



BEDRIJFSPAND

Kenmerken

 230 M²

 Nijmegen - Oost

 te koop

**Welkom in uw
nieuwe belegging**

 (024) 365 10 10

 bog@stmakelaars.nl

www.stmakelaars.nl

Bijleveldsingel 72

6524 AE te Nijmegen | € 765.000 k.k.



” Graag nemen we u
mee door uw
nieuwe
belegging.

Uw contactpersonen



Niels de Bruyn

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

📞 06 53 43 33 09

✉️ bruyn@stmakelaars.nl



Marloe Stoteler

Commericeel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

📞 024 365 10 10

✉️ stoteler@stmakelaars.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving
- 05 Foto's
- 14 Plattegrond
- 20 Kadastrale kaart
- 21 Huur/koopgegevens
- 22 Ons team
- 23 Onze dienstverlening



Omschrijving

- Op één van de mooiste en meest gewilde locaties van Nijmegen bieden wij dit ruime kamerverhuurpand aan. Het betreft een karakteristiek herenhuis, gebouwd in 1925, dat is verdeeld over vier etages. Het pand beschikt over diverse authentieke elementen en een representatieve uitstraling. Het pand is op kamergewijze manier verhuurd en voorzien van 10 onzelfstandige kamers. Voor het object is een geldige onttrekkingsvergunning aanwezig. Hierin is het maximaal toegestane aantal te verhuren kamers niet nader gespecificeerd
- De locatie is zeer goed te noemen door zijn centrale ligging nabij het Nijmeegse centrum en de belangrijke uitvalswegen van de stad. De Bijleveldsingel is gelegen aan de oostzijde van het centrum en vormt een belangrijke verbinding tussen de singels rondom de binnenstad en de omliggende wijken.







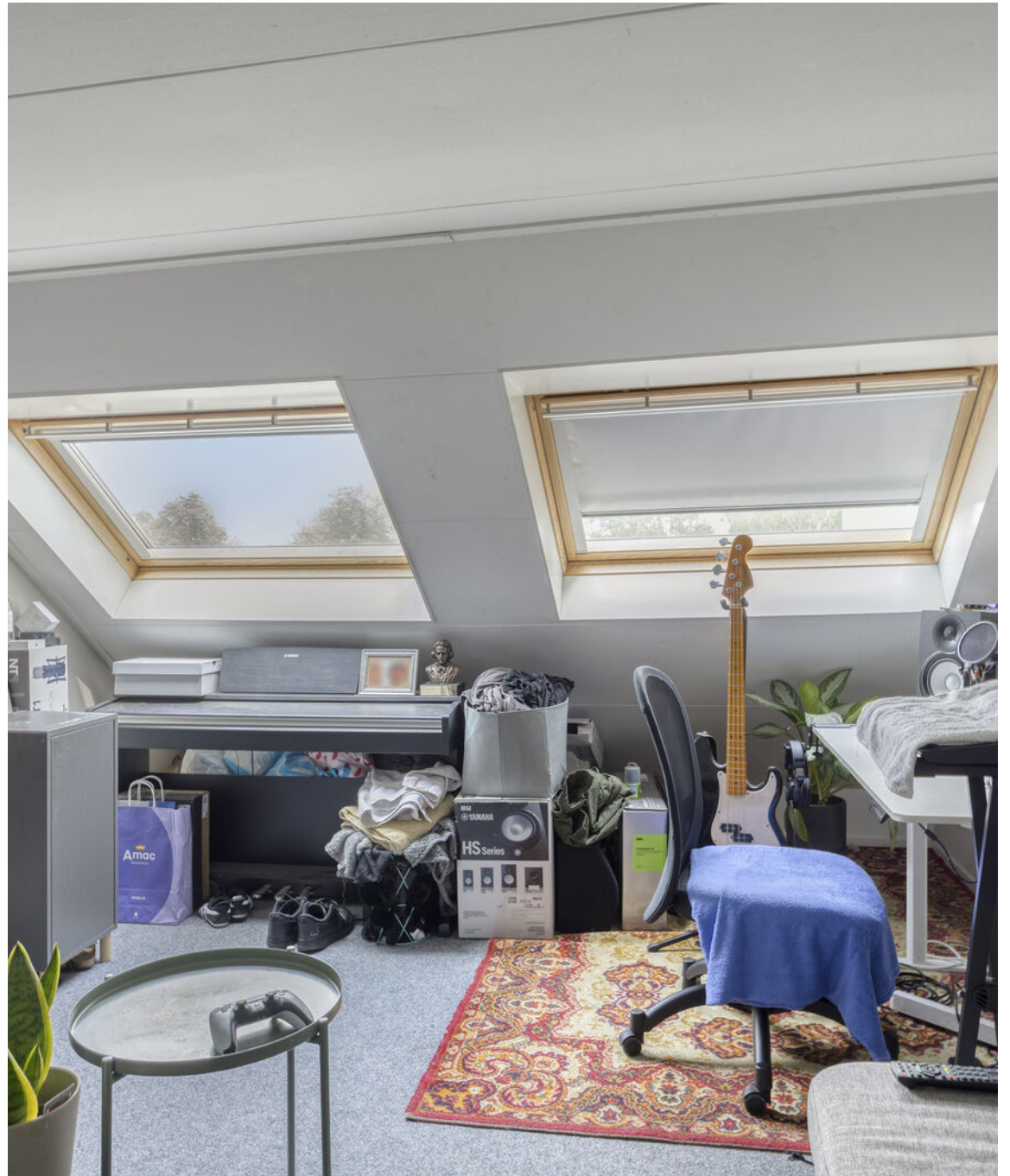












Plattegrond

Begane grond

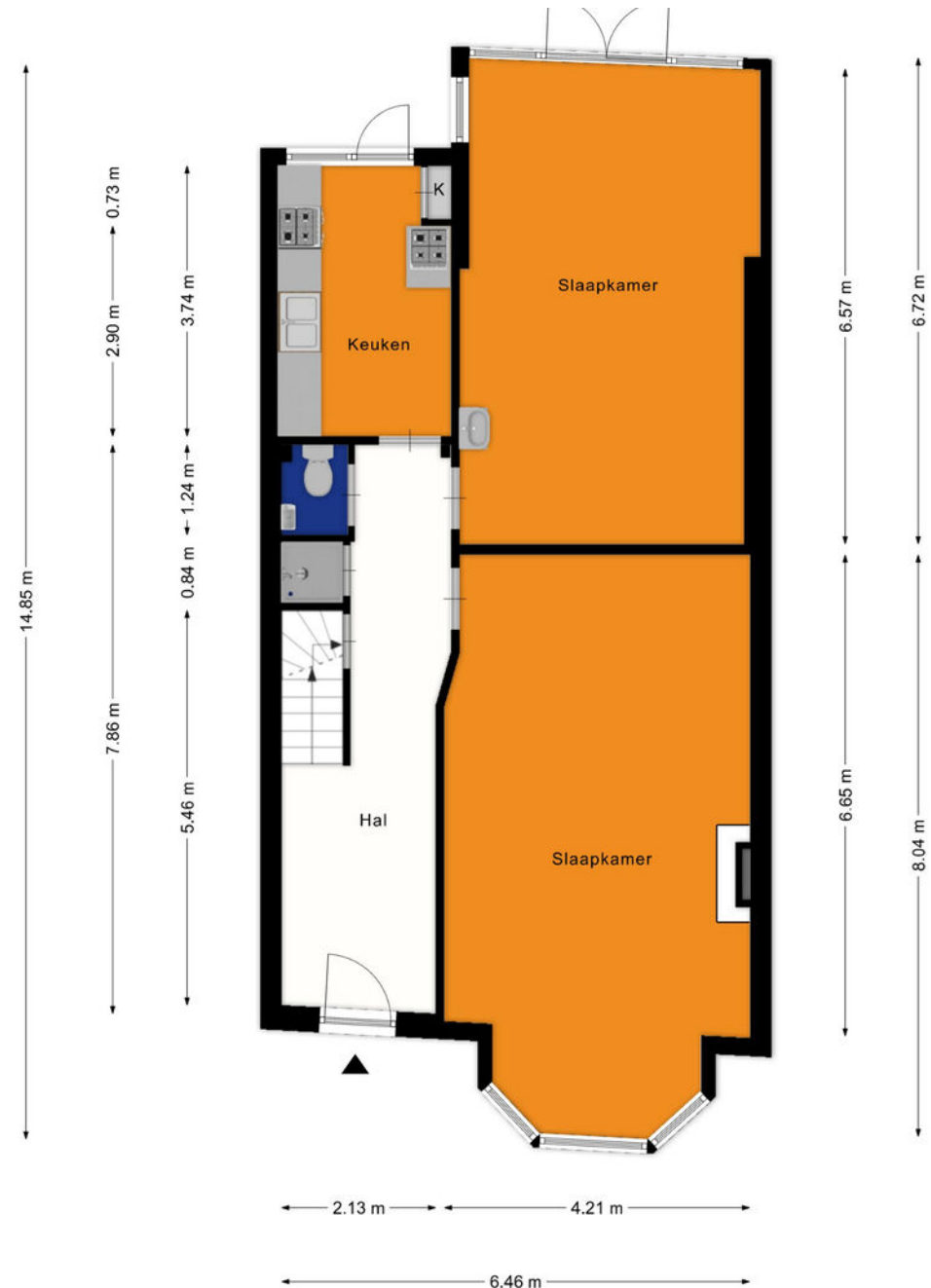
Twee kamers, een gemeenschappelijk toilet met fontein, een keuken voorzien van twee gasfornuizen, een vaatwasser en een combi-oven. Aan de achterzijde bevindt zich een achtertuin met bijbehorend schuurtje.

Kamer 1 - Ca. 26,46 m²

Kamer 2 - Ca. 31,09 m²

De voor- en achtertuin zijn in gemeenschappelijk gebruik.

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 etage

Vier kamers, waarvan twee kamers beschikken over een privébalcon. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een gemeenschappelijk toilet met fontein.

Kamer 3 - Ca. 9,26 m²

Kamer 4 - Ca. 21,6 m²

Kamer 5 - Ca. 23,83 m²

Kamer 6 - Ca. 7,56 m²

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

Tweede etage

Tweede etage: drie kamers en een gemeenschappelijke badkamer, voorzien van een inloopdouche, ligbad en wastafel.

Kamer 7 - Ca. 11,4 m²

Kamer 8 - Ca. 20,21 m²

Kamer 9 - Ca. 9,72 m²



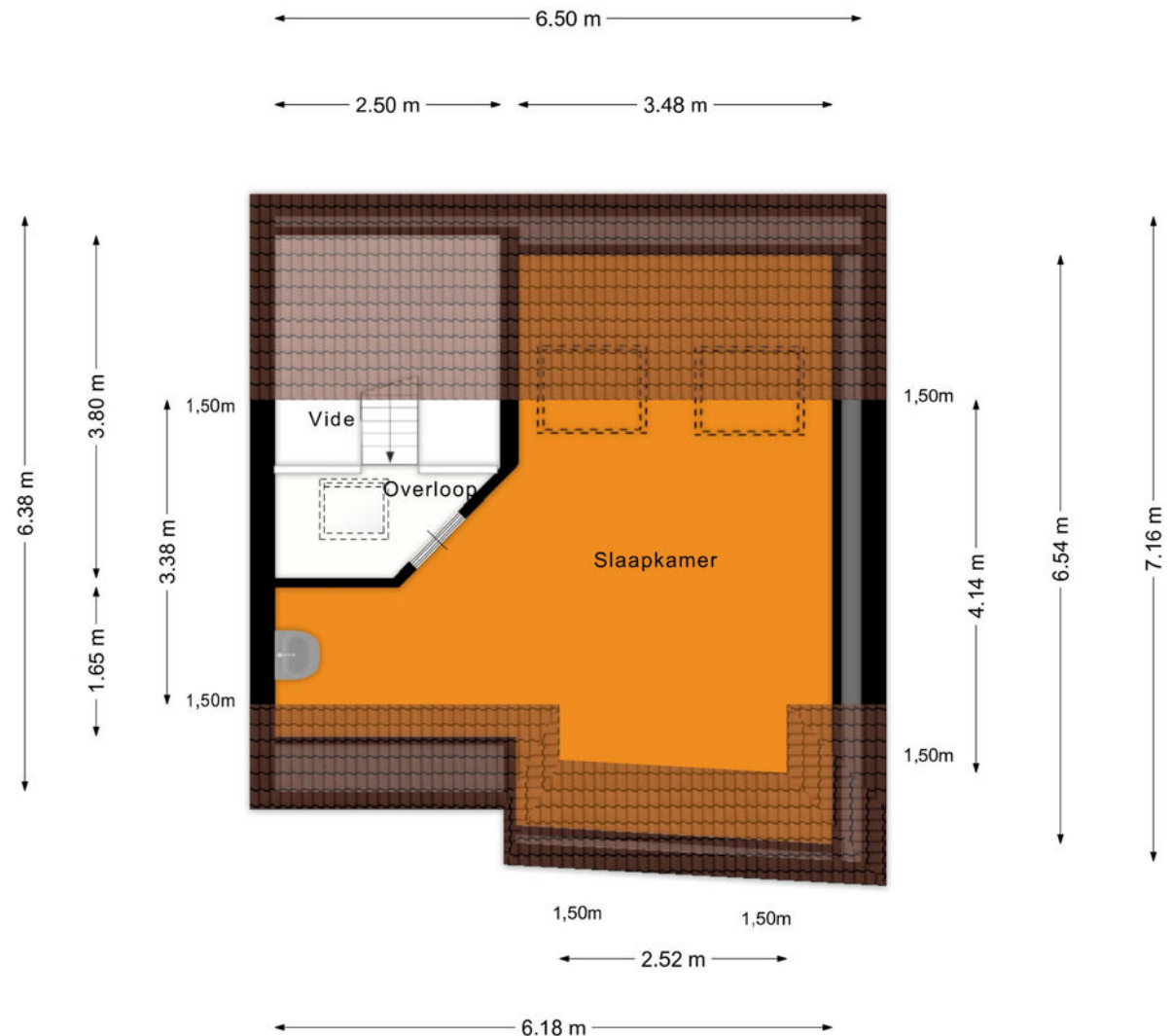
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Derde etage

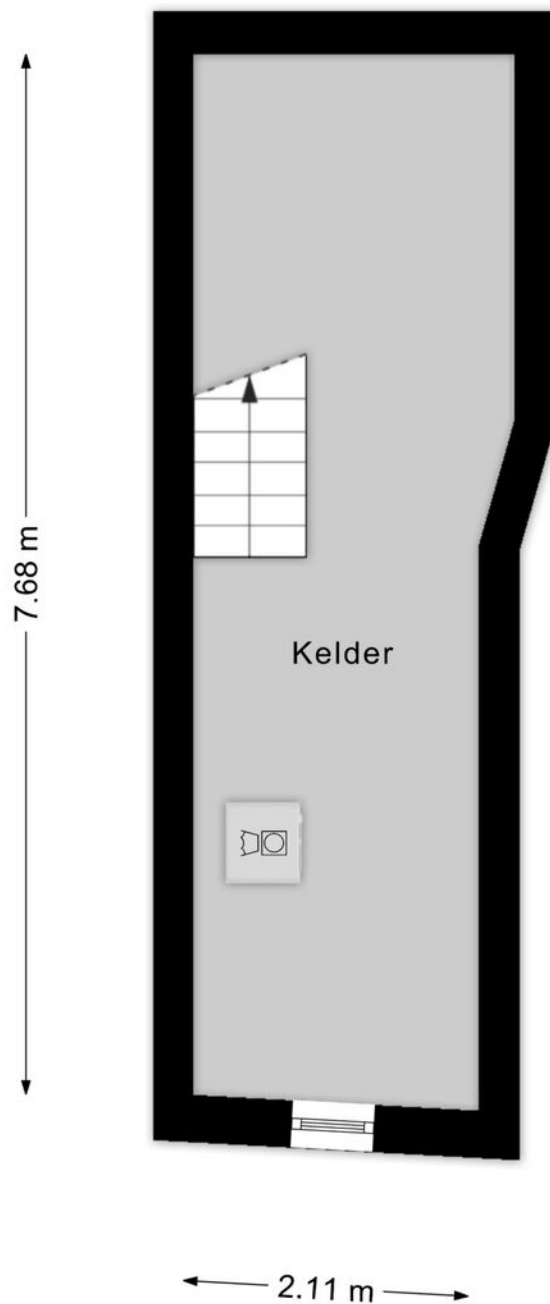
Eén kamer en een opgang naar het dak.

