





Algemeen

De Steenstraat 56 B, C en D in Arnhem is een karaktervol woon-/winkelpand gelegen aan een van de levendigste straten van Arnhem.

De winkelruimten op de begane grond beschikken beiden over een grote en bruikbare kelder, ideaal voor opslag of uitbreiding van de commerciële functie.

Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een ruime stadstuin, welke bereikbaar is via beide winkelruimten

Op de verdiepingen zijn 2 woningen aanwezig. De woning aan de Steenstraat 56^E behoort niet tot het aangeboden. Steenstraat 56^C betreft een kamerverhuurpand met in totaal 9 kamers, 2 gemeenschappelijke keukens, 2 gemeenschappelijke badkamers en 3 gemeenschappelijke toiletten. Daarnaast zijn 3 kamers voorzien van een eigen keukenblokje.



Beschikbare oppervlakte

Het totale oppervlakte van de winkelruimte aan de Steenstraat 56^B bedraagt ca. 140 m² (VVO), verdeeld over:

Begane grond	ca. 70 m ²
Kelder	ca. 70 m ²

Het totale oppervlakte van de winkelruimte aan de Steenstraat 56^D bedraagt ca. 363 m² (VVO), verdeeld over:

Begane grond	ca. 221 m ²
Kelder	ca. 142 m ²

Het totale oppervlakte van de bovenwoning bedraagt ca. 332 m² (GO), verdeeld over:

Begane grond	ca. 10 m ²
1 ^e verdieping	ca. 130 m ²
2 ^e verdieping	ca. 130 m ²
3 ^e verdieping	ca. 62 m ²

Daarnaast beschikt het object over een stadstuin, welke toegankelijk is vanuit de twee winkelruimten.

Frontbreedte

Ca. 11 meter.

Bouwjaar

1937.

Koopsom

€ 1.635.000,-- k.k.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Ter keuze van koper.

Aanvaarding

In overleg.

VVE

Informatie met betrekking tot de VVE is op te vragen bij ons kantoor.

Energielabel

Voor geen van de objecten is op dit moment een energielabel aanwezig. Verkoper zal er voor zorgdragen dat bij overdracht het object beschikt over energielabels.

Huursituatie

De bovenwoning betreft een kamerverhuurpand, de benodigde kamerverhuurvergunning is aanwezig. De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt ca. € 56.770,--.

Steenstraat 56^D is tot 1 januari 2027 verhuurd aan de HUBO. De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt ca. € 38.572,--.

Steenstraat 56^B wordt leeg en vrij van huur geleverd.

Meer informatie met betrekking tot de huursituatie is verkrijgbaar via ons kantoor.

Bijzonderheden

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van levering met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt het verkochte op de leveringsdatum derhalve in de bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin de onroerende zaak zich alsdan bevindt met alle bekende en onbekende, zichtbare en verborgen gebreken en in de alsdan geldende gebruiksstaat. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. De toepasselijkheid van de artikelen 6:228 ev. BW, 7:15 en 7:17 BW worden door partijen uitgesloten.

