



Koningstraat 78 te Arnhem

TE KOOP | Winkel + woonhuis

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
bedrijven@bvmakelaars.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

Het betreft een winkelruimte op de begane grond en een ruime bovenwoning op de verdiepingen. De winkelruimte biedt tal van mogelijkheden voor diverse ondernemingen, mede door de centrale ligging in het levendige stadscentrum. Boven de winkel bevindt zich één ruime bovenwoning met ruim dakterras. Ideaal om zelf boven te wonen en beneden je eigen winkel te hebben of om deze winkel te verhuren.

Opleveringsniveau

Het pand zal worden opgeleverd in de huidige staat. Onder andere voorzien van:

- De winkel heeft zijn eigen keuken en toilet;
- Er is (1) één aansluiting voor gas water en elektra;
- Centrale verwarming voor het gehele pand (Intergas, bouwjaar 2021).

Bestemming

De bestemming voor de winkelruimte is onder meer:

- Detailhandel;
- Ambachtelijke bedrijven;
- Dienstverlening;
- Horeca 1 (lunchrooms, broodjeszaken, koffiezaken, juicebars en ijssalons).

De verdiepingen hebben de bestemming "Wonen".

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



Vloeroppervlakte

Het betreft een totale oppervlakte van circa 237 m² als volgt verdeeld:

Begane grond	Winkel	ca. 68 m ²
Eerste verdieping	Woning	ca. 60 m ²
Tweede verdieping	Woning	ca. 64 m ²
Derde verdieping	Woning	ca. 45 m ²
Totaal		ca. 237 m ²

Het pand beschikt daarnaast over een dakterras van maar liefst 23 m².

Frontbreedte

Circa 4 meter.

Parkeren

Voldoende (betaalde) parkeergelegenheid in de directe omgeving, zoals parkeergarage Q-Park Broerenstraat en Musisgarage.

Energie label

Het object beschikt over energielabel E (geldig tot 4-11-2035).

Koopgegevens

Koopsom

€ 745.000,- 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), eventueel aangevuld met bijzondere bepalingen.

'As is, where is'

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 hypotheeken, 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 zijn door partijen uitgesloten.

