





## Algemeen

Multifunctionele bedrijfsruimte in complex 'Quadrant' op bedrijventerrein Bijsterhuizen in Nijmegen. De instapklare bedrijfsruimte is gelegen op een zichtlocatie aan de Wijchenseweg/N326.

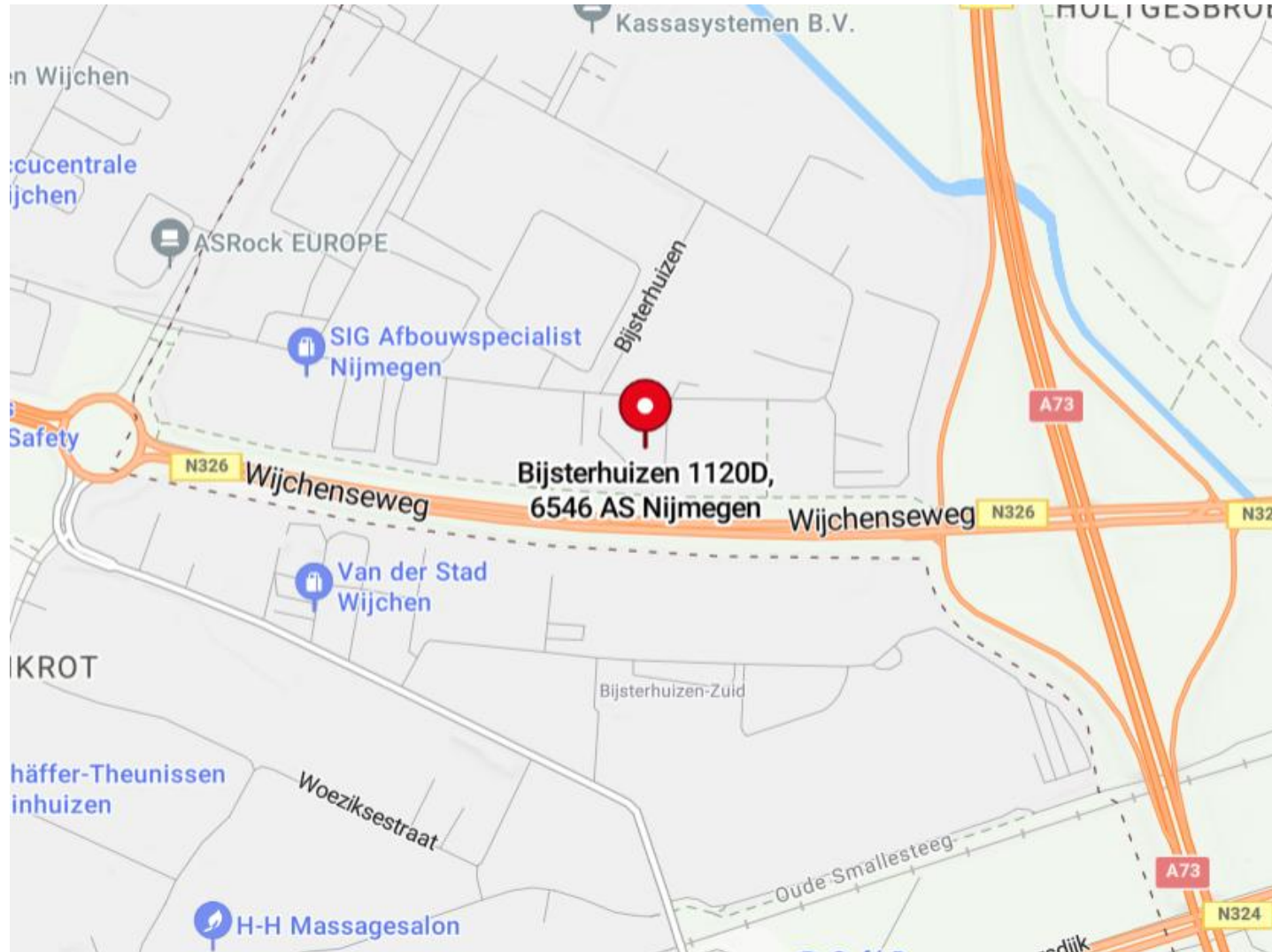
## Vloeroppervlakte

Voor de verhuur is circa 837 m<sup>2</sup> (VVO) bedrijfs-/kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

- 541 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- 106 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte op de entresol;
- 101 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond;
- 89 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

## Parkeren

Voldoende parkeerplaatsen op het bij het complex behorende parkeerterrein.



## Locatie

Bijsterhuizen, het grootste bedrijventerrein van Gelderland, is goed ontsloten aan één van de belangrijkste verkeersaders van en naar het centrum van Nijmegen. Het object ligt langs de Wijchenseweg/N326 en in de nabijheid liggen tevens de op- en afritten van de snelwegen A50 én A73.

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

Het object is goed bereikbaar met het eigen vervoer, dankzij de op- en afritten van de A50 en A73 op enkele autominuten afstand.

### Openbaar vervoer

Ook de bereikbaarheid middels openbaar vervoer is goed, dankzij meerdere bushaltes op loopafstand. Station Nijmegen Dukenburg is gelegen op fietsafstand.

## Opleveringsniveau

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

### Bedrijfsruimte:

- Overheaddeur;
- Verwarming middels direct gestookte heater;
- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- Verlichting middels TL-opbouwarmaturen;
- Brandmeldinstallatie;
- Brandpreventiemiddelen;
- Te openen ramen;
- Ruim verhard buitenterrein ten behoeve van parkeren, laden en lossen.

### Kantoorruimte:

- Huidige indeling middels tussenwanden;
- Vloerbedekking;
- Verwarming middels radiatoren;
- Systeemplafond voorzien van TL-inbouwarmaturen;

- Wandkabelgoten ten behoeve van data-, telefonie- en elektrabekabeling;
- Pantry;
- Gescheiden dames- en herentoiletten per verdieping;
- Airco-unit;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Brandpreventiemiddelen.

## Vrije hoogte

Circa 6,5 meter.

## Vloerbelasting

Circa 2.500 kg per m<sup>2</sup> in de bedrijfsruimte.

## Huurprijs

€ 65.286,-- per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

## Servicekosten

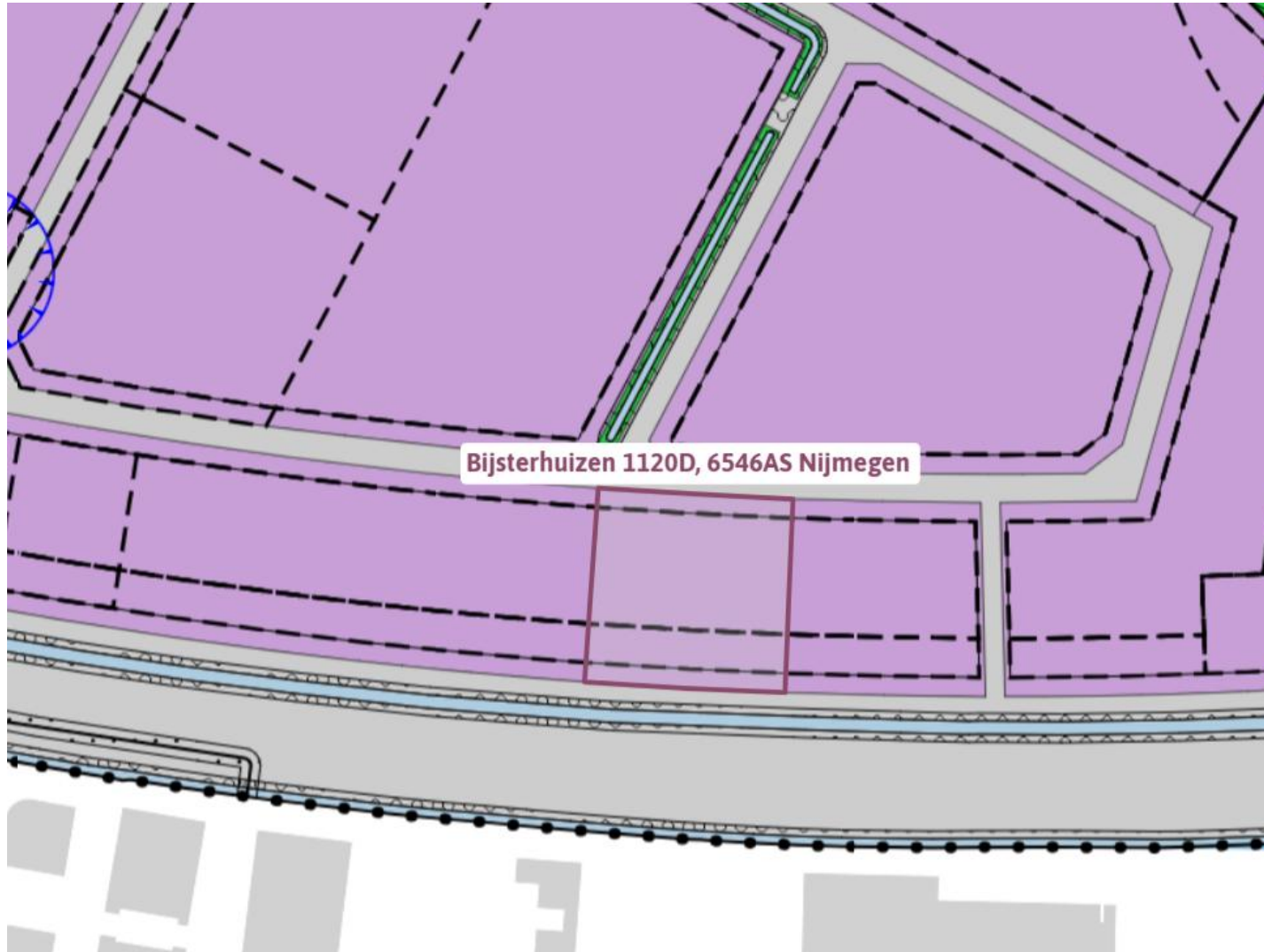
Nader te bepalen.

Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Verbruik gas, water en elektriciteit;
- Onderhoud en periodieke controle van installaties;
- Onderhoud en periodieke controle van brandpreventiemiddelen;
- Gevel- en raambewassing aan de buitenzijde;
- Onderhoud en reinigen van daken en gevelbekleding;
- Tuinonderhoud;
- Terreinonderhoud;
- Algemene gebouwinspectie (jaarlijks);
- Administratiekosten ter grootte van 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## Energie label

A-label.



## Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Groot Bijsterhuizen' met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 2 t/m 3.2 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 [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).

## Huurperiode

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

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

## 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.

## 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).

## Aanvaarding

Per direct.





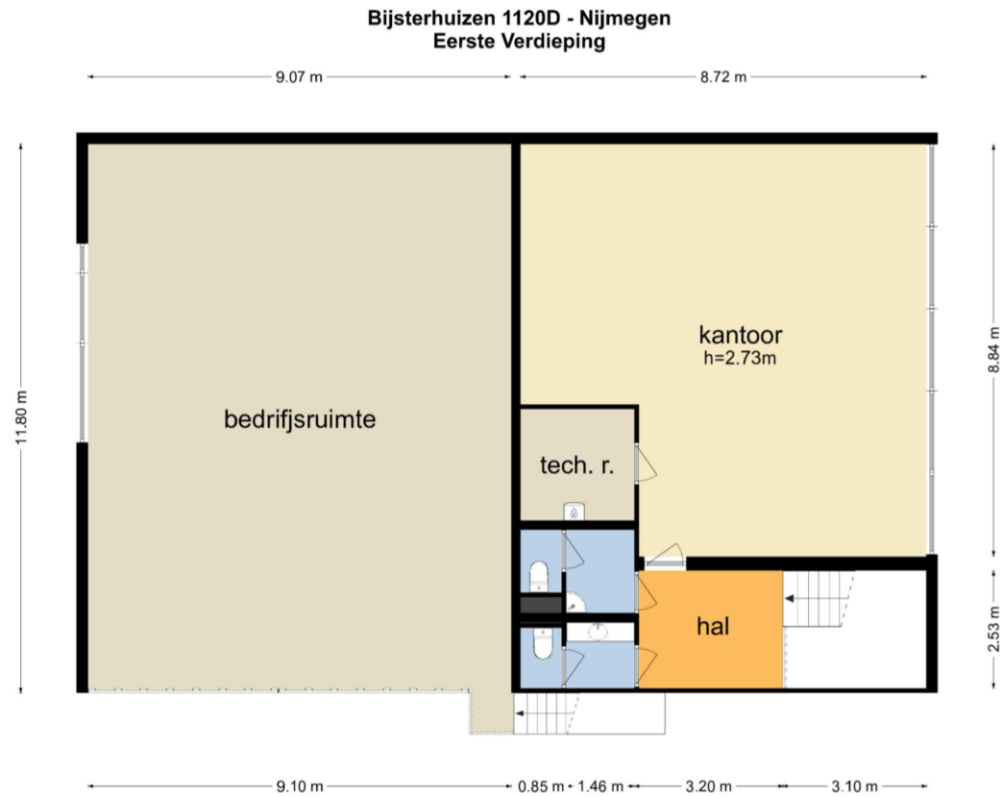












De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl



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

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.