

# TE KOOP

## Hoogwaardige bedrijfsunits

Op bedrijvenpark Griftdijk

Vanaf € 319.435,- v.o.n.

**VASTADIS**  
PROJECTONTWIKKELING

**TE  
KOOP**  
024-2602 602  
www.vastadis.nl  
Van Boven



# Ondernemen op een economische toplocatie in stadsregio Arnhem-Nijmegen



**Bent u op zoek naar een hoogwaardige bedrijfsruimte die perfect bereikbaar is? Aan de Griftdijk in Nijmegen-Noord staan geschakelde bedrijfsunits te koop. De units zijn duurzaam gebouwd en zijn gelegen op een toplocatie in Nijmegen-Noord.**

Bedrijvenpark Griftdijk is dé ideale locatie voor lokaal en regionaal georiënteerde bedrijven die op zoek zijn naar een toplocatie. Via de Griftdijk rijdt u in nog geen vijf minuten naar de A15 en bent u in 15 minuten in het centrum van Nijmegen of Arnhem. Op het park is ruim voldoende parkeergelegenheid voor uw werknemers, bezoekers en toeleveranciers.





- Direct te gebruiken bedrijfsunits
- 223 m<sup>2</sup> tot 299 m<sup>2</sup>
- Casco tot Turn-Key
- Aan de Griftdijk, Nijmegen Noord
- Perfect bereikbaar, dicht bij de A15



Vastadis ontwikkelt haar projecten speciaal voor het MKB en weet wat voor deze ondernemers belangrijk is. Wouter Sengers, directeur van Vastadis, zegt:

*“Als ontwikkelaar helpen wij ondernemers graag met het bezit van een eigen vastgoed zodat ze de ruimte hebben om te groeien. Wij nemen de complexiteit van de bedrijfshuisvesting uit handen. Vanaf het begin van het proces tot het moment dat de ondernemer de sleutel in het slot steekt en daarna.”*





## Locatie

Het gebouw Griftdijk-Noord is tegelijk gebouwd met het bedrijfsgebouw Griftdijk-Zuid. Het bedrijvenpark wordt ontsloten via de Griftdijk en ligt tussen het sportpark Nieuw Baveren en de groeiende woonwijk Zuiderveld.

Het gebied is onderdeel van de Waalsprong en is volop in ontwikkeling met grootse plannen om het bruisende hart van Nijmegen steeds verder noordelijk te trekken.

## Gebruik

De bedrijfsunits zijn ideaal te gebruiken als bijvoorbeeld **werkplaats, showroom of opslagruimte met eventueel kantoorruimte**.

De units zijn eenvoudig te combineren zodat het past bij uw bedrijfsvoering.

De gemeente Nijmegen heeft het terrein bestemd voor bedrijven in categorie 1 en 2 (zie lijst van bedrijfsactiviteiten, Buitengebied Valburg – 15, 12 april 2012, Bijlage 1: 'Staat van bedrijfsactiviteiten').

## Uitstraling

Een representatief bedrijfsgebouw is hét visitekaartje van uw onderneming. Bedrijfsgebouw Griftdijk-Noord is een ontwerp van Driessen Architectuur met een hoogwaardige en moderne afwerking.

## Duurzame nieuwbouw

Het bedrijvenpark Griftdijk is gebouwd volgens de principes van duurzaam bouwen. Denk hierbij aan vloer-, gevel-, en dakisolatie, HR++ beglazing en optioneel zonnepanelen op het dak boven de eigen unit.





**oppio**  
energie

### Natuurinclusief bouwen

Duurzaamheid gaat verder dan het gebouw alleen. Het gaat ook over de impact die het gebouw heeft op de omgeving en de lokale flora en fauna.

In het ontwerp is veel aandacht voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor mens en dier. Zo zorgt bijvoorbeeld de grote zaksloot aan de voorzijde voor verkoeling in de zomerhitte maar ook voor extra wateropvang.

### Opleveringsniveau

De units worden casco

opgeleverd met standaard een uitgebreid basispakket aan voorzieningen. Het basispakket bestaat onder andere uit:

- Vloer-, gevel- en dakisolatie
- HR++ beglazing
- Afgewerkte betonvloer begane grond
- Voorbereiding voor plaatsing zonnepanelen en warmtepomp (zonnepanelen zijn niet inbegrepen)
- Meterkast
- Mogelijkheid tot reclame bij de eigen ingang

### Voorzieningen terrein

Rondom het gebouw is **ruim voorzien in parkeerplekken**.

