





Algemeen

Deze representatieve winkelruimte is gelegen in de populaire Jansstraat, een levendige winkelstraat in het hart van Arnhem. De combinatie van een centrale ligging, goede zichtbaarheid en een gevarieerd winkelaanbod maakt dit een aantrekkelijke locatie voor diverse ondernemers.

Beschikbare oppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 130 m² (VVO) verdeeld over:

Begane grond	ca. 78 m ²
Kelder	ca. 22 m ²
1 ^e verdieping (opslag)	ca. 30 m ²

Frontbreedte

Ca. 4.30 meter, in de voordeur van de appartementen zit een beeldscherm waarop de huurder van de winkelruimte reclame kan voeren en feitelijk de winkel over het volledige front beschikt.



Opleveringsniveau

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd, voorzien van o.a. de volgende bestaande voorzieningen:

- Toilet;
- CV-installatie;
- Airco-installatie;
- Pantry;
- Verlichting (spots);
- Winkelpui.

Het object zal casco worden verhuurd, wat inhoudt dat alle onderhoud, reparatie en vervanging van de aanwezige voorzieningen geheel voor rekening van huurder komt. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage, om niet terug geleverd te worden aan verhuurder.

Huurprijs

€ 48.000,-- per jaar.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs.

Servicekosten

Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas en elektra.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Huurperiode

Uitgangspunt is een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden betalingsverplichtingen.

Aanvaarding

In overleg.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2025 = 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) 2025, inclusief de algemene bepalingen.



Locatie

Het object is gelegen aan de Jansstraat, de hoofdloopstraat van het station Arnhem Centraal en busknooppunt Willemplein naar het A1 winkelgebied. De straat kenmerkt zich door een divers aanbod aan horeca en winkels. Onder andere Douwe Egberts Café, Van Haren Schoenen, Kruidvat en de Mc Donalds hebben filialen in deze straat.

Bereikbaarheid

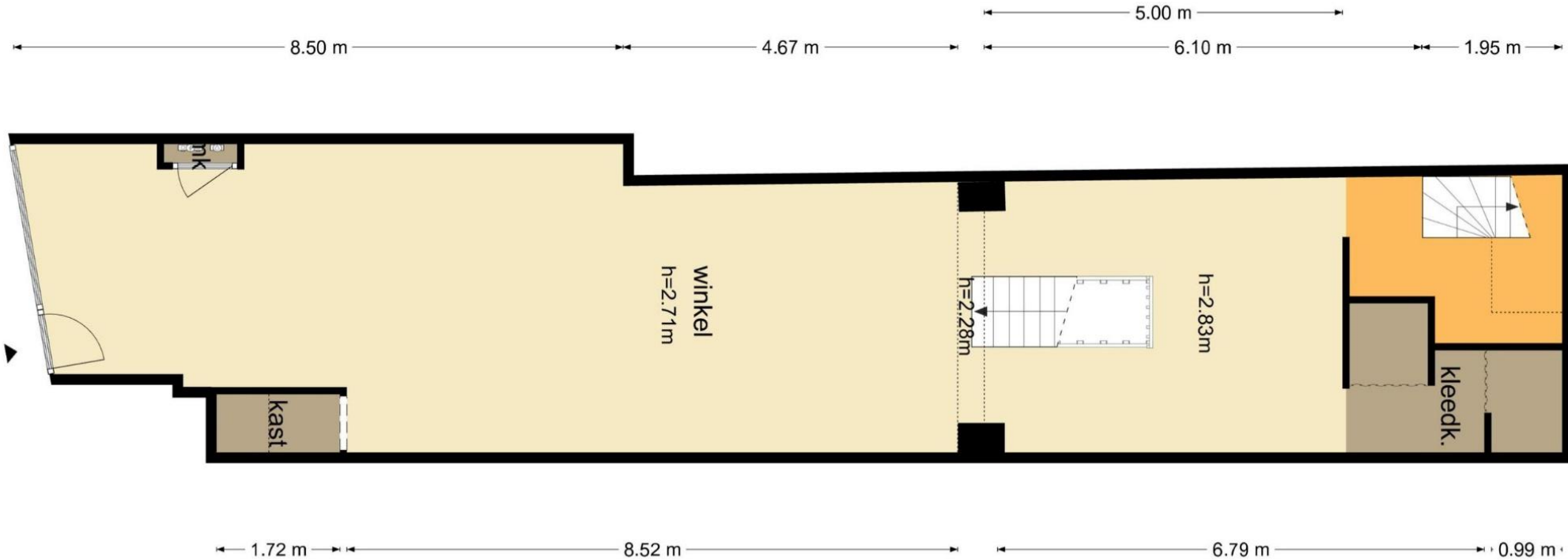
Het object is goed bereikbaar met eigen- en openbaar vervoer. Het trein- en busstation Arnhem Centraal ligt op slechts enkele wandelminuten evenals diverse openbare parkeerterreinen en parkeergarages.







Jansstraat 12 - Arnhem
Begane Grond
2.35 m 3.83 m 1.50 m

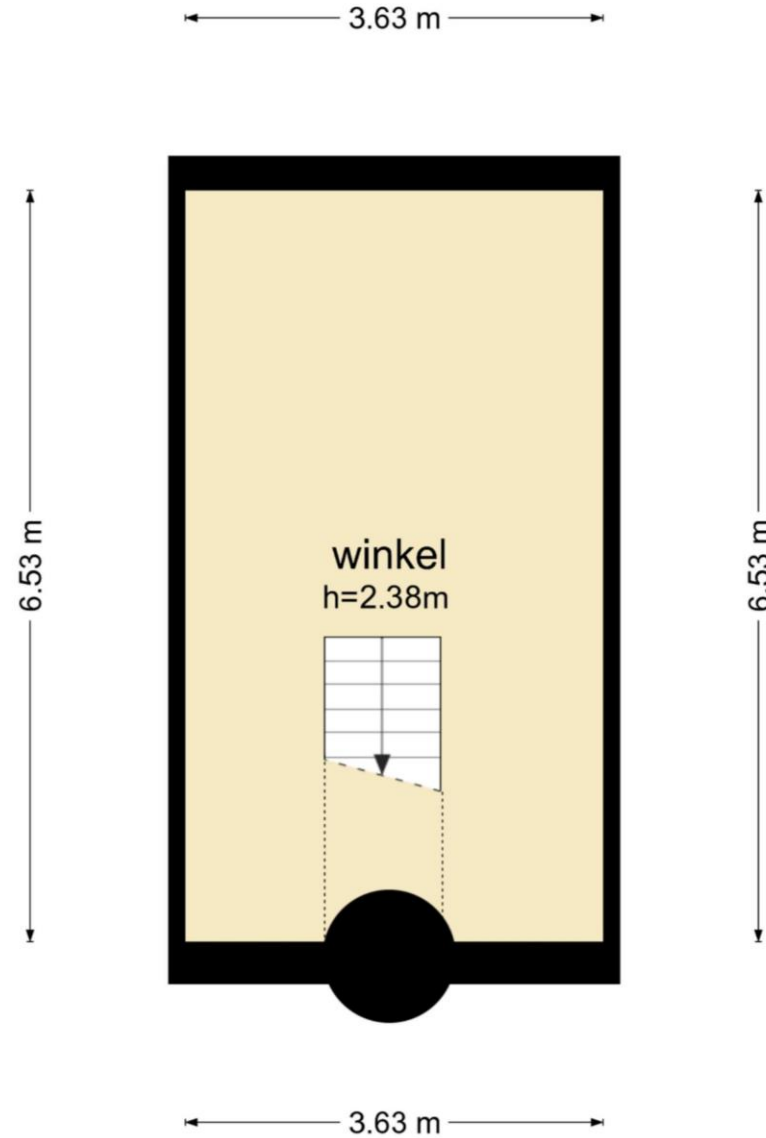


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl



**Jansstraat 12 - Arnhem
Kelder**

TE HUUR
Jansstraat 12, Arnhem



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Bestemming

De locatie valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels", vastgesteld d.d. 31 mei 2023. De geldende bestemming is "Detailhandel-Kernwinkelgebied" op basis waarvan de gronden o.a. zijn bestemd voor detailhandel, horeca (categorie 1) en dienstverlenende bedrijven op de begane grond.

Nadere informatie inzake de bestemming is te verkrijgen via <https://omgevingswet.overheid.nl/>.



Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
dkmakelaars.nl

Volg ons op: 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.