

Nijmegen
Bijsterhuizen 1148



te>koop>

Vraagprijs:
v.a. € 105.900,- v.o.n.



Jouw >

Bedrijfsmakelaar >

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Gouda

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Gouda en de regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Frederik Jan >
Hordijk >

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61

fjhordijk@vanherk.nl

Omschrijving

Algemeen

Op het Nijmeegse deel van bedrijvenpark Bijsterhuizen wordt een bedrijfsverzamelcomplex gerealiseerd bestaande uit 64 bedrijfs-/opslagunits. Deze zijn ideaal voor eigen gebruik (ZZP'er of MKB'er), maar ook als belegging. 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). Het is mogelijk om units te koppelen. Standaard zijn de units voorzien van een overheaddeur, loopdeur en verdiepingsvloer. De units zijn multifunctioneel, flexibel in te delen en perfect geschikt als zijnde werkplaats, opslagruimte en showroom.

Locatie

Bijsterhuizen, het grootste bedrijventerrein van Gelderland, is goed ontsloten aan één van de belangrijkste verkeersaders van en naar het centrum van Nijmegen, de A326. In kwalitatief opzicht onderscheidt Bijsterhuizen zich van andere bedrijventerreinen door de unieke samenwerking tussen de gemeenten Nijmegen en Wijchen, de ruimtelijke kwaliteit en de grote aandacht voor architectuur en groen. In de directe nabijheid zijn onder andere gevestigd: DFDS, DHL, HysterYale, DHL, GLS, Holland Food Service en CEVA Logistics.

Bereikbaarheid

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. Het is 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. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed, dankzij een bushalte gelegen op 500 meter afstand.



Omschrijving

Parkeren

De units met een oppervlakte van 120 m² en 180 m² beschikken over 2 parkeerplaatsen. De overige units beschikken over 1 parkeerplaats.

Gebouw 1

- Units 1, 11, 12 en 22: 180 m² € 249.500,--
- Units 2 t/m 10: 120 m² € 225.000,--
- Units 13 t/m 21: 120 m² € 225.000,--

Gebouw 2

- Units 23 t/m 26: 60 m² € 105.900,--
- Units 48 t/m 54: 120 m² € 189.500,--
- Units 55 en 57: 78 m² € 130.000,--
- Unit 56: 84 m² € 135.000,--
- Units 58 t/m 64: 120 m² € 189.500,--

Gebouw 3

- Units 27 t/m 30: 60 m² € 105.900,--
- Units 31 t/m 37: 120 m² € 189.500,--
- Units 38 en 40: 78 m² € 130.000,--
- Unit 39: 84 m² € 135.000,--
- Units 41 t/m 47: 120 m² € 189.500,--

* Units 1, 11, 12 en 22 bestaan uit 3 bouwlagen.

De overige units bestaan uit 2 bouwlagen.

* De genoemde prijzen zijn vrij op naam (VON) en dienen te worden vermeerderd met BTW.

Vrije hoogte

Units 2 t/m 10 en 13 t/m 21 beschikken over een vrije hoogte van ca. 7,4 meter op de begane grond. De overige units beschikken over een vrije hoogte van ca. 3,95 meter op de begane grond.

Maximale vloerbelasting

Ca. 1.200 kg per m² op de begane grond en ca. 300 kg per m² op de verdiepingsvloeren.

Opleveringsniveau

De units worden opgeleverd voorzien van onder andere de navolgende voorzieningen:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (doorrijhoogte ca. 3,4 meter);
- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond (vlakheidsklasse 5);
- Afgedopte rioolaansluiting onder de trap;
- Afgedopte waterleiding vanuit de meterkast onder de trap;
- Mantelbuizen voor elektra, data, water en 1 loze buis;
- Buitenarmatuur boven de overheaddeur met kabel naar de meterkast (door koper zelf aan te sluiten).

De volledige technische omschrijving is op te vragen bij ons kantoor.

Afbouw op maat

Afbouw op maat is mogelijk via meerwerk.

Projectnotaris

LV Notarissen te Nijmegen.

Omschrijving

Vastlegging koop

De koop zal worden vastgelegd door middel van een koop-/aannemingsovereenkomst.

Betalingstermijnen

De koop-/aanneemsom bestaat uit de volgende termijnen:

- Grondkosten, bij notariële levering (50%);
- Termijn 1, voor start bouw (15%);
- Termijn 2, voor aanvang van de werkzaamheden: staalconstructie en eventuele montage kalkzandsteen (15%);
- Termijn 3, voor aanvang van de werkzaamheden, wind en waterdicht (15%);
- Termijn 4, voor oplevering (5%).

Vereniging van Eigenaren (VVE)

Om de kwaliteit binnen het complex te waarborgen zal er een VVE worden opgericht. Alle eigenaren worden hier automatisch lid van.

Start bouw

Het streven is om in het tweede kwartaal van 2025 te starten met de bouw. De voorwaarde hierbij is dat 70% van de bedrijfsunits verkocht dient zijn.

Aannemer

Bedrijfsbouw Partners te Bergambacht.

Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Groot Bijsterhuizen' met de bestemming 'Bedrijventerrein – 2'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 2 t/m 4.2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Onzelfstandige 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/>.

Overig

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van BIJSTERHUIZEN 1148 GI 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
2025



