijk stadsdeelcentrum voor Nijmegen. Het winkelcentrum kent een zeer divers winkel aanbod. Naast diverse speciaalzaken zijn er tevens een groot aantal landelijke ketens (zoals Hema, BBC, Eye Wish, Action etc.) in het winkelcentrum gevestigd.

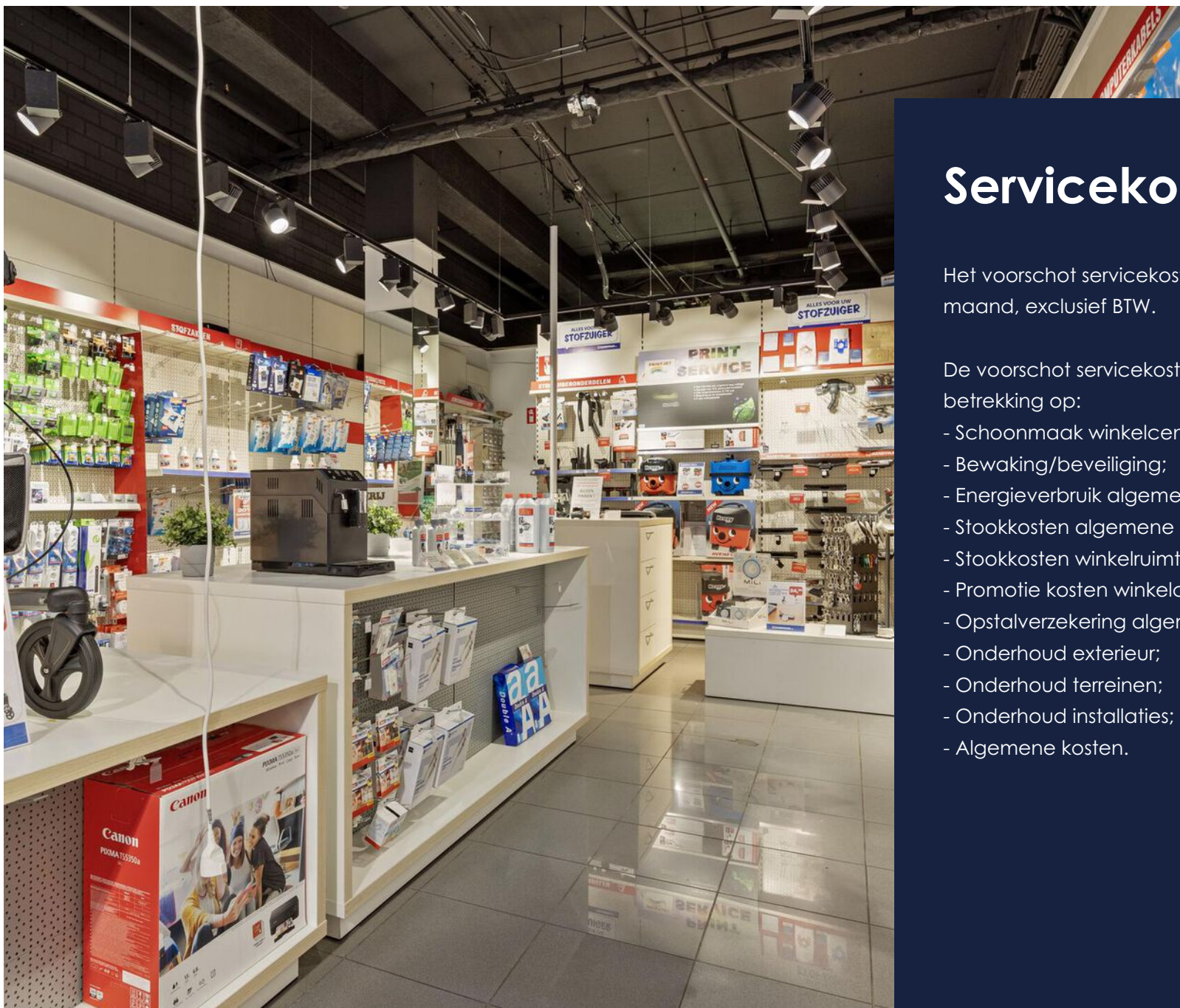
Winkelcentrum Dukenburg is zowel per auto als per openbaar vervoer goed bereikbaar. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is uniek, bus- en treinstation Dukenburg liggen direct aan het winkelcentrum en staan in verbinding met centraal station Nijmegen en omliggende wijken. Per auto is het winkelcentrum zeer goed te bereiken door de directe aansluiting op de Wijchenseweg en de Rijkswegen A15 (Tiel-Rotterdam), A73 (Nijmegen-Venlo) en A50 (Arnhem-Eindhoven).



