



Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars

TE KOOP

Al bijna 90 jaar slagvaardig



Rietgraafsingel 6

6678 PH Oosterhout | Vanaf € 195.000 k.k.

BEDRIJFSUNIT

Kenmerken



Vanaf 95 m² BVO



Bedrijvenpark "Park15"



Te koop



2 a 3 plekken per unit

**Welkom in uw
nieuwe bedrijfsunit**



(024) 365 10 10



bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfsunit.

Uw contactpersonen



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 05 Bestemmingsplan
- 06 Locatie
- 07 Foto's
- 11 Plattegrond
- 15 Oppervlakte
- 16 Opleveringsniveau
- 17 Kadastrale kaart
- 18 Voorwaarden
- 19 Onze dienstverlening
- 20 Ons team

Omschrijving object

Het betreft 20 bedrijfsunits met oppervlakten variërend van 95 m² (BVO) tot 202 m² (BVO). De oppervlakten van de units zijn evenredig verdeeld over de begane grond en verdiepingsvloer. Uitgangspunten voor het ontwerp zijn functionaliteit, kwaliteit met een eigen uitstraling. Per unit zijn er 2 a 3 parkeerplekken beschikbaar.

Specificaties

Vraagprijs:	Vanaf € 195.000,- k.k.
In units vanaf:	Ca. 95 m ²
Locatie:	Oosterhout, bedrijvenpark
Oppervlakte:	Van 95 m ² tot 202 m ²
Vloerbelasting:	
- Begane grond	1.500 kg per m ²
- Verdieping	400 kg per m ²
Vrije hoogte:	
- Units 01, 02, 19 en 20	Ca. 2,7 m
- Units 03 tot en met 18	Ca. 6 m



