

Bijsterhuizen 1148 - Nijmegen
Vanaf € 105.900,- v.o.n.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>



te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>





Omschrijving

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 verdiepingvloer. 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 vliegenvlug 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.

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





Omschrijving

Unit 2 tm 10 en 13 tm 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 tm 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

Unit 27 tm 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 tm 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

Beschikbaarheid Gebouw 3:

Unit 44 tm 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 tm 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



Omschrijving

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

Unit 58 tm 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

- Elektrische 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 afdogte riolering;
- Onder trap afdogte 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).

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.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van BIJSTERHUIZEN 1148 G1 t/m. G 64 te NIJMEGEN. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken



Oppervlakte

60 m²



Bouwjaar

2024



Parkeerplaatsen

1 of 2



Energielabel

X

Type object

Oppervlakte

Koopsom

Vloerbelasting

Parkeerplaatsen

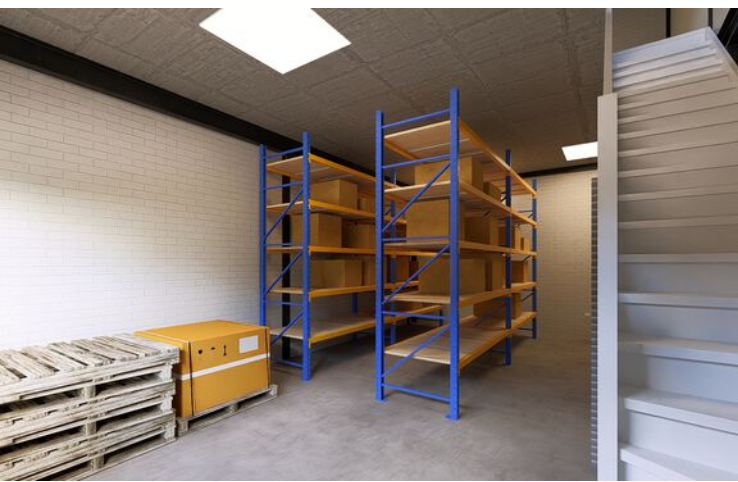
Bedrijfsruimte

