




# Marikenstraat 12

6511 PX Nijmegen | € 60.200 per jaar excl. BTW

## WINKELRUIMTE

### Kenmerken


 Ca. 172 m<sup>2</sup> v.v.o.

 A2 locatie

 Nijmegen-Centrum

 899 cm

## Welkom in uw nieuwe winkelruimte

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe winkelruimte.

## Uw contactpersonen



**Sophie van Loon K-RMT**

Vennoot - Kandidaat Makelaar /  
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



**Lynn van Zadelhoff**

Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



# Inhoud

---

- 04 Omschrijving object
- 05 Bestemmingsplan
- 06 Foto's
- 09 Ondernemen in Nijmegen
- 10 Plattegrond
- 11 Kadastrale kaart
- 12 Opleveringsniveau
- 13 Voorwaarden
- 14 Ons team
- 15 Onze dienstverlening

---

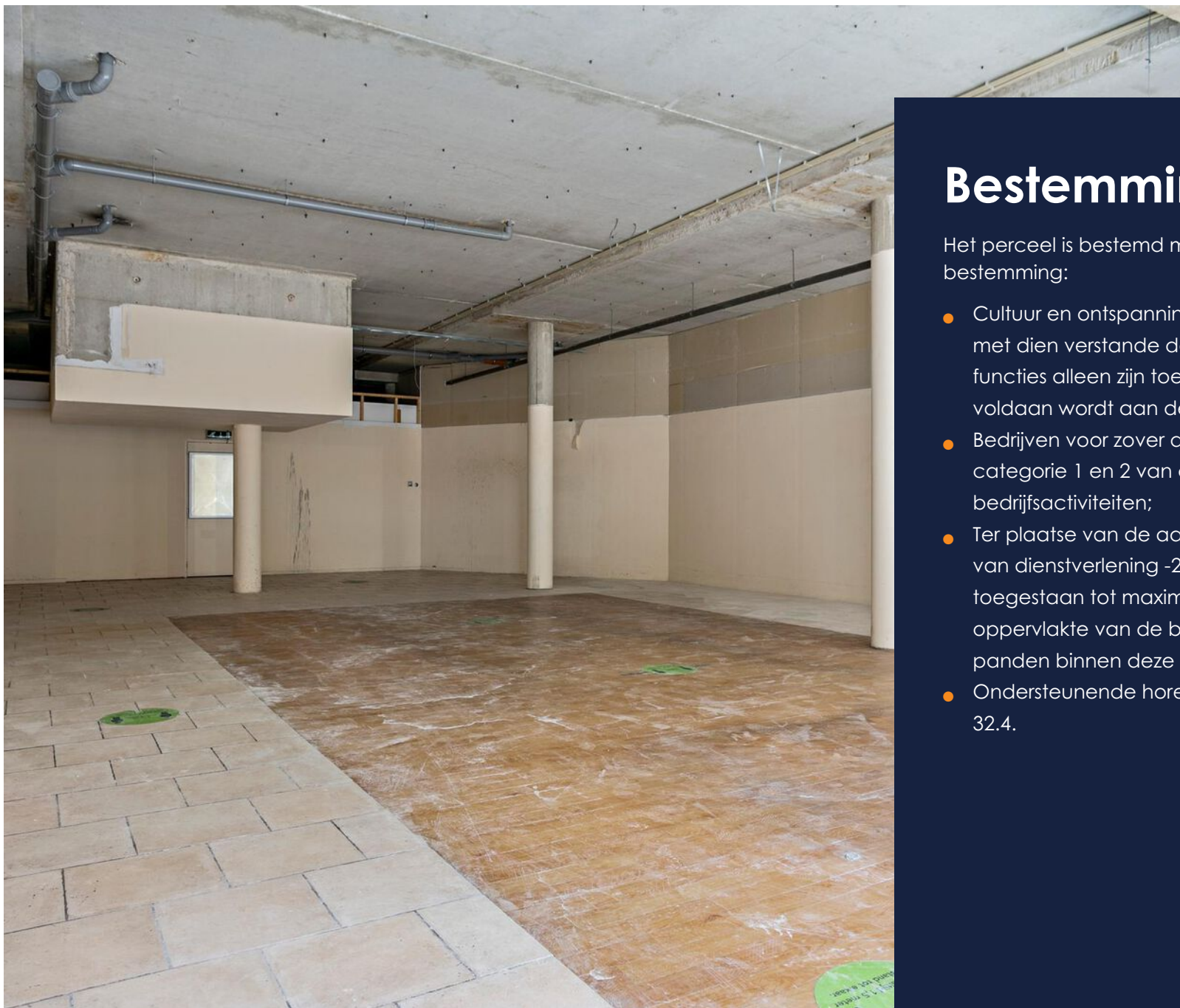
# Omschrijving object

Het betreft een representatieve winkelruimte met een oppervlakte van ca. 172 m<sup>2</sup> gelegen op de bruisende en druk bezochte Marienstraat. De Marienstraat is gelegen in het winkelgebied "Marienburg". De frontbreedte van de winkelruimte is ca. 9 meter.

## Specificaties

<b>Vraagprijs:</b>	€ 60.200,- p.j. excl. BTW
<b>Oppervlakte:</b>	Ca. 172 m <sup>2</sup>
<b>Frontbreedte</b>	Ca. 9 meter
<b>Locatie:</b>	Winkelgebied Marienburg
<b>Parkeren:</b>	Parkeergarage Kelfkensbos en Eiermarkt
<b>Bouwjaar:</b>	2001
<b>Energielabel:</b>	A++
<b>Bestemming:</b>	Gemengd (3)