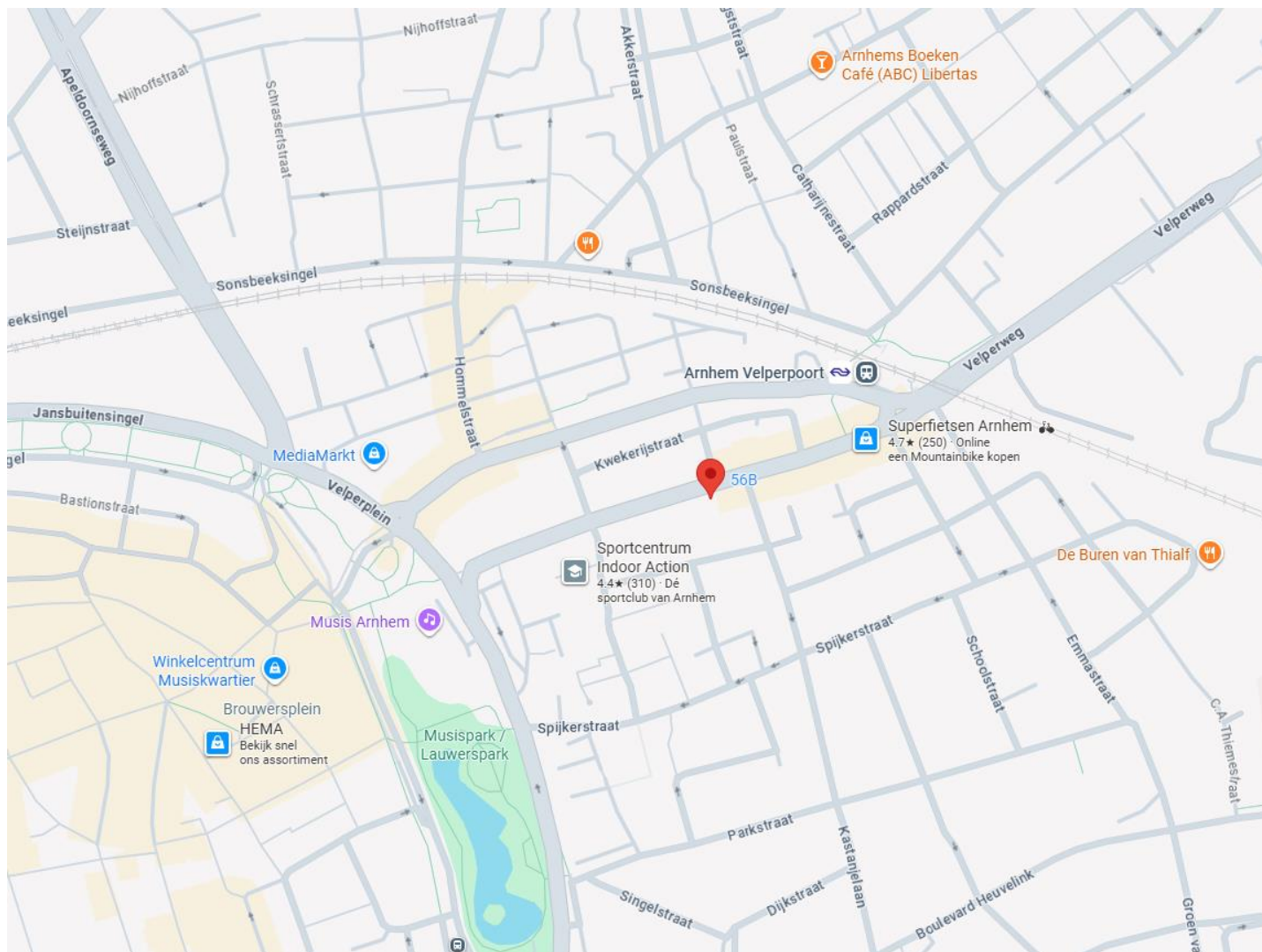


Steenstraat en Spijkerkwartier: investeren in Arnhem met potentie

De Steenstraat ligt midden in het karaktervolle Spijkerkwartier, een van de meest gewilde en dynamische wijken van Arnhem.

Ook is er een actieve ondernemersvereniging die samen met de diverse stakeholders er continu aan werkt om de Steenstraat verder te verbeteren en een nog betere plek maakt om te verblijven.

Het Spijkerkwartier zelf biedt een unieke mix van historische architectuur, stedelijke levendigheid en een sterk sociaal-cultureel netwerk. Monumentale panden, creatieve werkplaatsen en gezellige horecagelegenheden maken het een wijk met karakter en toekomstwaarde.



