



## Arnhem, Varkensstraat 48A, 49-1 t/m 49-7

Varkensstraat 48A, 49-1 t/m 49-7  
6811 GN Arnhem, Gelderland.

● Verkocht € 1.050.000,- k.k.

Horecaruimte van circa 225 m<sup>2</sup> en zeven zelfstandige studio's van in totaal circa 327 m<sup>2</sup> gelegen in het centrum van Arnhem. Het object is gelegen nabij het horecaplein (Korenmarkt) en hoofdwinkelstraten.

De horecaruimte is onderverdeeld in een entree, restaurant, keuken, spoelkeuken, toiletten en ondersteunende ruimten.

De studio's zijn gelegen op de 1e, 2e en 3e verdieping. De studio's zijn in 2015 gerealiseerd en zijn voor onbepaalde tijd aan particuliere gebruikers voor reguliere bewoning verhuurd.

De studio's hebben een energielabel C en de horecaruimte een energielabel B.

De vrijwel directe verbinding naar de provinciale wegen (N225 en N224) maken de locatie zeer goed bereikbaar. Op vier minuten loopafstand van het pand is een grote openbare parkeergelegenheid gesitueerd. De dichtsbijzijnde bushalte is gelegen op slechts twee minuut loopafstand en het treinstation ligt op negen minuten loopafstand. Hierdoor is het pand ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad en Singels' met bestemming bedrijven tot en met categorie Centrumdoeleinden III.

Het object ligt in een gebied waar een voorkeursrecht gemeenten van toepassing is. De gemeente Arnhem heeft aangegeven geen gebruik te maken van haar voorkeursrecht.

*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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 7 mei 2020 om 12:51 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Land	Nederland
Soort pand	Woning / winkelpand
Laatste wijziging	donderdag 7 mei 2020

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	552 m <sup>2</sup>																				
	<table><thead><tr><th>Ruimte</th><th>Opp. M<sup>2</sup></th></tr></thead><tbody><tr><td>Horecaruimte</td><td>225</td></tr><tr><td>Studio 1</td><td>54</td></tr><tr><td>Studio 2</td><td>54</td></tr><tr><td>Studio 3</td><td>40</td></tr><tr><td>Studio 4</td><td>40</td></tr><tr><td>Studio 5</td><td>40</td></tr><tr><td>Studio 6</td><td>40</td></tr><tr><td>Studio 7</td><td>59</td></tr><tr><td><b>Totaal</b></td><td><b>552</b></td></tr></tbody></table>	Ruimte	Opp. M <sup>2</sup>	Horecaruimte	225	Studio 1	54	Studio 2	54	Studio 3	40	Studio 4	40	Studio 5	40	Studio 6	40	Studio 7	59	<b>Totaal</b>	<b>552</b>
Ruimte	Opp. M <sup>2</sup>																				
Horecaruimte	225																				
Studio 1	54																				
Studio 2	54																				
Studio 3	40																				
Studio 4	40																				
Studio 5	40																				
Studio 6	40																				
Studio 7	59																				
<b>Totaal</b>	<b>552</b>																				
	<i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>																				
Kadastraal	Gemeente Arnhem, sectie O, nummer 8036 A4 & A5																				
Eigendomssituatie	Appartementsrecht																				
Bouwjaar	1860																				
Bereikbaarheid	Goed																				
Energielabel	B & C																				

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<i>Huuroverzicht op aanvraag beschikbaar.</i>

## Investeringsprofiel

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 7 mei 2020 om 12:51 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

<b>Huursom</b>	€ 84.600,00 per jaar
<b>Koopsom</b>	€ 1.050.000,- k.k.
<b>Factor</b>	12,4

## Overig

### Aanvullende informatie

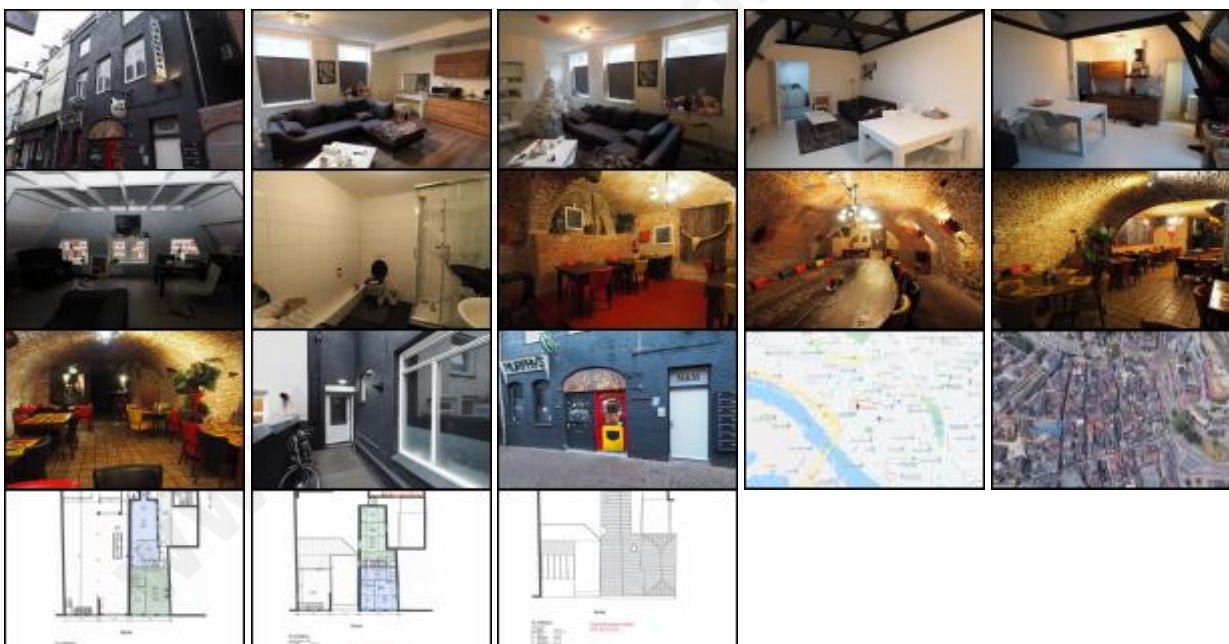
**Algemeen:**  
Gemeente Arnhem  
Internet: <https://www.arnhem.nl/>  
Inwoners: 159.265  
Oppervlakte: ca. 101,54 km<sup>2</sup>

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Algemeen  
Telefoon: 030 - 225 31 12

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 7 mei 2020 om 12:51 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

## Kaart

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

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