Parkeerplaatsen
1

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Voorzieningen

overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer

Oppervlakte vanaf

60 m²

Oppervlakte tot

180 m²

Vrije hoogte

395 cm

Vrije overspanning

6 m

Vloerbelasting

1200 kg /m²

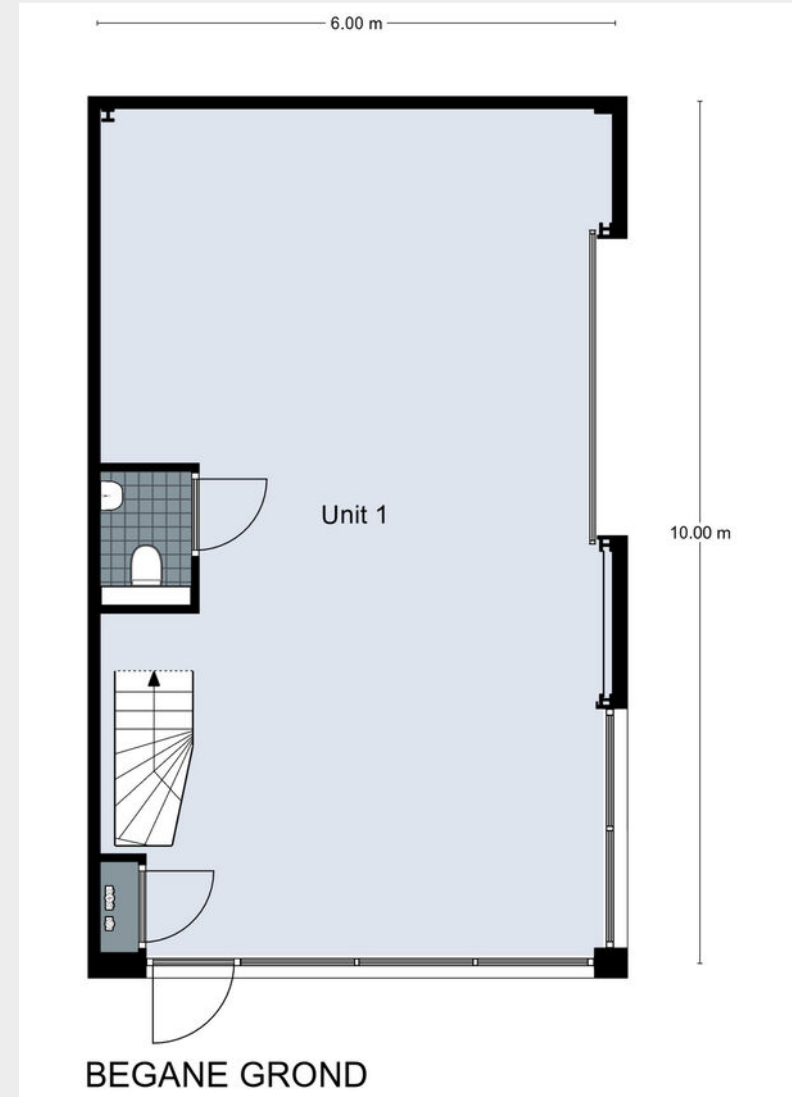
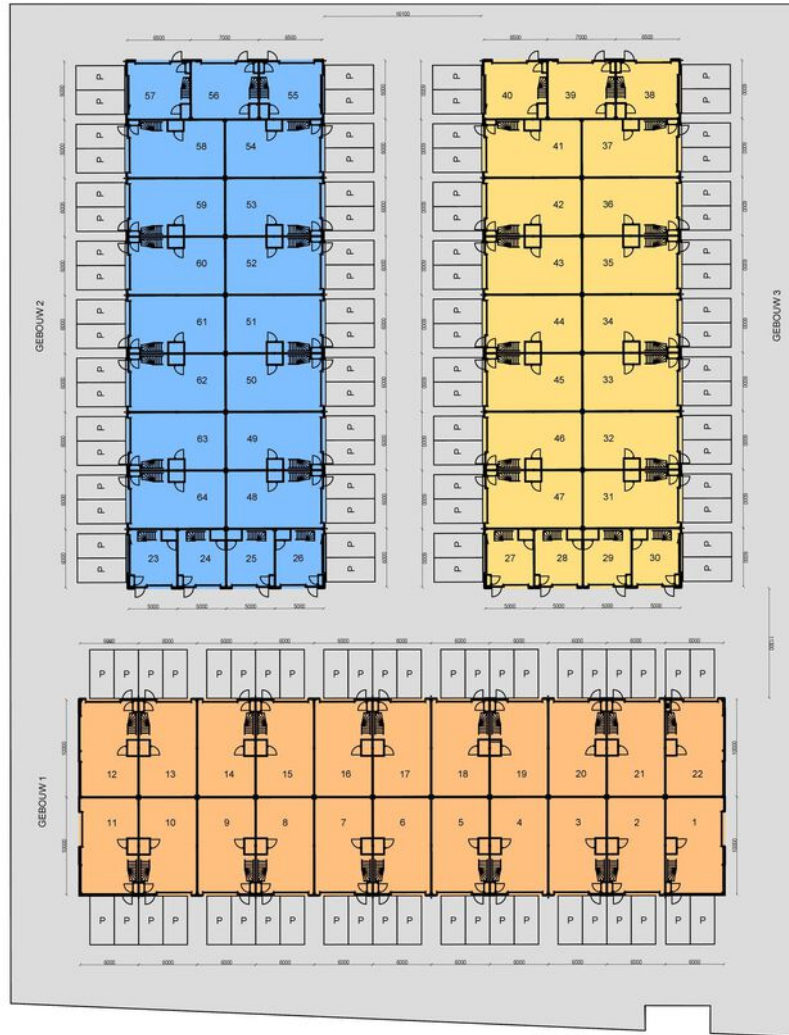




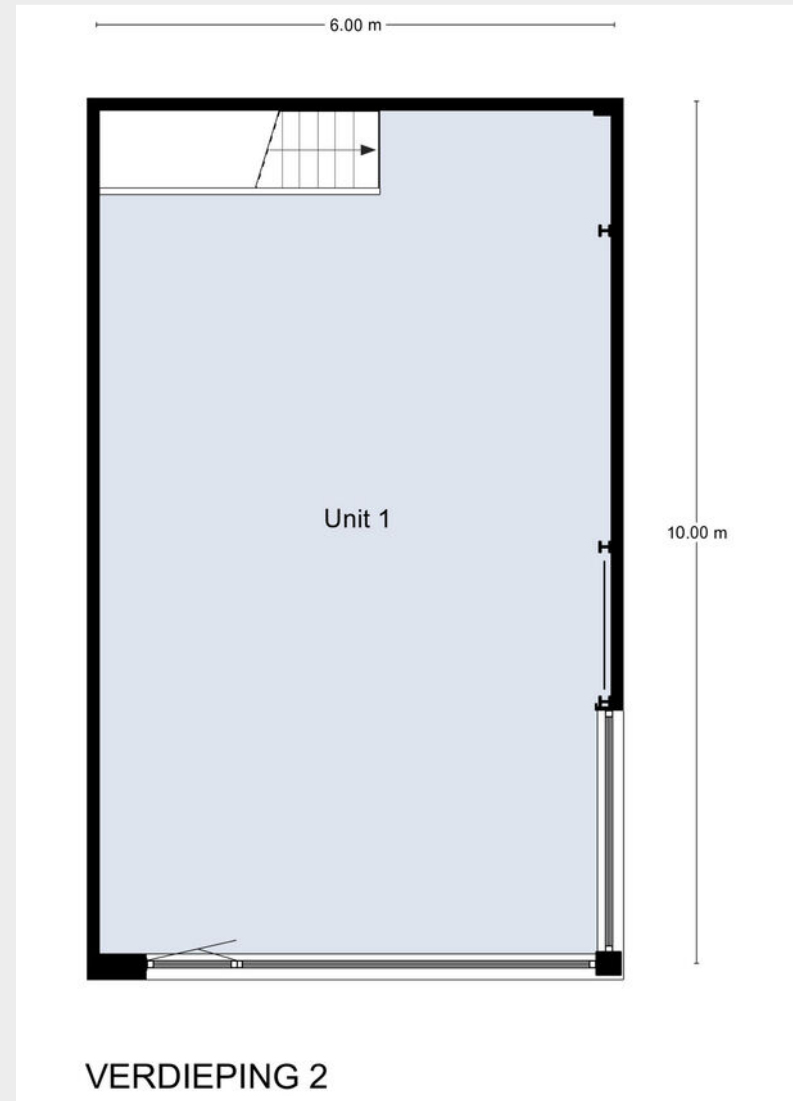
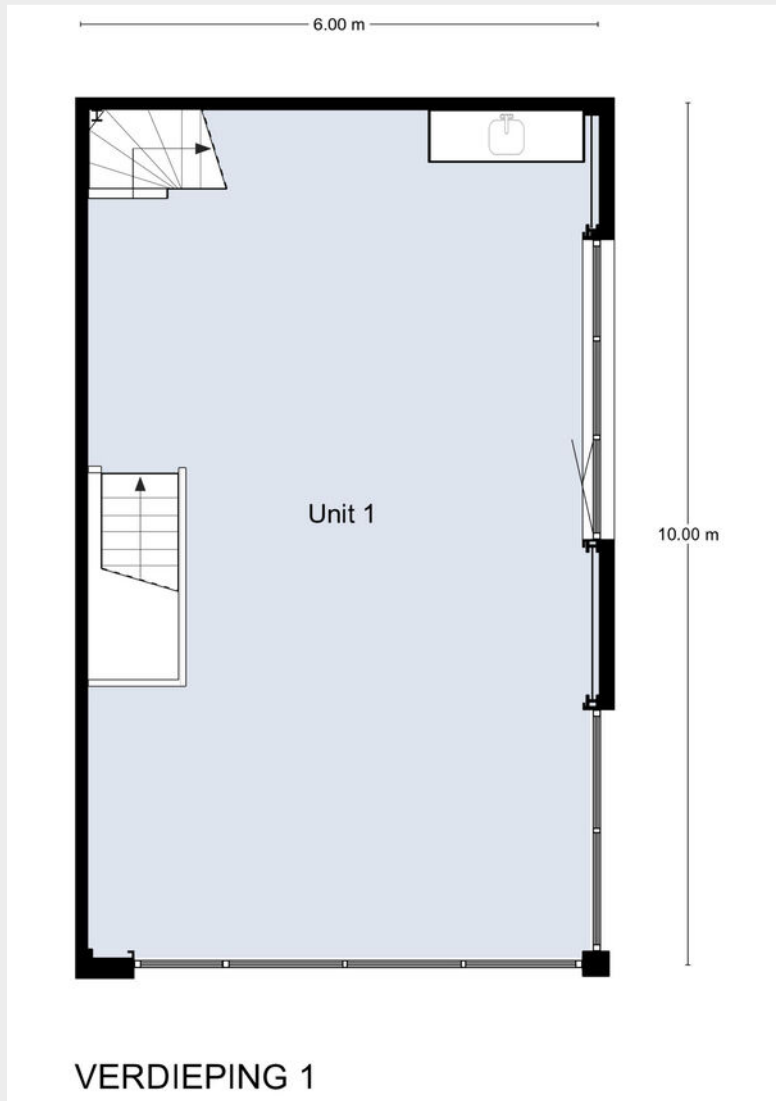




Plattegrond

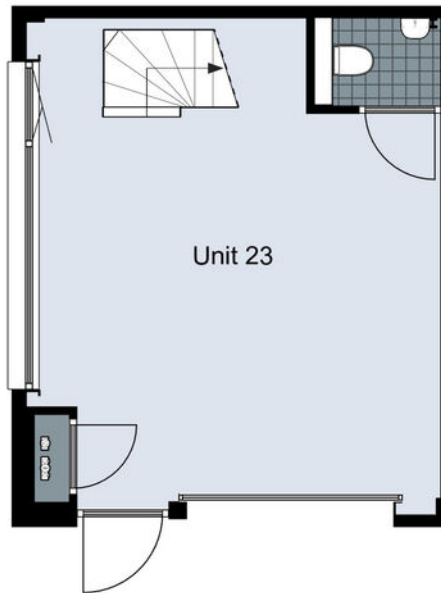


Plattegrond



Plattegrond

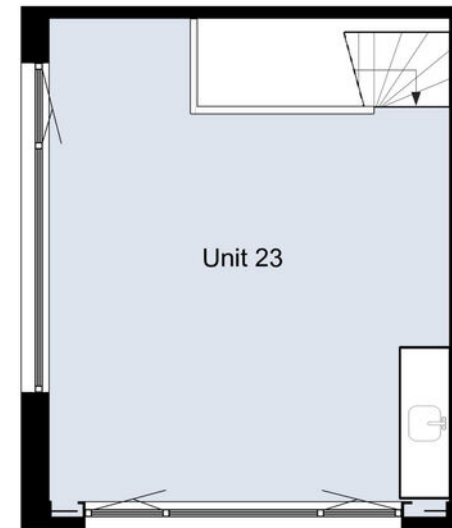
5.00 m



6.00 m

BEGANE GROND

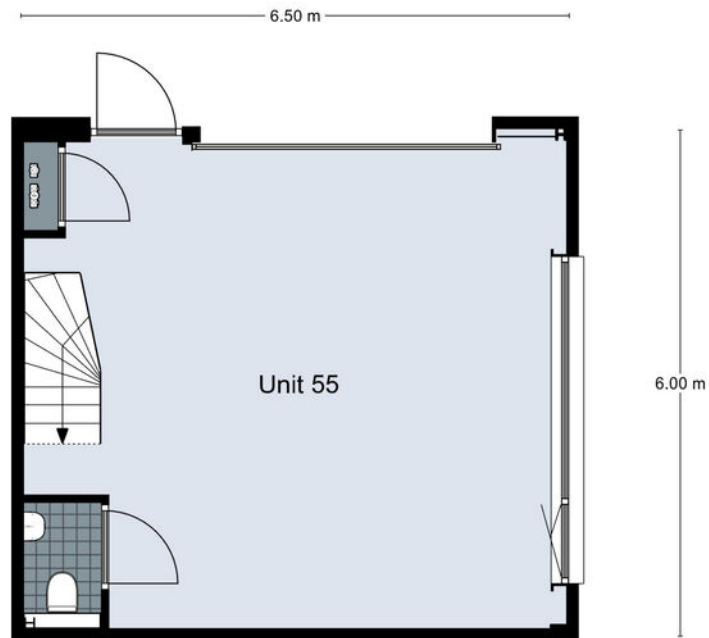
5.00 m



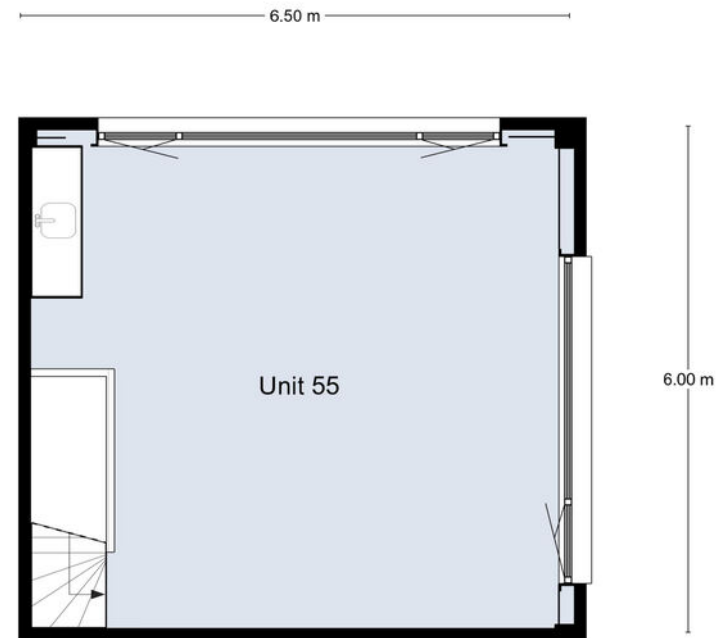
6.00 m

VERDIEPING

Plattegrond

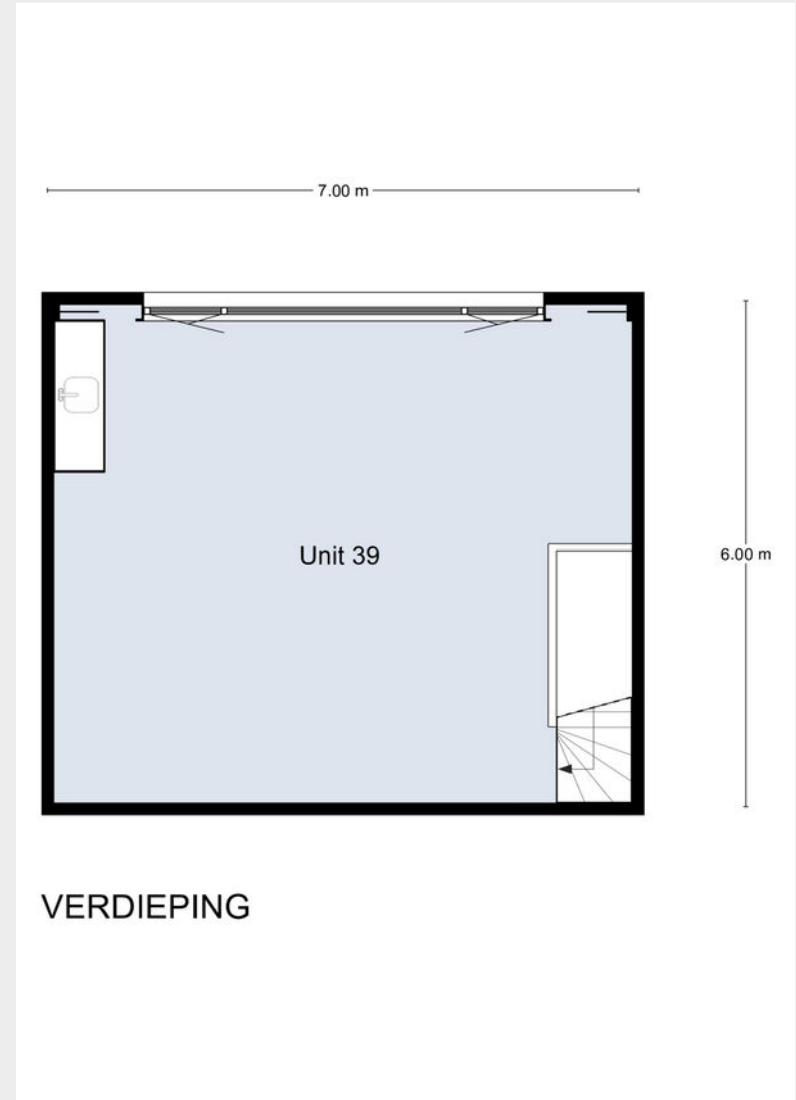