vanaf 60 tot 180 m²

vanaf € 105.900,- v.o.n

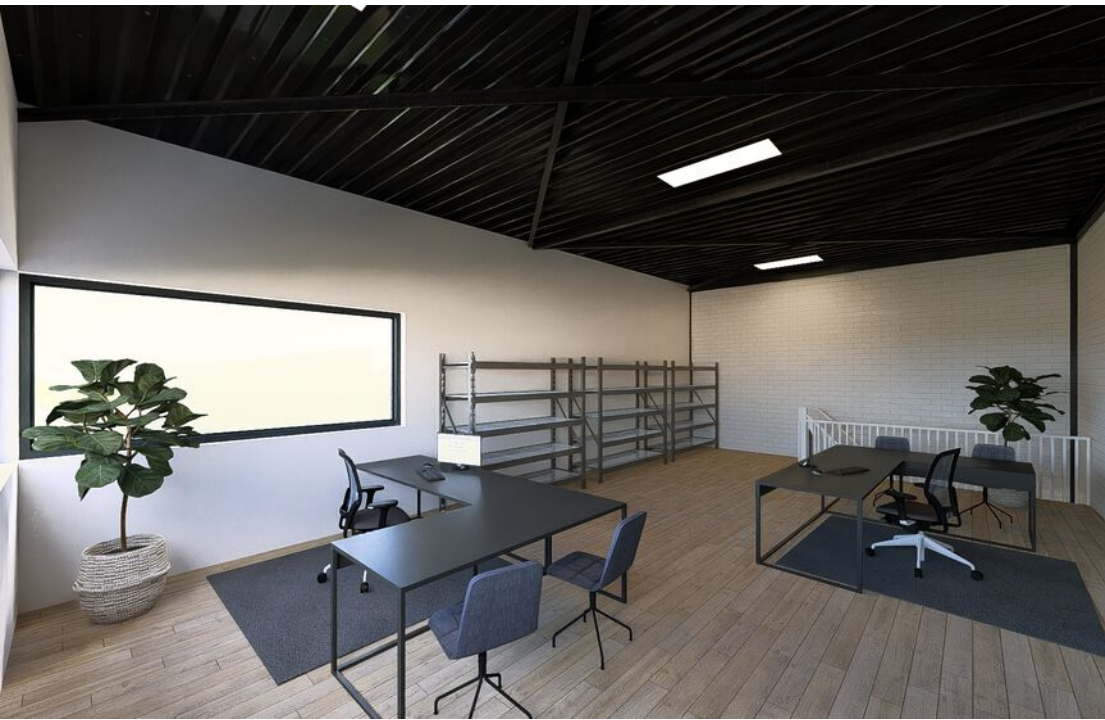
1200 kg per m²

Elke unit beschikt over 1 of 2
parkeerplaatsen



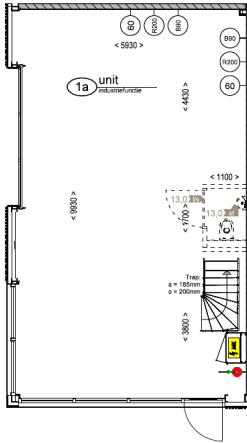
Ruimte > voor > jouw > toekomst >





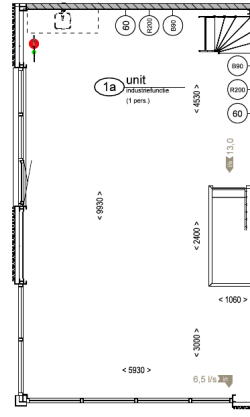


Plattegrond



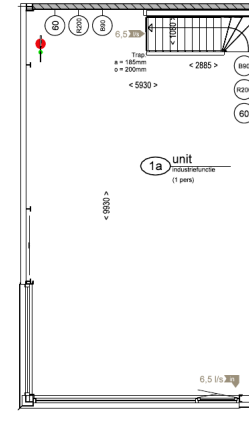
Gebouw 1
Begane grond
hoekunit
als getekend:
nr. 1a

als gespiegeld:
nr. 1k



Gebouw 1
Verdieping 1
hoekunit
als getekend:
nr. 1a

als gespiegeld:
nr. 1k



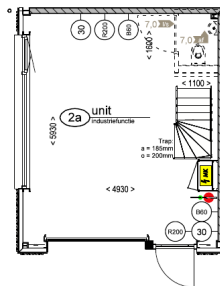
Gebouw 1
Verdieping 2
hoekunit
als getekend:
nr. 1a

als gespiegeld:
nr. 1k

	Onderaan		
	Gebouw 1 - hoekunit		
	Schaal: 1:100	Datum: 13-05-2024 Hvd	Werknummer: 2947

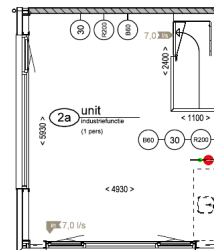


Plattegrond



Gebouw 2 en 3
Begane grond
hoekunit
als getekend:
nr. a

als gespiegeld:
nr. d



Gebouw 2 en 3
Verdieping
hoekunit
als getekend:
nr. a

als gespiegeld:
nr. d

	Onderdeel		
	Gebouw 2 en 3 - hoekunit		
Schaal	Datum	Werknummer	
1:100	13-05-2024 HVD	2947	



Ons team



Frederik Jan Hordijk

NVM Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Jasper van Schijndel

Adviseur bedrijfsmatig
vastgoed

06 30 62 93 34
jvanschijndel@vanherk.nl



Kirsten Sallet

Commercieel Binnendienst
Medewerker

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen?
Neem nu contact met ons op!**

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven



Hoofdpijnen verkoopprocedure

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.



van>herk
bedrijfsmakelaars>



Contactgegevens

0182 57 77 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven