

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP

Bijsterhuizen 1148, Nijmegen



PROJECTINFORMATIE

Bijsterhuizen 1148, Nijmegen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Omgevingsvergunning reeds onherroepelijk!

Op dit moment worden er 64 nieuwbouw bedrijfs-/opslagunits gelegen aan Bijsterhuizen 11e straat te Nijmegen gerealiseerd.

Op het Nijmeegse gedeelte van bedrijvenpark Bijsterhuizen komt er een prachtig bedrijfsverzamelcomplex beschikbaar bestaande uit 64 bedrijfs-/opslagunits. Deze zijn ideaal voor eigen gebruik (ZZP'er of MKB'er) maar ook voor de belegger. De bedrijfsunits worden gehuisvest in 3 losse gebouwen en hebben een oppervlakte variërend van 60 m² tot 180 m² (verdeeld over 2 of 3 bouwlagen) waarbij ook de mogelijkheid bestaat units samen te voegen. Standaard zijn de units voorzien van een overheaddeur, loopdeur en verdiepingsvloer. De units zijn multifunctioneel en flexibel in te delen en perfect geschikt als zijnde werkplaats, opslagruimte, onzelfstandige kantoren of een combinatie hiervan.

Door het bedrijventerrein ligt als kenmerkende doorgangsweg de A326. Een toegangsweg met daaraan de belangrijkste zichtlocaties van Bijsterhuizen. De bereikbaarheid van het Businesspark Nijmegen is erg goed te noemen. Uiteraard heeft geen enkele locatie een directe uitweg aan de A326. Het is daarom ideaal dat het Businesspark op zo'n 100 meter van de rotonde van het Palkerplein gesitueerd is. U pikt vliegensvlug uw spullen op die u nodig heeft voor uw werk. Ook vanuit Wijchen en Beuningen is de bereikbaarheid perfect: binnen 5 tot 10 minuten bent u bij uw bedrijfsunit.

PROJECTINFORMATIE

Bijsterhuizen 1148 G 1, Nijmegen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Beschikbaarheid Gebouw 1:

Unit 1,11,12,22

180 m² (drie bouwlagen) - € 249.500,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca 3,95 meter
- Eerste verdieping = ca 3,15 meter
- Tweede verdieping = ca 3,35 meter

Unit 2 t/m 10 en 13 t/m 21

120 m² (twee bouwlagen) - € 225.000,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. 7.4 meter
- Verdieping = ca 3,35 meter

Beschikbaarheid Gebouw 2:

Unit 23 t/m 26

60 m² (twee bouwlagen) - € 105.900,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. ca 3,95 meter
- Verdieping = ca 3,35 meter

PROJECTINFORMATIE

Bijsterhuizen 1148 G 1, Nijmegen

Unit 27 t/m 33

120 m² (twee bouwlagen) - € 189.500,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. ca 3,95 meter
- Verdieping = ca 3,35 meter

Unit 34 en 36

78 m² (twee bouwlagen) - € 130.000,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. ca 3,95 meter
- Verdieping = ca 3,35 meter

Unit 35

84 m² (twee bouwlagen) - € 135.000,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. ca 3,95 meter
- Verdieping = ca 3,35 meter

Unit 37 t/m 43

120 m² (twee bouwlagen) - € 189.500,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. ca 3,95 meter
- Verdieping = ca 3,35 meter

PROJECTINFORMATIE

Bijsterhuizen 1148 G 1, Nijmegen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Beschikbaarheid Gebouw 3:

Unit 44 t/m 47

60 m² (twee bouwlagen) - € 105.900,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. ca 3,95 meter
- Verdieping = ca 3,35 meter

Unit 48 t/m 54

120 m² (twee bouwlagen) - € 189.500,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. ca 3,95 meter
- Verdieping = ca 3,35 meter

Unit 55 en 57

78 m² (twee bouwlagen) - € 130.000,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. ca 3,95 meter
- Verdieping = ca 3,35 meter

Unit 56

84 m² (twee bouwlagen) - € 135.000,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. ca 3,95 meter
- Verdieping = ca 3,35 meter