Door ecorasters zullen de parkeervakken na verloop van tijd veranderen in verstevigde grasvakken en oogt het parkeerveld mooi groen.

**Laden en lossen** gebeurt aan de zij- en achterkant van het gebouw. Aan de voorzijde vindt u parkeerruimte voor fietsen en voetpaden.

8 parkeervakken zijn alvast voorzien van **elektrische laadpalen**.

## Verkoopprijzen bedrijfsunits in gebouw A

	M <sup>2</sup> BEGANE GROND	M <sup>2</sup> VERDIEPING	TOTAAL M <sup>2</sup>	PRIJS V.O.N.
Unit A2	116 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	227 m <sup>2</sup>	€ 412.040,-
Unit A7	114 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	223 m <sup>2</sup>	€ 319.435,-

## Verkoopprijzen bedrijfsunits in gebouw B

	M <sup>2</sup> BEGANE GROND	M <sup>2</sup> VERDIEPING	TOTAAL M <sup>2</sup>	PRIJS V.O.N.
Unit B2	116 m <sup>2</sup>	111 m <sup>2</sup>	227 m <sup>2</sup>	€ 412.490,-
Unit B5	116 m <sup>2</sup>	111 m <sup>2</sup>	227 m <sup>2</sup>	€ 412.040,-
Unit B6	115 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	225 m <sup>2</sup>	€ 415.000,-
Unit B13	152m <sup>2</sup>	147m <sup>2</sup>	299m <sup>2</sup>	€ 407.035,-

(Prijzen excl. 21 % BTW)

### Van Casco tot Turnkey

De kantoorvilla's worden casco opgeleverd.

Optioneel kan onze afbouwpartij Tenback Projecten u ontzorgen met de implementatie van alle aanvullende onderdelen en zo een Turn-Key resultaat voor u bewerkstelligen. Zij dragen dan in overleg met u zorg voor het complete ontwerp - materialisering, een heldere open begroting, de feitelijke realisatie van alle onderdelen (vloeren, schilderwerken, plafonds, systeemwanden,

maatwerk interieur en aanvullende installaties) met een perfect eindresultaat.

### Tenback Projecten aan het woord

De combinatie van eigen mensen aangevuld met **zorgvuldige geselecteerde specialisten** zien wij als een win-win situatie, immers zo kunnen we altijd het juiste antwoord geven op de gestelde vragen en kunnen we ons **flexibel** aanpassen op de schaalgrote van de projecten.

De kracht van onze organisatie

zit hem in de **kennis en aanpak** van onze projecten. Dit vindt zijn weerslag in het feit dat we met al onze opdrachtgevers een jarenlange samenwerking hebben opgebouwd en dat we hierdoor samen een team vormen bij de totstandkoming van de projecten.

Afhankelijk van de wensen van onze opdrachtgever **ontzorgen wij het gehele traject**. Zo starten we in veel gevallen vanaf ontwerp en leveren we turn-key op. Dit alles met een



heldere aanpak, strakke planning en vanzelfsprekend met een sluitend budget en gebaseerd op onze kernwaarde; **afsprake = afspraak**.

## Vereniging van Eigenaren

De gebouwen Noord en Zuid zijn ondergebracht in een Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE zal het beheer van het gebouw (laten) uitvoeren en de gemeenschappelijke belangen behartigen.

Het gebouw is in appartementsrechten gesplitst. U koopt een appartementsrecht waarin de bedrijfsunit is ondergebracht. Alle eigenaren zijn lid van de VvE. De kosten

voor het beheer bestaan o.a. uit verzekeringen, het onderhoud aan de buitenzijde van de gebouwen, het beheer van het groen en eventuele aanvullende voorzieningen. De VvE beslist hier over.

## Natuurinclusief bouwen

Duurzaamheid gaat verder dan het gebouw alleen. Het gaat ook over de impact die het gebouw heeft op de omgeving en de lokale flora en fauna.

In het ontwerp is veel aandacht voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor mens en dier. Zo zorgt bijvoorbeeld het groene parkeerdek voor verkoeling in

de zomerhitte maar ook voor extra wateropvang. En is om het gebouw ruimschoots groen aangelegd. Dat trekt insecten aan, wat weer goed is voor vogels en vleermuizen.

Slimme oplossingen als inbouwkasten bieden ruimte voor broedende vogels en vleermuizen. En met het planten van appel- en perenbomen wordt aangesloten op het karakter van de Betuwe.



# Hoogwaardige bedrijfsunits

Op bedrijvenpark Griftdijk

Vanaf € 304.435,- v.o.n.



# Natuurinclusief bouwen



## Een aantrekkelijk bedrijfsterrein vol leven

Het buitenterrein van bedrijvenpark Griftdijk is ontworpen met het oog op een biodivers terrein én een prettig vestigingsklimaat. Met de planten- en bomenkeuze wordt een optimaal klimaat voor allerlei inheemse diersoorten gecreëerd. Op het groene bedrijfsterrein zal het in toekomst zoemen, fladderen en vol leven zijn met vogels, vlinders, wilde bijen, amfibieën, libellen en andere dieren.

Het groenplan voor de inrichting van het buitengebied is van tuinarchitect Paul Elbers.

Niet alleen vergroot het buitenterrein de biodiversiteit maar ook wordt aangesloten bij in de regio voorkomende beplanting. Denk hierbij aan appel- en perenbomen en mispels. De bloeiende en fruitdragende bomen zorgen

voor een voedselrijke omgeving voor insecten en dieren.

## Bloemrijke tuin

Vaak is de uitstraling van een bedrijfsterrein wat grijs en saai. Dat dit niet zo hoeft te zijn, bewijst het groenplan voor bedrijventerrein Griftdijk. In elk seizoen zijn er bloeiende kleurrijke bloemen en vaste planten.

## Wadi

Bij een duurzame inrichting hoort een goede afwatering. De wadi's vangen regenwater op waarna het water infiltreert in de grond. Zo helpt een wadi niet alleen tegen wateroverlast maar ook bij droogte. De beplanting rond de wadi trekt daarnaast vlinders en andere insecten aan.





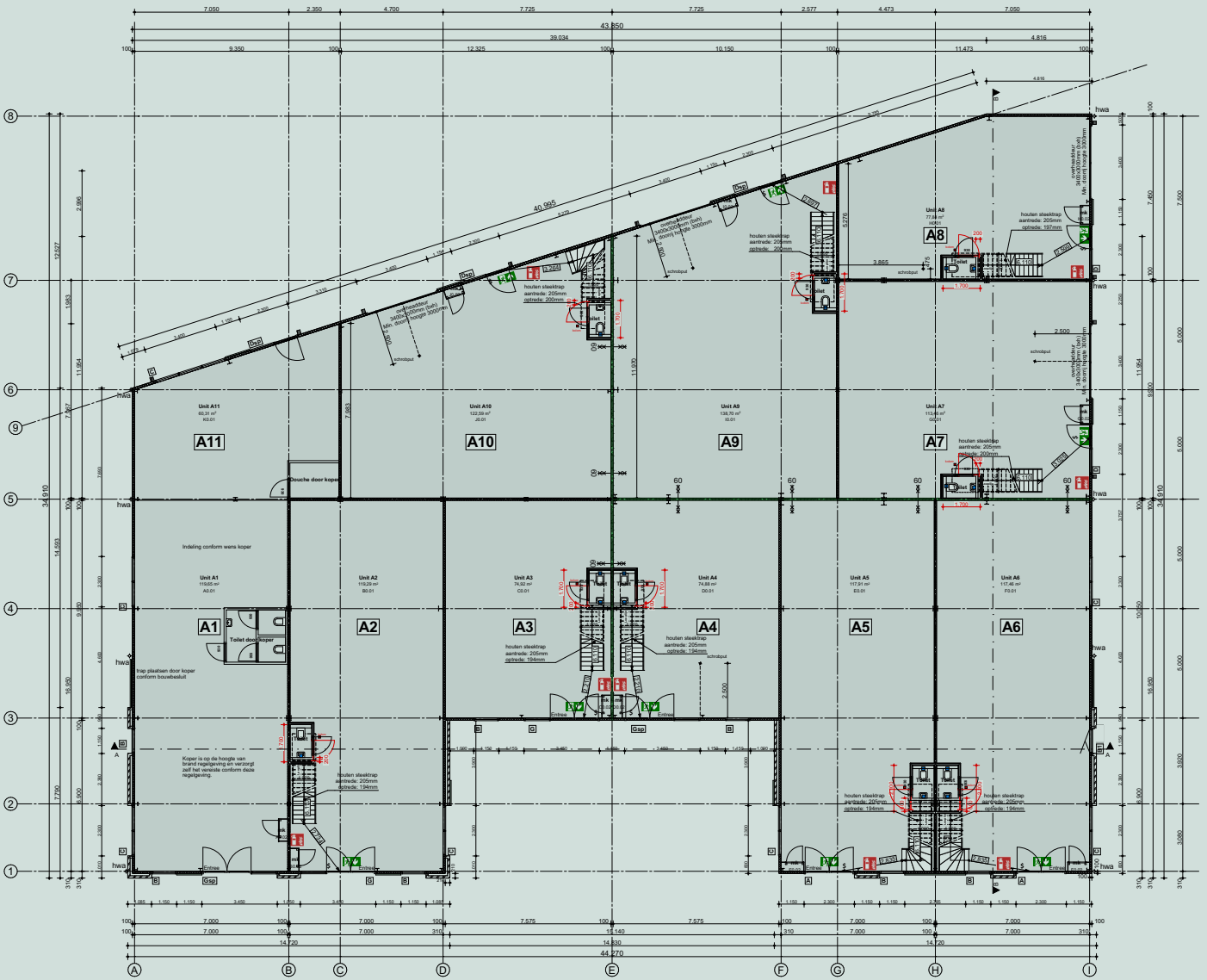
# Ondernemen met oog voor biodiversiteit





