



## BELEGGINGSAANBIEDING

Willemsplein 35A-B &  
Korenstraat 1A, Arnhem

Twee commerciële-units  
op toplocatie hoek Willemsplein/Korenmarkt

# Inhoudsopgave

**1**    Introductie

**2**    Kerngegevens

**3**    Locatie

**4**    Projectgegevens

**5**    Servicekosten

**6**    Bestemming

**7**    Tekeningen

**8**    Contact

**9**    Disclaimer

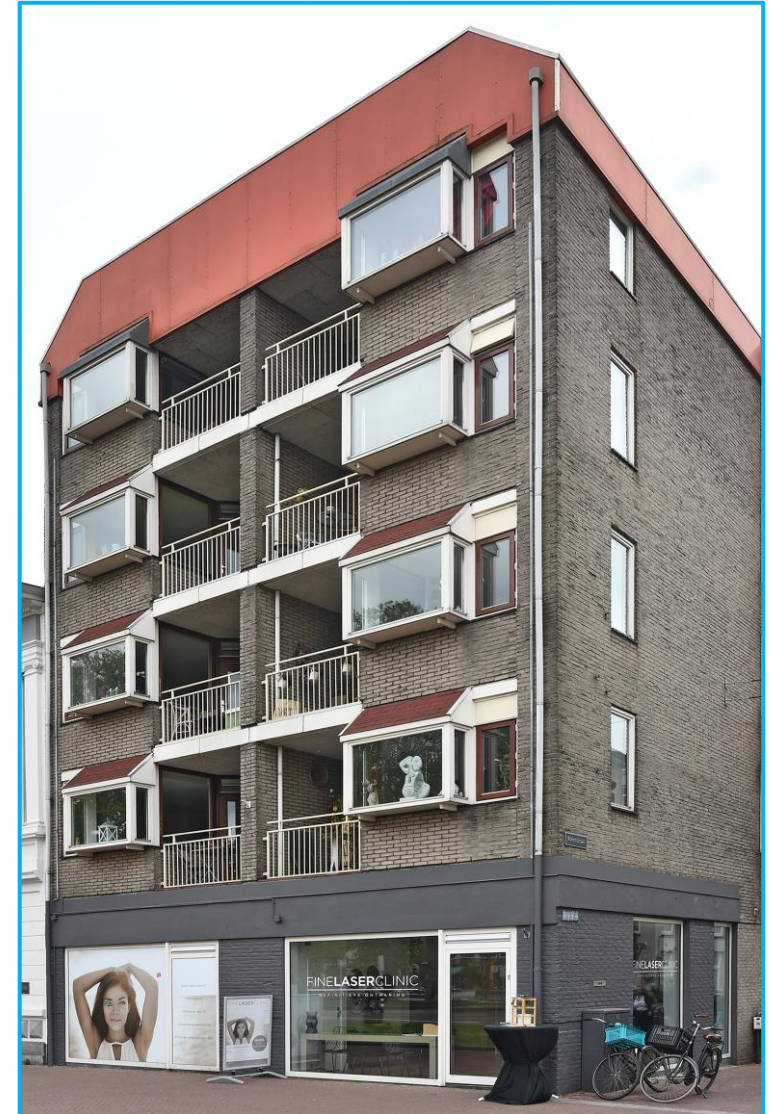
# Introductie

Het verkochte omvat twee commerciële units gelegen op de hoek van het Willemsplein en de Korenmarkt in Arnhem. Het verkochte is langjarig verhuurd (3,23 jaar WALT) aan twee huurders actief in de persoonlijke verzorging branche. De totale huurinkomsten bedragen € 42.382,- per jaar.

Het verkochte maakt onderdeel uit van een VVE en heeft circa 17% aandeel in de gemeenschap. Het overige eigendom betreft koopwoningen. De VVE kent een splitsingsakte reglement en huishoudelijk reglement, welke gebruik van de commerciële ruimten door horeca/nacht-exploitanten niet toestaat. (stukken op aanvraag beschikbaar)

## Koopsom:

€ 575.000,- k.k.



