





Algemeen

Op een prominente zichtlocatie aan de Utrechtseweg, de winkelader van Oosterbeek, bieden wij deze representatieve en karaktervolle winkelruimte te huur aan. De ligging, recht tegenover de Albert Heijn en te midden van een gevarieerd horeca-/winkelaanbod, is uniek.

De combinatie van een aantrekkelijk winkelgebied, goede bereikbaarheid en een koopkrachtig verzorgingsgebied maakt dit een uitstekende vestigingslocatie.

Beschikbare oppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van ca. 145 m² (VVO).

Frontbreedte

Ca. 11 meter.



Opleveringsniveau

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

- Toilet;
- Pantry;
- Verlichting;
- Airco-installatie (koelen/verwarmen).

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

€ 29.500,-- 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, water 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 huurverplichtingen.

Aanvaarding

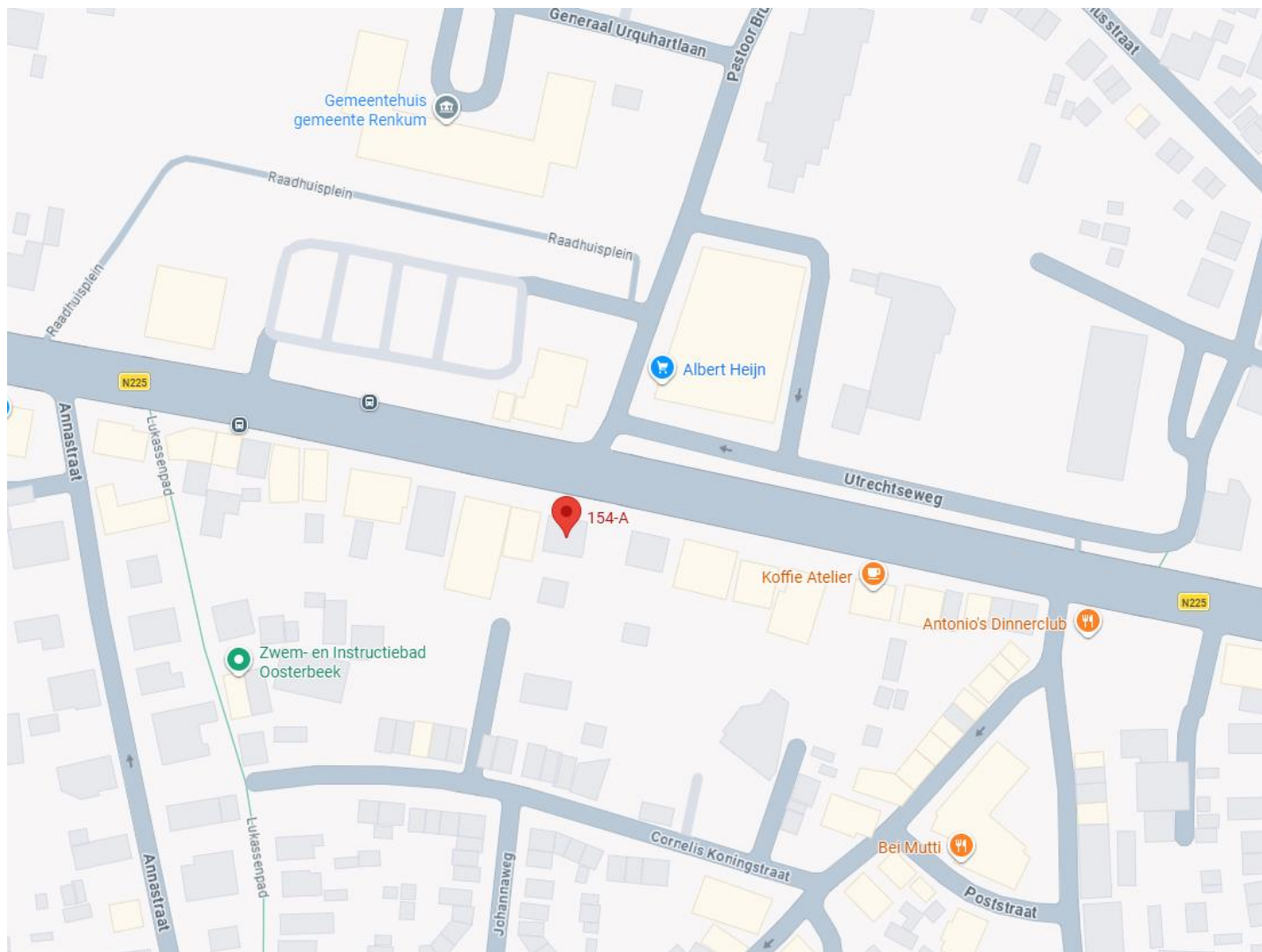
Per direct.

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

De winkelruimte is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan de Utrechtseweg, de belangrijkste winkel- en verkeersader van Oosterbeek. In de directe omgeving bevindt zich een gevarieerd aanbod van landelijke winkelketens, lokale speciaalzaken, horecagelegenheden en dienstverleners, wat zorgt voor een levendig en aantrekkelijk winkelgebied. Dankzij de dagelijkse passantenstroom en de goede zichtbaarheid biedt deze locatie uitstekende commerciële mogelijkheden voor uiteenlopende retail- en dienstverlenende concepten.

