

Bedrijfsunits



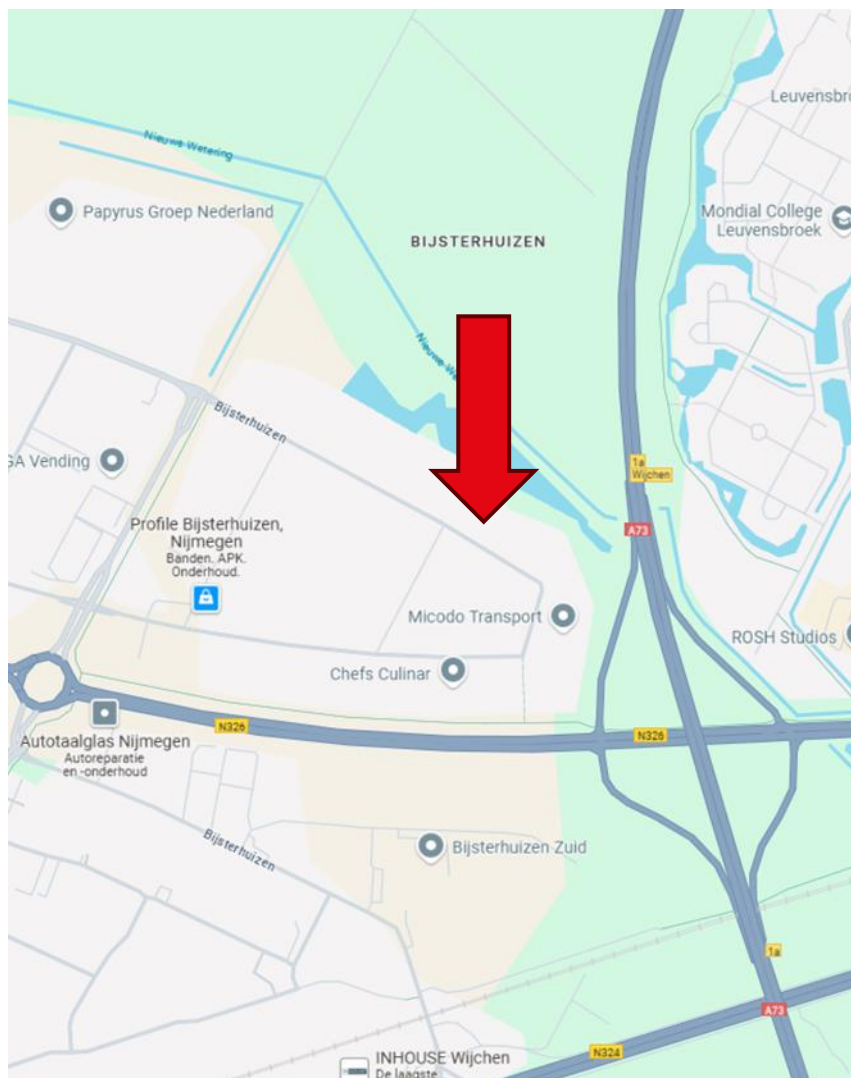


Algemeen

Op het Nijmeegse deel van bedrijvenpark Bijsterhuizen wordt een bedrijfsverzamelcomplex gerealiseerd bestaande uit 58 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 288 m² (verdeeld over 2 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, Hyster-Yale, 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.

Parkeren

Iedere beschikbare unit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen. Echter, units 1 tot en met 4 beschikken ieder over 4 eigen parkeerplaatsen en unit 5 over 6 eigen parkeerplaatsen.

Beschikbare units



Gebouw 1

- Unit 1:	216 m ²	€ 390.000,--
- Units 2 t/m 4:	216 m ²	€ 375.000,--
- Unit 5:	288 m ²	€ 490.000,--
- Units 6 en 16,	96 m ²	€ 179.000,--
- Units 7 t/m 15:	96 m ²	€ 170.000,--

Gebouw 2

- Units 23 t/m 26:	60 m ²	VERKOCHT
- Units 48 t/m 54:	78 m ²	€ 139.000,--
- Units 55 en 57:	78 m ²	VERKOCHT
- Unit 56:	84 m ²	VERKOCHT
- Units 58 t/m 64:	120 m ²	€ 199.000,--

Gebouw 3

- Units 27 t/m 30:	60 m ²	VERKOCHT
- Units 31 t/m 37:	120 m ²	€ 199.000,--
- Units 38 en 40:	78 m ²	VERKOCHT
- Unit 39:	84 m ²	VERKOCHT
- Units 41 t/m 47:	78 m ²	€ 139.000,--

* Units 1 t/m 5 beschikken over verdiepingsvloeren van 72 m².