”

De grootste overdekte winkelcentrum van Gelderland!





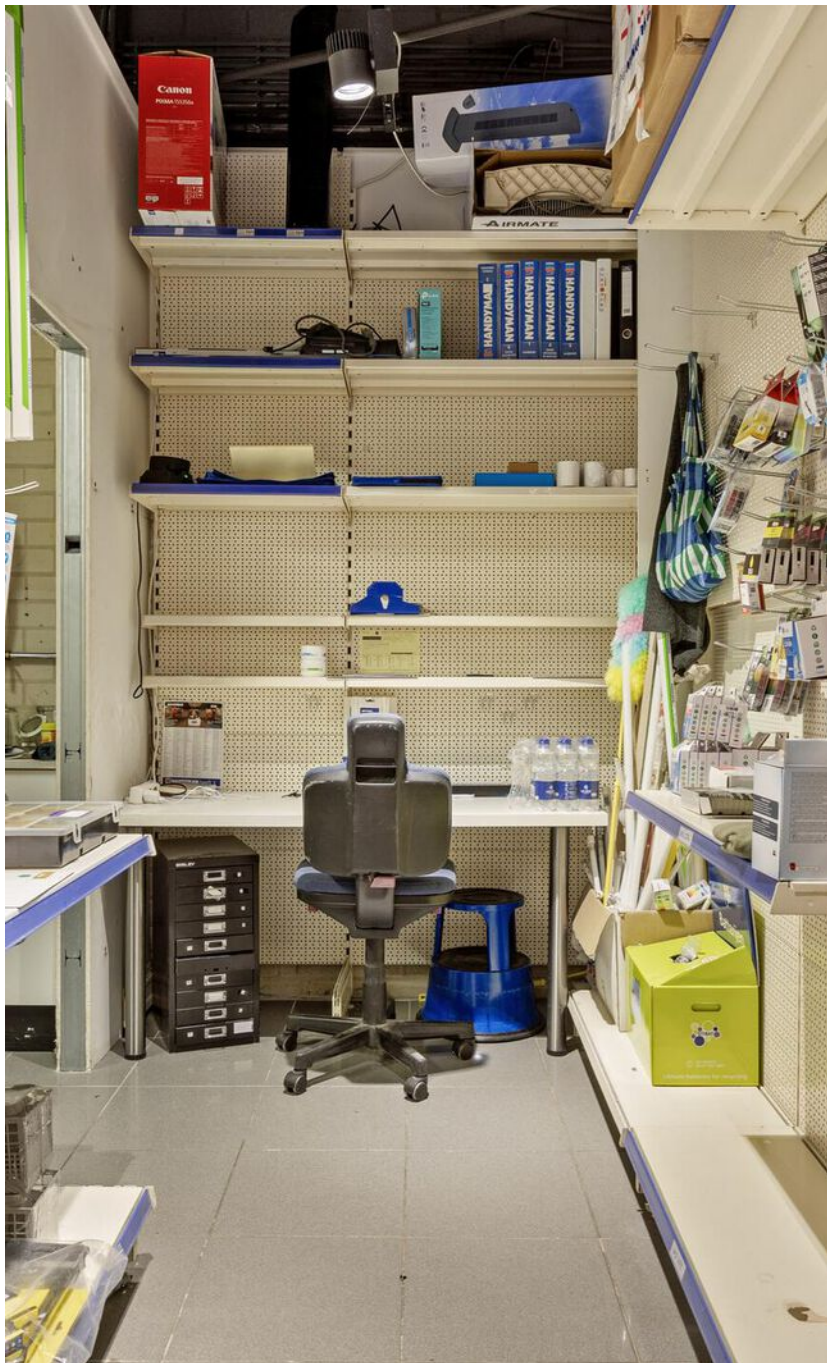
Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt € 275,- per maand, exclusief BTW.