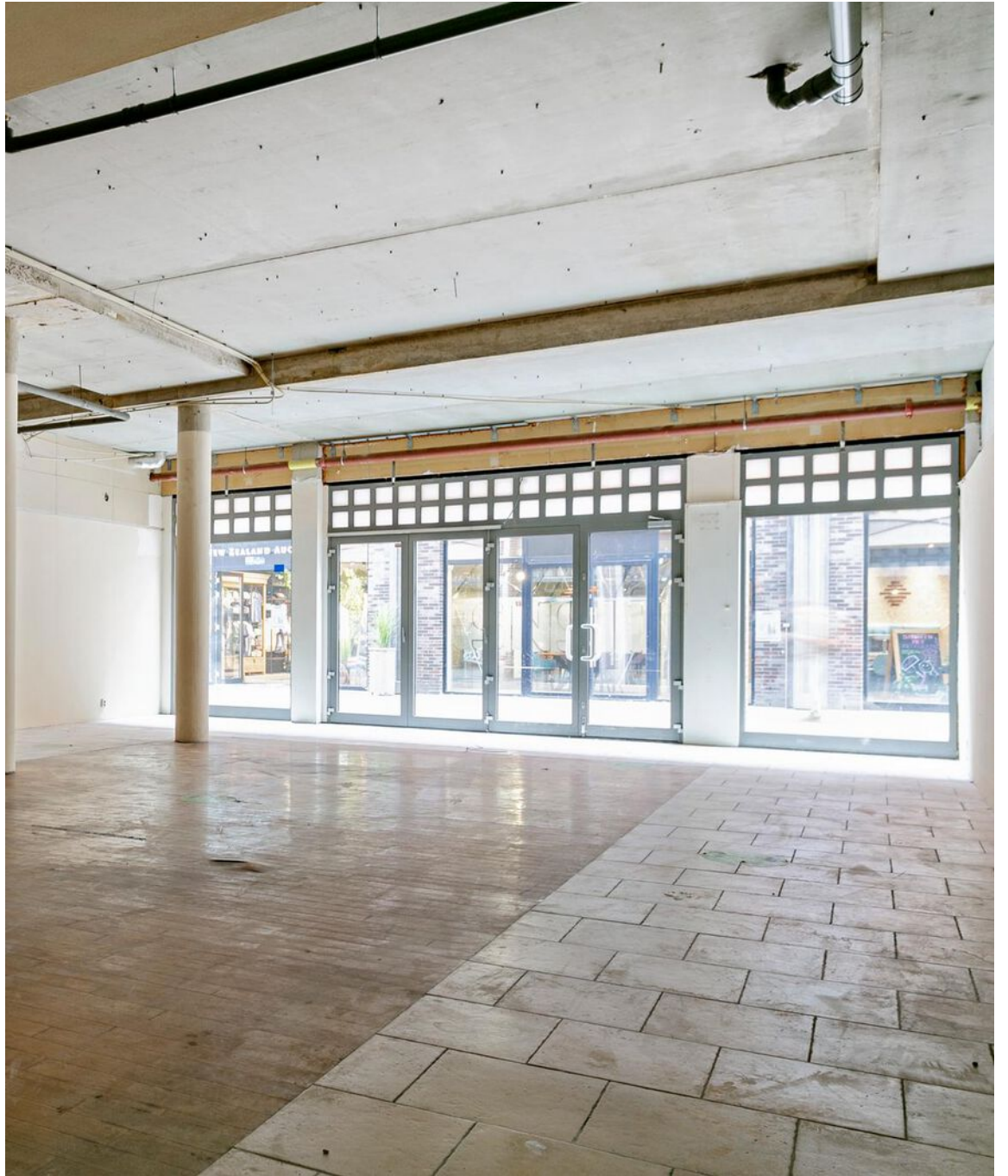


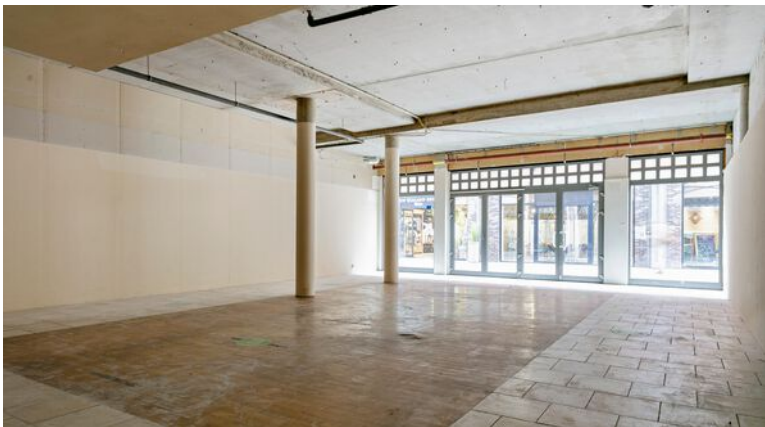
## Bestemmingsplan

Het perceel is bestemd met een gemengd (3) bestemming:

- Cultuur en ontspanning, detailhandel en wonen, met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige functies alleen zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Ter plaatse van de aanduiding '1 specifieke vorm van dienstverlening -20%' is tevens dienstverlening toegestaan tot maximaal 20% van de totale oppervlakte van de begane grond van de panden binnen deze aanduiding;
- Ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 32.4.









# Ondernemen in...

## Nijmegen centrum

De Marikenstraat is gelegen in het winkelgebied 'Mariënborg'. Een A2 locatie met gemiddeld 20.000 passanten op een (normale) zaterdag. De Marikenstraat bestaat uit een boven- en onderverdieping. Hierdoor hebben passanten een dynamische looproute door het centrum van Nijmegen. De Marikenstraat vormt samen met de Broerstraat, de Burchtstraat, de Ziekerstraat en het Plein 1944 het kernwinkelgebied van Nijmegen. In de Marikenstraat zijn onder andere de volgende winkels gevestigd: Douglas, Etos, Hugo Boss, Jack & Jones, Kruidvat, Mexx en Scapino. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden in deze straat gevestigd.

De winkelstraat is goed bereikbaar per openbaar vervoer, door de omliggende bushaltes die er gevestigd zijn. De Marikenstraat is enkel te voet bereikbaar. In de binnenstad van Nijmegen zijn diverse parkeergarages gelegen waar, tegen betaling, geparkeerd kan worden. Parkeergarages Kelfkensbos en Eiermarkt zijn op korte loopafstand gelegen. Tevens is het Centraal Station van Nijmegen op 15 minuten loopafstand.



”

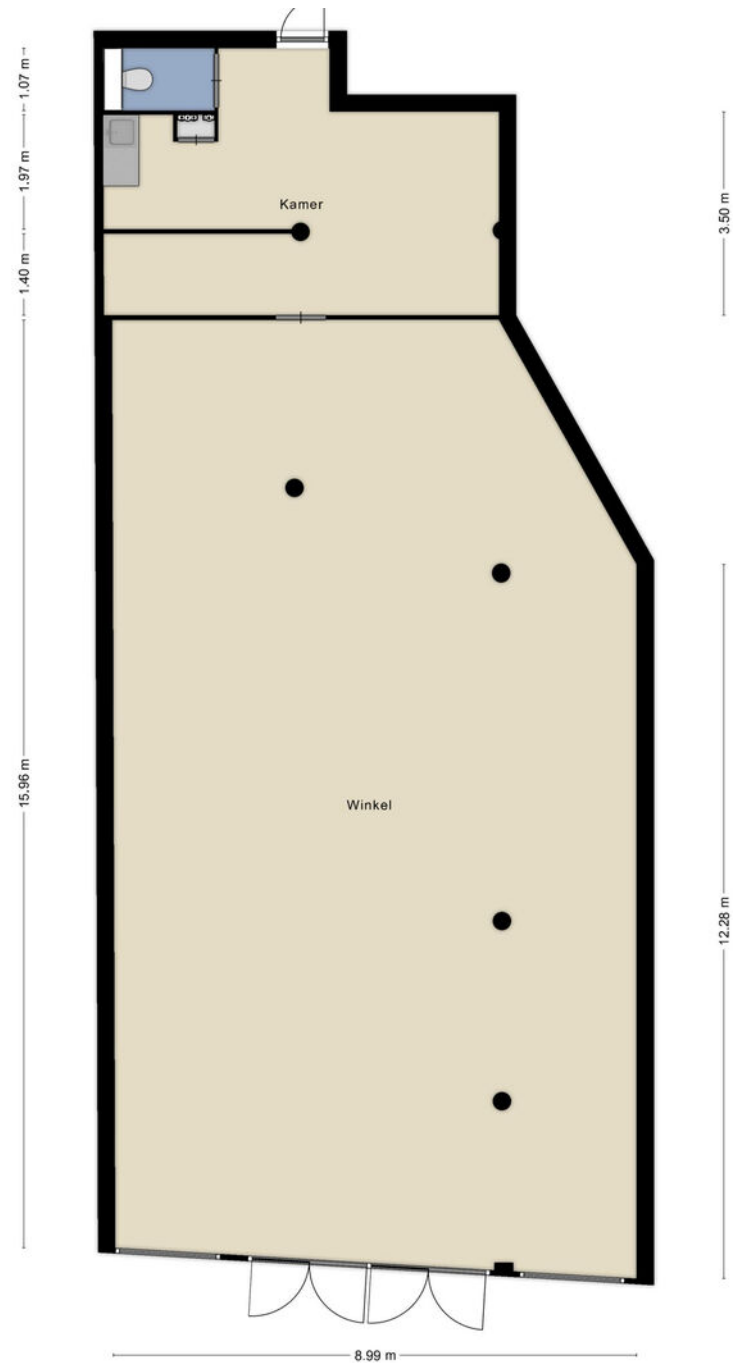
Gemiddeld 20.000  
passanten op een  
(normale)  
zaterdag

