STOOON
BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | BEHEER




## Te huur:
## Instapklare winkelruimte op uitstekende A1-locatie – Oosterstraat 1, Nijkerk.

Op een centrale locatie in het kernwinkelgebied van Nijkerk komt deze representatieve en instapklare winkelruimte van circa 185 m² beschikbaar. De ruimte heeft een frontbreedte van circa 8 meter en is voorzien van een net afwerkingsniveau. In overleg is een casco oplevering ook mogelijk.

Locatie en omgeving

De winkelruimte bevindt zich aan de Oosterstraat, een goed bezochte winkelstraat met een gevarieerd aanbod van landelijke ketens en lokale ondernemers. Directe buren zijn onder andere Wibra, Gezond en Wel, Hunkemöller en Zeeman. Deze mix draagt bij aan een constante passantenstroom gedurende de dag.

Bereikbaarheid en parkeren

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel per auto als met het openbaar vervoer. Op circa 100 meter afstand bevindt zich parkeergarage Oosterpoort met ongeveer 325 parkeerplaatsen. Daarnaast bevinden zich een een parkeerterrein (aan de Frieswijkstraat) en een parkeergarage (Wheemplein) op korte loopafstand. Bushaltes zijn eveneens in de directe nabijheid gelegen.

## Oppervlakte

- Totale bruto vloeroppervlakte: ca. 185 m²
- Winkelruimte: ca. 165 m² en magazijn / dagverblijf: ca. 20 m² = totaal 185 m²
- Frontbreedte: ca. 8 meter
- (hoek)Frontbreedte: ca. 8 + 20 = 28 meter

## Opleveringsniveau

De ruimte wordt aangeboden in de huidige staat, met onder meer:

- Betonvloer deels voorzien van vloerafwerking
- Bestaand systeemplafond met verlichtingsarmaturen en spots
- Airco-units in de winkelruimte*
- Pui met twee centraal geplaatste openslaande deuren
- C.V.-installatie en paneelradiator t.b.v. magazijn/dagverblijf en toilet
- Eigen aansluitingen voor gas, water en elektra
- Luchtgordijn*
- Beveiligingsinstallatie (ter overname mogelijk)
- Verder opleveringsniveau is casco

*Aanwezige installaties/inventaris worden in huidige staat ter beschikking gesteld. Onderhoud, vervanging of herstel is voor rekening van huurder.

## Omgevingsplan

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Consolidatieplan Binnenstad Nijkerk" en is bestemd voor detailhandel, lichte horeca, kantoren en dienstverlenende bedrijven/organisaties.

## Huurvoorwaarden

• Huurtermijn: 5 jaar + telkens 5 optiejaren
• Opzegtermijn: 1 jaar, tegen het einde van een huurperiode
• Huurbetaling: Per maand vooruit
• Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur + BTW
• Huurprijsindexering: Jaarlijks, op basis van de CPI (reeks Alle Huishoudens, 2015 = 100, CBS), voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum
• Aanvaarding: In overleg.