* Units 31 t/m 37 en 58 t/m 64 beschikken over verdiepingsvloeren van 39 m².

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

Vrije hoogte

Units 1 t/m 5, 58 t/m 64 en 31 t/m 37 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.

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/>.



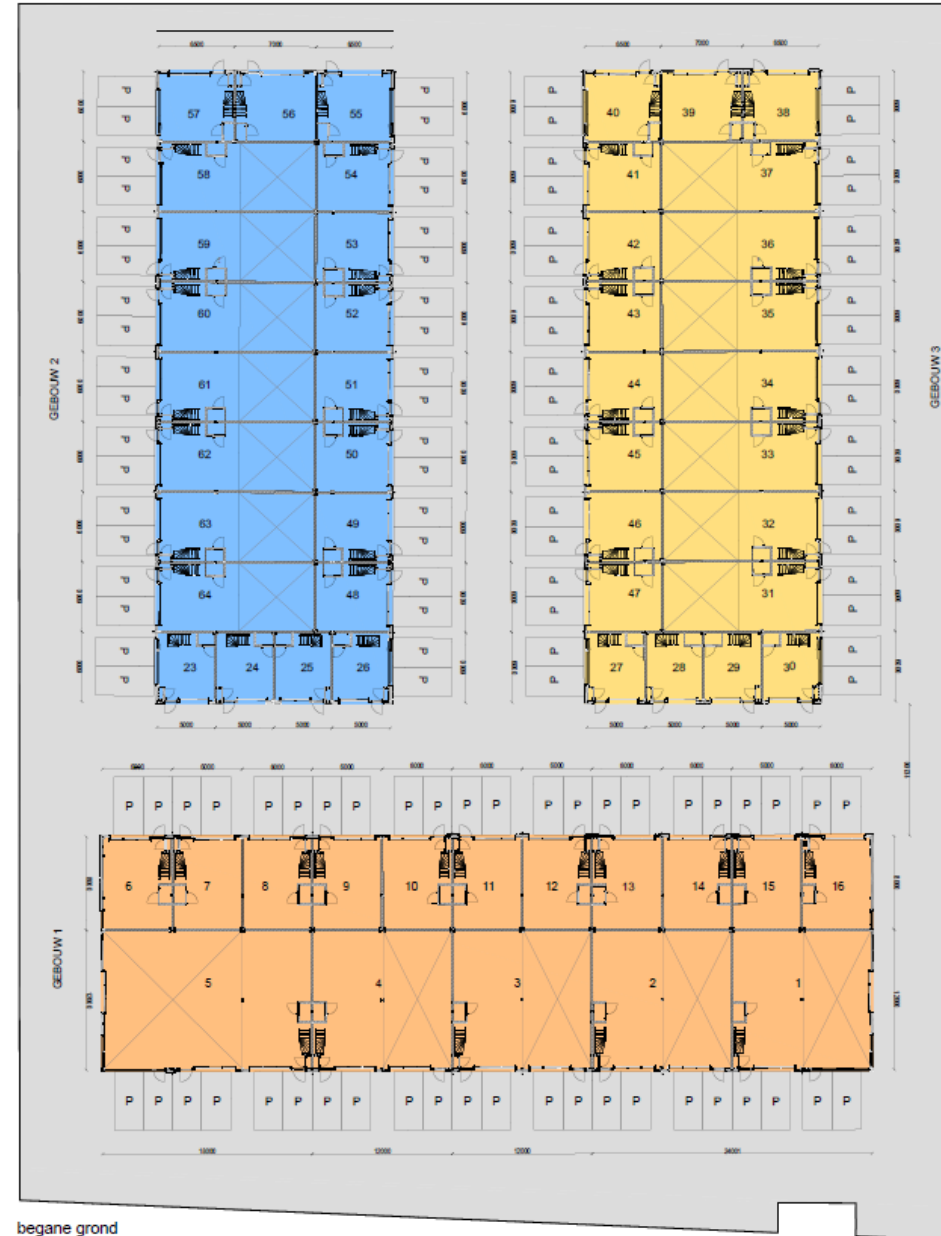








Situatietekening





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.