De voorschot servicekosten hebben onder andere betrekking op:

- Schoonmaak winkelcentrum;
- Bewaking/beveiliging;
- Energieverbruik algemene ruimte;
- Stookkosten algemene ruimte;
- Stookkosten winkelruimte (ringleiding);
- Promotie kosten winkelcentrum;
- Opstalverzekering algemene ruimte;
- Onderhoud exterieur;
- Onderhoud terreinen;
- Onderhoud installaties;
- Algemene kosten.







Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat, vrij van huur en gebruik opgeleverd, doch voorzien van:

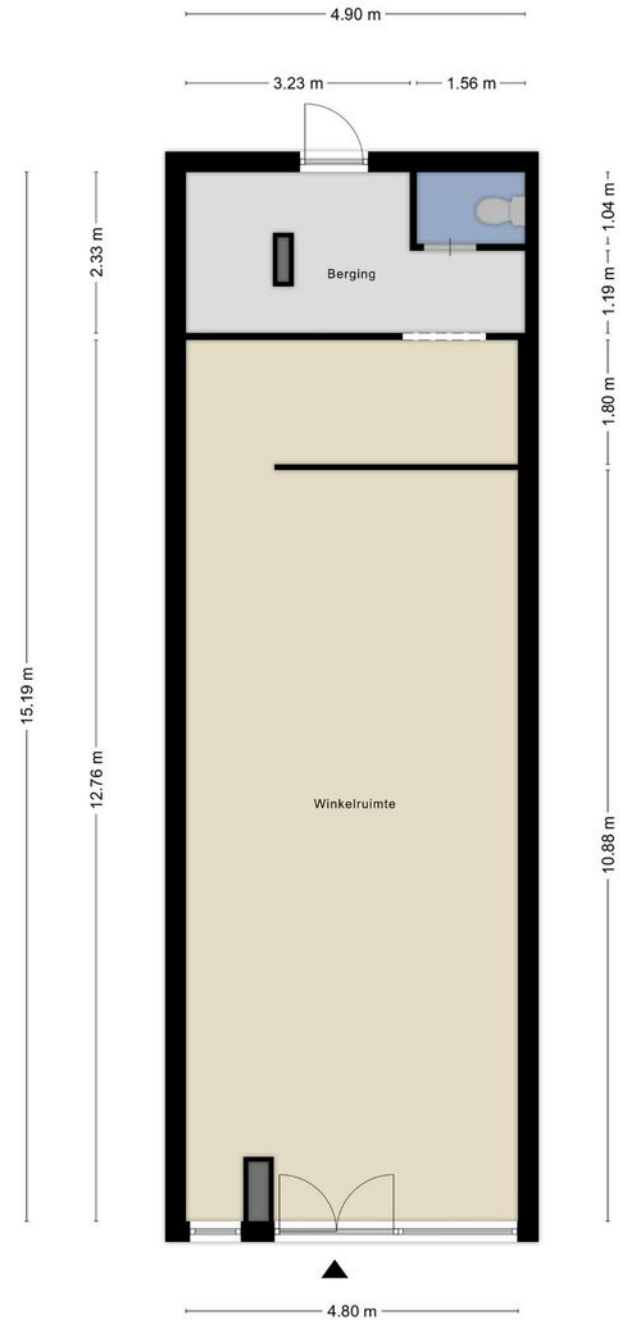
- Systeemplafond met inbouw en opbouw spots;
- Alarminstallatie;
- Toilet;
- Pantry;
- Airco unit;
- Brandveiligheidsvoorzieningen;
- Vluchtweg/personeelsingang;
- Tegelvloer.

Bij aanvang van de huurovereenkomst zal er een staat van oplevering worden gemaakt met een omschrijving en diverse foto's van de winkelruimte die de staat waarin de huurder het gehuurde aanvaardt nauwkeurig weergeeft.

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.





Kadastrale kaart

Gemeente: Neerbosch
 Sectie: K
 Perceelnummer: 2677

<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 Neerbosch</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2677</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 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.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 21.000,- per jaar exclusief BTW.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt € 275,- per maand, exclusief BTW.

Energielevering

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.

Huurtermijn

5 jaar met 5 optiejaren. Opzegtermijn van 12 maanden. Kortere huurtermijn in overleg.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

De huurprijs alsmede de servicekosten te vermeerderen met BTW dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

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

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 bepalen.

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 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 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