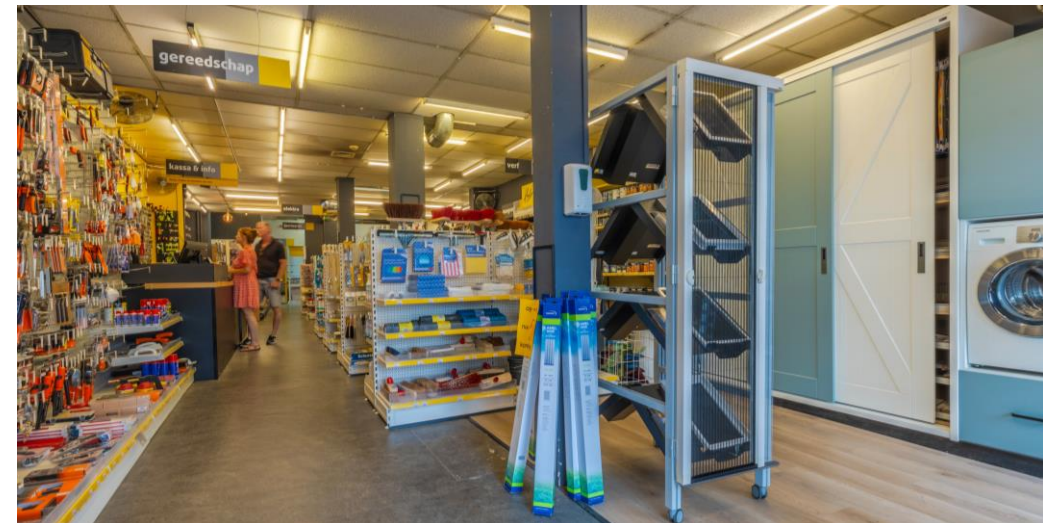
Bereikbaarheid

De Steenstraat heeft een uitstekende bereikbaarheid.

In de straat en omliggende straten bevinden zich voldoende parkeergelegenheden aan de openbare weg (betaald) en zijn er in de directe nabijheid een aantal parkeergarages.

Het openbaar vervoer ligt letterlijk om de hoek van de Steenstraat met aan de zijde van de Velperweg Station Velperpoort en het busknooppunt Velperplein.

Vanuit het centrum en vanaf de Velperweg is de Steenstraat lopend goed te bereiken en loopt het fietspad richting Velp e.v. door de Steenstraat.

