





Algemeen

Turn key hoekunit in een kleinschalig complex op het gunstig gelegen bedrijventerrein Oostkanaaldijk in Nijmegen. De bedrijfsunit is hoogwaardig afgewerkt en instapklaar.

Vloeroppervlakte

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van 133 m² (BVO), als volgt verdeeld:

- 78 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- 78 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Parkeren

2 parkeerplaatsen.



Locatie

Het object is gerealiseerd op bedrijventerrein Oostkanaaldijk achter de Makro nabij de Energieweg/S100, de verbinding tussen de A73 en de nieuwe stadbrug "de Oversteek" van Nijmegen richting Arnhem.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is goed bereikbaar per auto via de Energieweg/S100. Tevens zijn de op- en afritten van de A73 in de nabijheid gelegen.

Openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar, dankzij de bushalte op steenworp afstand aan de Energieweg.





Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Overheaddeur;
- Airco-units met verwarming;
- Basis elektriciteitsinstallatie;
- Led-verlichting;
- Pantry;
- Toilet;
- Brandblusser..

Vrije hoogte

Circa 3,5 meter.

Vloerbelasting

1.200 kg per m² op de begane grond.

Huurprijs

€ 1.450,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en BTW.



Huurperiode

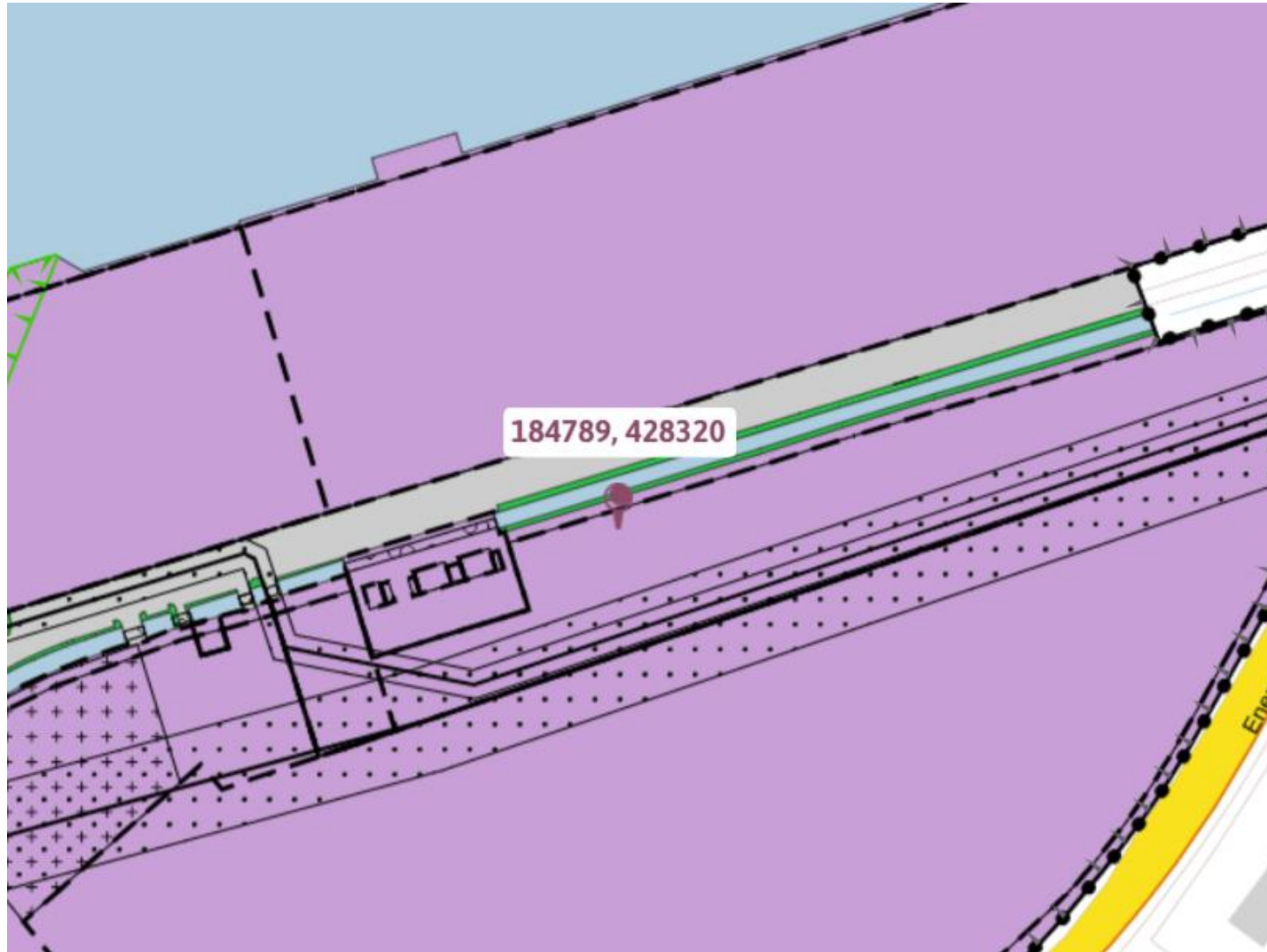
Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Aanvaarding

