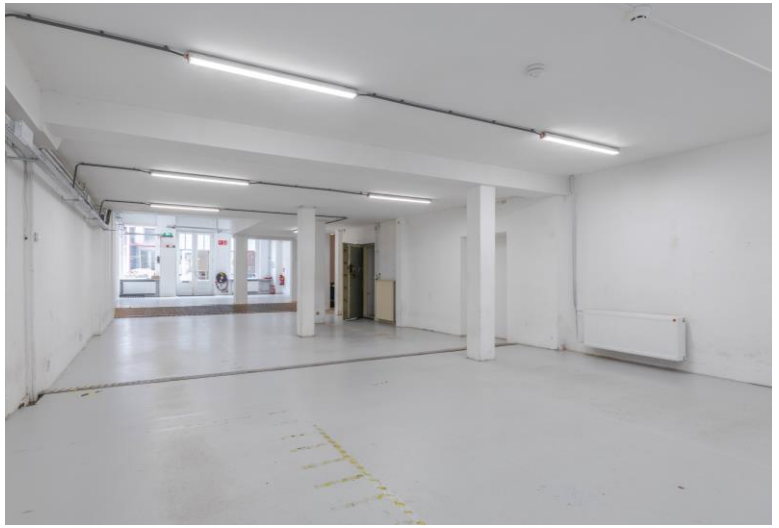
TE KOOP

Rijnstraat 72 en 11-5, Arnhem









Algemeen

Het betreft een combinatie-object, bestaande uit:
- een winkelruimte aan de Rijnstraat 72;
- een historische kelder;
- een bovenwoning aan de Oude Oeverstraat 11-5.

Gezien het totale oppervlakte en de indeling biedt dit object meerdere mogelijkheden tot (her)ontwikkeling c.q. transformatie. Zo biedt de leegstaande bovenwoning mogelijkheden deze op te splitsen in meerdere woon-eenheden, zeker in combinatie met het achterste deel van de winkel en de aparte ontsluiting naar de Oude Oeverstraat.

Oppervlakten

Rijnstraat 72, winkel	
Begane grond	ca. 196 m²
Oude Oeverstraat 11-5, bovenwoning	
1e verdieping	ca. 66 m²
2e verdieping	ca. 107 m²
3e verdieping	ca. 92 m²

Bouwjaar

1840.

Huursituatie

De historische kelder is tot medio 2049 verpacht aan de gemeente Arnhem. De actuele opbrengst bedraagt € 12.223,-- per jaar.

Koopsom

€ 815.000,-- k.k.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Ter keuze van koper.

Aanvaarding

In overleg.

VVE

Het object maakt onderdeel uit van de Verenging van Eigenaars Rijnstraat 72 en Oude Oeverstraat 11 te Arnhem. Naast onderhavige onderdelen maken ook de woningen boven de winkel aan de Oude Oeverstraat onderdeel uit van deze VvE.

Energielabel

De woning heeft een C label. De winkel beschikt nog niet over een energielabel.

Monument

Het object is aangewezen als gemeentelijk monument.

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 hypotheken, 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.