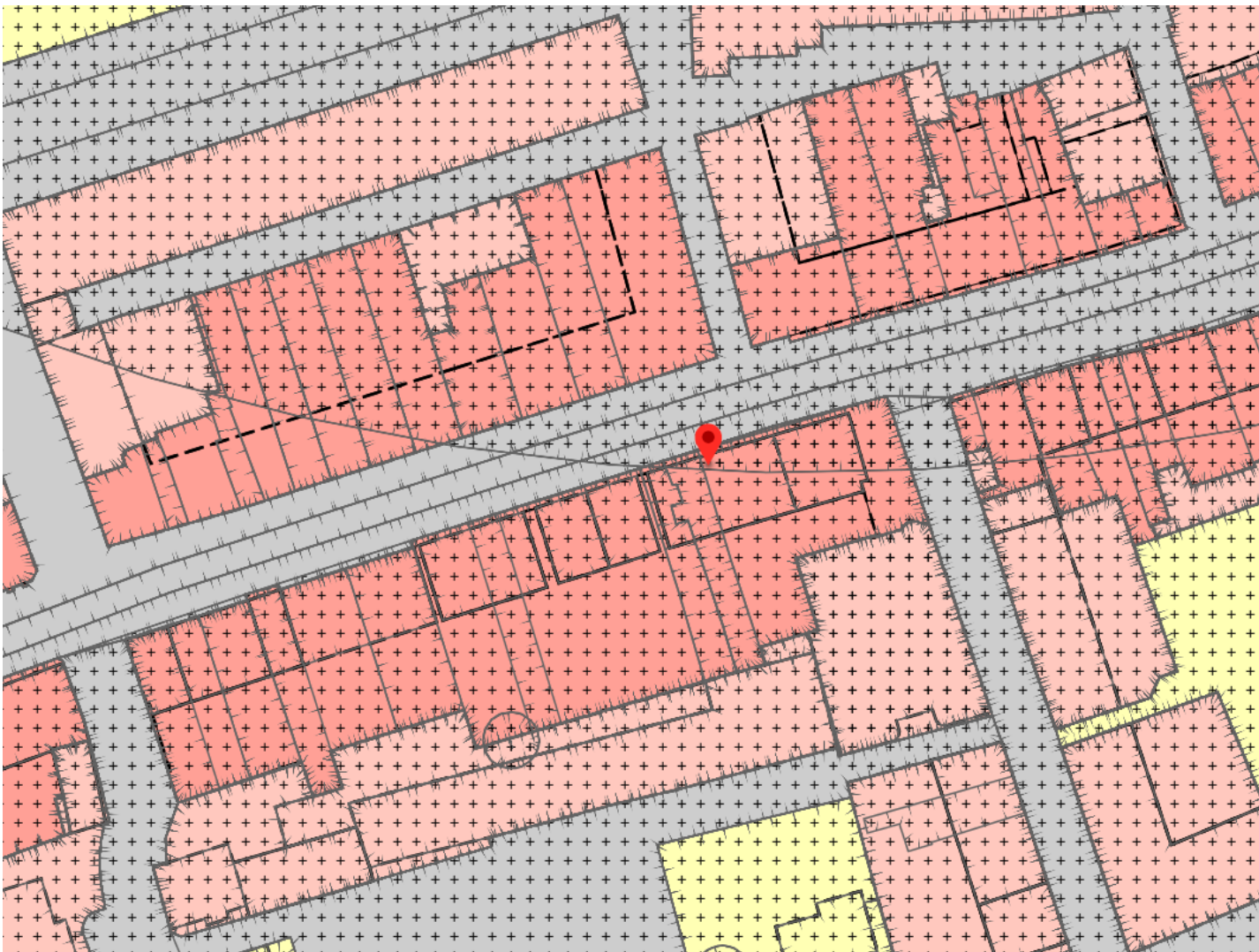












Bestemming

De locatie valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "TAM-omgevingsplan Spijkerkwartier-Arnhems Broek", vastgesteld d.d. 15 december 2025. De geldende bestemming is "Detailhandel-Kernwinkelgebied-aantrekkelijke winkelstraat" op basis waarvan de gronden zijn bestemd voor o.a. publieksgericht kantoor, detailhandel, dienstverlening en sport.

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



Kadastrale gegevens

Steenstraat 56^B

Gemeente Arnhem
Sectie Q
Nummer 7955 index A2
Aandeel 128/840^e

Steenstraat 56^C

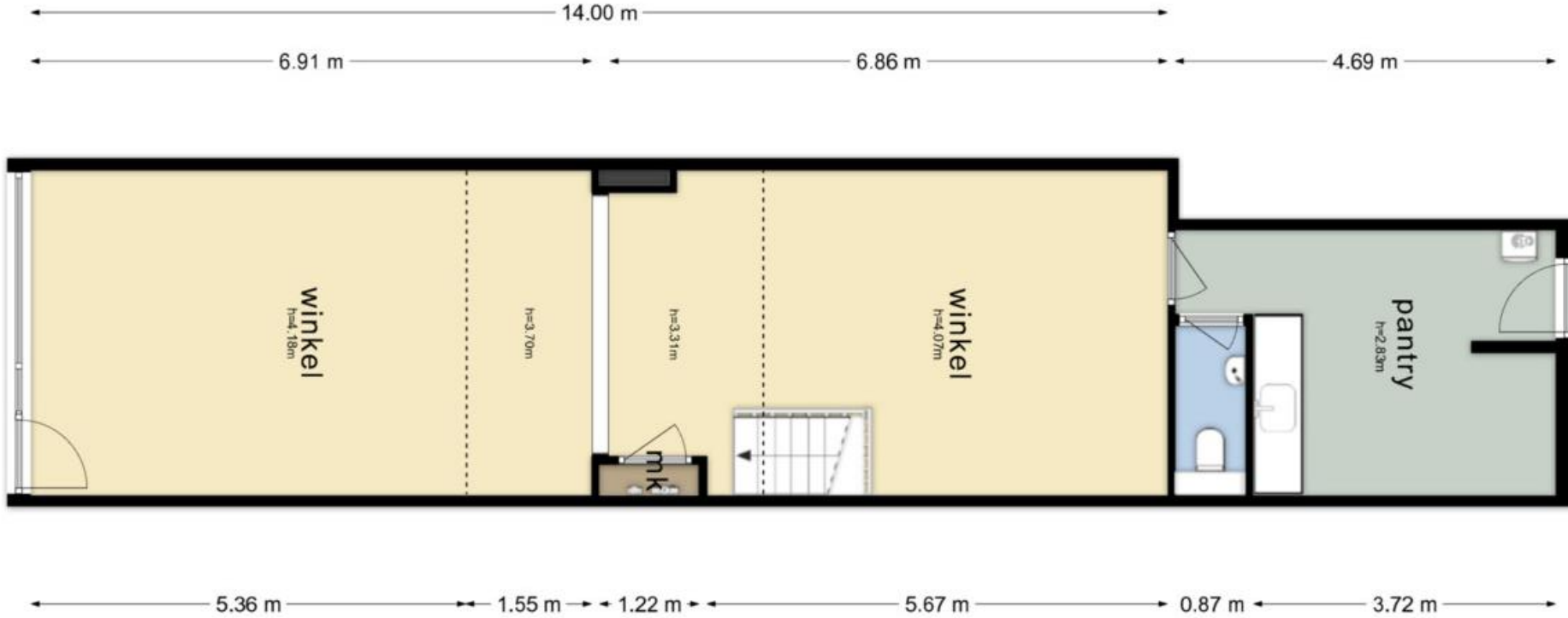
Gemeente Arnhem
Sectie Q
Nummer 7955 index A4
Aandeel 175/840^e

Steenstraat 56^D

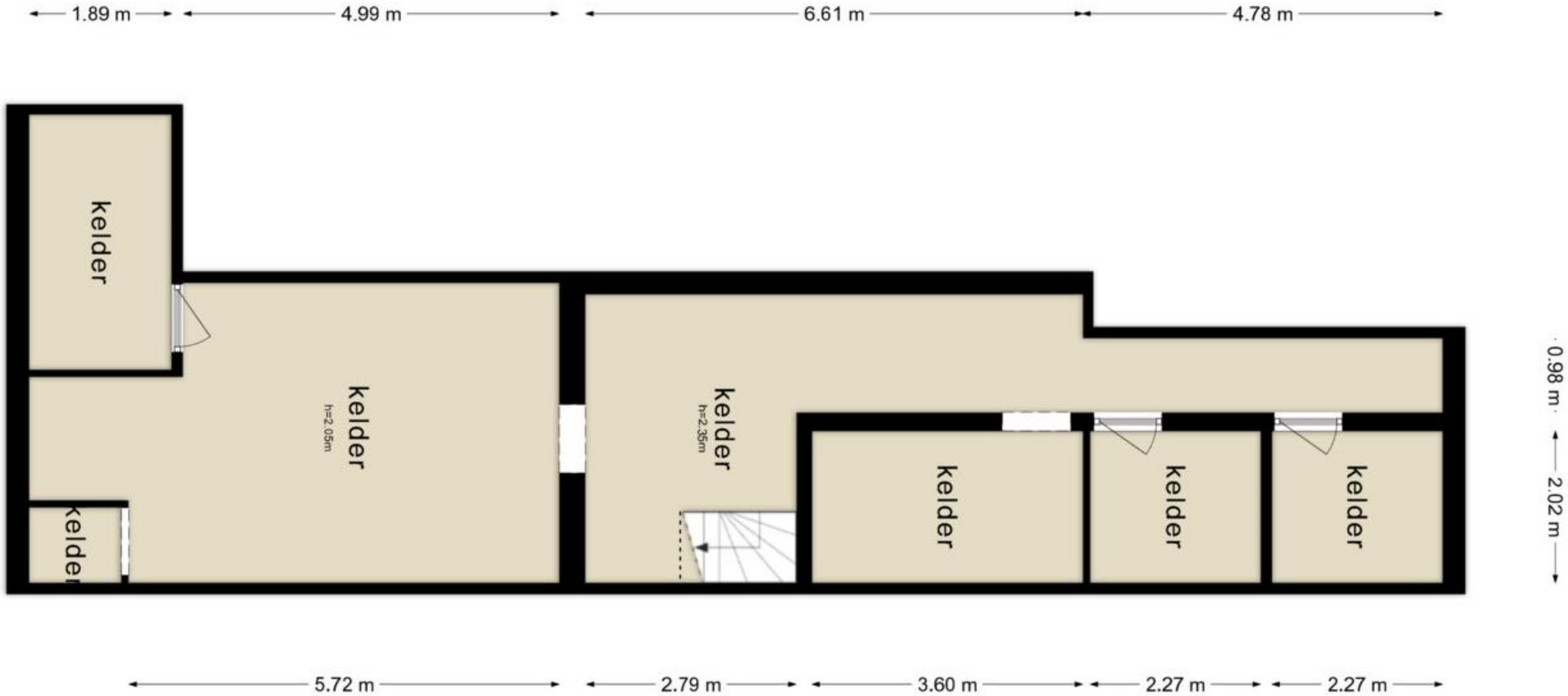
Gemeente Arnhem
Sectie Q
Nummer 7955 index A1
Aandeel 352/840^e