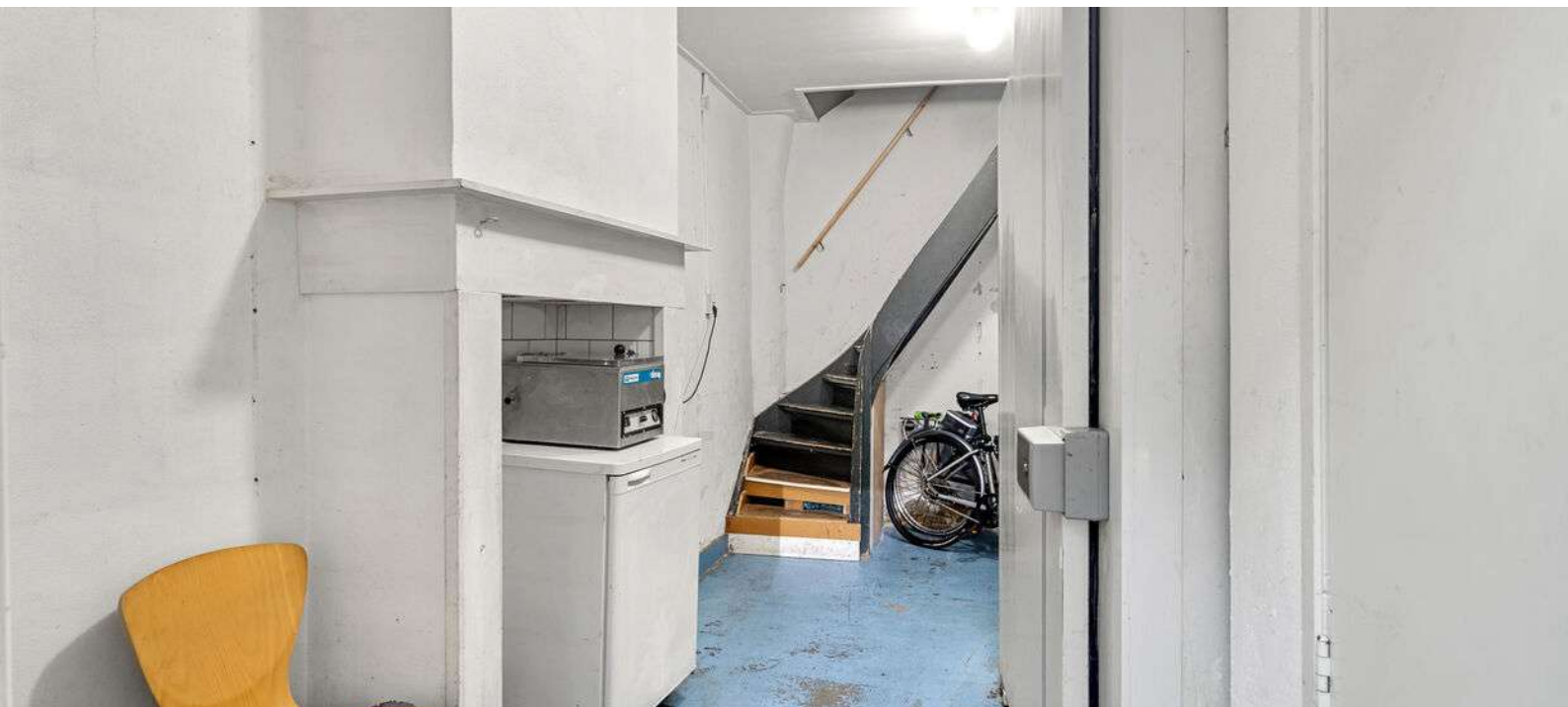
Bovenstaande uitgangspunten zullen worden verwerkt in de uiteindelijke koopovereenkomst.

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.

Notaris

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





Aanvaarding

In overleg.

Zakelijke lasten (2026)

WOZ-waarde: € 401.000,- + € 274.000,-

Milieusituatie

Asbest: Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

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.

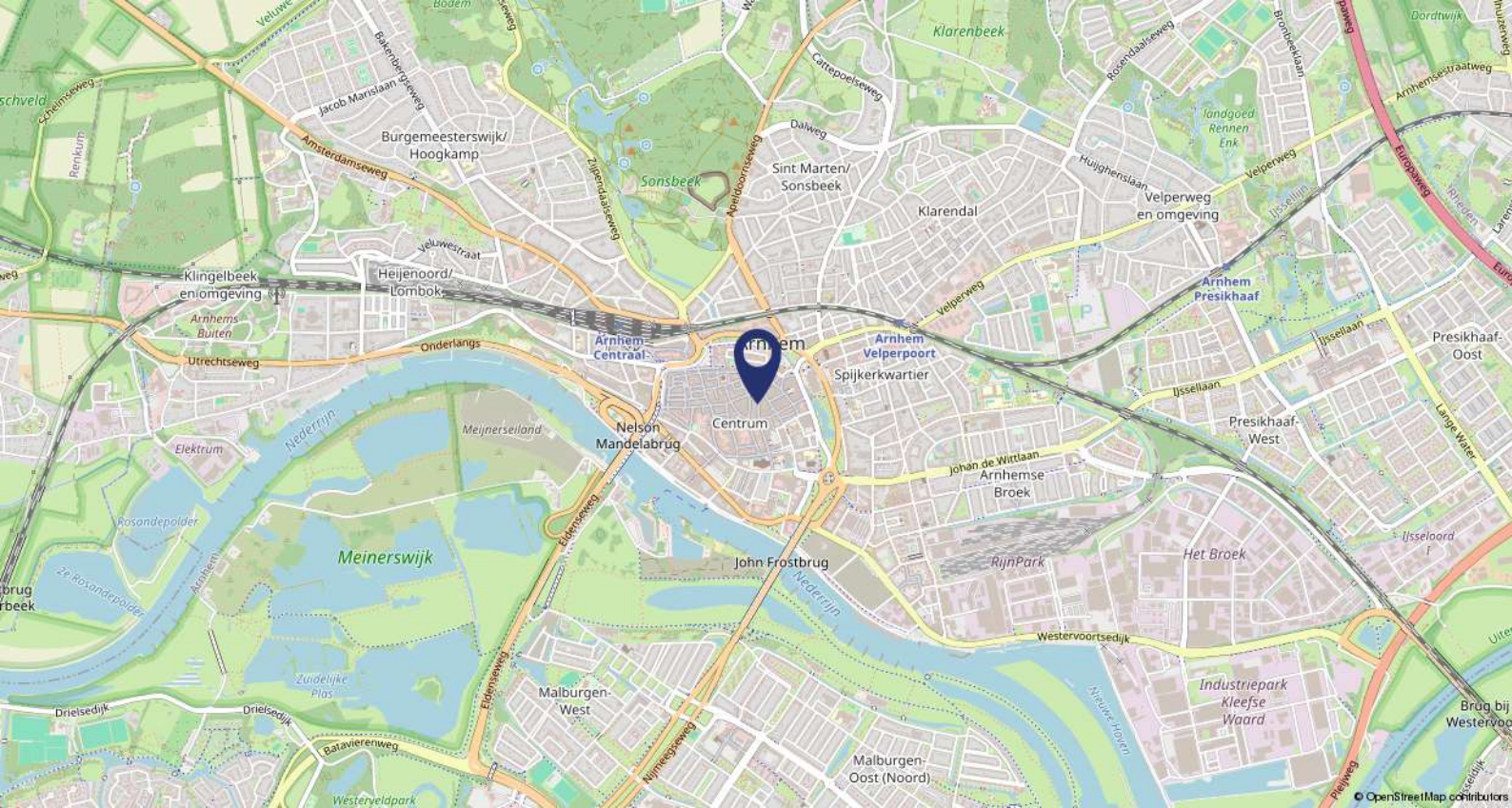
Kadastrale gegevens

Gemeente: Arnhem

Sectie: O

Nummer: 616

Groot: 92 m²



Ligging

Dit winkelpand is gelegen in de Koningstraat, welke de verbinding vormt tussen het Stadhuis en Paleis van Justitie en de Ketelstraat. In de directe omgeving zijn o.a. winkels als Bakker Bart, Simon Levelt en Sissy-Boy gevestigd.

Bereikbaarheid

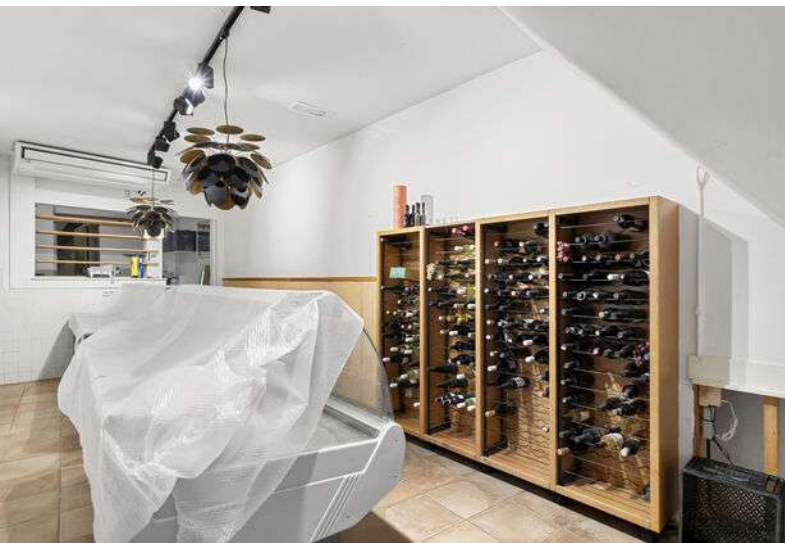
Auto

Het object is goed bereikbaar met eigen vervoer. Middels de centrumring en aansluitende uitvalswegen zijn de rijkswegen A325, A50 en A12 binnen enkele minuten bereikbaar. In de directe omgeving zijn diverse parkeergarages, zoals Q-Park Broerenstraat en Musisgarage.

