

Woonwinkel

Monument

Centrum Arnhem



Kortestraat 21 & 21-1 te Arnhem

TE KOOP | Woonruimte + winkel

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
bedrijven@bmvmakelaars.nl | 026 355 21 00



Uw contactpersonen



De heer E. (Evert) den Outer

Winkel-/ Beleggingsmakelaar RM

 06 – 53 24 20 68

 denouter@bmvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 bosch@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Dit karakteristieke monumentale pand uit omstreeks 1780 is gelegen in één van de sfeervolle zijstraten van het kernwinkelgebied in Arnhem. Het bestaat uit een winkelruimte op de begane grond en een separate ruime bovenwoning. De bovenwoning en de winkelruimte delen een gezamenlijke fraaie entree/hal op de begane grond.

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat (leeg/onverhuurd). Het pand beschikt over twee C.V. ketels. Er zijn twee elektra aansluitingen aanwezig, 1 (één) gasaansluiting en 1 (één) wateraansluiting. Een ideaal pand om zelf te gaan wonen en beneden te gebruiken als woon-winkel/parktijkruimte.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Arnhem

Sectie: O

Nummer: 8407

Groot: 85 m²

Het pand is niet kadastraal gesplitst, doch beschikt over twee huisnummers.

Energie label

Het pand is aangewezen als Gemeentelijk Monument. Tevens valt het pand in een gebied welke is aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht, waardoor er géén energielabelplicht op rust.



Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 174 m² als volgt verdeeld:

Begane grond	Ca. 72 m ²
1e verdieping	Ca. 60 m ²
2e verdieping	Ca. 42 m ²
Totaal	Ca. 174 m ²

Het pand heeft een gewelven kelderruimte welke toegankelijk is via een luik.

Parkeren

In de nabije omgeving zijn verschillende parkeergarages te vinden zoals parkeergarages Arnhem-Centraal, parkeergarages Rozet en parkeerplaats De Blauwe Golven.

Bestemming

De bestemming voor Kortestraat 21 te Arnhem is onder meer:

- Activiteit openbare dienstverlening;
- Activiteit dienstverlening;
- Activiteit horeca 1 begane grond;
- Activiteit detailhandel inclusief supermarkt op de begane grond;
- Activiteit wonen.

De bestemming voor Kortestraat 21-1 te Arnhem is onder meer:

- Activiteit openbare dienstverlening;
- Activiteit maatschappelijke organisaties;
- Activiteit wonen;
- Activiteit kantoor op de verdieping.

Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.

Koopgegevens

Koopsom

€ 549.000,- k.k.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 5 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Op basis van het model bedrijfsonroerend goed zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangevuld met bijzondere bepalingen.

Bijzonderheden

Eventuele transacties 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



**Zakelijke lasten - Kortestraat 21 (2025)**

WOZ-waarde: € 157.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 1.142,80

Rioolheffing: € 111,31

Zakelijke lasten - Kortestraat 21-1 (2025)

WOZ-waarde: € 361.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 402,51

Rioolheffing: € 89,52

Notaris

Voor het passeren van de leveringsakte heeft de koper de vrije keuze.

Aanvaarding

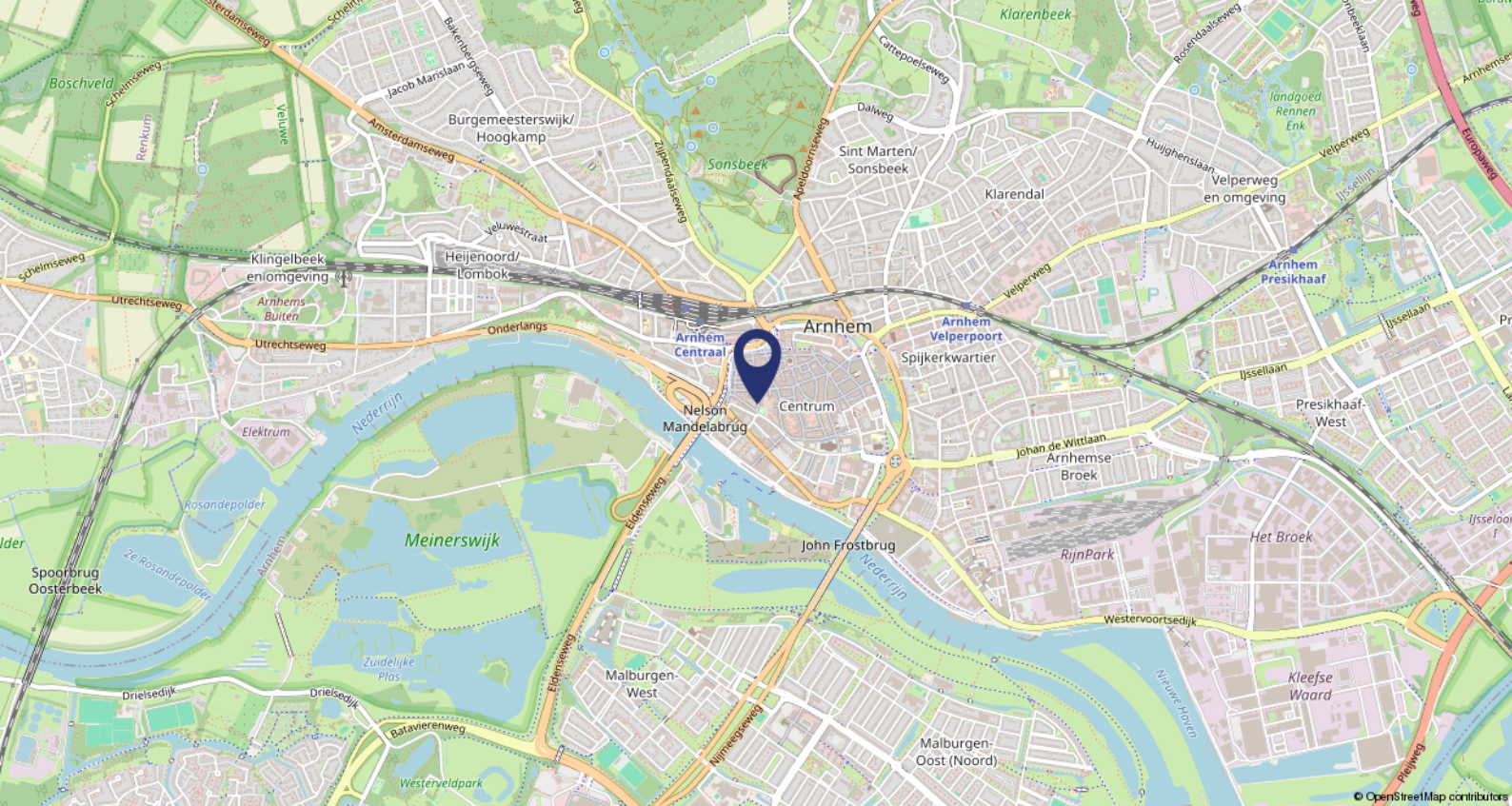
In overleg, doch spoedige overdracht mogelijk.

Milieusituatie

Ondergrondse tanks: Aan verkoper is niet bekend of er een ondergrondse tank aanwezig is.

Bodem: Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vigerende gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Asbest: op de zolderkamer is in zeer beperkte mate asbest aangetroffen (rapportage is op aanvraag beschikbaar, alsmede een indicatie van de kosten van verwijdering).



Ligging

De Kortestraat is een zijstraat van de Rijnstraat, dit is een van de grootste winkelstraten in het centrum van Arnhem. Op enkele minuten lopen bevinden zich verschillende publiekstrekkingen zoals Rozet, de Eusebiuskerk en Airborne museum at the bridge.