Steenstraat 56 B - Arnhem
Begane Grond

2.08 m
3.25 m
1.36 m → 1.74 m



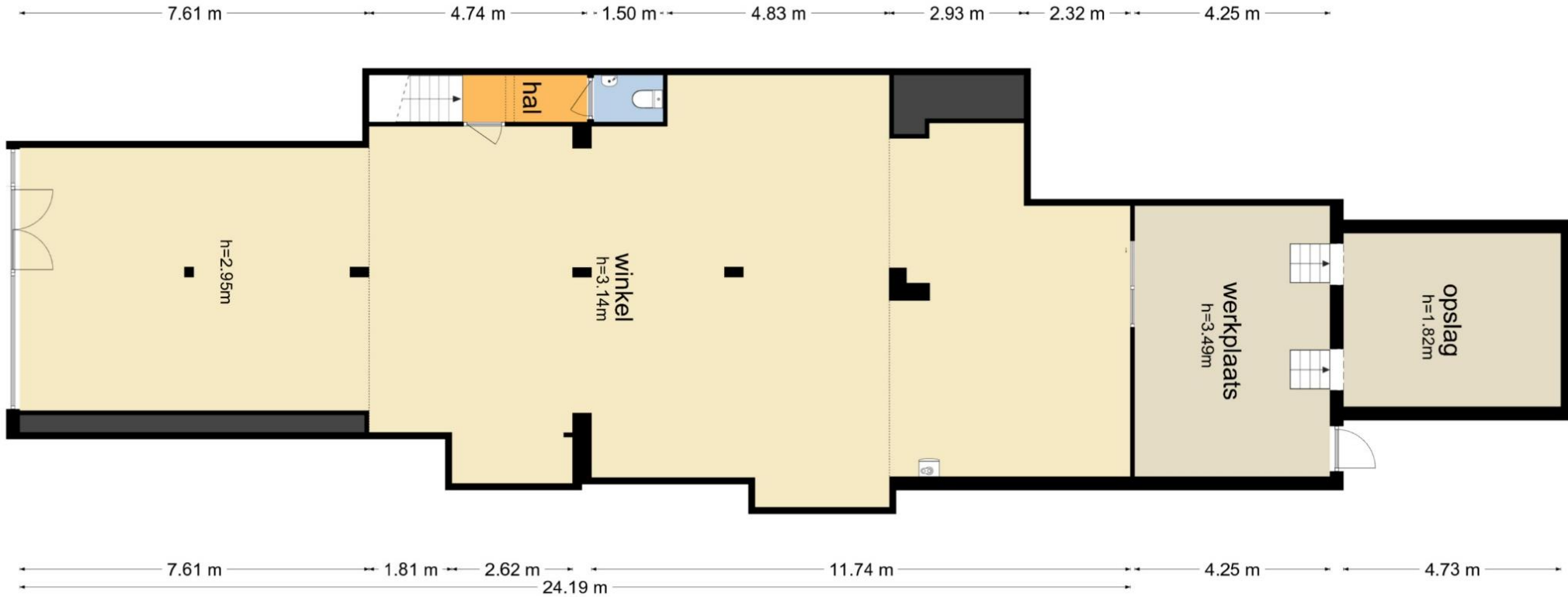
Steenstraat 56 B - Arnhem
Kelder



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

Steenstraat 56 D - Arnhem
Begane Grond

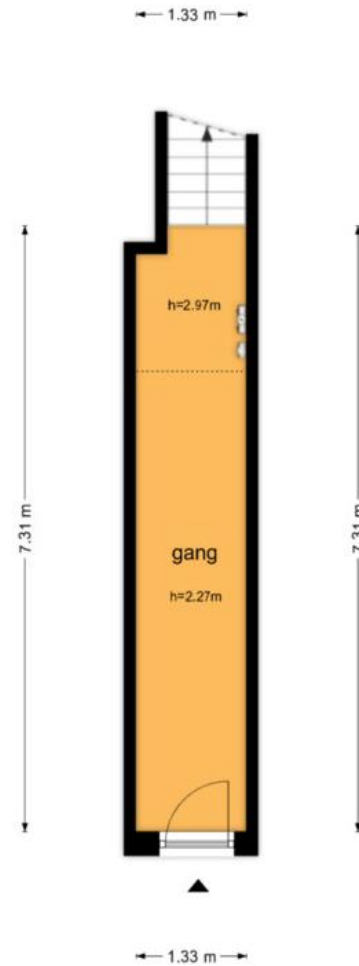
5.89 m
3.77 m