Oosterbeek is een geliefd en welvarend dorp in de gemeente Renkum, direct ten westen van Arnhem. Het dorp staat bekend om zijn groene, bosrijke omgeving, karakteristieke villa's en hoge woonkwaliteit. Met circa 11.000 inwoners en een bovengemiddeld koopkrachtig verzorgingsgebied vormt Oosterbeek een aantrekkelijke vestigingsplaats voor ondernemers. Daarnaast trekt het dorp jaarlijks veel bezoekers dankzij de prachtige natuur van de Veluwezoom, de uiterwaarden van de Rijn en de rijke historie rondom de Slag om Arnhem.



Bereikbaarheid

De winkelruimte is uitstekend bereikbaar en ligt op een markante locatie aan de Utrechtseweg, de belangrijkste doorgaande weg door Oosterbeek. Dankzij de gunstige ligging zijn de rijkswegen A12 en A50 binnen circa 10 minuten bereikbaar, waardoor ook Arnhem, Wageningen, Ede en Nijmegen snel te bereiken zijn. Daarnaast bevindt zich op korte afstand een bushalte met directe verbindingen naar onder meer Arnhem Centraal en Wageningen. Ook station Oosterbeek ligt op fiets- en loopafstand, waardoor de locatie uitstekend bereikbaar is met het openbaar vervoer.

In de directe omgeving zijn diverse openbare parkeervoorzieningen aanwezig. Bezoekers kunnen in de nabijgelegen parkeerterreinen en langs de openbare weg parkeren. Parkeren in het centrum van Oosterbeek is gratis; op een deel van de parkeerplaatsen geldt een blauwe zone.





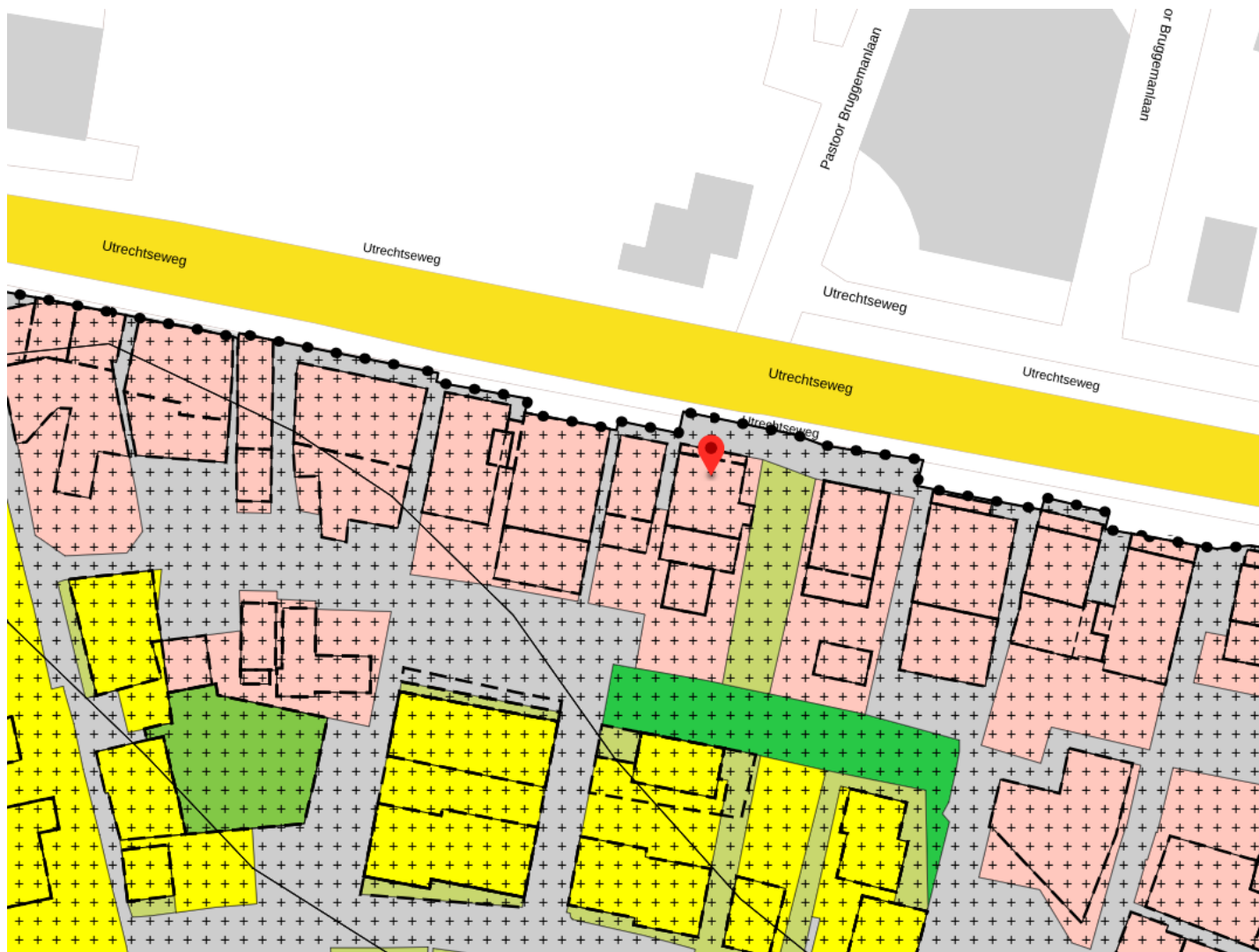












Bestemming

De locatie valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "Oosterbeek-Zuid 2016", vastgesteld d.d. 3 mei 2017. De geldende bestemming is "Centrum-1" op basis waarvan de gronden o.a. zijn bestemd voor:

- Detailhandel,
- Horeca;
- Dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- Kantoren;
- Maatschappelijke voorzieningen.

Nadere informatie inzake de bestemming is te verkrijgen via de gemeente Renkum of via de site van het omgevingsloket <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.