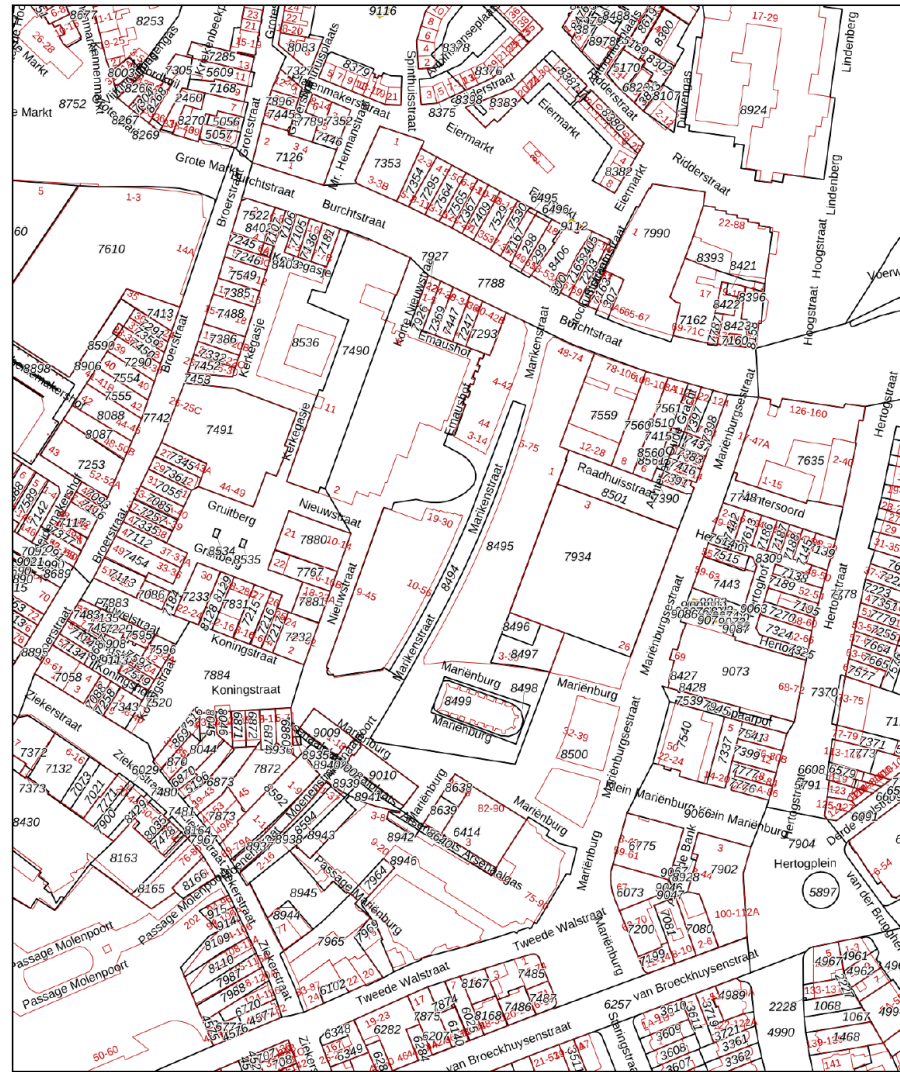


# Plattegrond

Begane grond  
ca. 172 m<sup>2</sup> v.v.o.