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

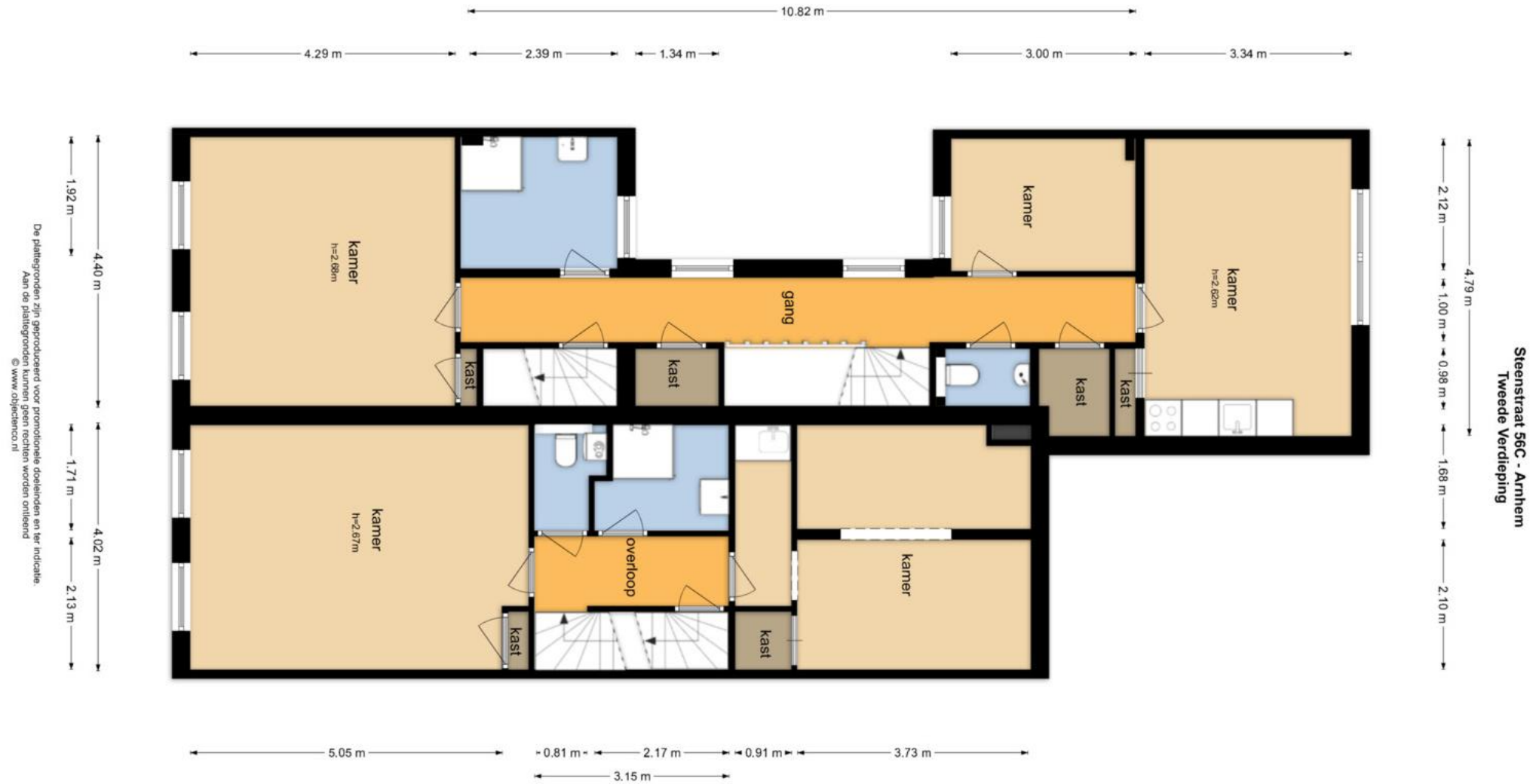


Steenstraat 56C - Arnhem
Begane Grond



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





Steenstraat 56C - Arnhem
Derde Verdieping



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