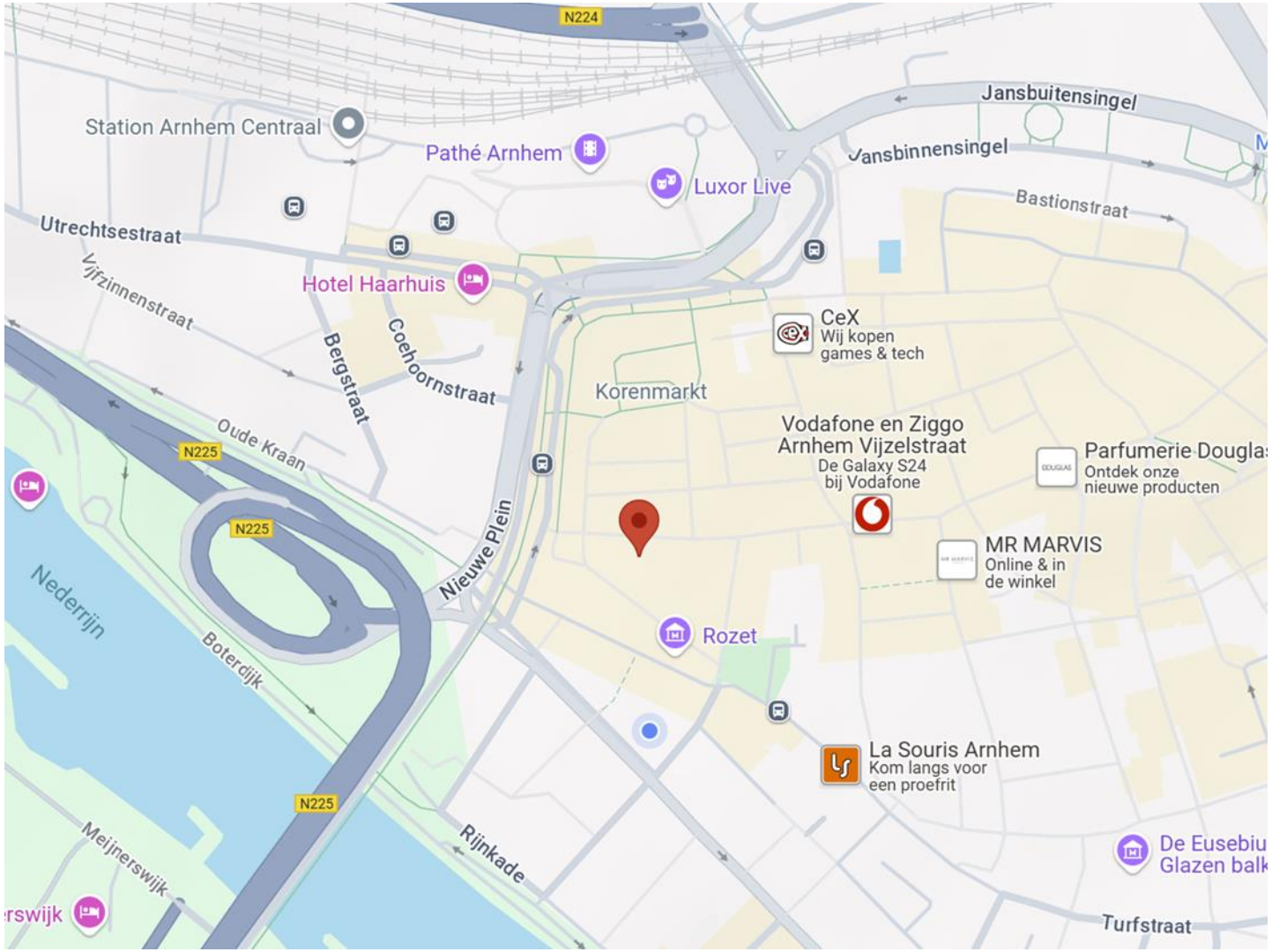
Oude Oeverstraat 11A

Er bestaat tevens de mogelijkheid om ook de winkel aan de Oude Oeverstraat 11A te kopen.

Het object is verhuurd aan Sala Thai Massage Arnhem BV en de huurovereenkomst is ingegaan per 1 oktober 2025 voor een periode van 5 jaar.

De actuele huuropbrengst bedraagt € 28.000,-- per jaar.

De vraagprijs voor dit object bedraagt **€ 335.000,-- k.k.**



Locatie

Het object ligt aan één van de winkelstraten van het kernwinkelgebied van Arnhem. In de directe omgeving van landelijke winkelketens, zoals McDonalds, H&M en Kruidvat.

Ook is de Rijnstraat een van de verbindingsstraten van het station Arnhem Centraal naar het centrum van Arnhem.

Parkeren

Rondom het centrum van Arnhem zijn er diverse openbare parkeervoorzieningen (betaald), zoals de recent gerenoveerde Blauwe Golven en enkele parkeergarages, zoals parkeergarage Broerenstraat en Musis.






