Bereikbaarheid

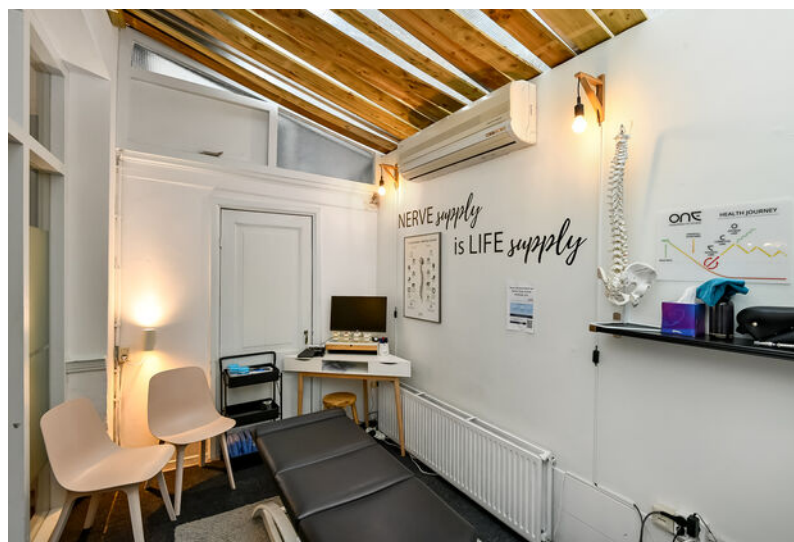
Auto

Het object is gelegen in het centrum van Arnhem. Door de aanwezigheid van verschillende parkeergarages is er ruimvoldende parkeergelegenheid in de nabije omgeving. Daarnaast kunt u zich binnen enkele autominuten bevinden op de N225 en N224 en de A325.

Openbaar vervoer

Op circa 550 meter lopen bevindt zich het NS Station Arnhem Centraal. Daarnaast bevinden zich op enkele minuten lopen verschillende bushaltes welke in verbinding staan met de nabije omgeving.