# Gebouw A

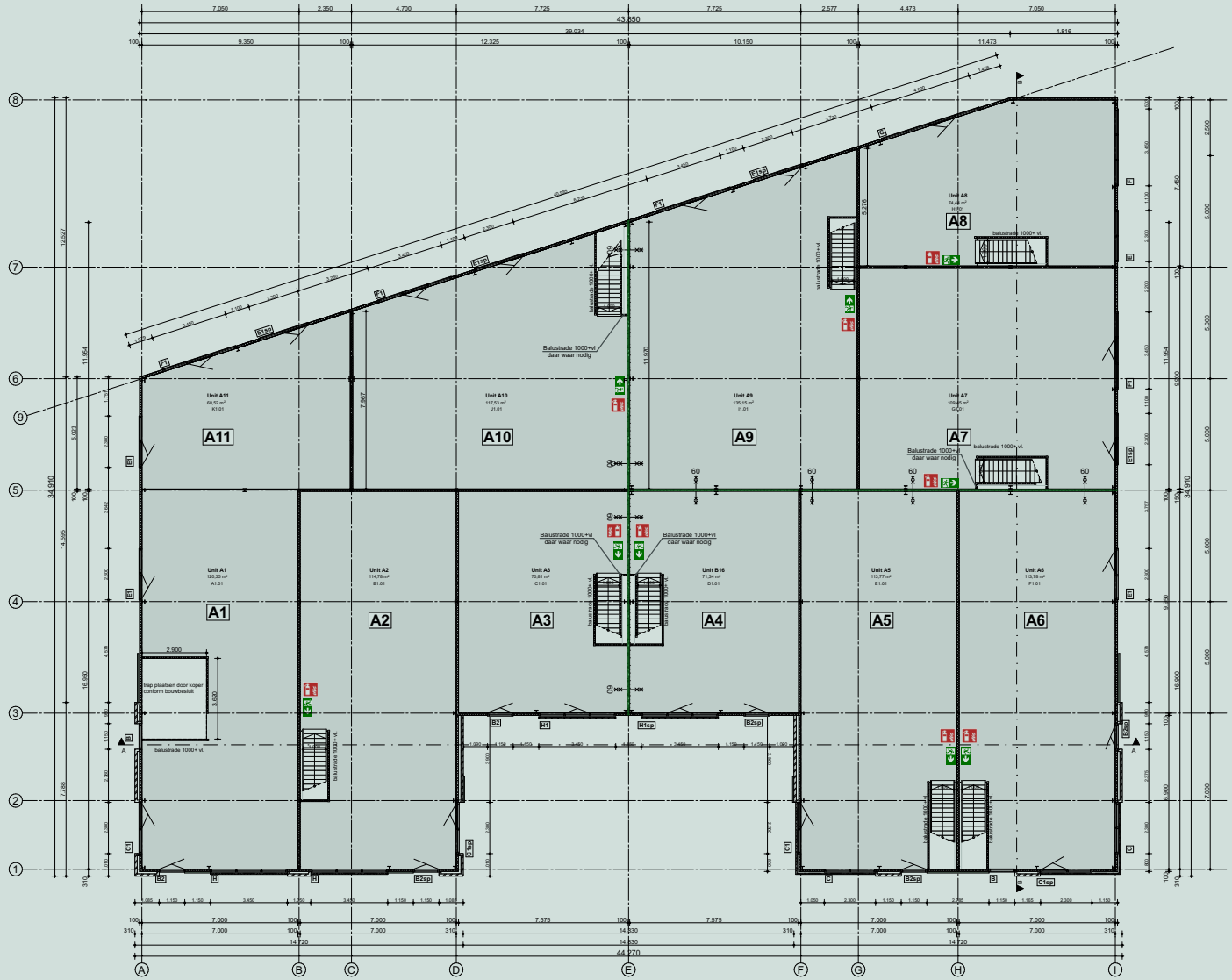
## Begane grond





# Gebouw A

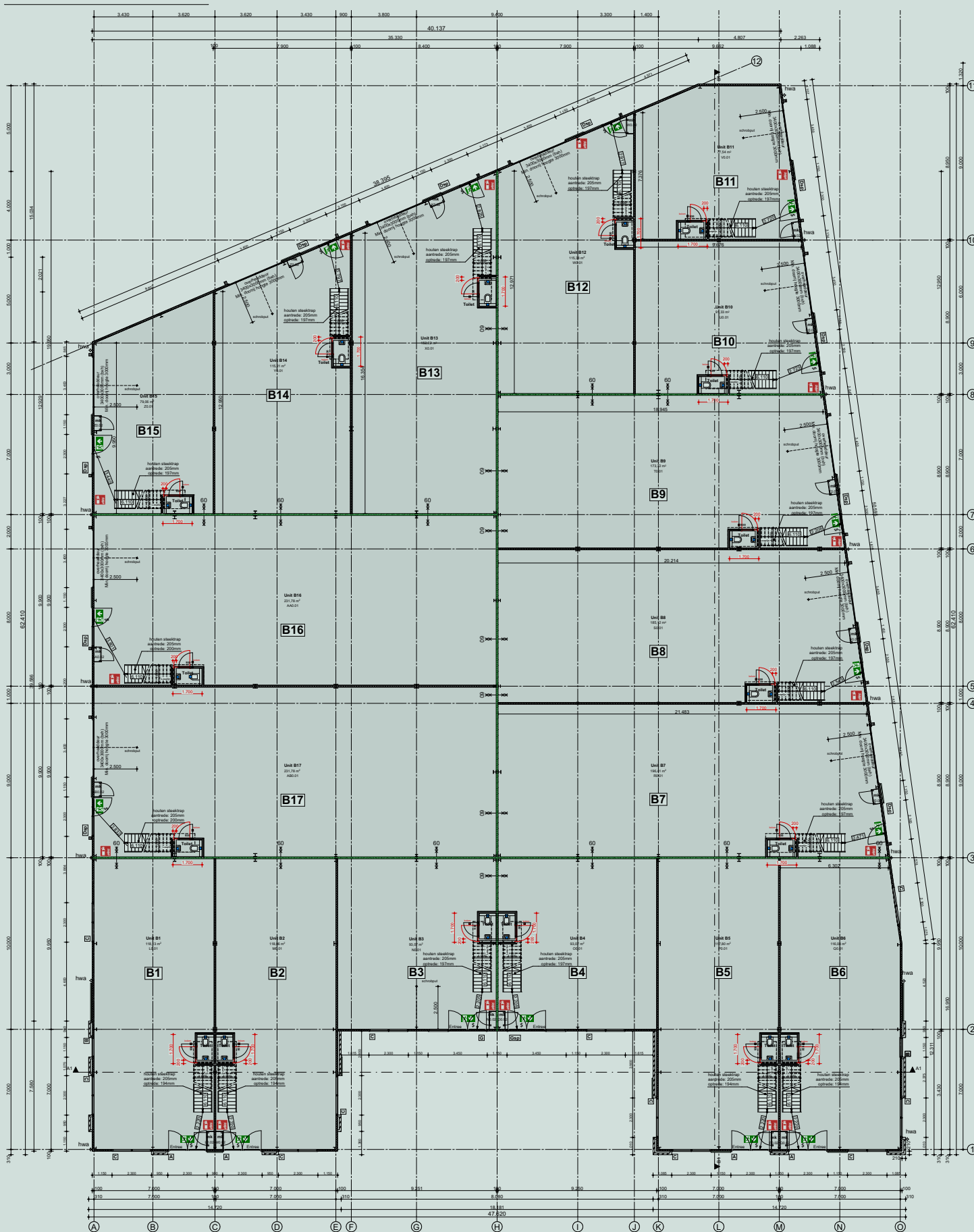
## Verdieping





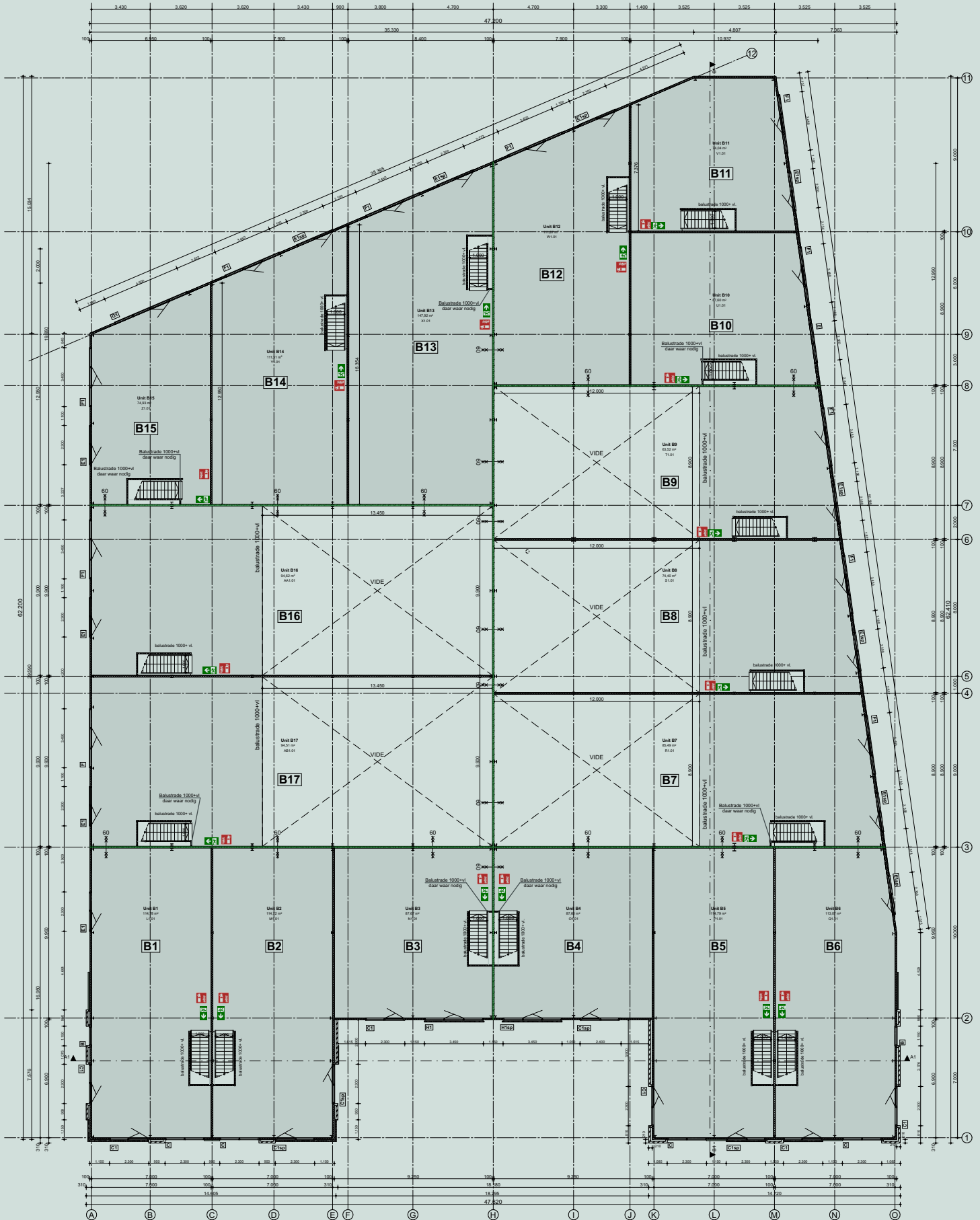
# Gebouw B

## Begane grond



# Gebouw B

## Verdieping















## Unit A2

De hoekunit A2 heeft een representatieve gevel met een ruime entree. De houten lamellen en gevelbeplanting geven het gebouw een uniek accent. Daarnaast zorgen het metselwerk en de luxe grijze panelen voor een warme, hoogwaardige uitstraling. Op de benedenverdieping zorgen grote ramen voor een prettige lichte binnenruimte. Deze unit is ideaal voor gebruik als luxe showroom. De ruime bovenverdieping kan mogelijk deels als kantoorruimte worden gebruikt.

De hoekunit ligt aan de linker voorzijde van het gebouw en steekt ten opzichte van units A3 en A4 naar voren. Deze unit heeft op de begane grond een ruime lichte entree en op de verdieping mooi weids uitzicht over het groen en de woonwijk.

## Specificaties

### Begane grond

Oppervlakte: ca. 117 m<sup>2</sup>  
 Hoogte: 3,6 m  
 Lengte: ca. 17 m  
 Breedte: ca. 7 m

### Verdieping

Oppervlakte: ca. 112 m<sup>2</sup>  
 Hoogte: 2,9 m  
 Lengte: ca. 17 m  
 Breedte: ca. 7 m



## Unit A7

Unit A7 ligt aan de noordzijde van het gebouw met ruimschoots parkeergelegenheid voor de deur. Deze unit heeft een representatieve ruime entree en moderne gevel.

De units zijn voorzien van een grote overheaddeur direct naast de entree. De verdiepingvloer is bereikbaar via een mooie vurenhouten trap. De unit is voorzien van een karakteristieke entree gemarkeerd door een natuurlijke houten balkconstructie en gevelbeplanting.

## Specificaties

### Begane grond

Oppervlakte: ca. 114 m<sup>2</sup>  
 Hoogte: 3,6 m  
 Lengte: ca. 10 m  
 Breedte: ca. 12 m

### Verdieping

Oppervlakte: ca. 109 m<sup>2</sup>  
 Hoogte: 2,9 m  
 Lengte: ca. 10 m  
 Breedte: ca. 12 m





## Unit B2

De hoekunits hebben een representatieve gevel met een ruime entree. De houten lamellen en gevelbeplanting geven het gebouw een uniek accent. Daarnaast zorgen het metselwerk en de luxe grijze panelen voor een warme, hoogwaardige uitstraling. Op de benedenverdieping zorgen grote ramen voor een prettige lichte binnenruimte. Deze units zijn ideaal voor gebruik als bedrijfsruimte of luxe showroom. De ruime bovenverdieping kan mogelijk deels als kantoorruimte worden gebruikt.

## Specificaties

### Begane grond

Oppervlakte: ca. 116 m<sup>2</sup>  
 Lengte: ca. 17 m  
 Breedte: ca. 7 m  
 Hoogte: ca. 3,6 m

### Verdieping

Oppervlakte: ca. 111 m<sup>2</sup>  
 Lengte: ca. 17 m  
 Breedte: ca. 7 m  
 Hoogte: ca. 2,9 m





## Unit B5 en B6

De hoekunits hebben een representatieve gevel met een ruime entree. De houten lamellen en gevelbeplanting geven het gebouw een uniek accent. Daarnaast zorgen het metselwerk en de luxe grijze panelen voor een warme, hoogwaardige uitstraling. Op de benedenverdieping zorgen grote ramen voor een prettige lichte binnenruimte. Deze units zijn ideaal voor gebruik als bedrijfsruimte of luxe showroom. De ruime bovenverdieping kan mogelijk deels als kantoorruimte worden gebruikt.

