



## Beleggingspand Nijmegen (oude aanbidding)

Ziekerstraat 62 en 74 A en B  
6511 LJ Nijmegen, Gelderland.

● Verkocht € 1.625.000,- K.K.

Deze beleggingsaanbidding betreft een verhuurde winkelruimte met een achtergelegen, niet verhuurde bedrijfsruimte, gelegen aan het voetgangersgebied op A stand van Nijmegen. De Ziekerstraat is promenadegebied en behoort tot één van de belangrijkste winkelstraten van het stadscentrum omdat het onderdeel uitmaakt van het circuit dat het winkelend publiek aflegt. De winkel is gesitueerd aan de zuidzijde van de Ziekerstraat tegenover het Koningsplein enerzijds en de Moenenstraat anderzijds.

Parkeergelegenheid op openbaar terrein (betaald). Diverse openbare parkeerfaciliteiten zijn in de directe omgeving aanwezig.

Winkelruimte en bedrijfsruimte: Ziekerstraat 62 en 74 A en B  
*De woningen (Ziekerstraat 60 en 64) behoren niet tot deze aanbidding.*

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Land              | Nederland             |
| Soort pand        | Winkelpand            |
| Laatste wijziging | woensdag 11 juni 2014 |

## Pandinformatie

|                          |                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vloeroppervlakte</b>  | Winkelruimte begane grond: ca. 520m <sup>2</sup> , frontbreedte van ca. 12 meter.<br>Kelderruimte: ca. 102m <sup>2</sup><br>Verdieping bedrijf: ca. 330m <sup>2</sup> |
| <b>Kadastraal</b>        | Gemeente Nijmegen, Sectie C, Nummer 8073 A1 en 8163.                                                                                                                  |
| <b>Eigendomssituatie</b> | Volledig eigendom                                                                                                                                                     |
| <b>Bouwjaar</b>          | ca.1955                                                                                                                                                               |
| <b>Bereikbaarheid</b>    | Goed. Gelegen in het centrum van Nijmegen.                                                                                                                            |

## Contractinformatie

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Huurgegevens</b>             | <p><u>Winkelruimte:</u><br/>De huurder heeft de winkelruimte op de begane grond, winkelruimte plus magazijnruimte een halve etage onder de begane grond en 2 ruimten in het souterrain gehuurd.</p> <p>Ingangsdatum: 1 november 2011<br/>Looptijd: 5 jaar<br/>Einddatum: 31 oktober 2016<br/>Optieperiode: telkens 5 jaar.<br/>Bankgarantie: € 23.956,63</p> <p>Aanvangshuurprijs: € 79.000,- excl. BTW per jaar.</p> <p><u>Bedrijfsruimte:</u><br/>De nog niet verhuurde ruimte betreft een bedrijfsruimte van ca. 330m<sup>2</sup>. De huidige eigenaar heeft deze ruimte momenteel zelf in gebruik en wenst deze leeg op te leveren. Voor dit deel is aparte verhuur mogelijk maar ook zijn er goede ontwikkelingsmogelijkheden voor dit deel van het pand!</p> |
| <b>Huurders</b>                 | Cira Nijmegen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Zekerheidsstelling</b>       | Bankgarantie € 23.956                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Indexering (toelichting)</b> | ja, jaarlijks per 1 november, voor het eerst per 2016.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## Investeringsprofiel

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| <b>Koopsom</b> | € 1.625.000,- K.K. |
|----------------|--------------------|

## Overig

## Aanvullende informatie

### Gemeente:

Internet: [Nijmegen](http://Nijmegen)

Oppervlakte: 57,78 km<sup>2</sup>

Inwoners: 161.286

## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*