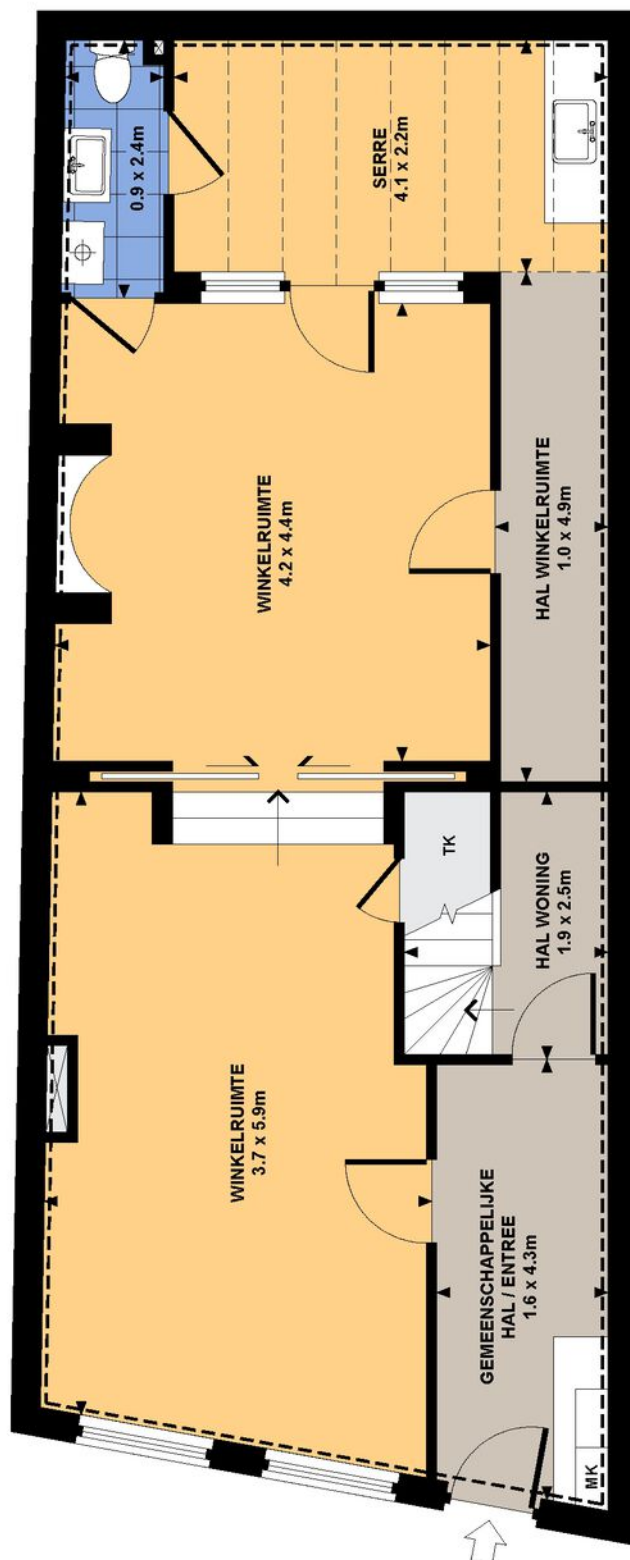






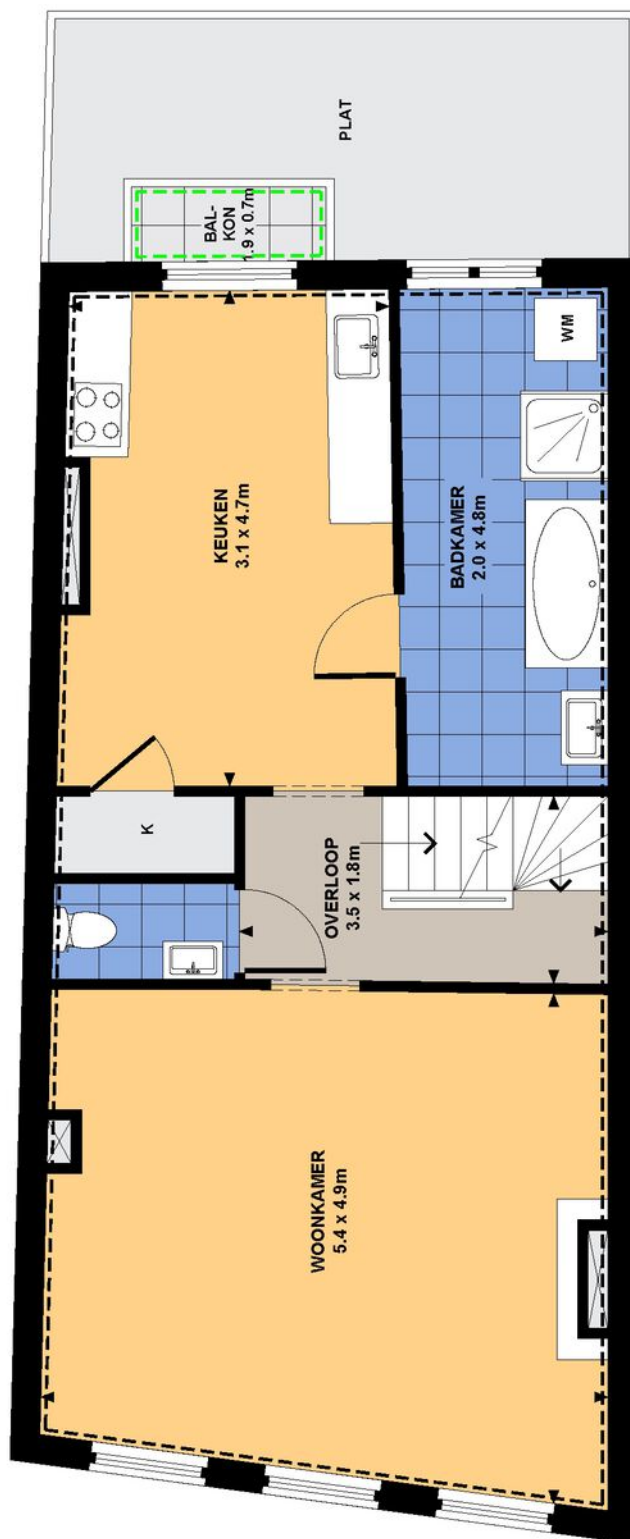






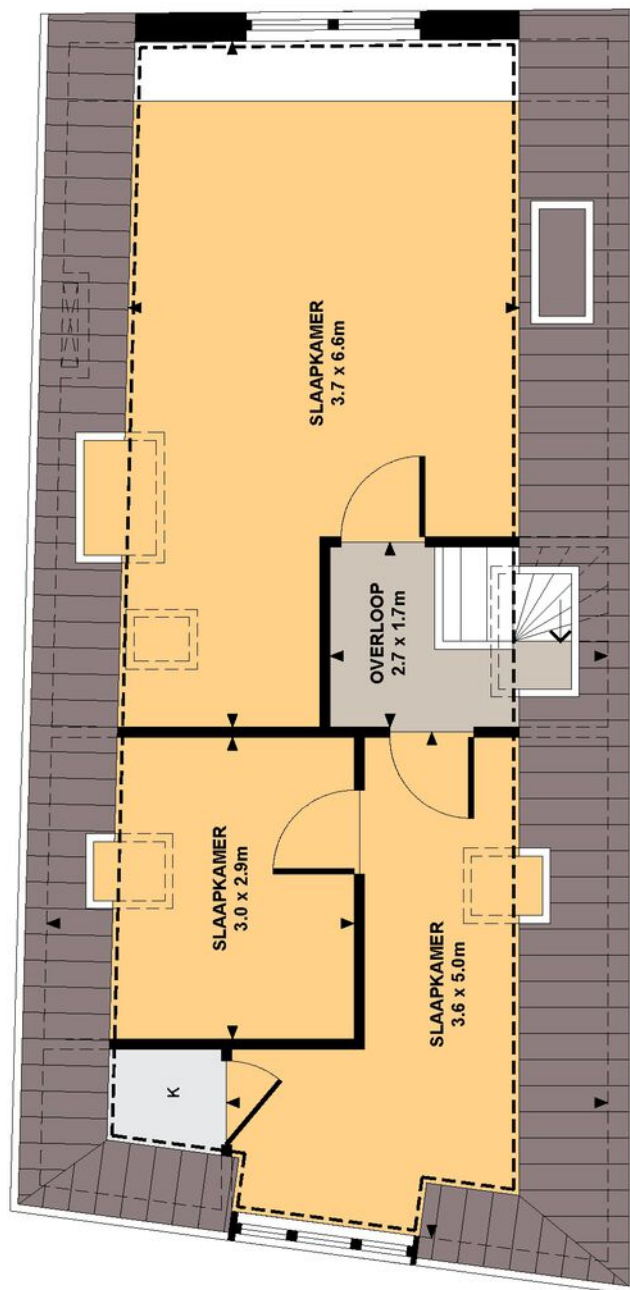
Begane grond, Kortestraat 21 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Dorhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl



Eerste Verdieping, Kortestraat 21 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl



Tweede Verdieping, Kortestraat 21 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

BMV Makelaars

BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



Ons team



De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



De heer D. (Dennis) van Lier

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoft@bvmakelaars.nl



De heer E. (Evert) den Outer

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



De heer T. (Tom) Hillenaar

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103
6711 PM Ede
vastgoed@bvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA Arnhem
bedrijven@bvmakelaars.nl
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



BMV
Bedrijfsmakelaars

funda in business