In overleg. Oplevering op korte termijn is mogelijk.



Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Kanaalhavens' met de bestemming 'Bedrijventerrein - 2'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorieën 2 t/m 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Ondergeschikte kantoren.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Nijmegen, dan wel via de website <https://omgevingswet.overheid.nl/>.



Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst

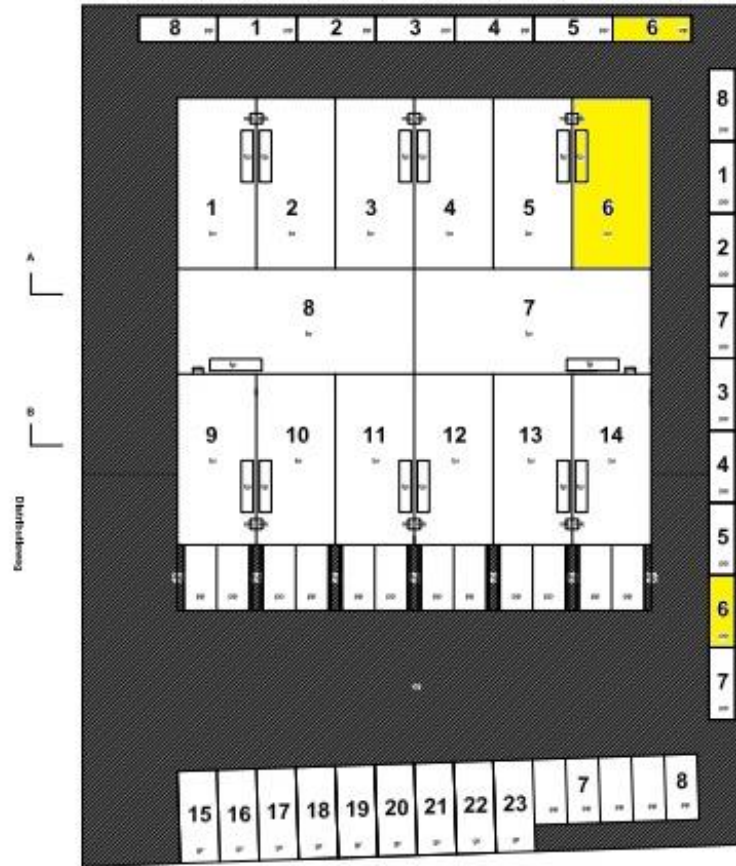
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

BTW

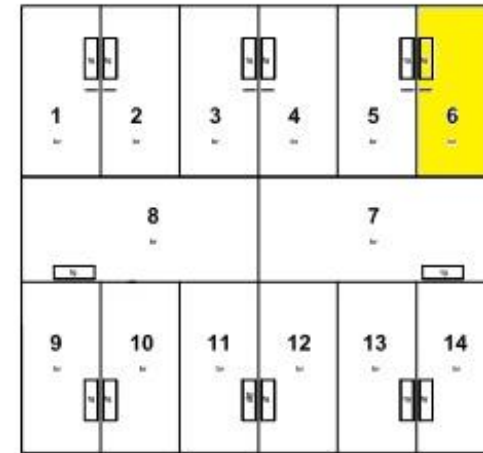
Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Bouwjaar

2022.



begane grond



1e verdieping



Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.