

Horeca-/winkelruimte

Molenstraat 43b Nijmegen



| | |
|--------------------------|---|
| Algemeen | Deze horeca-/winkelruimte bevindt zich tussen de Burger King en andere horecagelegenheden aan de drukke Molenstraat in het centrum van Nijmegen. Door de grote raampartij aan de voorzijde doet de ruimte licht en ruimtelijk aan. Het object is uitermate geschikt voor zowel een invulling als winkel of als horeca (met terrasmogelijkheid). |
| Vloeroppervlakte | Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van 61 m ² (VVO), gelegen op de begane grond. |
| Frontbreedte | Circa 5 meter. |
| Opleveringsniveau | Het object wordt in casco staat aangeboden. Het thans aanwezige inbouwpakket zal worden verwijderd. Afwijkingen hierop in overleg. |
| Bouwjaar | 1972. |
| Locatie | Het object is gelegen in het centrum van Nijmegen. De Molenstraat vormt samen met de Broerstraat, de Marikenstraat, de Burchtstraat en het Plein 1944 het kernwinkelgebied van Nijmegen. De Molenstraat ligt in het verlengde van de Broerstraat. In de directe omgeving zijn enkele landelijke winkelketens gevestigd, zoals Zara, Primark, The Sting en Only. Daarnaast zijn er ook veel speciaalzaken gevestigd en diverse horecagelegenheden, waaronder Burger King, Sumo, McDonald's, Papa John's en Febo. |
| Parkeren | Voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden op het parkeerdek van Molenpoort Nijmegen. |
| Bestemming | De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Centrum - |

Binnenstad' met de bestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen;
- bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- horecabedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1a, 1b of 2 van de Staat van horeca-activiteiten met bijhorende terrassen.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Nijmegen, dan wel via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

| | |
|--------------------------|--|
| Huurprijs | € 32.500,-- per jaar, te vermeerderen met 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 | Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra. |
| Huurtermijn | Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar. |
| Opzegtermijn | 12 maanden. |
| Huurbetaling | De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan. |
| Zekerheidstelling | Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, 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).

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2012, inclusief de algemene bepalingen.

Aanvaarding

Per 1 januari 2022.

Bijzonderheden

Verhuurder is voornemens winkelcentrum Molenpoort Nijmegen te gaan herontwikkelen.





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.



Plattegrond

Begane grond

| | | |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| 2 Schoenhuis Theo Janssen | 15 KPN | 32 Tante Hannie |
| 3 Bart Smit | 16 Kruidvat | 33 Pipoo's |
| 4 Prénatal | 17 Paulau Kinderschoenen | 34 Kramer Beddenspecialzaken |
| 4a D-Reizen | 18 GSM Reparatie Centrum | 35 3 Hartjes |
| 5 Nappato Leather | 22 Xenos | 36 Nappato Leather |
| 6 Nannies Speelwinkel | 22a Gall en Gall | 36a André Ruijs Lederwaren |
| 6a Zonneplan | 22b Post ML | 37 Unit Academie |
| 7 Hill's | 22c ING Pinautomaat | 37a Gabbertje Kinder- en Tienermode |
| 7a Señorita | 22d Brain Wash | 38 Hampton Bay |
| 9 DIDI | 23 Mecca | 39 Jojo's Snacks |
| 11 Hayko Juweliers | 26 Hayko Juweliers | 40 Panaché |
| 11a Flex Store | 26a D&P Parfums | 41 ABN-AMRO pinautomaat |
| 12 Snackpunt Molenpoort | 26b Openbare toiletten | 42 Kersten Schoenen & Sleutelmakerij |
| 13 Different | 28 Coop | |

1^e Verdieping

| | |
|------------------------|-----------------------|
| 101 Dalia Hairstyling | 115 Patrizia Bos |
| 102 Poort van Nijmegen | 116 Lingerie Odendaal |
| 106 Bristol | |
| 110 Big Bazar | |
| 114 Store & More | |

Download hier de plattegrond

Eetgelegenheden

Toilet

Trap

Gehandicapentoeilet

Lift

Verschonen

Roltrap

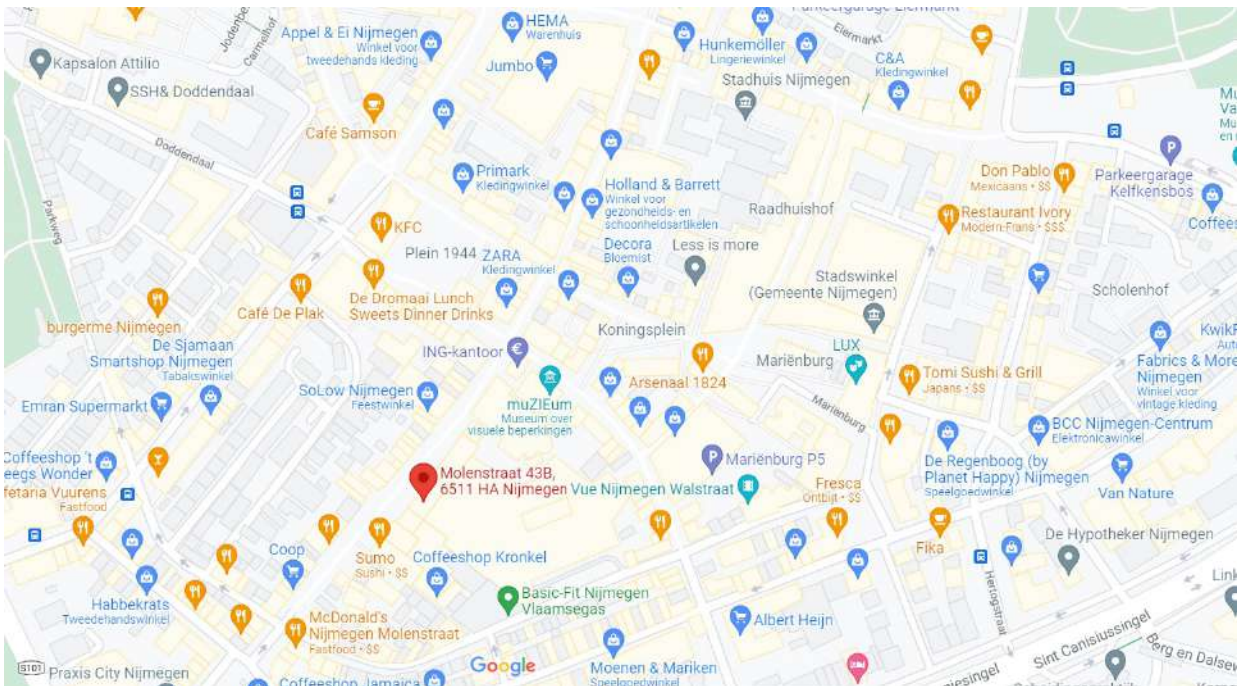
Pinautomaat

Kinderopvang

AED

Molenpoort
HAPPY SHOPPING

www.molenpoortnijmegen.nl



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

 Jonkerbosplein 52
6534 AB 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