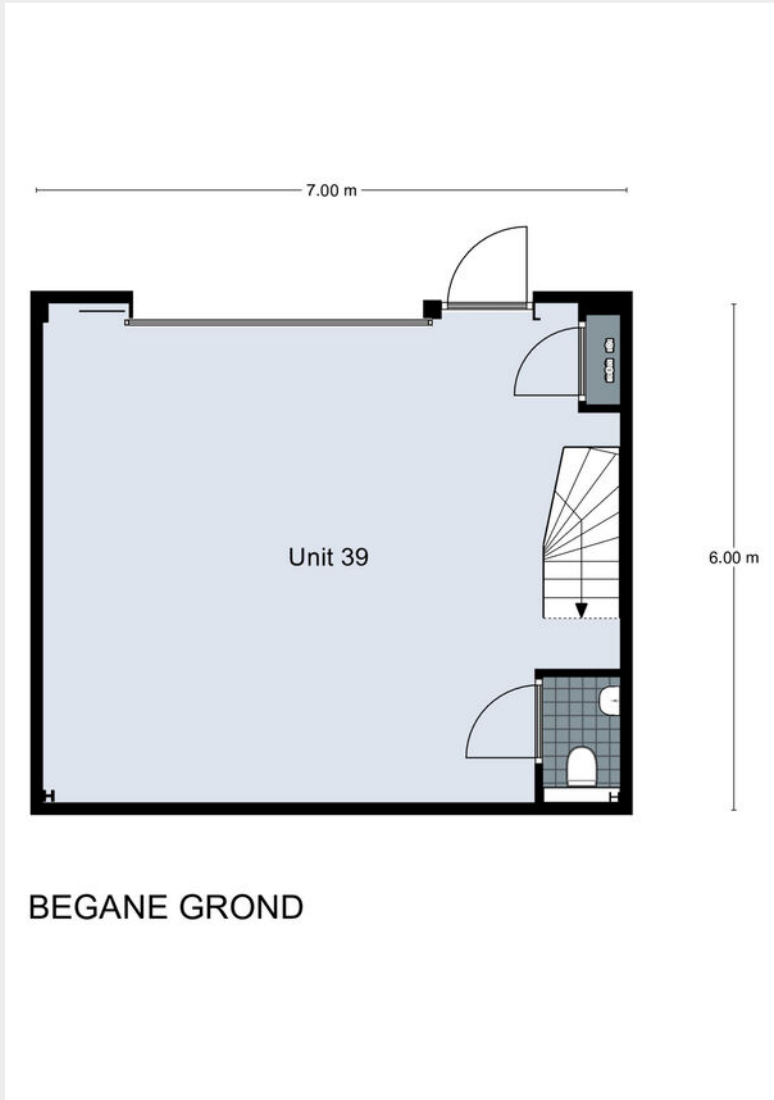


BEGANE GROND



VERDIEPING

Plattegrond





Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars /
NVM Register Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Register Makelaar-Taxateur
06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Jorick>
Bot>

Vastgoedadviseur
06 30 62 93 34
jbot@vanherk.nl



Lisa>
Jansen>

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.

Disclaimer

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.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

0182 57 77 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven