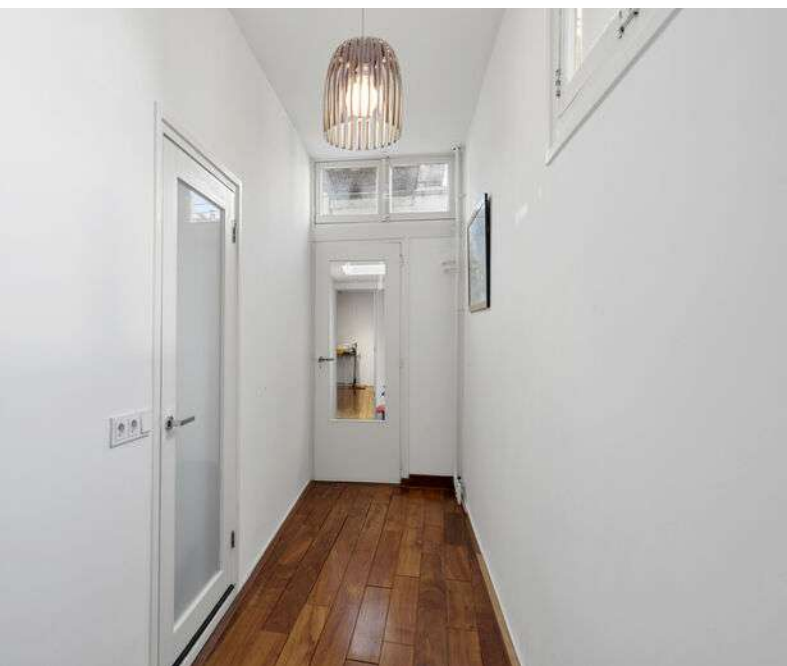
Openbaar vervoer

Op circa 10 minuten lopen bevindt zich het NS Station Arnhem Centraal. Op circa 4 minuten loopafstand bevindt zich bushalte Velperplein.