## Specificaties

### Begane grond

Oppervlakte: ca. 116 m<sup>2</sup>  
 Lengte: ca. 17 m  
 Breedte: ca. 7 m  
 Hoogte: ca. 3,6 m

### Verdieping

Oppervlakte: ca. 111 m<sup>2</sup>  
 Lengte: ca. 17 m  
 Breedte: ca. 7 m  
 Hoogte: ca. 2,9 m





## Unit B13

Dit is een unit aan de noord-oost van het gebouw met mooi weids uitzicht over het sportcomplex. Deze unit heeft een representatieve ruime entree en moderne gevel. Het gebruik van luxe grijze panelen, de markante houten entree en de beplanting tegen de gevel zorgen voor een warme, hoogwaardige uitstraling.

Deze unit heeft een ruime entree met ruimschoots parkeergelegenheid direct voor de deur. De unit is voorzien van een grote overheaddeur direct naast de entree. De bovenverdieping leent zich ideaal voor extra opslagruimte of kantoorruimte en heeft uitzicht op het groen.

De grote ramen op de begane grond en 1ste verdieping zorgen voor een prettige lichte ruimte.

De verdiepingvloer is bereikbaar via een mooie vurenhouten trap. Als achter in de unit een middelzware goederenlift wordt geplaatst, kan ook de verdieping gebruikt worden als bedrijfs- of opslagruimte.

## Specificaties

### Begane grond

Oppervlakte: ca. 152 m<sup>2</sup>  
 Lengte: ca. 18 m  
 Breedte: ca. 9,5 m  
 Hoogte: ca. 3,6 m

### Verdieping

Oppervlakte: ca. 147 m<sup>2</sup>  
 Lengte: ca. 18 m  
 Breedte: ca. 9,5 m  
 Hoogte: ca. 2,9 m





## Colofon

### Ontwikkeling en realisatie

Vastadis BV

Wouter Sengers

T +31 (0)6 - 466 877 42

E wouter@vastadis.nl

www.vastadis.nl

**VASTADIS**  
PROJECTONTWIKKELING

### Ontwerp

Driessen Architectuur

Sint Annalaan 10

5804AJ VENRAY

Tel 0478-769059

www.driessenarchitectuur.nl

**Driessen**  
**Architectuur**  
DE NIEUWE ARCHITECT

### Verkoop en informatie

Luc Beumer Vastgoed

T +31 (0)24 - 260 2602

E luc@lucbeumervastgoed.nl

www.lucbeumervastgoed.nl

 **Luc Beumer**  
V A S T G O E D

### Van Casco tot Turn-Key

Tenback Afbouw

T +31 (0)40 - 213 52 43

E info@tenbackprojecten.nl

 **Tenback**  
Afbouw

## Disclaimer

Hoewel deze informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De afgebeelde illustraties en artistieke impressies zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de toekomstige bedrijfsunits en daardoor niet bindend voor het eindresultaat. Alle informatie kan aan verandering onderhevig zijn. Niets uit deze brochure en bijlagen mag worden gepubliceerd of verspreid zonder dat daarvoor schriftelijke toestemming is gegeven van de opdrachtgever.



The image is a full-page architectural rendering of a modern building complex. The building features a mix of brick and light-colored panels, with large windows and some sections with horizontal slats. In the foreground, there is a paved walkway with a brick pattern, leading to a landscaped area with various trees and shrubs. Several people are visible walking in the courtyard. The entire scene is overlaid with a semi-transparent teal color.

# VASTADIS

PROJECTONTWIKKELING

T 0485 - 798 008

E [info@vastadis.nl](mailto:info@vastadis.nl)

Postadres

Heiligenberg 21, 5431 SC Cuijk

[www.vastadis.nl](http://www.vastadis.nl)