PROJECTINFORMATIE

Bijsterhuizen 1148 G 1, Nijmegen

Unit 58 t/m 64

120 m² (twee bouwlagen) - € 189.500,- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. ca 3,95 meter
- Verdieping = ca 3,35 meter

Parkeergelegenheid: de bedrijfsunit beschikt over 1 of 2 eigen parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau

- Electricische overheaddeur;
- De doorrijhoogte van overheaddeur is ca 3.40 meter;
- Begane grond vloeren zijn van monolithisch afgewerkt beton, vlakheidsklasse 5;
- Vloerbelasting 1.200 kg/m² voor begane grond;
- Vloerbelasting 300 kg/m² voor verdiepingvloeren;
- Onder trap afgedopte riolering;
- Onder trap afgedopte waterleiding vanuit meterkast;
- Mantelbuizen voor elektra, data, water en 1 loze buis;
- Elke unit een buitenarmatuur boven de overheaddeur geplaatst met kabel naar de meterkast (door koper zelf aan te sluiten).

PROJECTINFORMATIE

Bijsterhuizen 1148 G 1, Nijmegen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Bestemmingsplan:

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 2 t/m 4.2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van risicovolle inrichtingen en geluidzoneringsplichtige bedrijven en met dien verstande dat;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', uitsluitend bedrijven t/m categorie 4.1 zijn toegestaan;

*onzelfstandige kantoren;

Meerwerk opties:

Op te vragen bij de verkopend makelaar.

Start bouw:

Het streven is om in het vierde kwartaal van 2024 te starten met de bouw. De voorwaarde hierbij is dat 60% van de bedrijfsunits verkocht zijn.

Bijzonderheden:

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

PRIJSLIJST

Bijsterhuizen 1148, Nijmegen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

nr. conform splitsing tekening	Unit nr. conform huisnr. besluit (1148)	Op verkoop tekening en situatie schets	Totaal (m2)	BG	1ste	2de	PP	Koopsom
Gebouw 1								
1	1	1A	180	60	60	60	2	€ 249.500,00
2	2	1B	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
3	3	1C	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
4	4	1D	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
5	5	1E	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
6	6	1F	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
7	7	1G	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
8	8	1H	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
9	9	1I	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
10	10	1J	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
11	11	1K	180	60	60	60	2	€ 249.500,00
12	12	1L	180	60	60	60	2	€ 249.500,00
13	13	1M	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
14	14	1N	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
15	15	1O	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
16	16	1P	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
17	17	1Q	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
18	18	1R	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
19	19	1S	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
20	20	1T	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
21	21	1U	120	60	0	60	2	€ 225.000,00
22	22	1V	180	60	60	60	2	€ 249.500,00

PRIJSLIJST

Bijsterhuizen 1148, Nijmegen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

nr. conform splitsing tekening	Unit nr. conform huisnr. besluit (1148)	Op verkoop tekening en situatie schets	Totaal (m2)	BG	1ste	2de	PP	Koopsom
Gebouw 2								
23	23	2A	60	30	30	0	1	€ 105.900,00
24	24	2B	60	30	30	0	1	€ 105.900,00
25	25	2C	60	30	30	0	1	€ 105.900,00
26	26	2D	60	30	30	0	1	€ 105.900,00
27	48	2E	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
28	49	2F	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
29	50	2G	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
30	51	2H	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
31	52	2I	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
32	53	2J	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
33	54	2K	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
34	55	2L	78	39	39	0	1	€ 130.000,00
35	56	2M	84	42	42	0	1	€ 135.000,00
36	57	2N	78	39	39	0	1	€ 130.000,00
37	58	2O	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
38	59	2P	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
39	60	2Q	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
40	61	2R	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
41	62	2S	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
42	63	2T	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
43	64	2U	120	60	60	0	2	€ 189.500,00