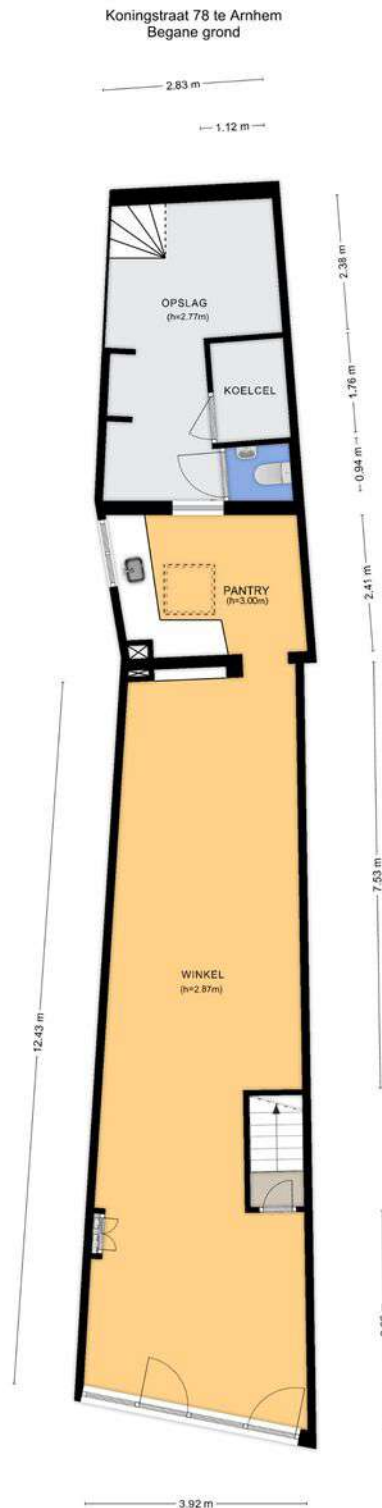








Plattegronden

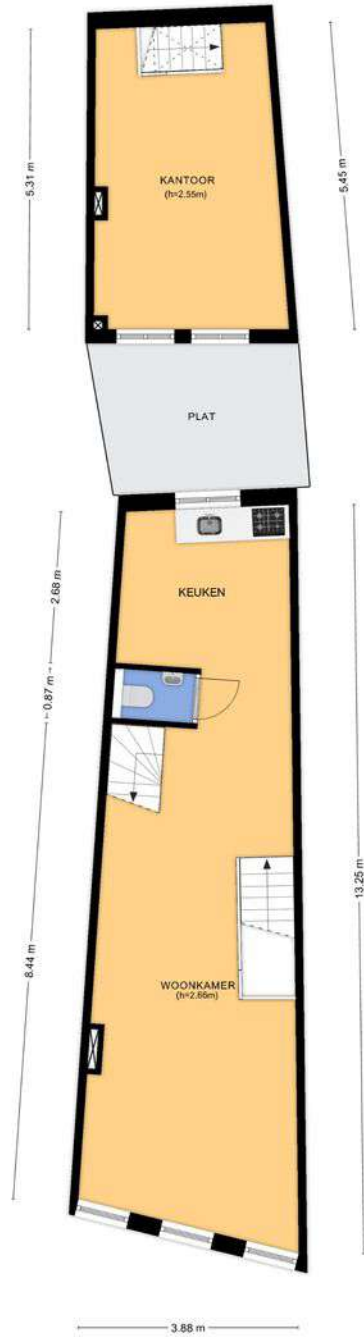


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



Koningstraat 78 te Arnhem
Eerste verdieping

2.99 m
3.45 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie



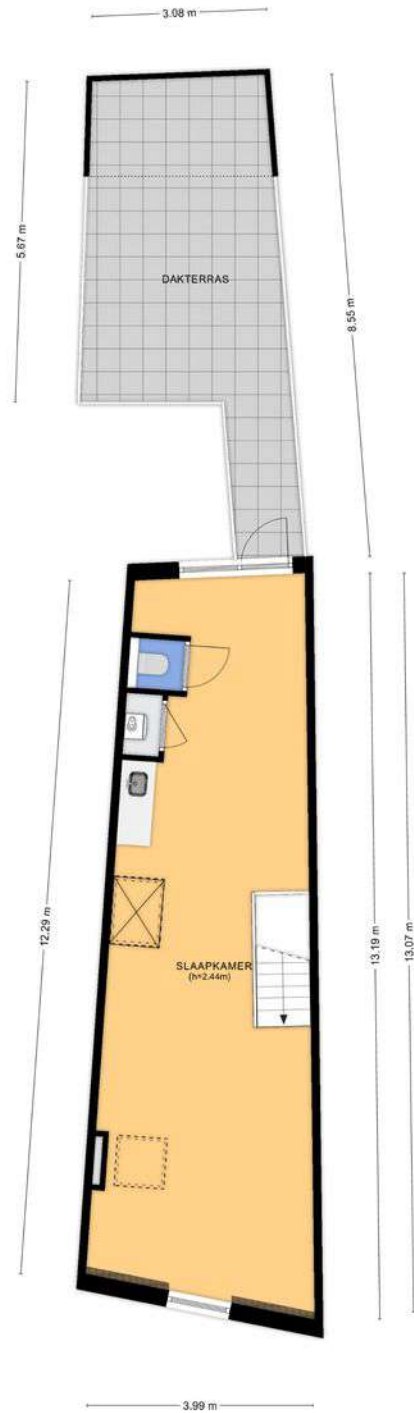
Koningstraat 78 te Arnhem
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



Koningstraat 78 te Arnhem
Derde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



Kadaster

Kadastrale gemeente

Arnhem

Nummer

616

Sectie

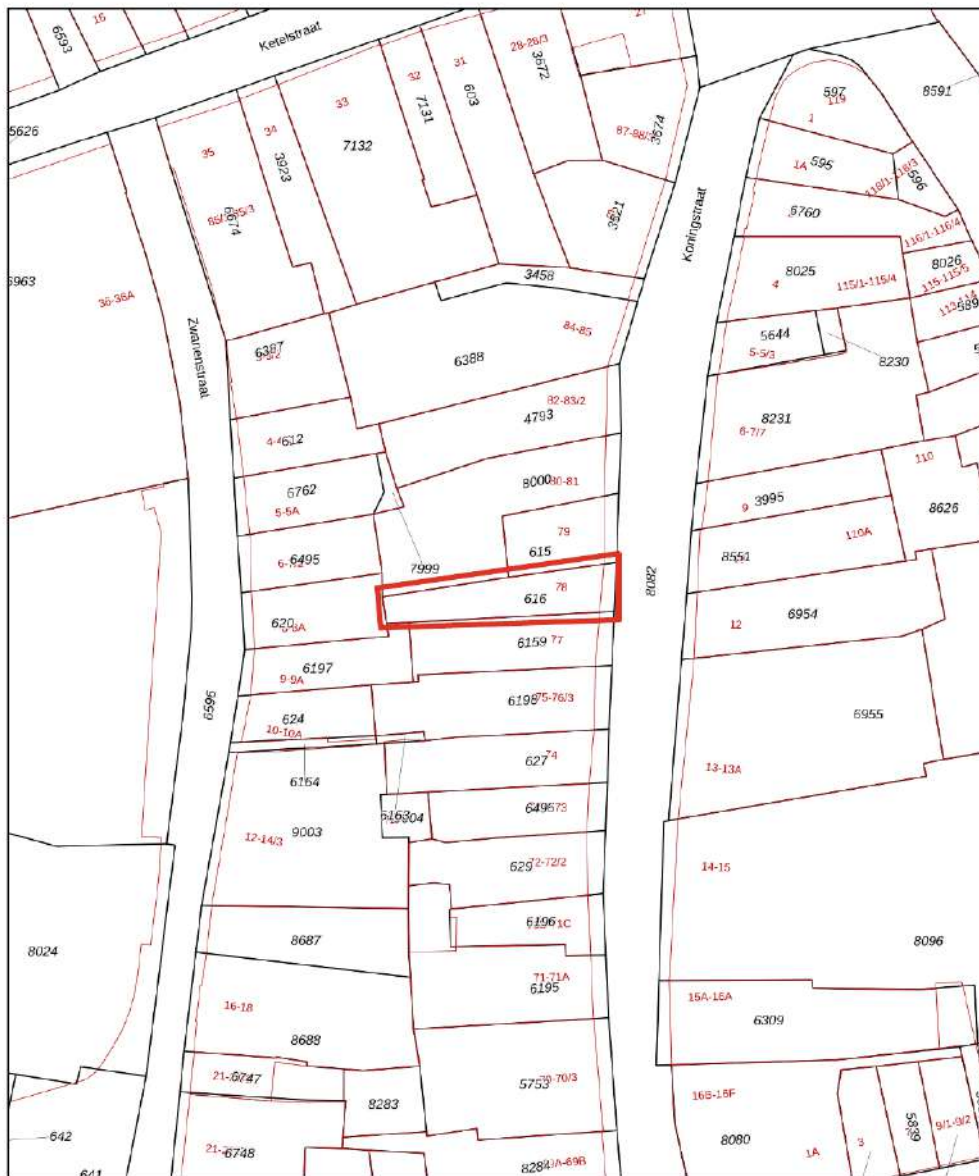
O


Perceelgrootte

92 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: CRT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 616	
—	Vorstige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beplanting		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2024.
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.

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@bmvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bmvmakelaars.nl



De heer E. (Evert) den Outer

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bmvmakelaars.nl



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bmvmakelaars.nl



Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bmvmakelaars.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