RUN-DAY
OPEN
BROOKS
RUN-DAY


Arnhem
DK
TE HUUR


DK
MAKELAARS
TE HUUR
(026) 363 84 94



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

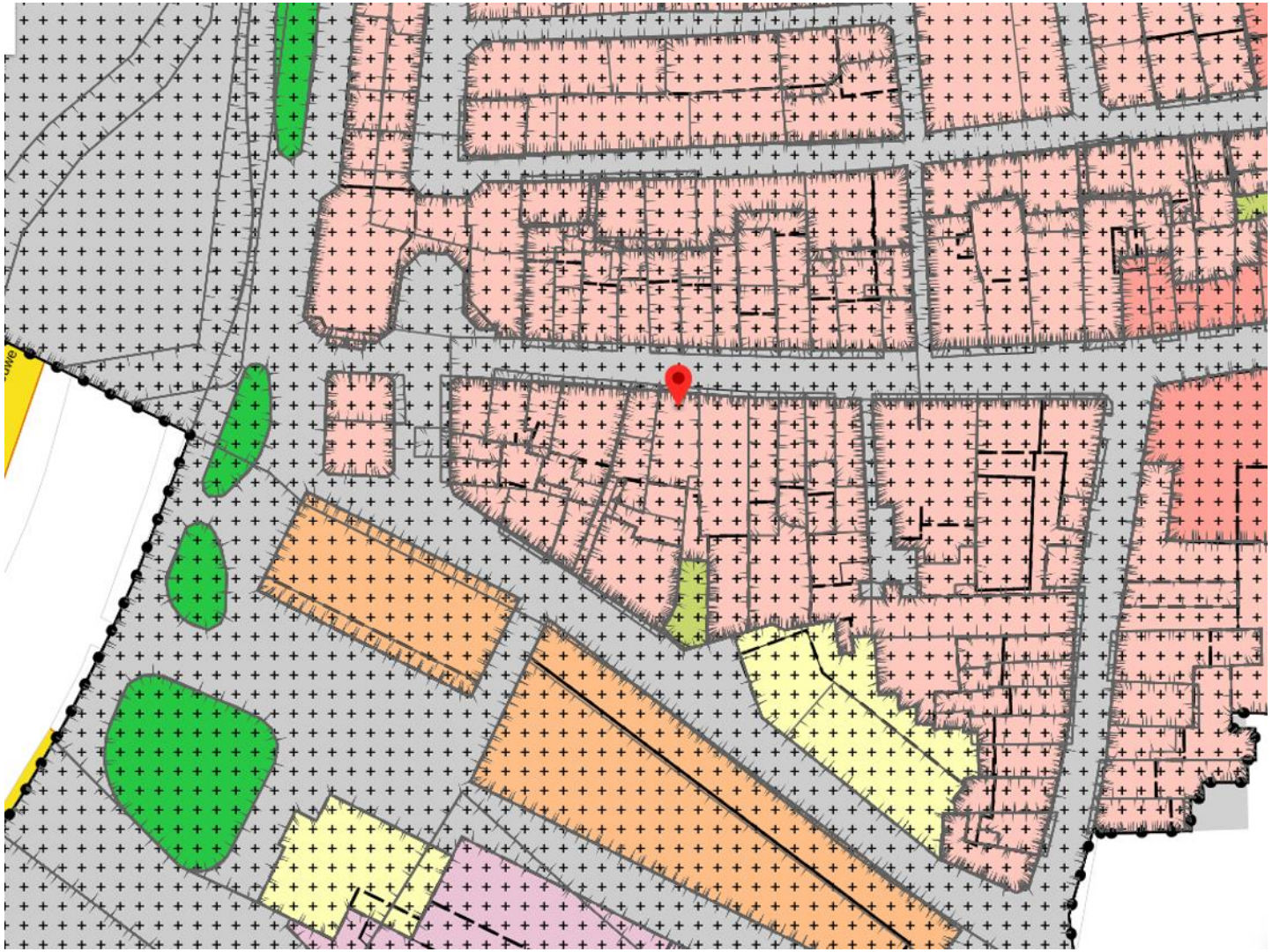


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en tar indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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


1.36 m
4.86 m
4.88 m
6.58 m
kast
overloop
k
slaapkamer
h=2.11m
berging
h=2.26m
kast
berging
h=2.10m
h=2.70m
h<1.50m
5.97 m
2.85 m
2.63 m
1.29 m
1.45 m
3.91 m
3.37 m
6.21 m
1.60 m
2.64 m
3.56 m
1.23 m
Rijnstraat 72 - Arnhem
Tweede Verdieping
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 “Centrum-Stadscentrum" op basis waarvan de gronden zijn bestemd voor o.a. kantoor, detailhandel, dienstverlening en horeca categorie 1 en wonen op de verdiepingen.

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



Kadastrale gegevens

Oude Oeverstraat 11-5

Gemeente	Arnhem
Sectie	O
Nummer	8468
Index	A5

Rijnstraat 72

Gemeente	Arnhem
Sectie	O
Nummer	8468
Index	A1

Steeg (Gemeenschappelijk)

Gemeente	Arnhem
Sectie	O
Nummer	5796





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.