



Strijbosch Thunnissen
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

TE HUUR

Al bijna 90 jaar slagvaardig



Hulzenseweg 8
6534 AN Nijmegen | Prijs op aanvraag

BEDRIJFSPAND

Kenmerken



Ca. 1.815 m² v.v.o.



Bedrijventerrein Winkelsteeg



Te huur



25 stuks, op eigen terrein

**Welkom in uw
nieuwe pand!**



(024) 365 10 10



bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfsruimte.

Uw contactpersonen



Bauke Coppes MRICS RM RT
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

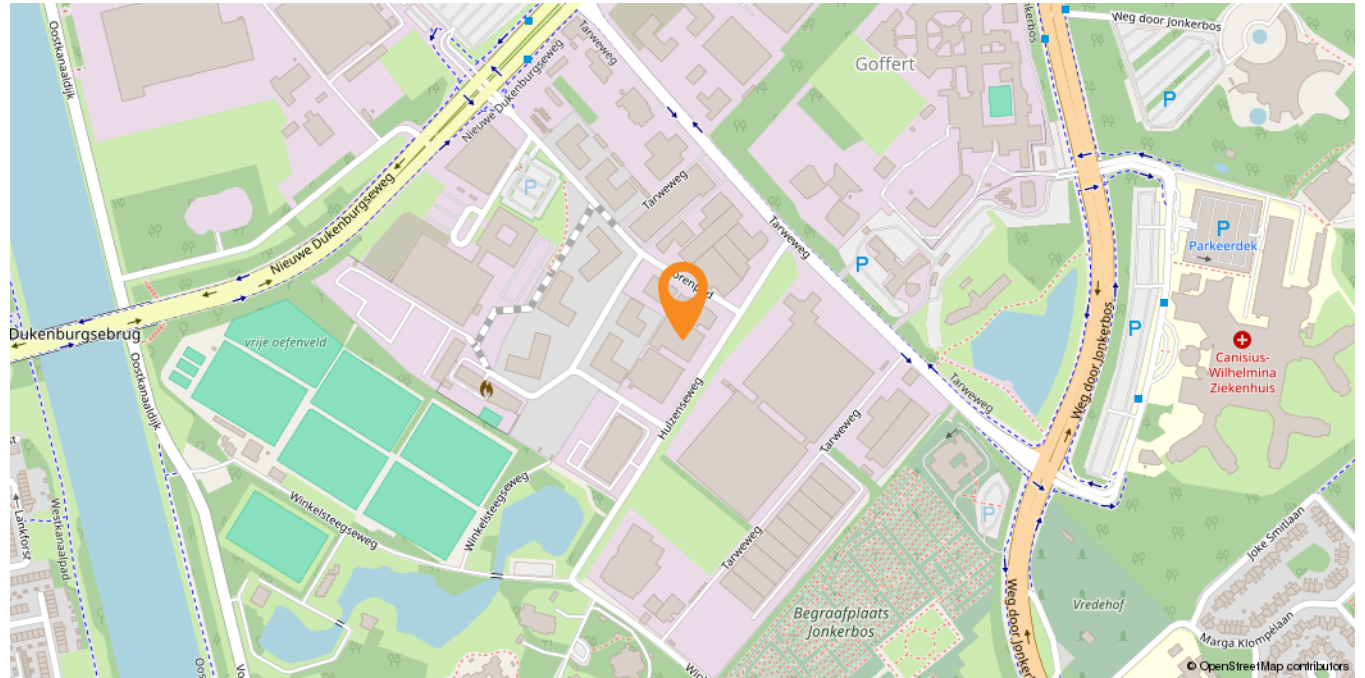
- 04 Objectomschrijving
- 05 Locatie
- 06 Bestemmingsplan
- 07 Foto's
- 13 Opleveringsniveau
- 14 Vloeroppervlakte
- 15 Plattegrond
- 16 Kadastrale kaart
- 17 Huurvoorwaarden
- 18 Ons team
- 19 Onze dienstverlening



Objectomschrijving

Namens onze opdrachtgever bieden wij dit multifunctionele vrijstaande bedrijfspand aan van ca. 1.815 m² v.v.o.. Het object is gelegen op een strategische locatie op bedrijventerrein Winkelsteeg en kenmerkt zich vanwege de uitstekende bereikbaarheid naar het centrum van Nijmegen alsmede diverse uitvals- en snelwegen. Het object is momenteel ingericht en in gebruik ten behoeve van een productiebedrijf met kleinschalige logistieke doeleinden en is op korte termijn beschikbaar.