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



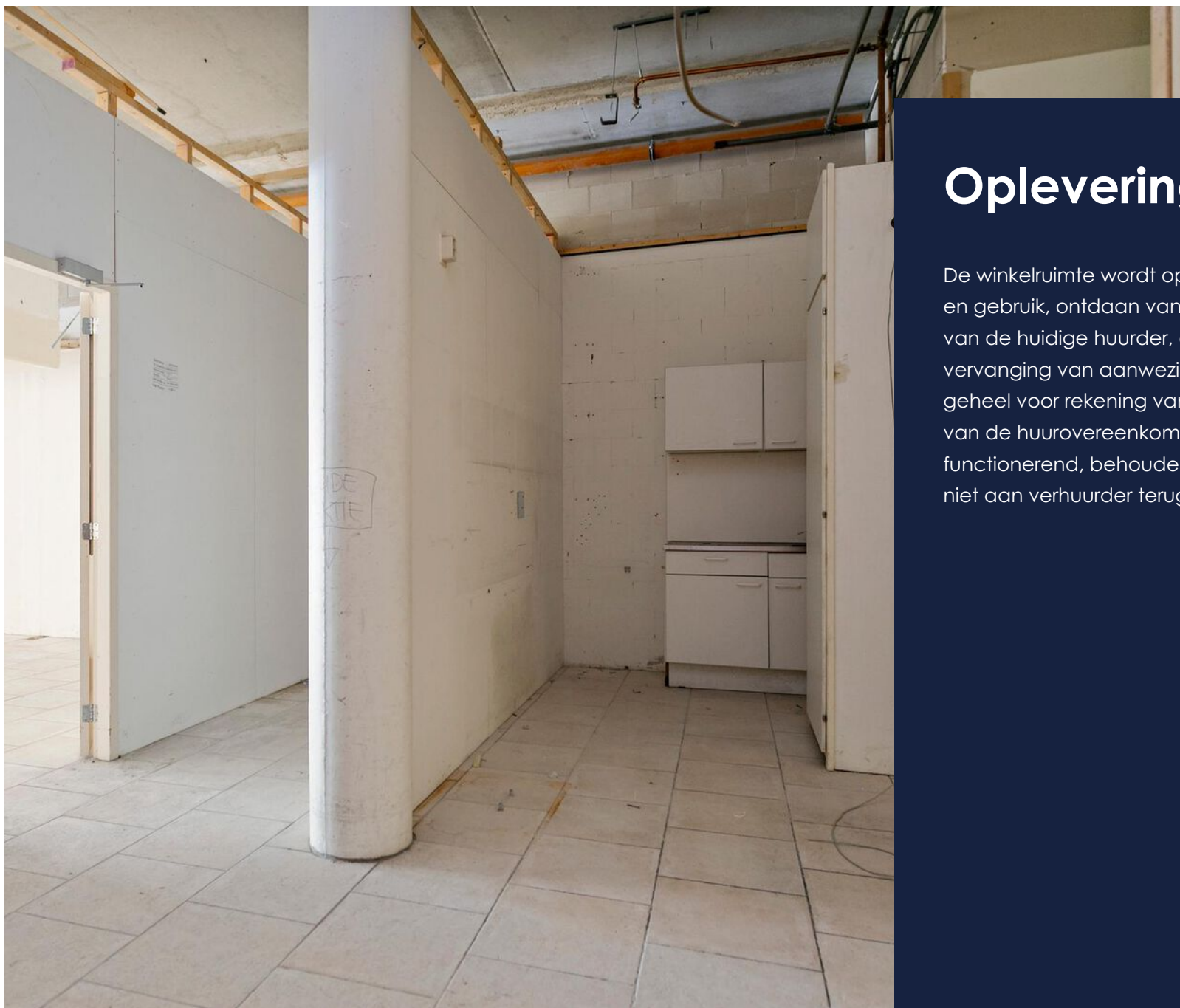


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 8494</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, gelieverd op 9 mei 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# Kadastrale kaart

**Gemeente:** Nijmegen  
**Sectie:** C  
**Perceelnummer:** 8502 A4  
**Huisnummer:** 12



## Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt op casco-basis, vrij van huur en gebruik, ontdaan van zaken welke eigendom zijn van de huidige huurder, opgeleverd. Onderhoud en vervanging van aanwezige voorzieningen komt geheel voor rekening van huurder. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage, om niet aan verhuurder terug geleverd te worden.

# Voorwaarden

## Huurgegevens.

### Huurprijs

€ 60.200,- per jaar, te vermeerderen met btw.

### Servicekosten

Het voorschot op servicekosten (incl. elektra verbruik) bedraagt € 2.450,- per jaar, te vermeerderen met btw.

### Promotiekosten

€ 16,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

In overleg.

### Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

### BTW

Btw belaste verhuur.

### Aanvaarding

In overleg.

### Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

### Betalingen

Per maand vooruit.

### Bijzonderheden

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

# Ons team



## **Bauke Coppes MRICS RM RT**

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /  
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



## **Sophie van Loon K-RMT**

Vennoot - Kandidaat Makelaar /  
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



## **Frank Giesen**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



## **Sjoerd Heusinkveld**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



## **Arthur Wilbers RT**

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



## **Jorn van de Bovenkamp**

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



## **Lennard Gerrits**

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



## **Niels de Bruyn**

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



## **Lynn van Zadelhoff**

Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl

# Onze dienstverlening



## Bedrijfsmakelaardij

### Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



## Taxaties

### Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVV. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



## Vastgoedmanagement

### Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

# Wordt dit uw nieuwe winkelruimte?

Neem contact met ons op!

## Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22  
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)