PRIJSLIJST

Bijsterhuizen 1148, Nijmegen

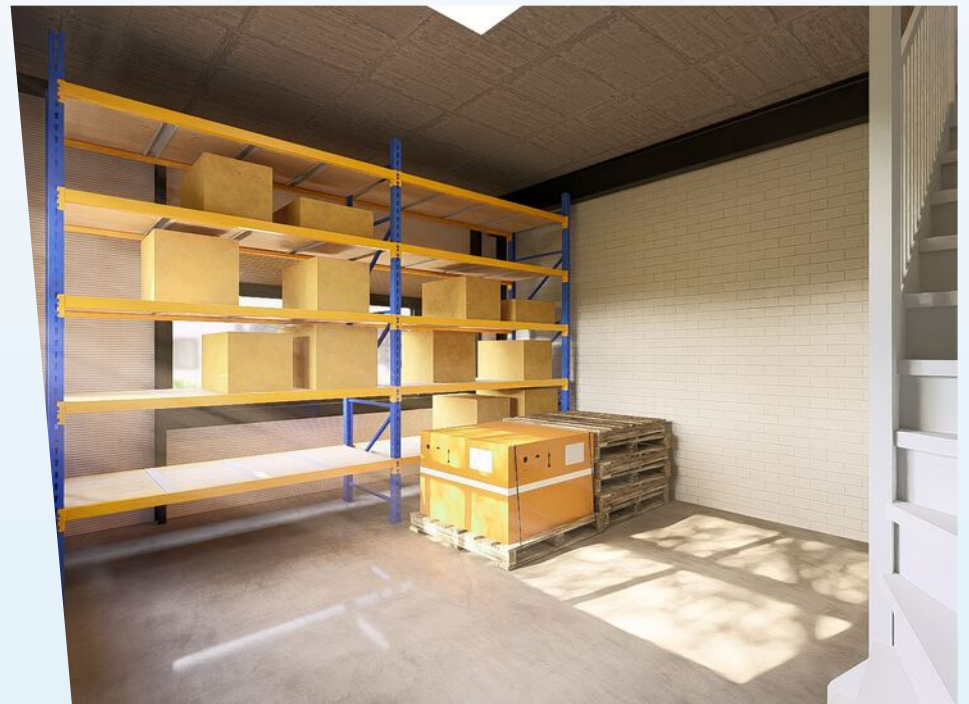
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

nr. conform splitsing tekening	Unit nr. conform huisnr. besluit (1148)	Op verkoop tekening en situatie schets	Totaal (m2)	BG	1ste	2de	PP	Koopsom
Gebouw 3								
44	27	3A	60	30	30	0	1	€ 105.900,00
45	28	3B	60	30	30	0	1	€ 105.900,00
46	29	3C	60	30	30	0	1	€ 105.900,00
47	30	3D	60	30	30	0	1	€ 105.900,00
48	31	3E	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
49	32	3F	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
50	33	3G	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
51	34	3H	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
52	35	3I	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
53	36	3J	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
54	37	3K	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
55	38	3L	78	39	39	0	1	€ 130.000,00
56	39	3M	84	42	42	0	1	€ 135.000,00
57	40	3N	78	39	39	0	1	€ 130.000,00
58	41	3O	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
59	42	3P	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
60	43	3Q	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
61	44	3R	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
62	45	3S	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
63	46	3T	120	60	60	0	2	€ 189.500,00
64	47	3U	120	60	60	0	2	€ 189.500,00