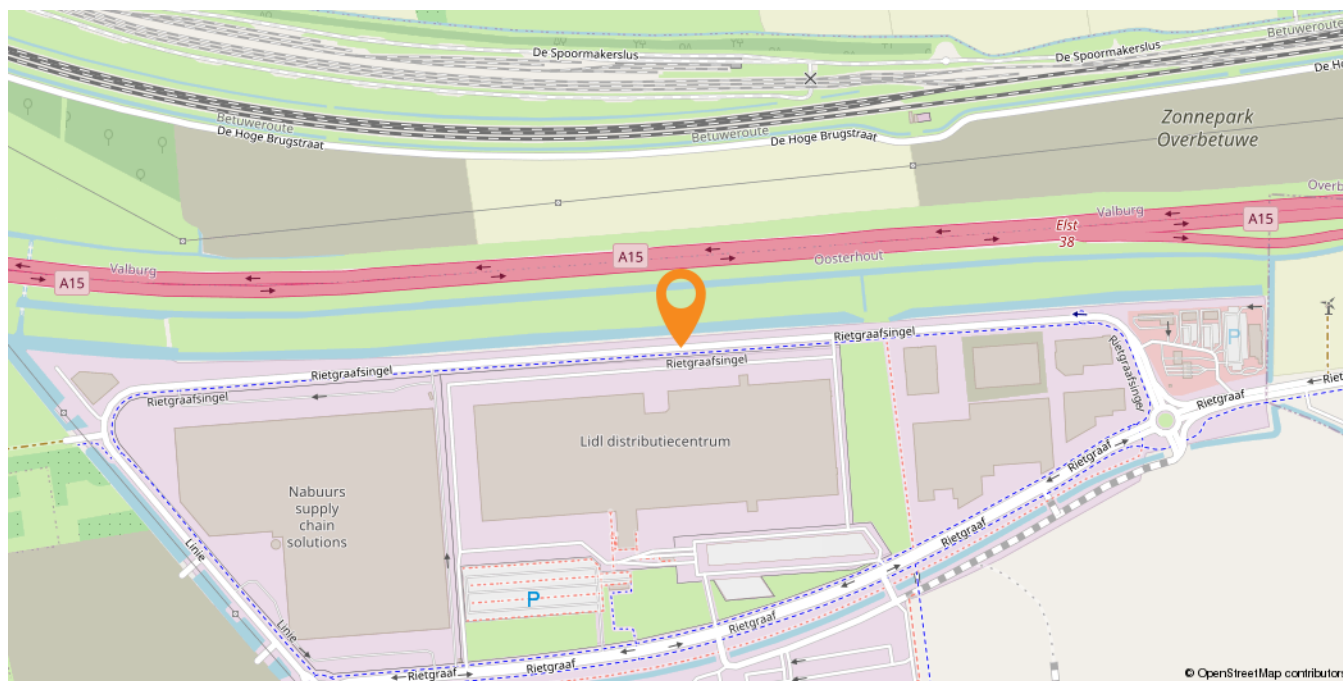


Bestemmingsplan

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'De Nieuwe Rietgraaf' met de bestemming 'Bedrijventerrein'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Het uitoefenen van bedrijvigheid die voorkomt in de milieucategorieën 1 tot en met 4.2, zoals vermeld in de bij de regels behorende bijlage "Lijst van bedrijfsactiviteiten", alsmede voor bedrijven die beoordeeld naar de concrete bedrijfsactiviteit en invloed op de omgeving van het bedrijventerrein gelijk te stellen zijn met genoemde bedrijven;
- Productiegebonden detailhandel;
- Niet zelfstandige kantoren, als onderdeel van de bedrijven, mits het kantoordeel niet meer bedraagt dan 40% van de bedrijfsvestiging.

Voor meer informatie over de bestemming kunt u contact opnemen met ons kantoor, de gemeente Overbetuwe of via www.ruimtelijkeplannen.nl.



Locatie

De bedrijfsunits zijn direct gelegen aan de snelweg A15 op bedrijvenpark "Park15". Park15 is het toonbeeld van een nieuwe generatie duurzame bedrijvenparken in Nederland: tijdloos en met behoud van waarde op lange termijn. Kwalitatief hoogwaardig, groen en toekomstbestendig.

Zowel Arnhem en Nijmegen zijn snel te bereiken via de A325. Op korte afstand zijn via de A15 de A50 (Eindhoven), de A12 (Utrecht-Den Haag) en de A73 (Venlo-Maastricht) te bereiken. Deze wegen bieden een uitstekende connectie met de Rotterdamse havens, Schiphol, België en Duitsland.