# Kerngegevens Arnhem



Cira 160.000 inwoners



Bevolkingsgroei  
108% (2009 = 100)



Gemiddeld inkomen per inwoner  
€32.800



Kunst & Cultuur



Onderwijsinstanties

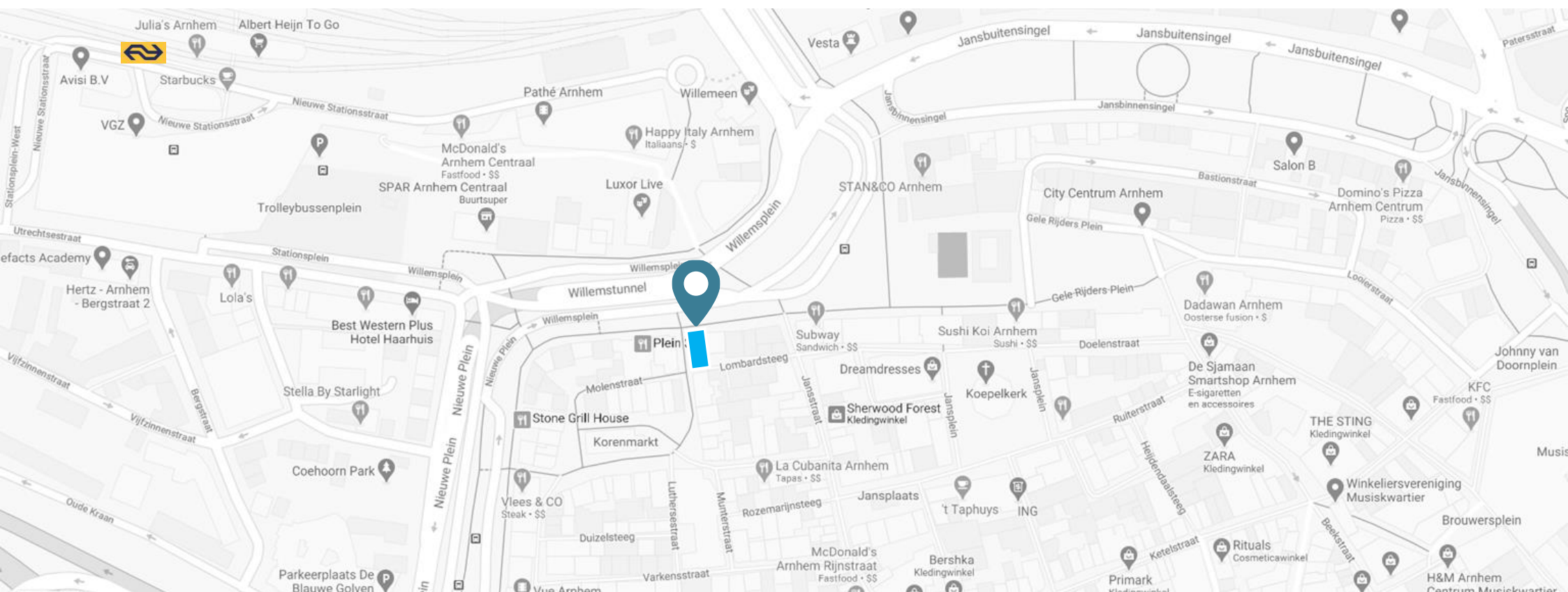


Toenemend aantal bezoekers

# Locatie

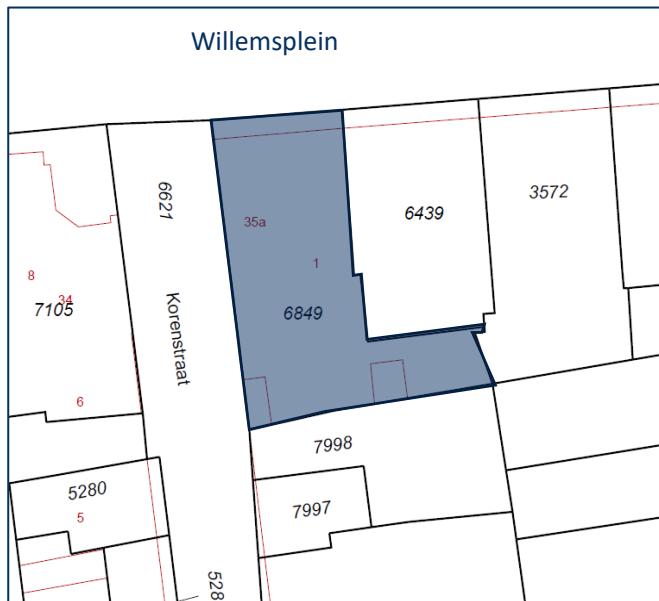
## Arnhem in het kort

Arnhem is gelegen in het Oostelijke deel van Nederland. De stad telt circa 160.000 inwoners (2022) en betreft een van de Top 15 grotere steden in Nederland. De Arnhemse binnenstad werd in 2007 en 2009 verkozen tot "Beste Binnenstad" dankzij haar schilderachtige en historische, levendige centrum. Bovendien is Arnhem thuisbasis van diverse onderwijsinstellingen (HAN, Mode Academie), is zij rijk aan parken en musea en ligt het op slechts een paar kilometer van de Duitse grens. Het winkelgebied binnen Arnhem kenmerkt zich door de grote variëteit aan winkel- en horeca aanbod. De winkelruimtes zijn gesitueerd aan de toegang tot de Korenmarkt. Wat hét horeca gebied van Arnhem betreft.



# Projectgegevens

Huurder	Bouwlaag	Huur (kaal excl. BTW)	Start	Expiratie	Indexering	Garantie
Fine Laser Clinic	Begane grond	€ 27.382,-	1-11-2018	31-10-2023	1-10-2022	€ 9.821,85 waarborg
SalonArnhem	Begane grond	€ 15.000,-	1-6-2022	1-6-2027	1-6-2023	€ 4.719,- waarborg
Totaal		€ 42.382,- p/jaar				



Eigendom	
Type eigendom	Appartementsrechten.
Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	O
Perceel	7982 A1/A2/A3/A4
Aandeel in VVE	7982 A1 - 108/2.175 <sup>e</sup> deel 7982 A2 - 117/2.175 <sup>e</sup> deel 7982 A3 - 103/2.175 <sup>e</sup> deel 7982 A4 - 39/2.175 <sup>e</sup> deel Totaal 367/2.175 <sup>e</sup> deel (17%)
Bouwjaar	1900

Metrage	
<b>Fine Laser Clinics</b>	
Begane grond	Ca. 93 m <sup>2</sup> BVO Ca. 80 m <sup>2</sup> VVO
<b>Salon Arnhem</b>	
Begane grond	Circa 53 m <sup>2</sup> BVO Circa 38 m <sup>2</sup> VVO
<b>Totaal</b>	<b>Circa 146 m<sup>2</sup> BVO</b> <b>Circa 118 m<sup>2</sup> VVO</b>

# Servicekosten

## Toelichting servicekosten en VVE bijdrage

De twee commerciële ruimten op de begane grond omvatten in totaal 4 appartementsrechten die behoren tot de Vereniging van Eigenaren 'Richeflat'. De twee huurders van deze commerciële ruimten worden verplicht tot betaling van een maandelijks bedrag aan servicekosten bestaande uit:

### Uitsplitsing servicekosten:

- Elektriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke ruimten, inclusief vastrecht ten behoeve van installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- Waterverbruik (toiletten), inclusief vastrecht;
- Gasverbruik verwarming via warmtemeter (betreft alleen Willemsplein 35A, niet Korenstraat 1A).
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten;
- Administratiekosten ad 5% te vermeerderen met BTW over boven en onder vermelde leveringen en diensten;