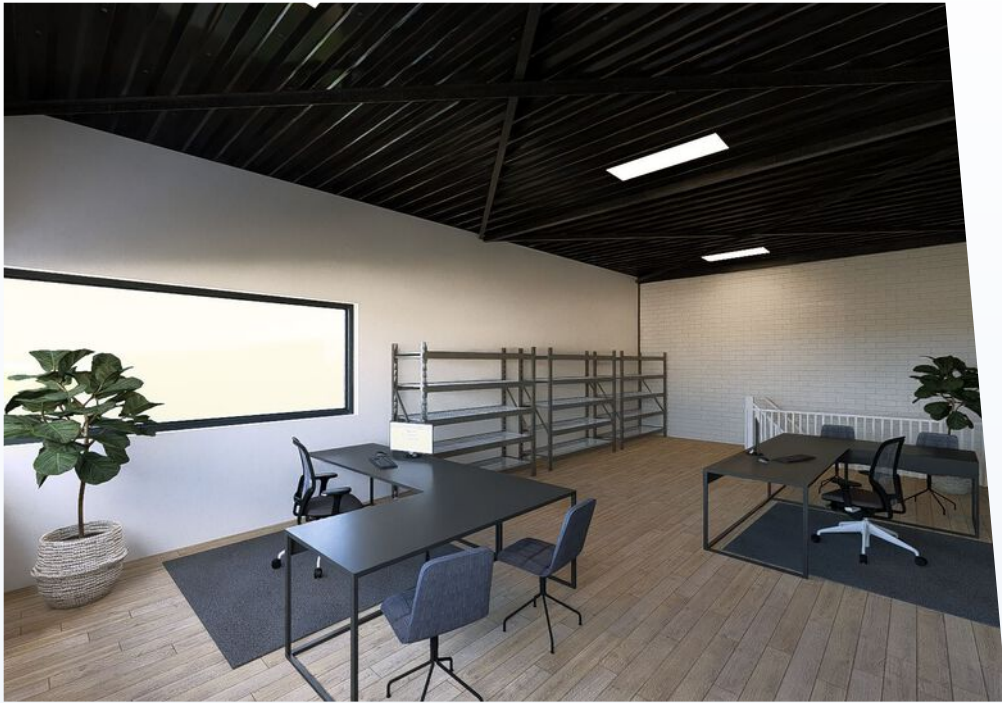
FOTOREPORTAGE

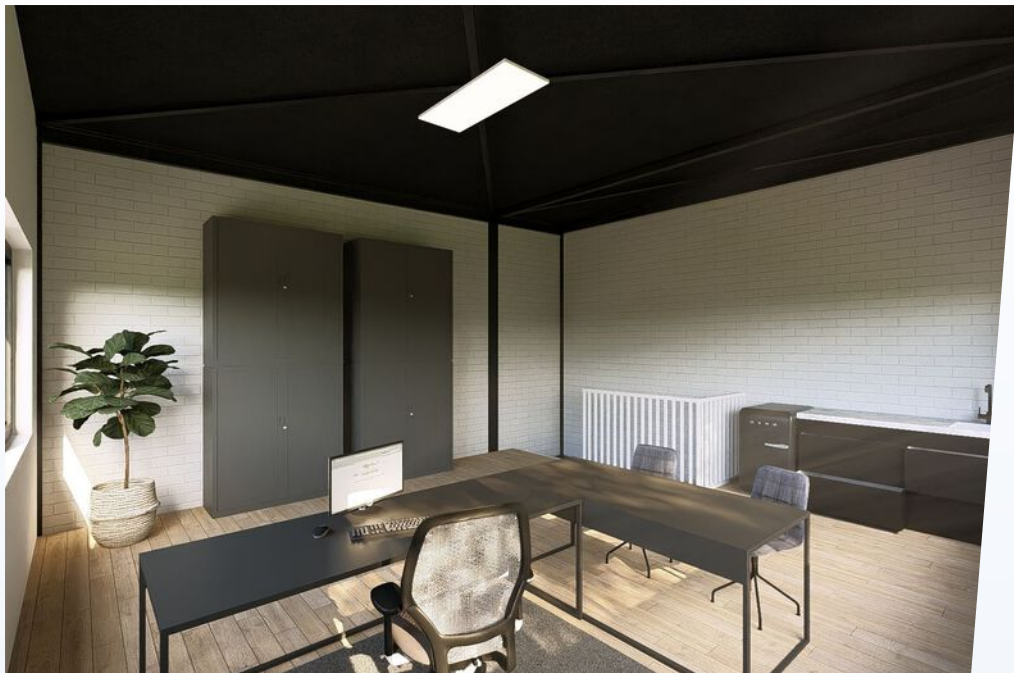
Bijsterhuizen 1148 G 1, Nijmegen











FOTOREPORTAGE

Bijsterhuizen 1148 G 1, Nijmegen

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl