



TE HUUR  
Utrechtseweg 104, Oosterbeek



DKMAKELAARS.NL



### Algemeen

Grijp nu deze unieke kans op een absolute toplocatie in het geliefde Oosterbeek. Objecten met zoveel potentie en flexibiliteit komen zelden beschikbaar. Deze ruimte biedt ondernemers alle mogelijkheden om hun visie werkelijkheid te maken. Met de juiste aanpak en een frisse blik transformeer je het pand tot een eigentijdse en aantrekkelijke bestemming.

Of je nu een sfeervolle horecazaak wilt realiseren, een stijlvolle winkel wilt openen of een inspirerend kantoor zoekt – deze locatie vormt de perfecte basis voor succes. De combinatie van ligging, zichtbaarheid en mogelijkheden maakt dit een kans die je niet wilt missen.

### Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 165 m<sup>2</sup> (VVO), verdeeld over:

Begane grond: ca. 80 m<sup>2</sup>

Souterrain: ca. 85 m<sup>2</sup>



### Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

- Toiletgroep;
- Bar;
- Keuken;
- Verlichting;
- CV installatie met radiatoren;
- Krachtstroom aansluiting (3x40 ampère);
- Afzuiginstallatie;

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

€ 39.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

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

### Aanvaarding

Per direct.

### Frontbreedte

ca. 18 meter (hoekligging)



### **Huurperiode**

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden.

### **Huurbetaling**

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

### **Zekerheidsstelling**

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

### **Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, inclusief de algemene bepalingen.

### **BTW**

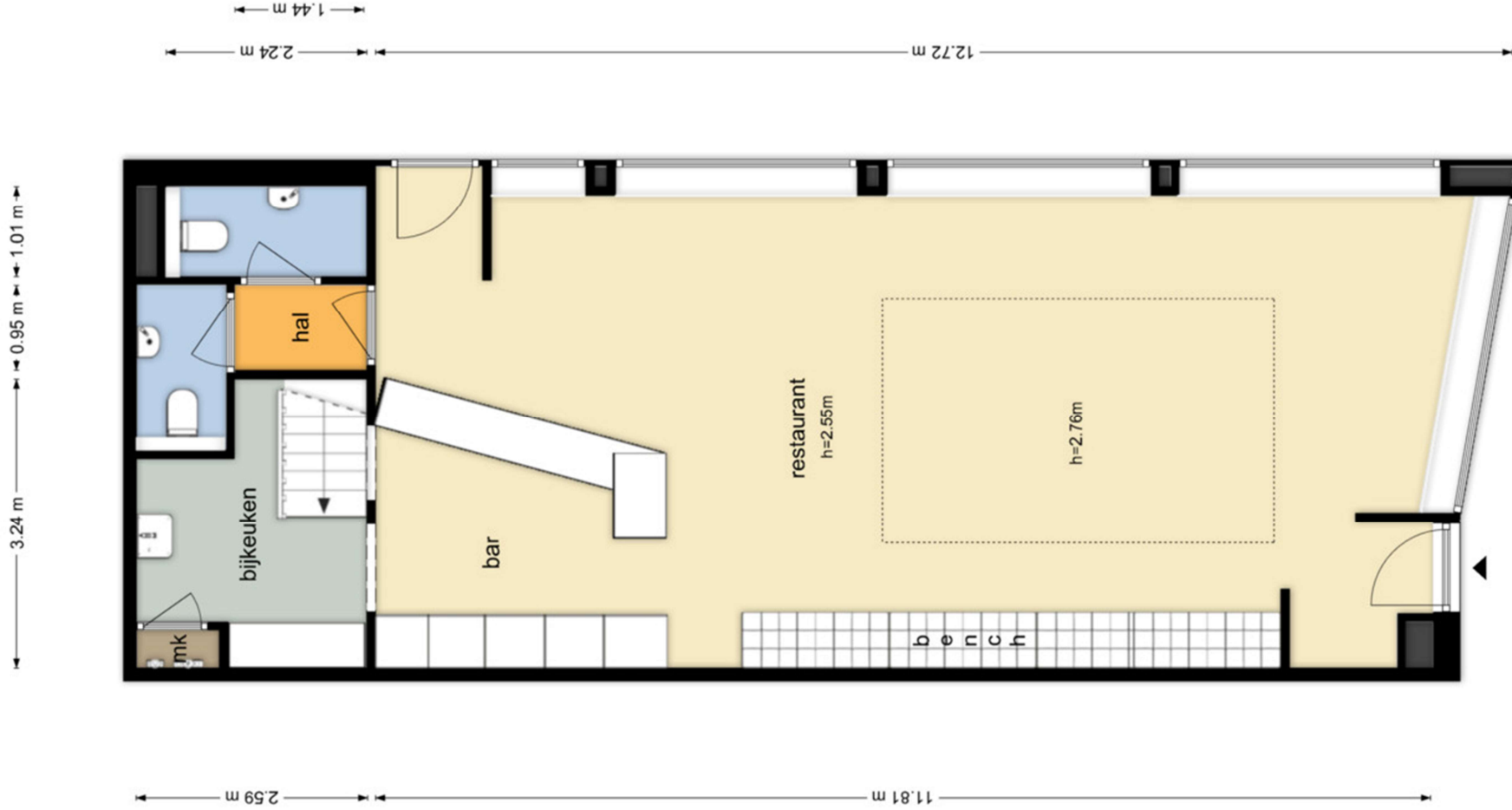
Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