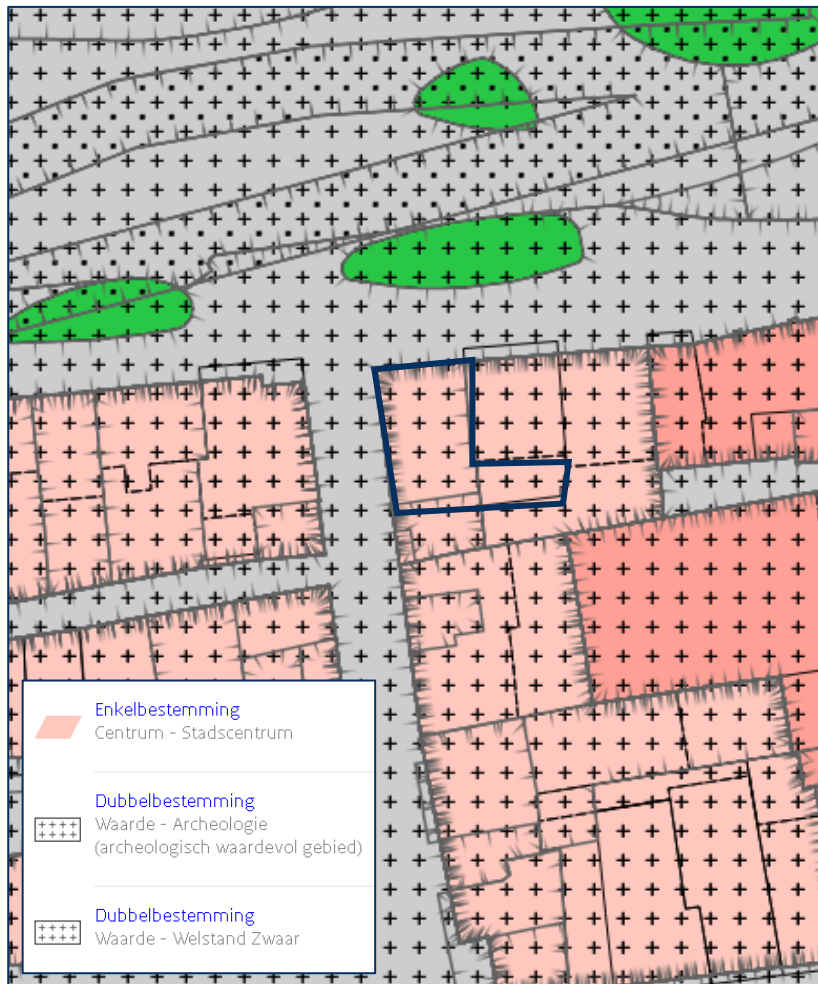
Servicekosten	€1.689,- per jaar excl. BTW
Voorschot stookkosten	€1.879,- per jaar excl. BTW
<b>Totaal</b>	<b>€3.568,- per jaar excl. BTW</b>

Dit resulteert in een maandelijks verlichte bijdrage servicekosten voor huurders á:

- Willemsplein 35A                    € 247,31,- excl. BTW per maand
- Korenstraat 1A                      € 50,- excl. BTW per maand

In totaal betaald eigenaar/verkoper jaarlijks een bedrag ad. € 7.412,- als bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren. Hiervan wordt € 3.568,- excl. BTW doorberekend aan huurders (servicekosten en stookkosten), hetgeen resulteert in een restant bijdrage van ad **€ 3.844,- excl. BTW**.

# Bestemming



## Artikel 12 Stadscentrum

### 12.1 Doelstelling

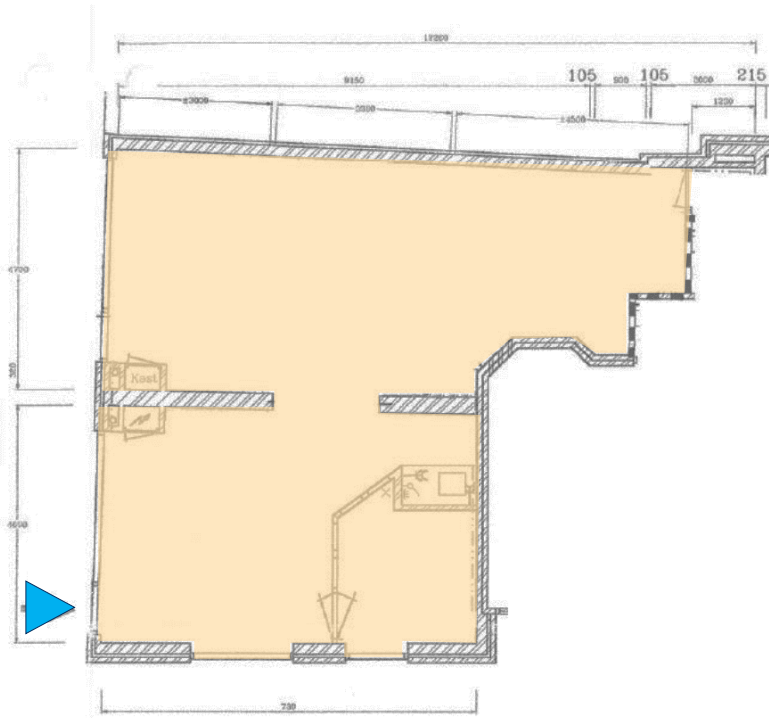
De functie 'Stadscentrum' laat activiteiten toe die kenmerkend zijn voor een stedelijk centrumgebied. Er is sprake van een mengconcept waarin deze activiteiten zowel gecombineerd als naast elkaar zijn toegelaten, zonder dat dit van negatieve invloed is op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en het doelmatig beheren en gebruiken van de in dit bestemmingsplan beoogde functies.

#### Voorschriften:

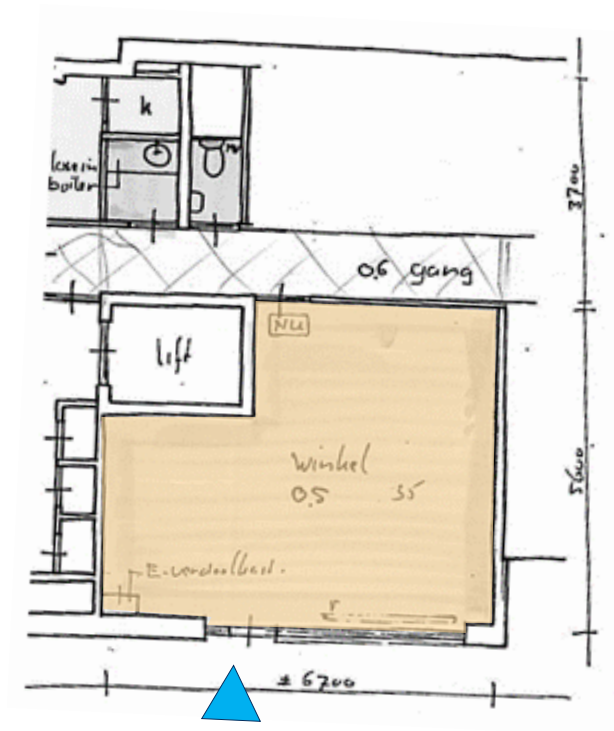
[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0202.886-0201/r\\_NL.IMRO.0202.886-0201.html#\\_12\\_Stadscentrum](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0202.886-0201/r_NL.IMRO.0202.886-0201.html#_12_Stadscentrum)



# Tekeningen



Willemssplein 35A-B



Korenstraat 1A

# Contact



**R.A.H. (Rolf) Engelsing**

☎ 06 53 377 377

✉ [engelsing@engelsing.nl](mailto:engelsing@engelsing.nl)



**N.S. (Nicky) Engelsing**

☎ 06 12 719 788

✉ [nicky@engelsing.nl](mailto:nicky@engelsing.nl)

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

# Disclaimer

Dit vrijblijvend Investment Memorandum is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de volledigheid en juistheid kan door Engelsing Beleggingen B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Dit Investment Memorandum is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden de opdrachtgever en Engelsing Beleggingen B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een overeenkomende aanvaarding.





## Engelsing Beleggingen

Stationsweg 44

6861 EJ Oosterbeek

Postbus 77

6860 AB Oosterbeek

026 333 3 333

[info@engelsing.nl](mailto:info@engelsing.nl)