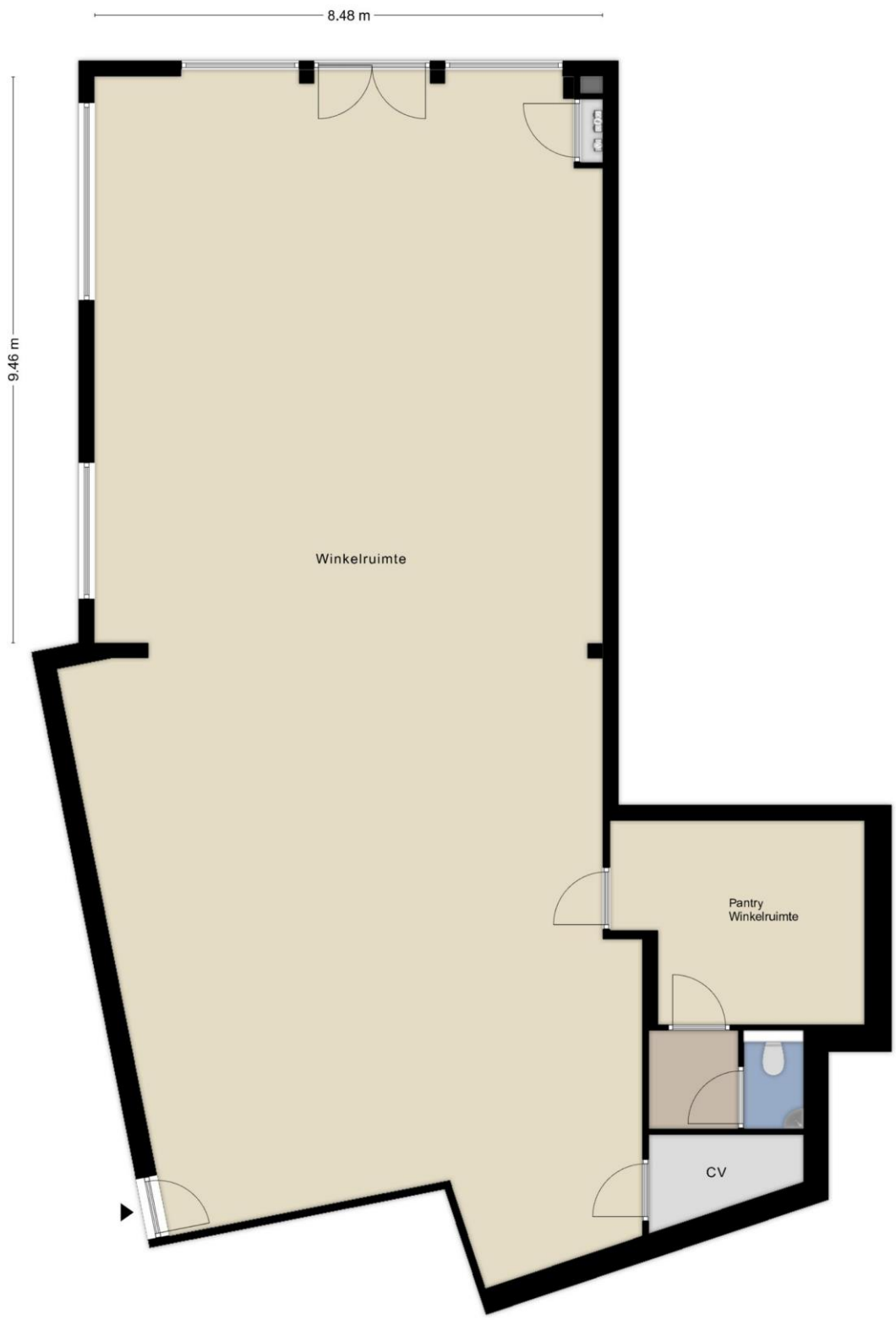
## Huurprijs:

Op aanvraag.

## Meer weten of bezichtigen?

Neem vrijblijvend contact met ons op:
Stooon Vastgoed via info@stooon.nl of bel 033-2030450.

Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
tmi taxatie management instituut
vastgoedcert RM-gecertificeerd | Register-Makelaar
funda in business




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
taxatie management instituut
vastgoedcert
RM-gecertificeerd | Register-Makelaar
funda in business







Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
rmi taxatie management instituut
vastgoedcert RM-gecertificeerd | Register-Makelaar
funda in business







Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
rmi taxatie management instituut
vastgoedcert RM-gecertificeerd | Register-Makelaar
funda in business






## Disclaimer – Stooon Vastgoed

De informatie in deze aanbieding is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter algemene en vrijblijvende kennismaking. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Een transactie komt uitsluitend tot stand na uitdrukkelijke schriftelijke goedkeuring van de eigenaar of diens gemachtigde.

Geïnteresseerden (huurders) worden geacht zelf en voor eigen rekening onderzoek te verrichten naar alle relevante aspecten, waaronder, maar niet uitsluitend, bouwkundige, juridische, fiscale en milieutechnische aspecten van het object.

Stooon Vastgoed handelt conform de geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme (Wwft) en de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). In dat kader kan het verrichten van cliëntonderzoek, waaronder identificatie en verificatie van de identiteit en herkomst van middelen, vereist zijn voorafgaand aan het aangaan van een overeenkomst.