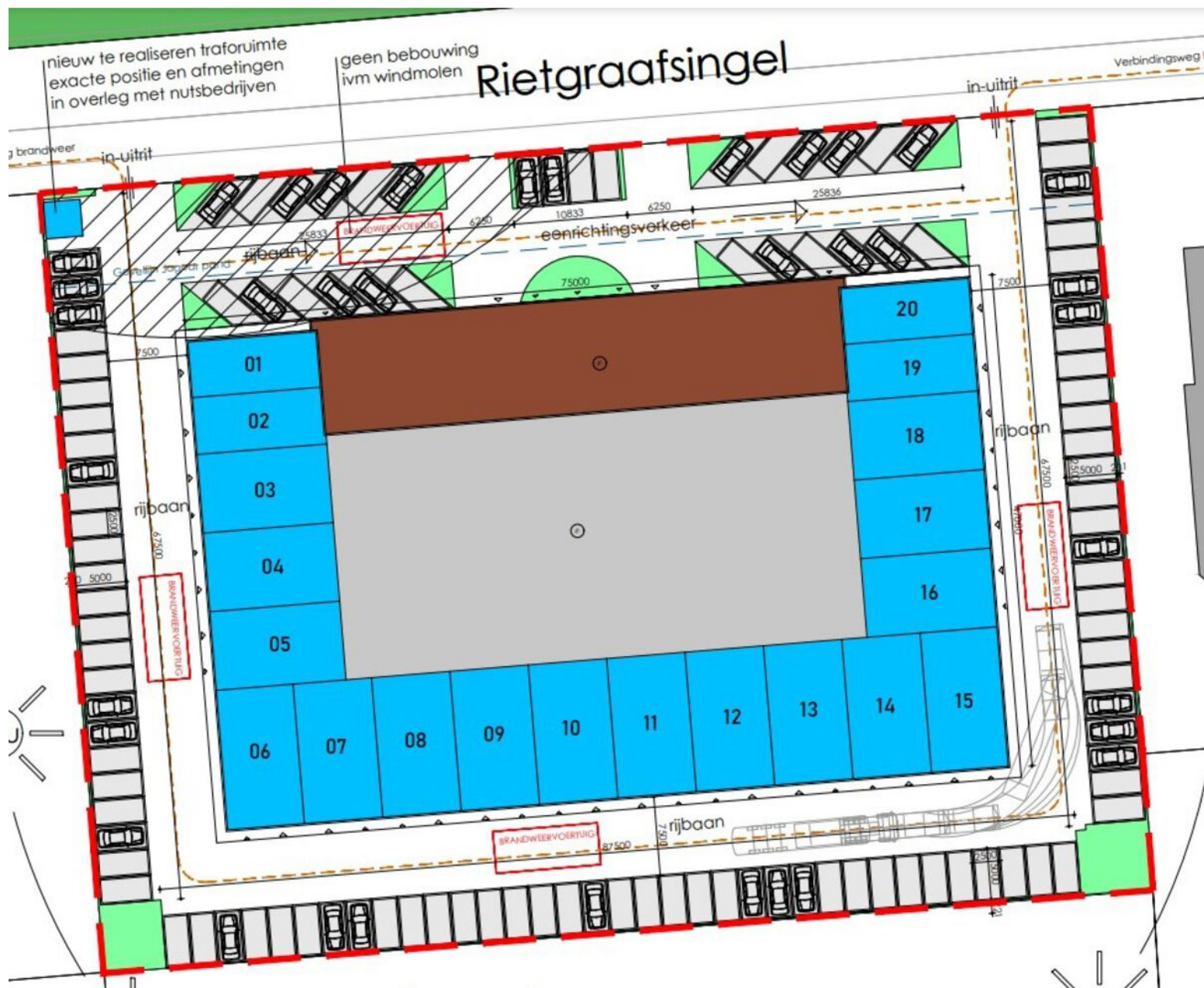


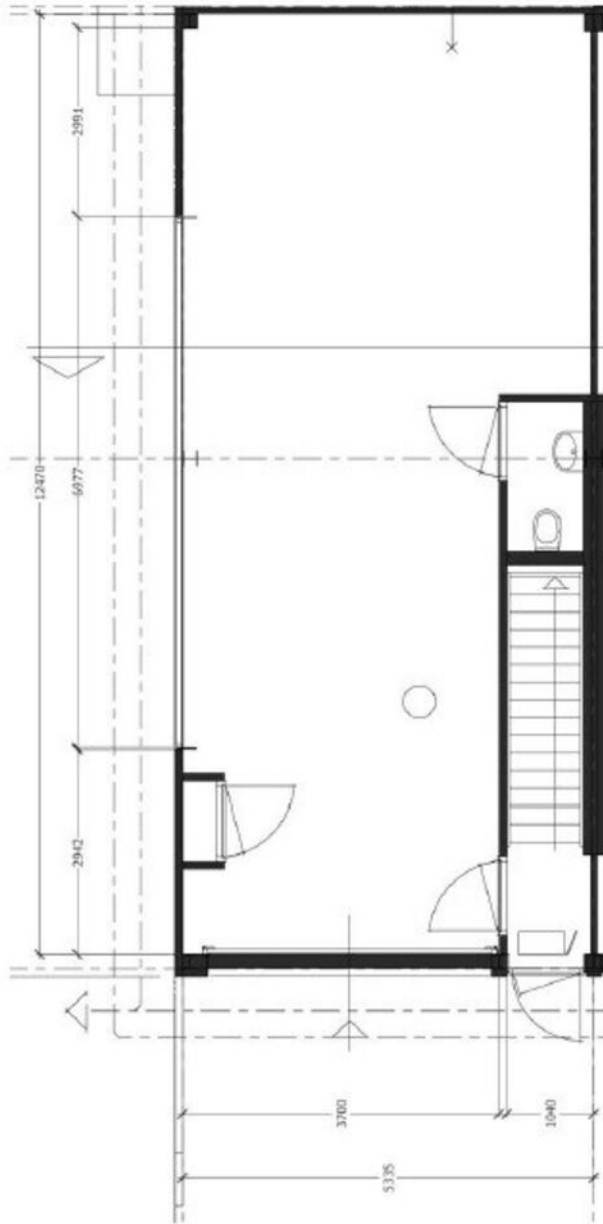




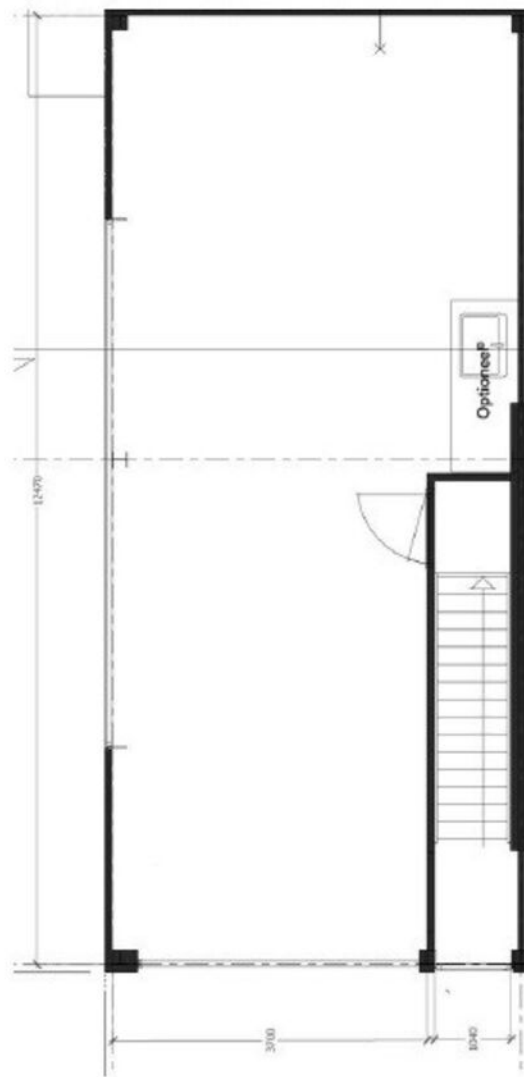
Plattegrond

Situatietekening



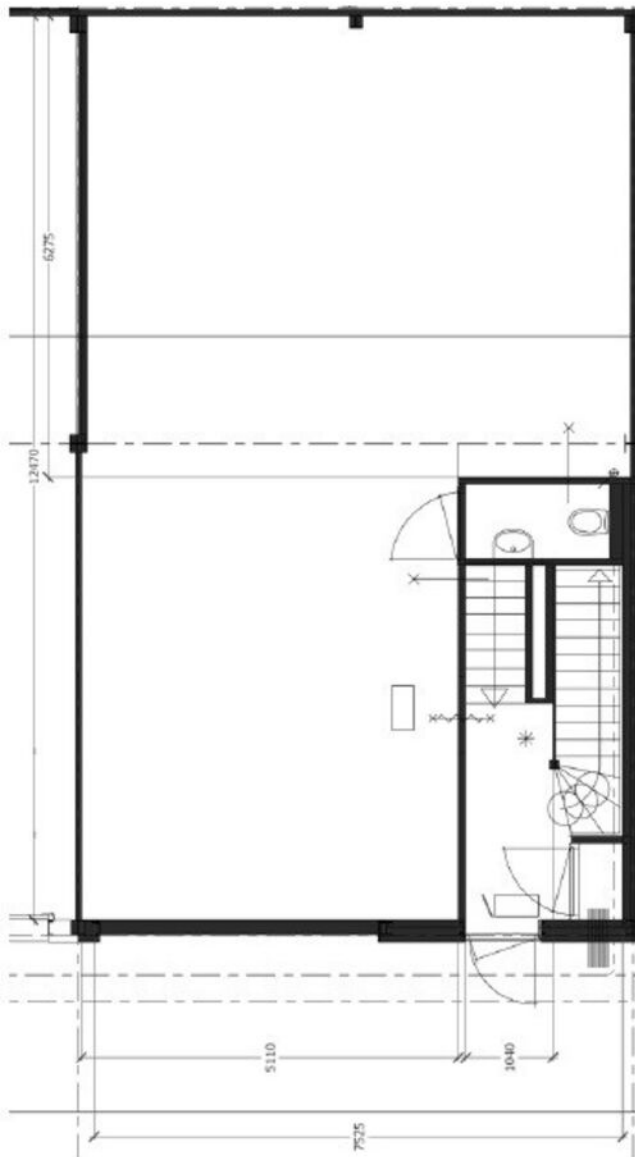


BEGANE GROND

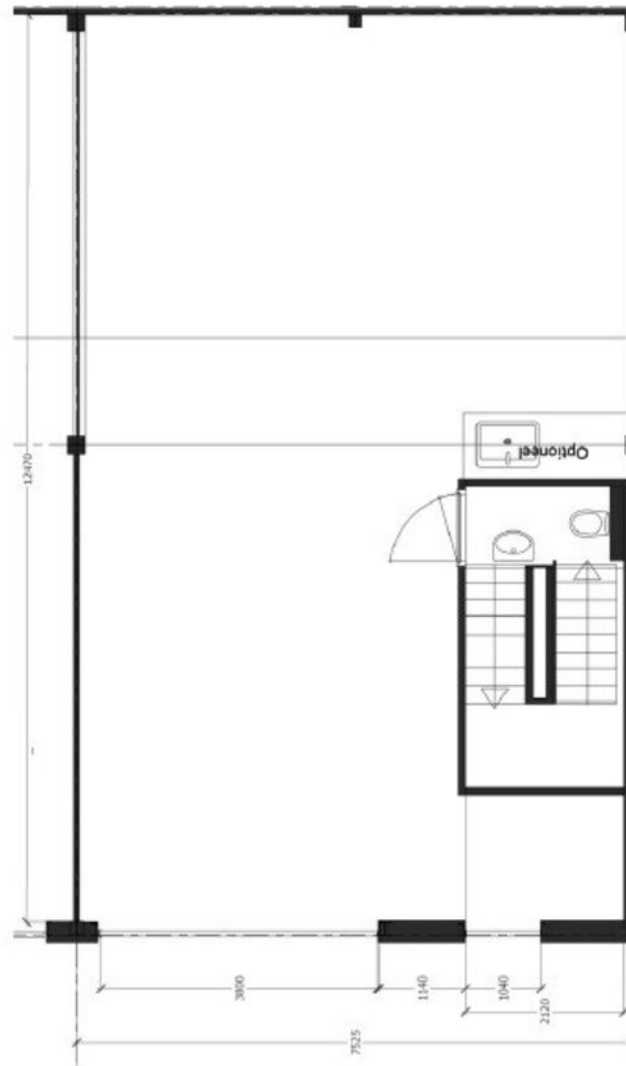


VERDIEPING 1

TYPE 1
137m²



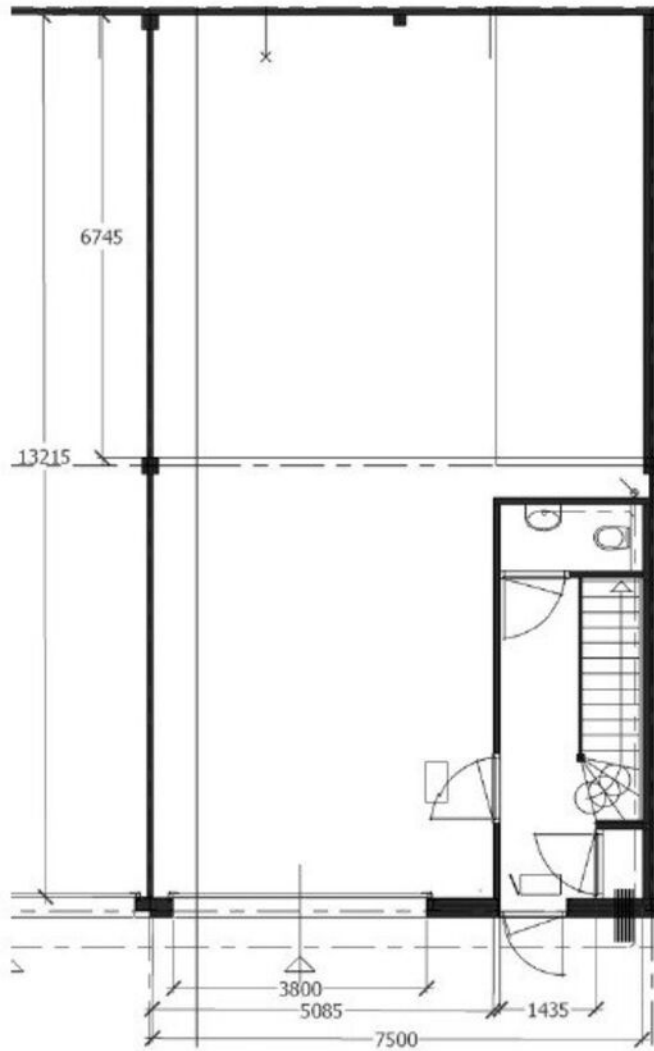
BEGANE GROND



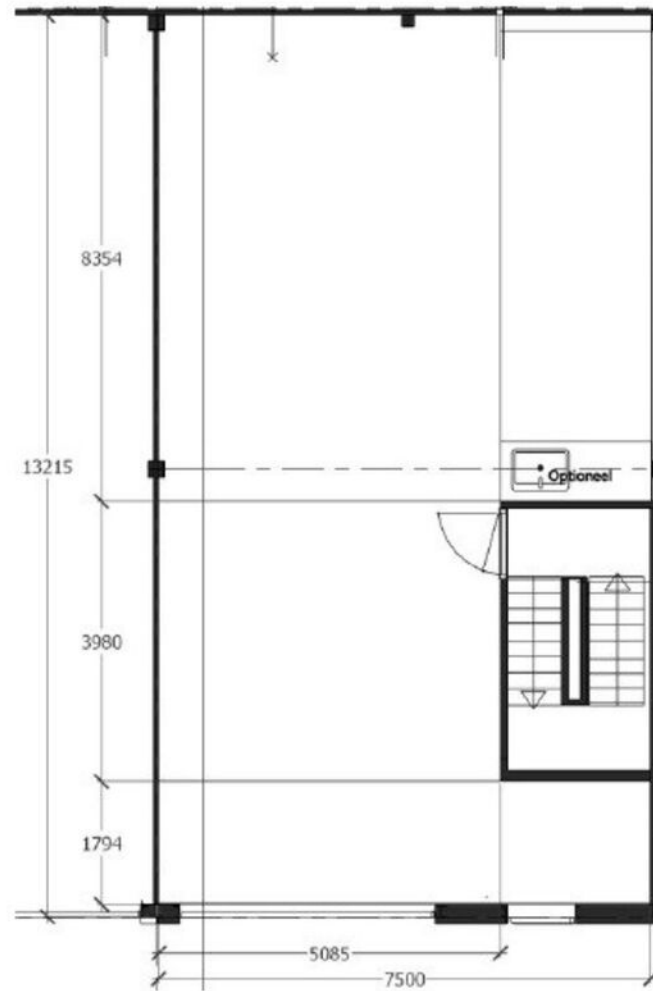
VERDIEPING 1

TYPE 2
190 m²

TYPE 3
202m²



BEGANE GROND



VERDIEPING 1

Oppervlakte

Unit	Oppervlakte BG	Oppervlakte EV	Oppervlakte Totaal	Koopprijs
01	68,53 m ²	68,53 m ²	137,06 m ²	€ 209.500,--
02	68,85 m ²	68,85 m ²	137,70 m ²	€ 200.000,--
03	94,62 m ²	94,62 m ²	189,24 m ²	€ 269.500,--