### **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).

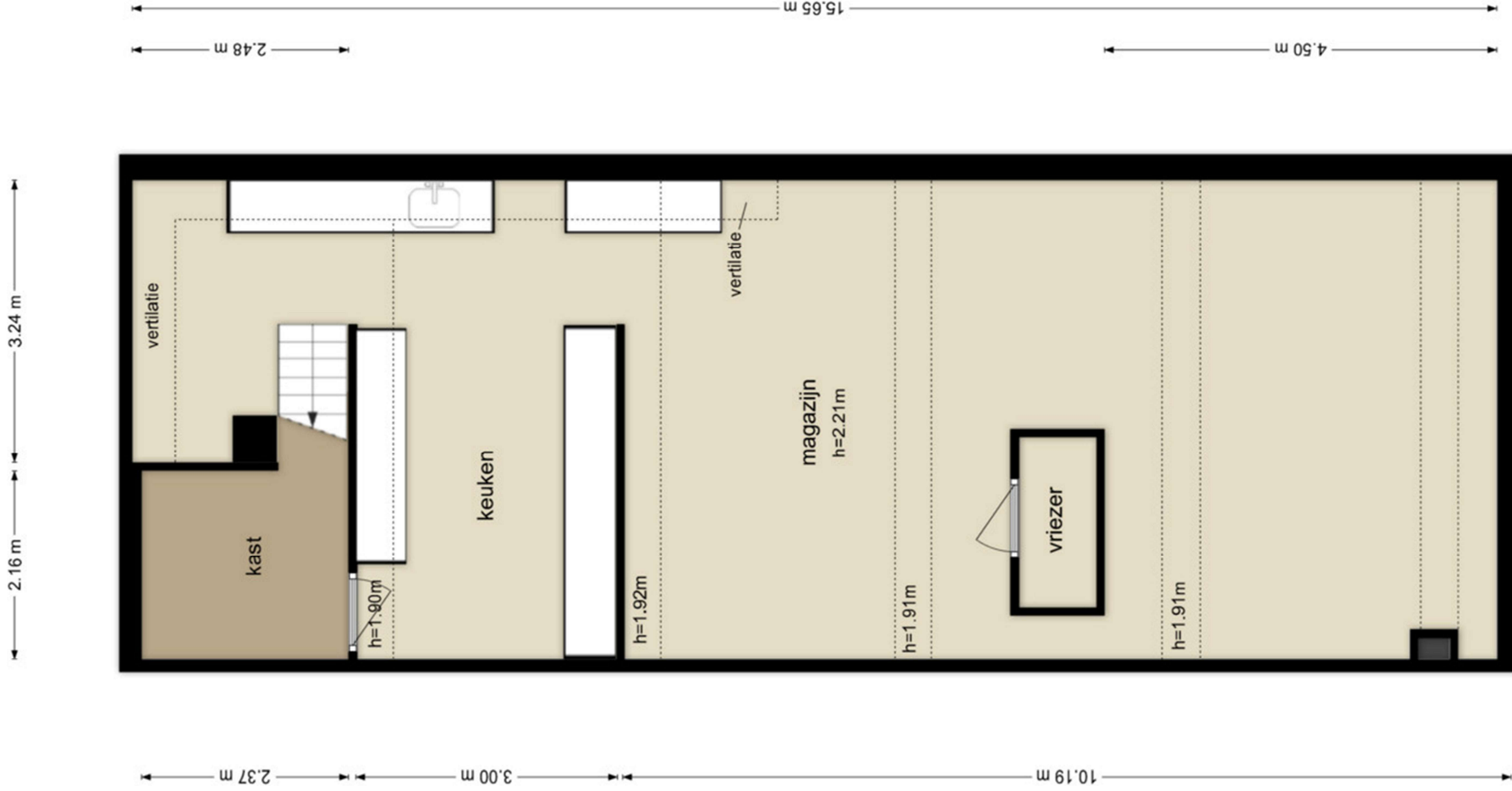


Utrechtseweg 104 - Oosterbeek  
Begane Grond



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

Utrechtseweg 104 - Oosterbeek  
Kelder

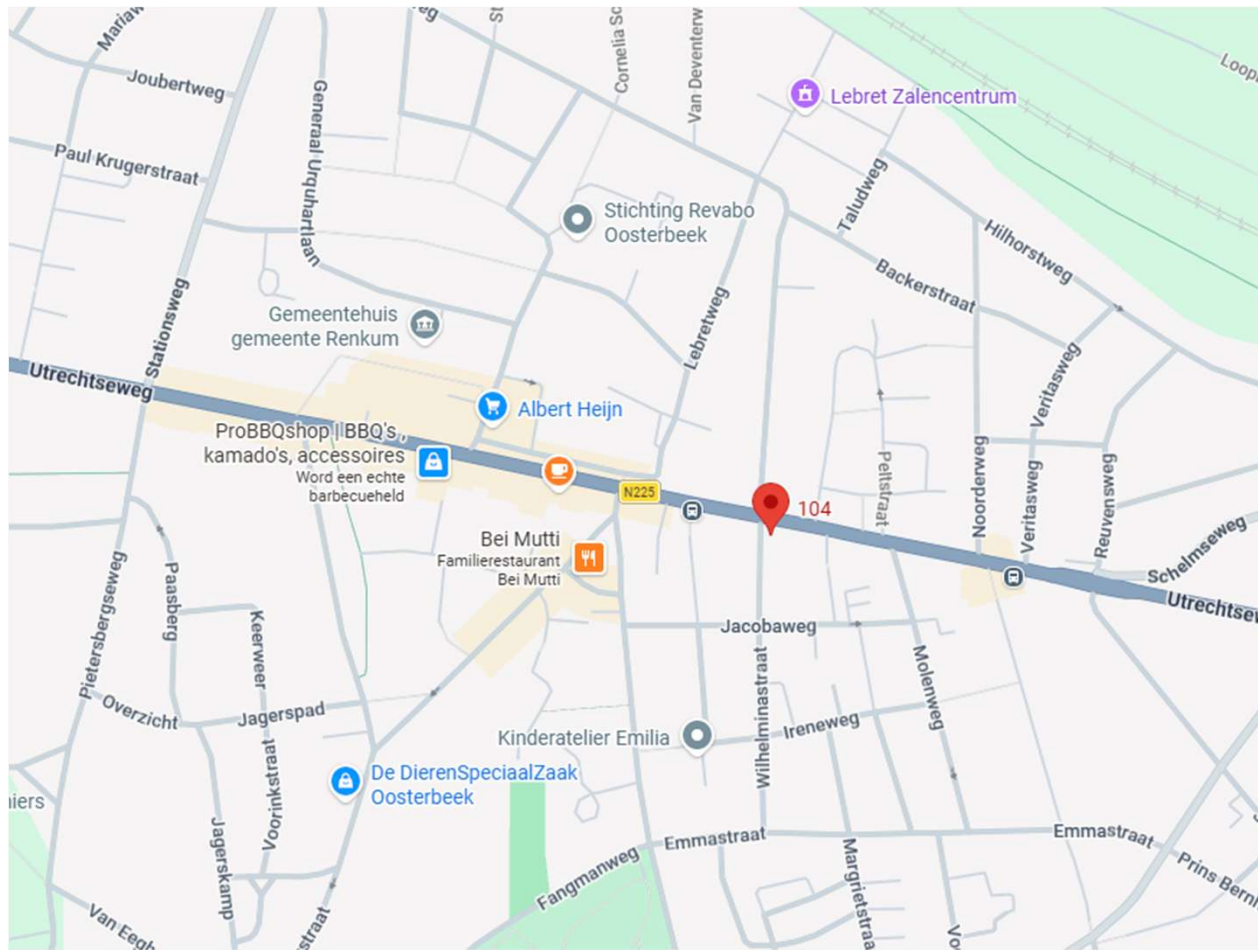


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



TE HUUR  
Utrechtseweg 104, Oosterbeek



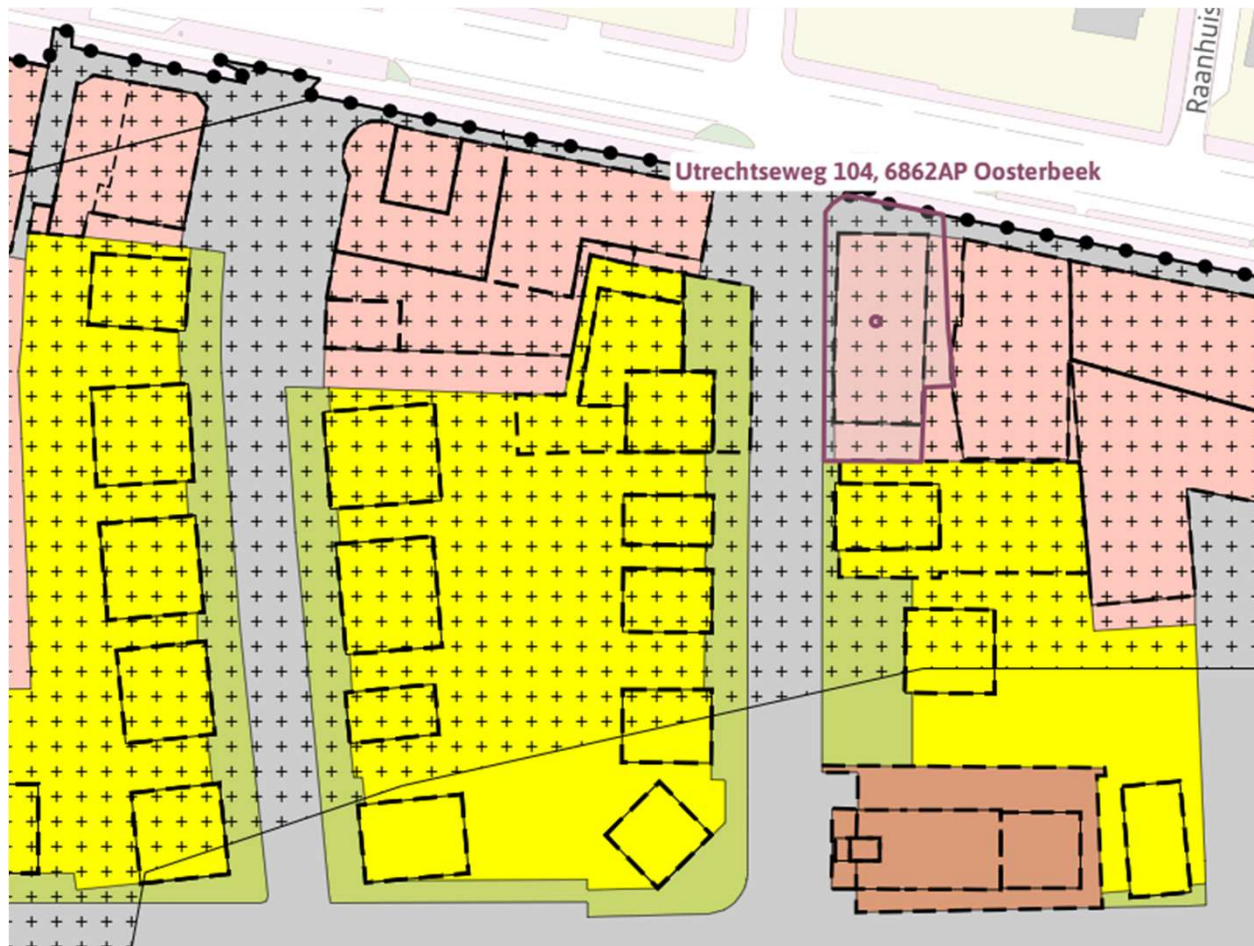