Kamer 10 - Ca. 17,97 m²



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.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

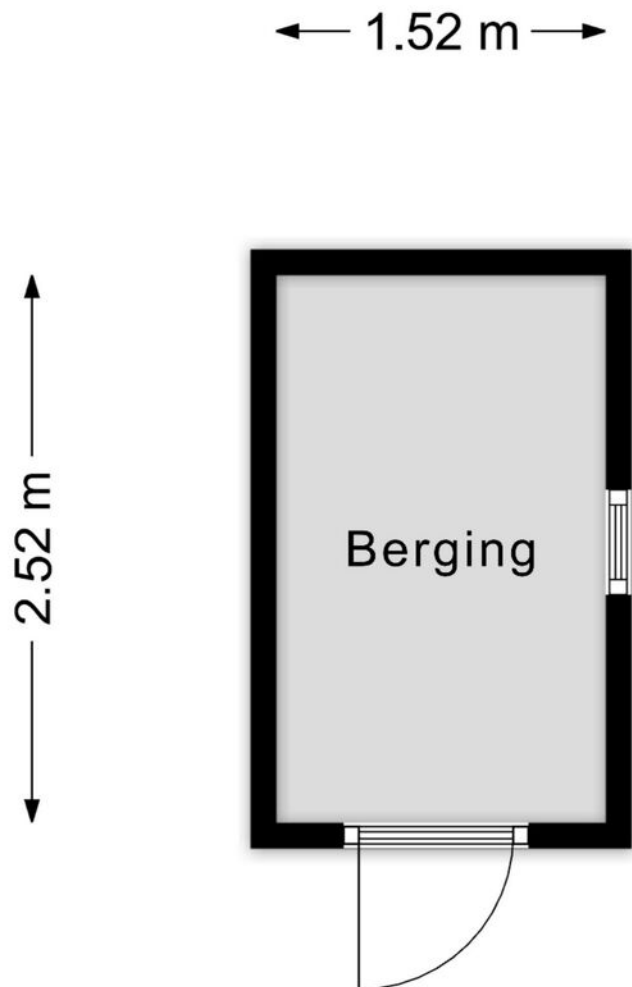
Kelder

Gemeenschappelijke
kelderruimte, voorzien van een
wasmachine en wasdroger.

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.

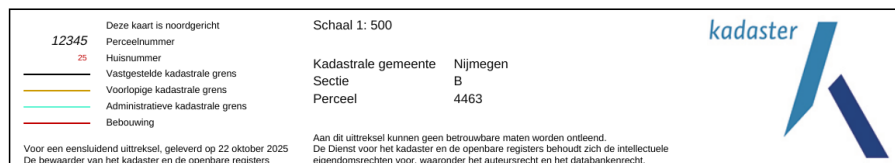
Plattegrond

Berging tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: Nijmegen
Sectie: B
Huisnummer: 72
Perceelnummer: 4463
Grootte: 199 M²

Voorwaarden

Koopgegevens.

Vraagprijs
€ 765.000,00 k.k.

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.

Notaris

Ter keuze van koper

Aanvaarding

In overleg.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de laatste model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is'. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale aspecten accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen

Huurgegevens

Op dit moment staan vier kamers in het object leeg. Op basis van de zes lopende huurovereenkomsten bedraagt de huidige huuropbrengst € 26.156,37 aan kale huur per jaar (peildatum 1 juli 2026). Wanneer de vier leegstaande kamers worden verhuurd conform het WWSO, zal de totale huuropbrengst toenemen tot circa € 48.750,93* kale huur per jaar. Op basis van de huidige WWSO puntentelling zit er in de huidige staat nog een aanzienlijke huurpotentie in het kamerverhuurobject van €63,369,96 kale huur per jaar*. Hiermee ligt de uiteindelijk te realiseren contracthuur van het pand ca. +30% hoger.

Het totale overzicht van de huurinkomsten per kamer en de huurovereenkomsten zijn in te zien via de dataroom. Indien u hier toegang toe wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor. *De door ons uitgevoerde WWSO puntentelling is indicatief en betreft een inschatting. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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@stmakelaars.nl

**Sarah-Leigh Meijers**

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 44 71 17 56

✉ meijers@stmakelaars.nl

**Marloe Stoteler**

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ stoteler@stmakelaars.nl

**Sophie van Loon**

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@stmakelaars.nl

**Niels de Bruyn**

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@stmakelaars.nl

**Lennard Gerrits**

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@stmakelaars.nl

**Sjoerd Heusinkveld**

Register Makelaar
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@stmakelaars.nl

**Robert Verkerk**

Assistent Taxatie

☎ 06 13 82 08 45

✉ verkerk@stmakelaars.nl

**Antonio Garcia Alanis**

Vastgoedadviseur

☎ 06 47 03 62 61

✉ garcia@stmakelaars.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 belegging?

Neem contact met ons op!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10
✉ bog@stmakelaars.nl

www.stmakelaars.nl