04	94,62 m ²	94,62 m ²	189,24 m ²	€ 269.500,--
05	94,62 m ²	94,62 m ²	189,24 m ²	€ 269.500,--
06	101,25 m ²	101,25 m ²	202,50 m ²	€ 285.000,--
07	101,25 m ²	101,25 m ²	202,50 m ²	€ 285.000,--
08	101,25 m ²	101,25 m ²	202,50 m ²	€ 285.000,--
09	101,25 m ²	101,25 m ²	202,50 m ²	€ 285.000,--
10	101,25 m ²	101,25 m ²	202,50 m ²	€ 285.000,--
11	101,25 m ²	101,25 m ²	202,50 m ²	€ 285.000,--
12	101,25 m ²	101,25 m ²	202,50 m ²	€ 285.000,--
13	101,25 m ²	101,25 m ²	202,50 m ²	€ 285.000,--
14	101,25 m ²	-	101,25 m ²	€ 200.000,--
15	101,25 m ²	-	101,25 m ²	€ 200.000,--
16	94,62 m ²	-	94,62 m ²	€ 195.000,--
17	94,62 m ²	-	94,62 m ²	€ 195.000,--
18	94,62 m ²	-	94,62 m ²	€ 195.000,--
19	68,85 m ²	68,85 m ²	137,70 m ²	€ 200.000,--
20	68,53 m ²	68,53 m ²	137,06 m ²	€ 209.500,--



Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden opgeleverd in de huidige staat, inclusief de volgende voorzieningen:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (niet aangesloten);
- Stalen trap inclusief leuning naar de verdieping;
- Betonnen kanaalplaatvloeren met daarop een druklaag en afgewerkt met een zandcementdekvloer op de verdieping;
- Aluminium buitenkozijnen;
- HR++ isolatieglas;
- Rioolaansluiting.

Niet inbegrepen zijn de kosten die verbonden zijn aan de aanvraag en aanleg ten behoeve van water, elektra en cai. De algemene en technische omschrijving is op te vragen bij ons kantoor.



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Valburg</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3052</p>	
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Kadastrale kaart

Gemeente: Valburg

Sectie: L

Perceelnummer: 3054

Index: A1 tot en met A20

Voorwaarden

Koopgegevens.

Koopsom

Vanaf € 195.000,- k.k.

Aanvaarding

Per direct.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Olenz Notarissen.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de laatste model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bijzonderheden

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

Parkeren

Elke unit is voorzien van voldoende parkeerplaatsen. Deze zijn als volgt toegekend:

- Units 6.01, 6.02, 6.19 en 6.20
2 parkeerplaatsen
- Units 6.03 t/m 6.17
3 parkeerplaatsen.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVV. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Arthur Wilbers RT

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Jari Gertsen

Commercieel medewerker
Taxatie

☎ 024 365 10 10

✉ gertsen@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl

Wordt dit uw nieuwe bedrijfsunit?

Neem contact met ons op!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