Het gebouw is verdeeld over kantoorruimte, lagere bedrijfs annex productieruimte en aan de achterzijde een aangebouwde hogere bedrijfshal. De toegankelijkheid van de bedrijfsruimtes is goed middels de twee aanwezige overheaddeuren. Het object beschikt over een af te sluiten terrein voorzien van twee inritten en eigen parkeergelegenheid voor ruim 25 auto's.



Locatie

Gelegen op bedrijventerrein Winkelsteeg aan de Hulsenseweg. Dit bedrijventerrein is gelegen nabij de uitvalswegen van Nijmegen met goede aansluiting op het landelijk snelwegennet. De bereikbaarheid is goed te noemen door de nabijheid van de A73 en de A50, met goede verbindingen richting Venlo, Arnhem en het Duitse achterland.

Op loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen naar het NS-station Nijmegen centraal en Nijmegen Dukenburg. Daarnaast is het NS station Goffert op loopafstand gelegen.

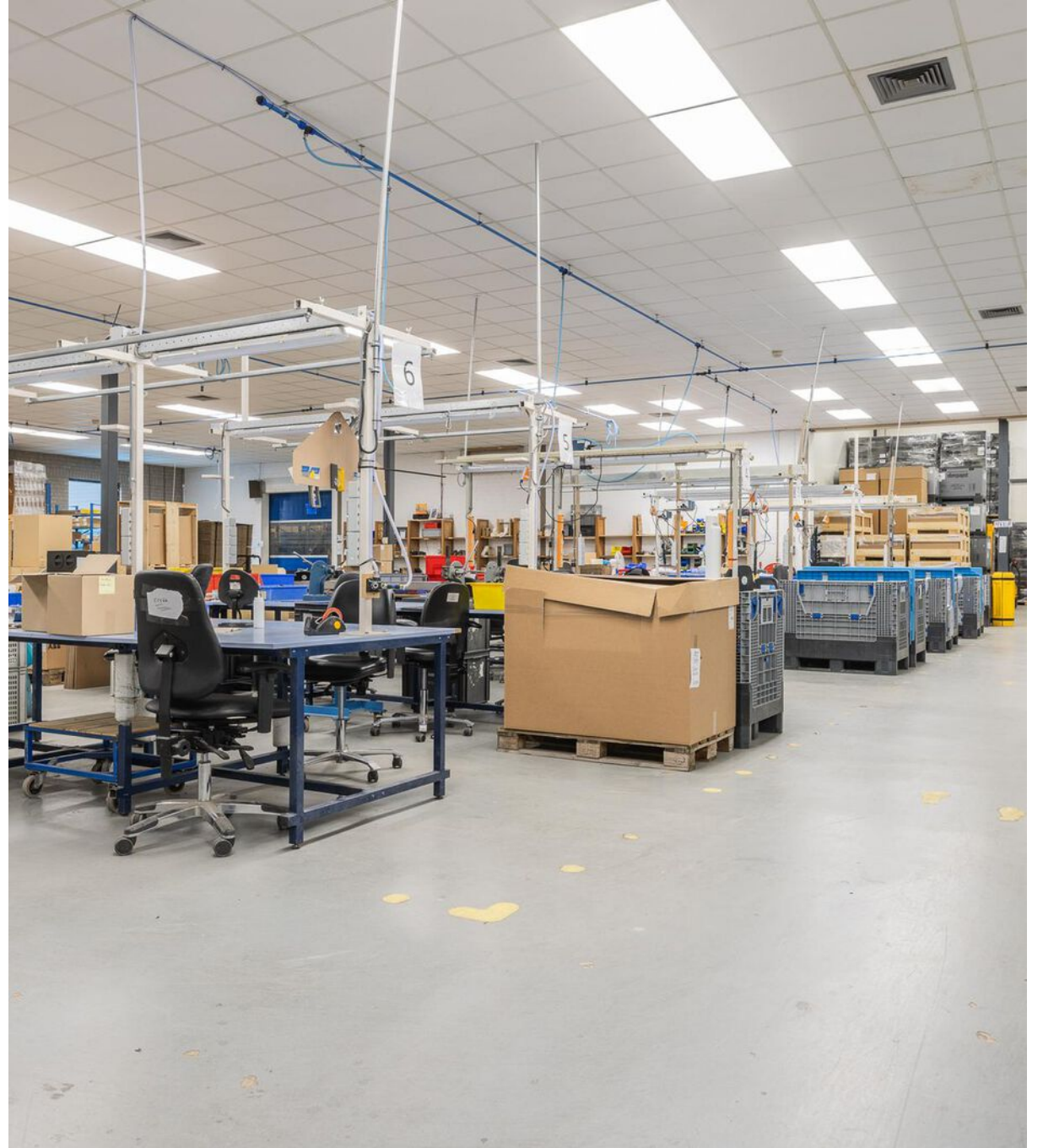
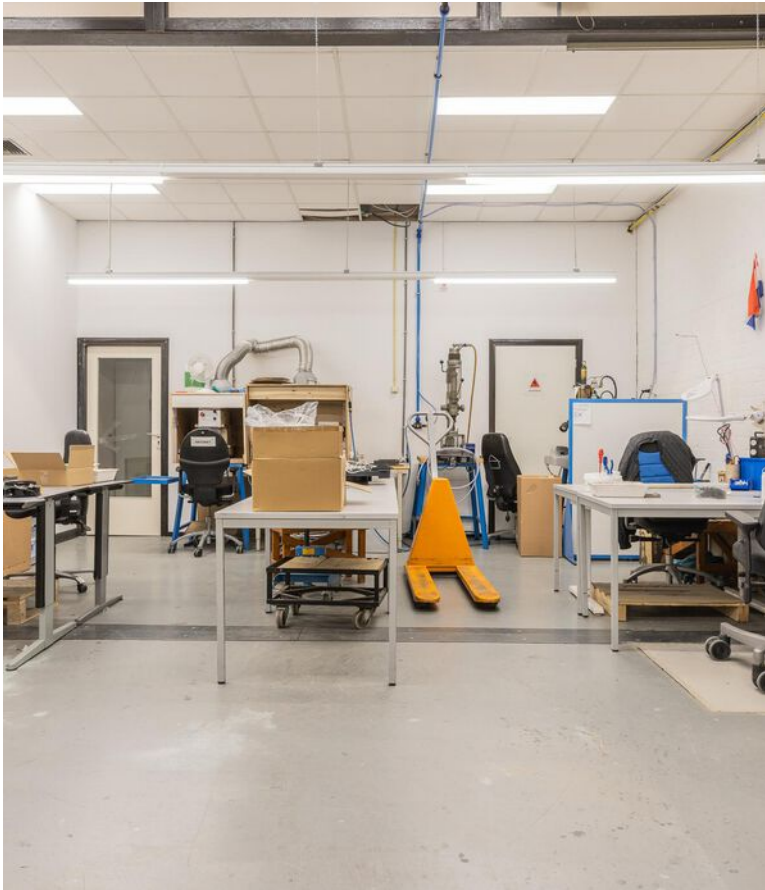


Bestemmingsplan

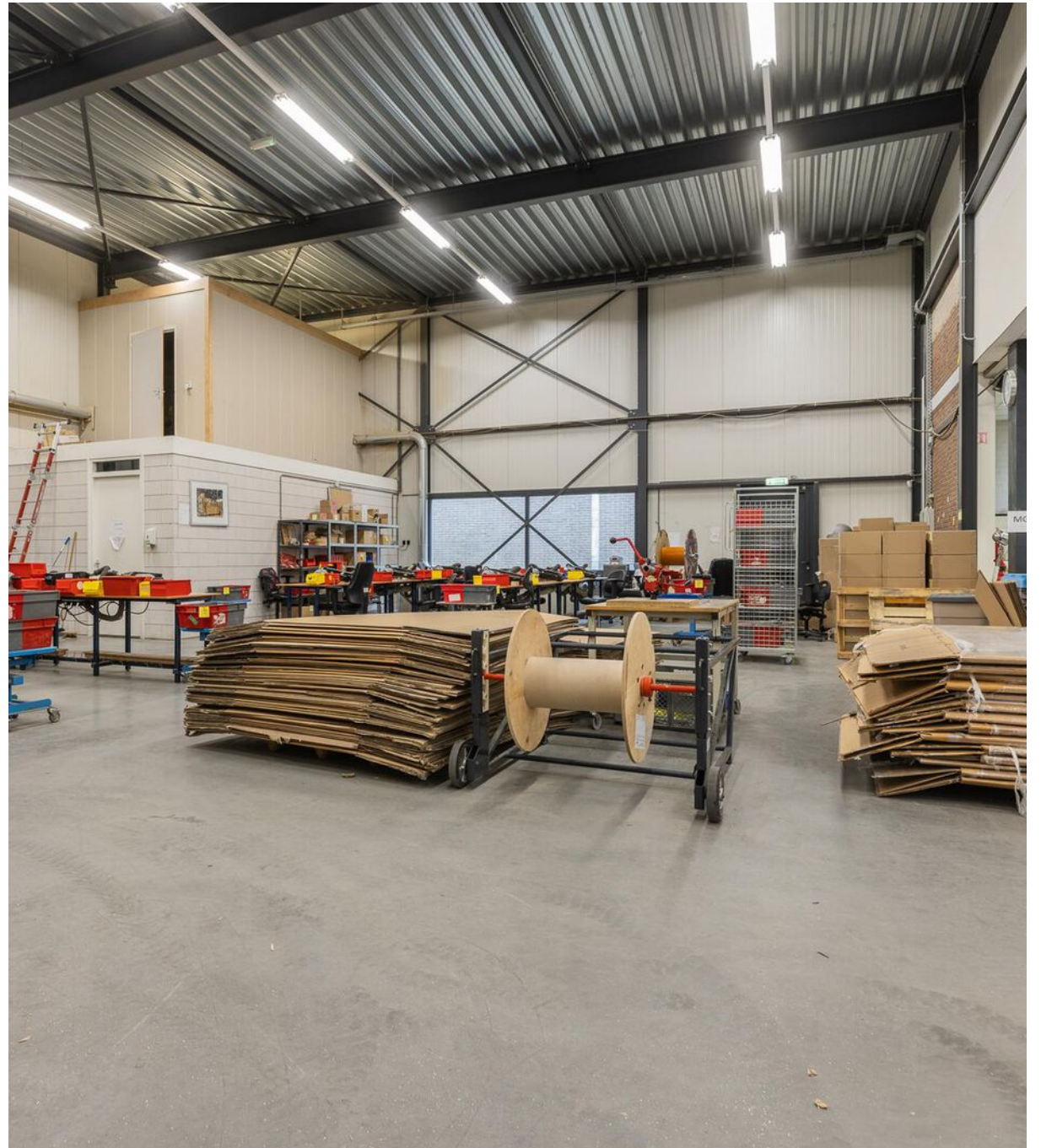
Volgens het vigerende bestemmingplan "Nijmegen Goffert Winkelsteeg 2017" is het object bestemd met Bedrijventerrein specifieke vorm van bedrijvigheid 2-3. Hierdoor zijn bedrijven binnen milieucategorie 2 en 3 van de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Daarnaast zijn ondersteunende kantoren toegestaan.

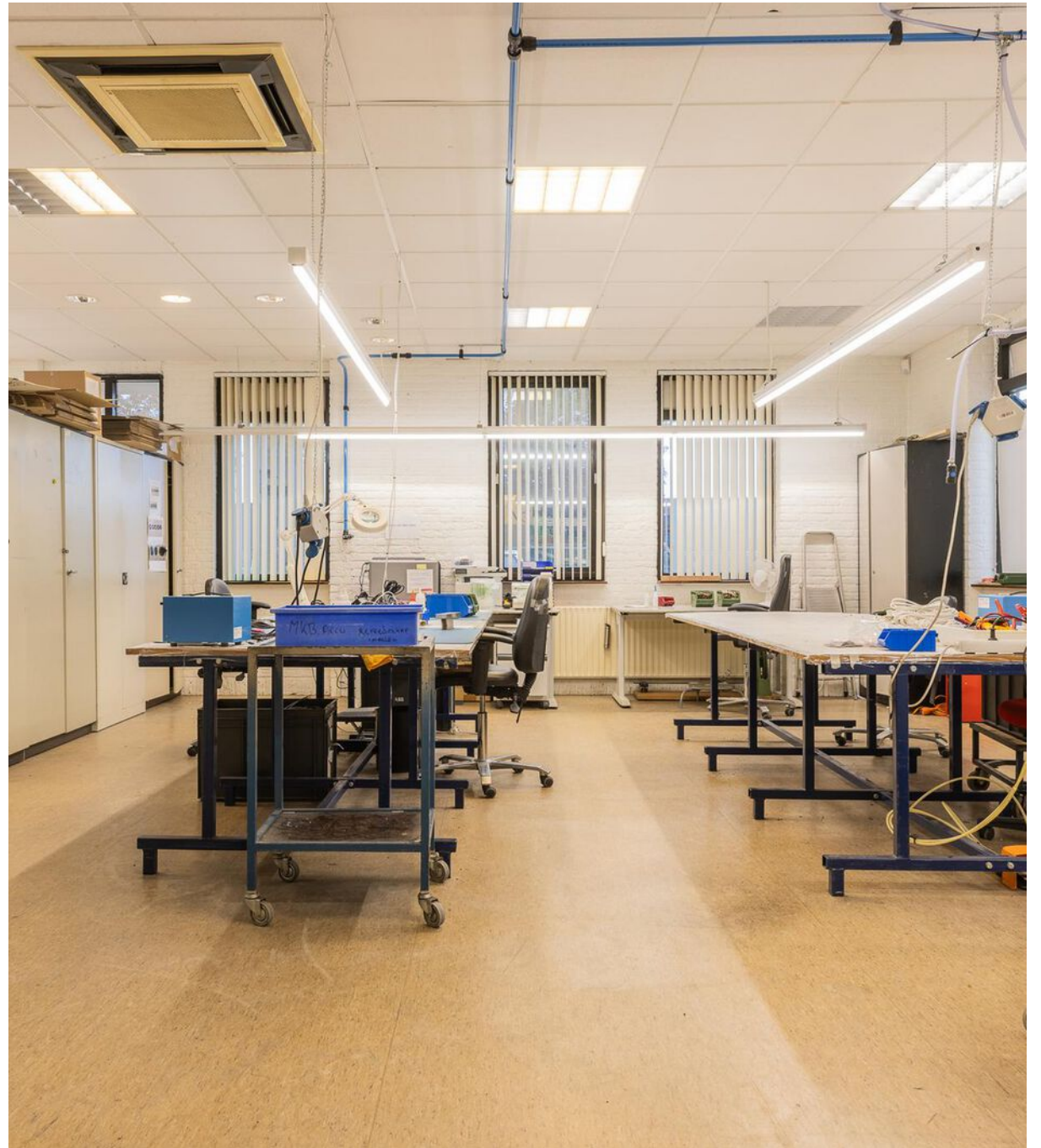
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of raadpleeg het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl.















Opleveringsniveau

- Cv-installatie
- Verwarming middels radiatoren en gasgestookte heaters
- Inbraakbeveiligingssysteem
- Kantoorruimte met systeemplafonds en ingebouwde verlichting
- Elektra- en databekabeling
- Kantineruimte
- Diverse toiletgroepen
- Lagere bedrijfs annex productieruimte v.v. systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen
- Hogere bedrijfshal voorzien van twee compartimenten
- Bedrijfsruimtes voorzien van betonnen vloeren
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- 2 overheaddeuren

Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale verhuurbaar vloeroppervlakte van circa 1.815 m² welke als volgt is verdeeld:

- Kantoorruimte en ondersteunende ruimtes
ca. 398 m²

- Lagere bedrijfs- annex productieruimte
ca. 850 m²

- Hogere bedrijfshal
ca. 567 m²

Hoogtes:

Lagere bedrijfsruimte ca. 3,5 m¹

Hogere bedrijfsruimte ca. 6,5 m¹




Plattegrond

Begane grond



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1153</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	--	--

Kadastrale kaart

Gemeente: Hatert

Sectie: F

Perceelnummer: 1153

Grootte: 3.000 m²

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

Prijs op aanvraag.

Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder sluit rechtstreeks contracten af met de betreffende nutsleveranciers.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingen van telkens 5 (vijf) jaar. Overige termijnen in overleg.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Huurbetaling

De huurprijs dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoren in de zin van artikel 7:230 BW.

Aanvaarding

Op korte termijn mogelijk.

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief BTW, gesteld te worden.

Bijzonderheden

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Heeft dit object uw interesse gewekt?

Dan nodigen wij u van harte uit het pand eens van binnen te komen bekijken!

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Arthur Wilbers RT

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Niels de Bruyn

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVV. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

