

Kantoorunit/praktijkruimte

**Graafseweg 232
Nijmegen**



Algemeen	Turnkey kantoorunit/praktijkruimte met eigen entree te huur in "Villa De Wolfskuyl" aan de Graafseweg in Nijmegen.
Vloeroppervlakte	Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van ca. 19 m ² verdeeld over: Begane grond : ca. 5 m ² Eerste verdieping : ca. 14 m ²
Opleveringsniveau	In de huidige staat, inclusief de volgende bestaande voorzieningen: <ul style="list-style-type: none">- Gemeenschappelijke entree alsmede een eigen entree;- Laminaat vloerafwerking in de kantoorunit;- Verwarming middels CV-installatie en radiatoren;- Pantry;- Gezamenlijke toiletten;- Gezamenlijke kantine;- Alarminstallatie;- Brandpreventiemiddelen;- Diverse authentieke details.
Bouwjaar	1913.
Locatie	De statige villa is gelegen aan de Graafseweg. De Graafseweg loopt van de Graafsebrug over het Maas-Waalkanaal naar het Keizer Karelplein in het centrum. Met de auto zijn de A326, A50 en A73 eenvoudig te bereiken en het centraal station is in de nabijheid gelegen.
Parkeren	Voldoende parkeermogelijkheden op het voorgelegen parkeerterrein.

Bestemming	<p>De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Oud West 2015' met de bestemming 'Gemengd'. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen.</p> <p>Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Nijmegen, dan wel via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.</p>
Huurprijs	€ 420,- per maand, te vermeerderen met servicekosten en BTW.
BTW	Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
Servicekosten	De servicekosten bedragen € 150,- per maand.
Huurtermijn	Flexibele huurtermijnen zijn mogelijk.
Opzegtermijn	In overleg.
Huurbetaling	De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.
Zekerheidstelling	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurindexatie	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