### Locatie

Hier zit je niet, hier word je gezien. Dit is zo'n locatie waar je als ondernemer direct voordeel van hebt. Gelegen aan de Utrechtseweg – de absolute hoofdader van Oosterbeek – profiteer je hier dagelijks van maximale zichtbaarheid, een constante stroom passanten én onafgebroken autoverkeer. De straat trekt een koopkrachtig publiek en staat bekend om haar sterke retail mix in het hogere segment zoals o.a. Skins Cosmetics, Pauw Damesmode en Purdey. Tegelijkertijd zorgen landelijke trekkers als HEMA, Kruidvat en Albert Heijn voor een continue toestroom van bezoekers gedurende de hele dag.

### Parkeren

In de omgeving van het object zijn voldoende openbare parkeergelegenheden (blauwe zone).

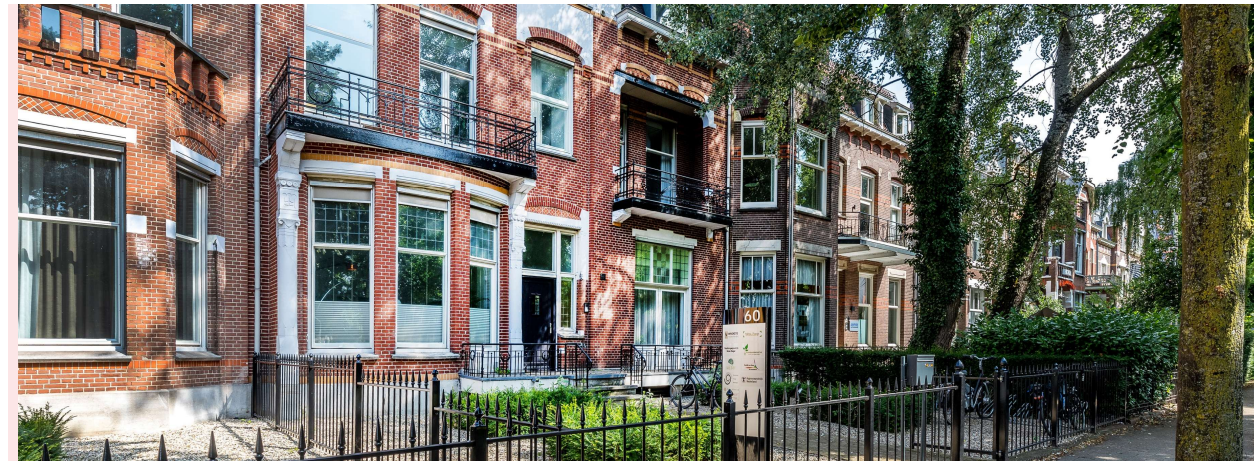


### Bestemming

Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "Oosterbeek-Zuid2016". De geldende bestemming is "Centrum-1", met een gebiedsaanduiding die onder andere het gebruik toestaat als:

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

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Renkum, dan wel via de website <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](mailto:info@dkmakelaars.nl)  
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.