



VERHUUR INFORMATIE
WINKELCENTRUM DUKENBURG
ZWANENVELD 9063, NIJMEGEN

140 m² winkelruimte begane grond
in Winkelcentrum Dukenburg, Nijmegen

2019



NIJMEGEN
ZWANENVELD 9060

Nijmegen



SPECIFICATIES STAD

Nijmegen in het kort

Nijmegen is gelegen in het Oostenlijke deel van Nederland. De stad telt circa 165.000 inwoners (2019) en betreft een van de Top 15 grotere steden in Nederland. Nijmegen is thuisbasis van diverse onderwijsinstellingen (Universiteit Nijmegen, Universitair Medisch Centrum Radboud), is zij rijk aan parken en musea en ligt het op slechts een paar kilometer van de Duitse grens. Het winkelgebied binnen Nijmegen kenmerkt zich door de grote variëteit aan winkel- en horeca aanbod in combinatie met een rijke historische stadskern.

Populaire winkelstraten zoals de Grote Oord, Jansstraat, Vijzelstraat, Ketelstraat, Bakkerstraat, Koningstraat en Roggestraat kennen bekende internationale- en nationale winkels evenals boutiques en gespecialiseerde winkels. Behalve de bekende binnenstad, valt er in Nijmegen nog meer te shoppen. Zo zijn er specialistische winkeltjes in Nijmegen Oost, Bottendaal en het Honig-complex. Een overdekt winkelcentrum vind je onder meer in de wijk Dukenburg, iets buiten het centrum.

Winkelcentrum Dukenburg

Winkelcentrum Dukenburg is één van de grootste overdekte winkelcentra van de provincie Gelderland. Met ca. 100 winkels en ruim 750 parkeerplaatsen is het een belangrijk stadsdeelcentrum voor Nijmegen met een divers winkelaanbod. Momenteel maakt het winkelcentrum een lang verwachte revitalisatie door.

Per auto is het winkelcentrum zeer goed te bereiken door de directe aansluiting op de Rijkswegen A15 (Tiel - Rotterdam), A73 (Nijmegen - Venlo) en A50 (Arnhem - Eindhoven). Met het openbaar vervoer is het winkelcentrum tevens goed bereikbaar. Bus- en NS Station Dukenburg liggen direct aan het winkelcentrum en staan onder andere direct in verbinding met Station Goffert, Centraal Station Nijmegen en omliggende wijken.



INWONERSAANTAL
159,000



BEVOLKINGSGROEI
109% (2009 = 100%)



GEM. BESTEEDBAAR
INKOMEN € 30.300



Nijmegen

ZWANENVELD 90-60 | WINKELCENTRUM DUKENBURG | VERHUURCONDITIES

Ligging	Gelegen in de stabiele zuid-passage binnen Dukenburg. Circa. 25.000 - 40.000 passanten.
Vloeroppervlakte	137 m ² b.v.o. begane grond winkelruimte
Frontbreedte	7,5 meter front
Opleveringsniveau	Casco plus: huidige staat, leeg, ontruimd en bezemschoon. Winkelruimte, magazijn en toilet.
Huurprijs	€ 49.500,- per jaar excl. BTW € 31,42 per m ² per jaar servicekosten excl. BTW voorschot
Huurtermijn	5 + 5. Verlengingsperioden van telkens 5 jaar
Startdatum	Nader te bepalen
Opzegtermijn	12 maanden
Huurbetaling	Per kwartaal
Zekerheidsstelling	Bankgarantie 3 maanden
Huurovereenkomst	Standaard ROZ (2012) winkel conform art. 7:290BW + verhuurde specifieke bepalingen.
Bestemming	Detailhandel, dienstverlening, cultuur en ontspanning.
Aanvaarding	In overleg
Bijzonderheden	Met BTW belaste huurprijs. Indexering jaarlijks na 1e jaar o.b.v. CPI alle huishoudens (2006 = 100).
Voorbehoud(en)	Finale schriftelijke goedkeuring verhuurder;

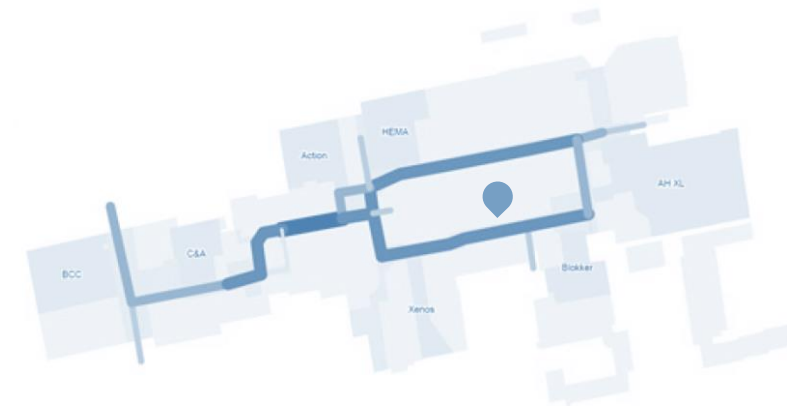


Winkelcentrum Dukenburg

- ❖ 115 winkel units
- ❖ Totaal 18.000 m² w.v.o.
- ❖ Aanbod dagelijks 31%
- ❖ Aanbod niet-dagelijks 69%
- ❖ 70 units winkel
- ❖ 13 units horeca
- ❖ 20 units dienstverlening
- ❖ Parkeren (750 pp)
Eerste 2 uur gratis
- ❖ Revitalisatie winkelcentrum 2019

Nijmegen

ZWANENVELD 90-60 | WINKELCENTRUM DUKENBURG | PLATTEGROND & PASSANTENSTROOM



Bron: Locatus passantenstroom 2013

Nijmegen

ZWANENVELD 90-60 | WINKELCENTRUM DUKENBURG | FOTO'S



Contact

CONTACT GEGEVENS



P.G. (Paul) van Rooy

06 83 227 226

vanrooy@engelsing.nl



N.S. (Nicky) Engelsing

06 12 719 788

nicky@engelsing.nl

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Engelsing Beleggingen 026 – 333 3 333



NIJMEGEN
WINKELCENTRUM DUKENBURG
ZWANENVELD 9060

Engelsing Beleggingen B.V. | Stationsweg 44 | 6860 AB Oosterbeek | 026-333 33 33

www.engelsing.nl