Graafseweg 232 in Nijmegen

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

Aanvaarding

Per direct



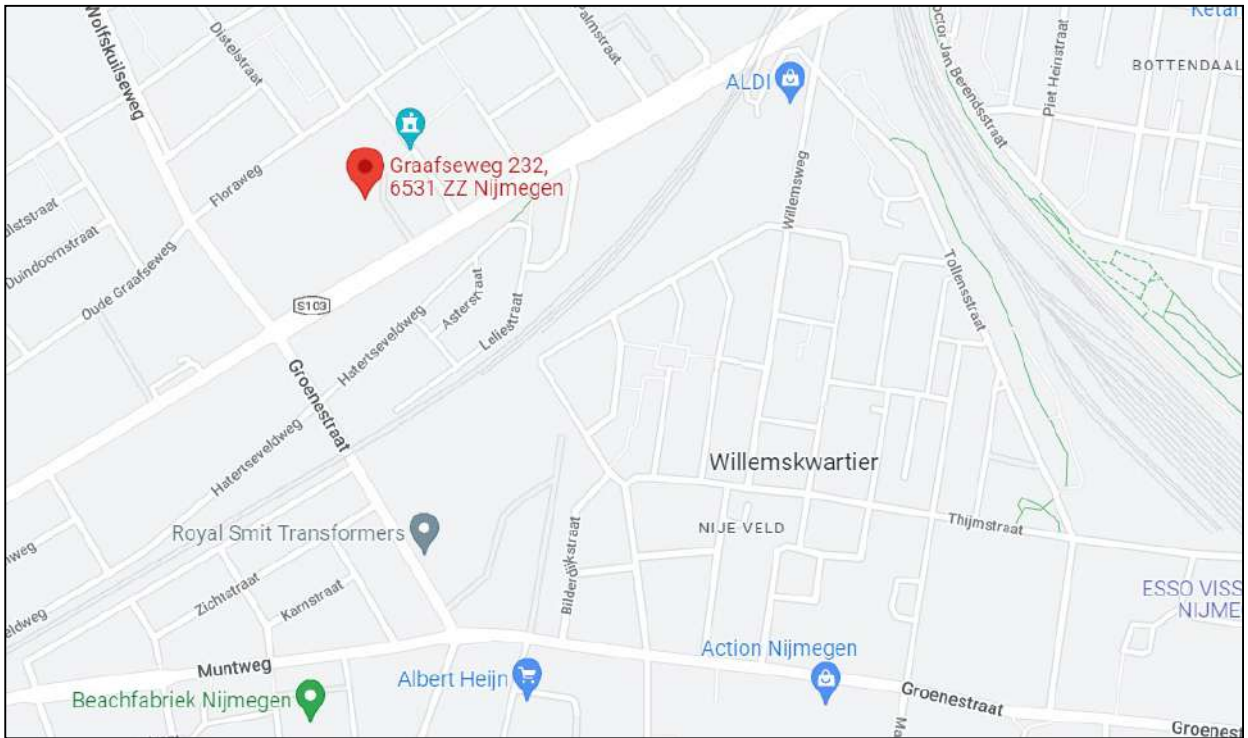
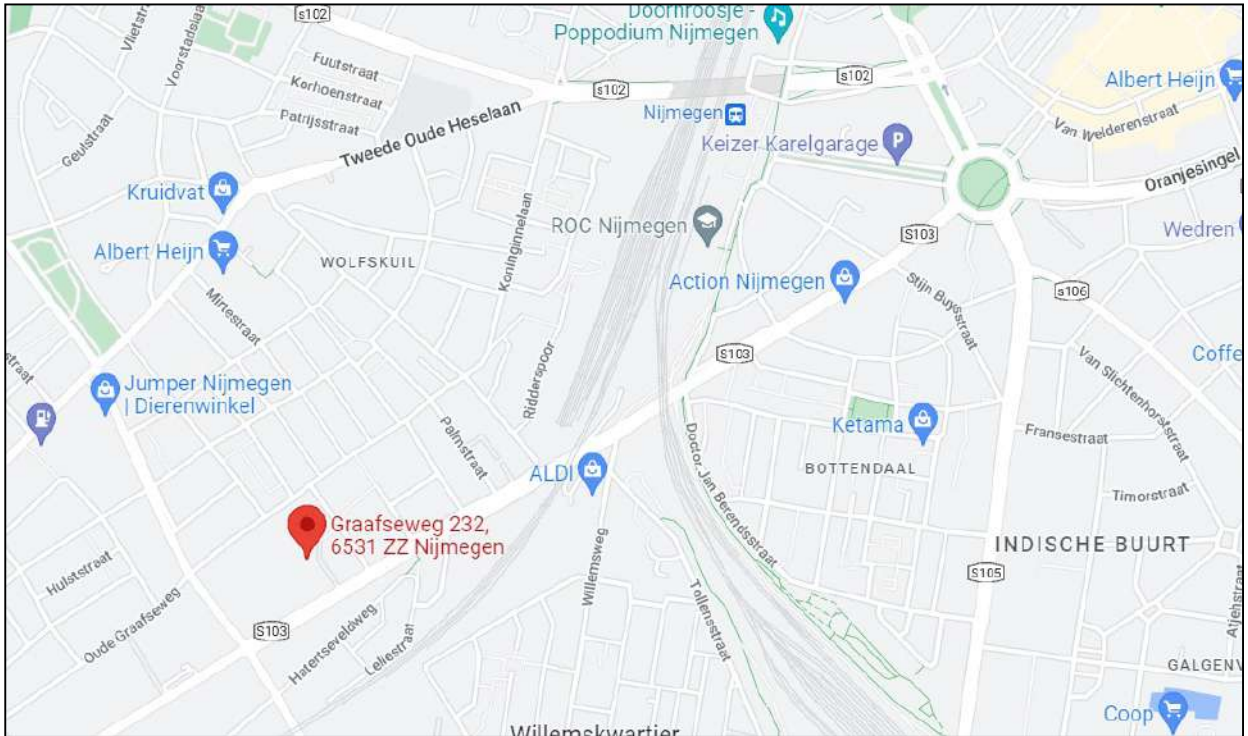


Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.




Contactgegevens

Nadere informatie
en/of bezichtiging:

DK MAKELAARS

ARNHEM

 Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem


 [\(026\) 363 84 94](tel:(026)3638494)


 info@dkmakelaars.nl

 www.dkmakelaars.nl

 [Routebeschrijving](#)

NIJMEGEN

 Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen

 [\(024\) 203 70 60](tel:(024)2037060)

 info@dkmakelaars.nl

 www.dkmakelaars.nl

 [Routebeschrijving](#)

CORRESPONDENTIE

Postbus 4110
6803 EC Arnhem

VOLG ONS OOK OP

