





## Algemeen

Het betreft 20 bedrijfsunits met oppervlakten variërend van 95 m<sup>2</sup>(BVO) tot 202 m<sup>2</sup> (BVO). De oppervlakten van de units zijn evenredig verdeeld over de begane grond en verdiepingsvloer. Tevens zijn er units beschikbaar zonder verdiepingsvloer.

Uitgangspunten voor het ontwerp zijn functionaliteit, kwaliteit met een eigen uitstraling.

## Kadastrale gegevens

Gemeente	: Valburg
Sectie	: L
Perceel	: 3054
Index	: A1 tot en met A20



Unit	Oppervlakte BG	Oppervlakte EV	Oppervlakte Totaal	Koopprijs	Status
01	68,53 m <sup>2</sup>	68,53 m <sup>2</sup>	137,06 m <sup>2</sup>	€ 209.500,--	<b>VERKOCHT</b>
02	68,85 m <sup>2</sup>	68,85 m <sup>2</sup>	137,70 m <sup>2</sup>	€ 200.000,--	<b>VERKOCHT</b>
03	94,62 m <sup>2</sup>	94,62 m <sup>2</sup>	189,24 m <sup>2</sup>	€ 269.500,--	<b>VERKOCHT</b>
04	94,62 m <sup>2</sup>	94,62 m <sup>2</sup>	189,24 m <sup>2</sup>	€ 269.500,--	BESCHIKBAAR
05	94,62 m <sup>2</sup>	94,62 m <sup>2</sup>	189,24 m <sup>2</sup>	€ 269.500,--	BESCHIKBAAR
06	101,25 m <sup>2</sup>	101,25 m <sup>2</sup>	202,50 m <sup>2</sup>	€ 285.000,--	<b>VERKOCHT</b>
07	101,25 m <sup>2</sup>	101,25 m <sup>2</sup>	202,50 m <sup>2</sup>	€ 285.000,--	<b>VERKOCHT</b>
08	101,25 m <sup>2</sup>	101,25 m <sup>2</sup>	202,50 m <sup>2</sup>	€ 285.000,--	BESCHIKBAAR
09	101,25 m <sup>2</sup>	101,25 m <sup>2</sup>	202,50 m <sup>2</sup>	€ 285.000,--	BESCHIKBAAR
10	101,25 m <sup>2</sup>	101,25 m <sup>2</sup>	202,50 m <sup>2</sup>	€ 285.000,--	BESCHIKBAAR
11	101,25 m <sup>2</sup>	101,25 m <sup>2</sup>	202,50 m <sup>2</sup>	€ 285.000,--	BESCHIKBAAR
12	101,25 m <sup>2</sup>	101,25 m <sup>2</sup>	202,50 m <sup>2</sup>	€ 285.000,--	BESCHIKBAAR
13	101,25 m <sup>2</sup>	101,25 m <sup>2</sup>	202,50 m <sup>2</sup>	€ 285.000,--	BESCHIKBAAR
14	101,25 m <sup>2</sup>	-	101,25 m <sup>2</sup>	€ 220.000,--	<b>VERKOCHT</b>
15	101,25 m <sup>2</sup>	-	101,25 m <sup>2</sup>	€ 220.000,--	<b>ONDER OPTIE</b>
16	94,62 m <sup>2</sup>	-	94,62 m <sup>2</sup>	€ 209.500,--	<b>VERKOCHT</b>
17	94,62 m <sup>2</sup>	-	94,62 m <sup>2</sup>	€ 209.500,--	<b>ONDER OPTIE</b>
18	94,62 m <sup>2</sup>	-	94,62 m <sup>2</sup>	€ 209.500,--	BESCHIKBAAR
19	68,85 m <sup>2</sup>	68,85 m <sup>2</sup>	137,70 m <sup>2</sup>	€ 199.500,--	BESCHIKBAAR
20	68,53 m <sup>2</sup>	68,53 m <sup>2</sup>	137,06 m <sup>2</sup>	€ 209.500,--	BESCHIKBAAR

## BESCHIKBAARHEID

De genoemde metrages zijn op basis van bruto-vloeroppervlakten (BVO).

De genoemde koopprijzen zijn vrij op naam, te vermeerderen met BTW.

Het is mogelijk units te huren (huurprijzen op aanvraag).

## Vrije hoogte

- Units 01, 02, 19 en 20: 2,72 m;
- Units 03 t/m 18: 6,05 m.

## Vloerbelasting

Circa 1.500 kg per m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 400 kg per m<sup>2</sup> op de verdieping.



## Opleveringsniveau

- In de huidige staat, inclusief de volgende bestaande voorzieningen:
- Elektrisch bedienbare overhaddeur (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.

## Notaris

Notarissen Elst.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

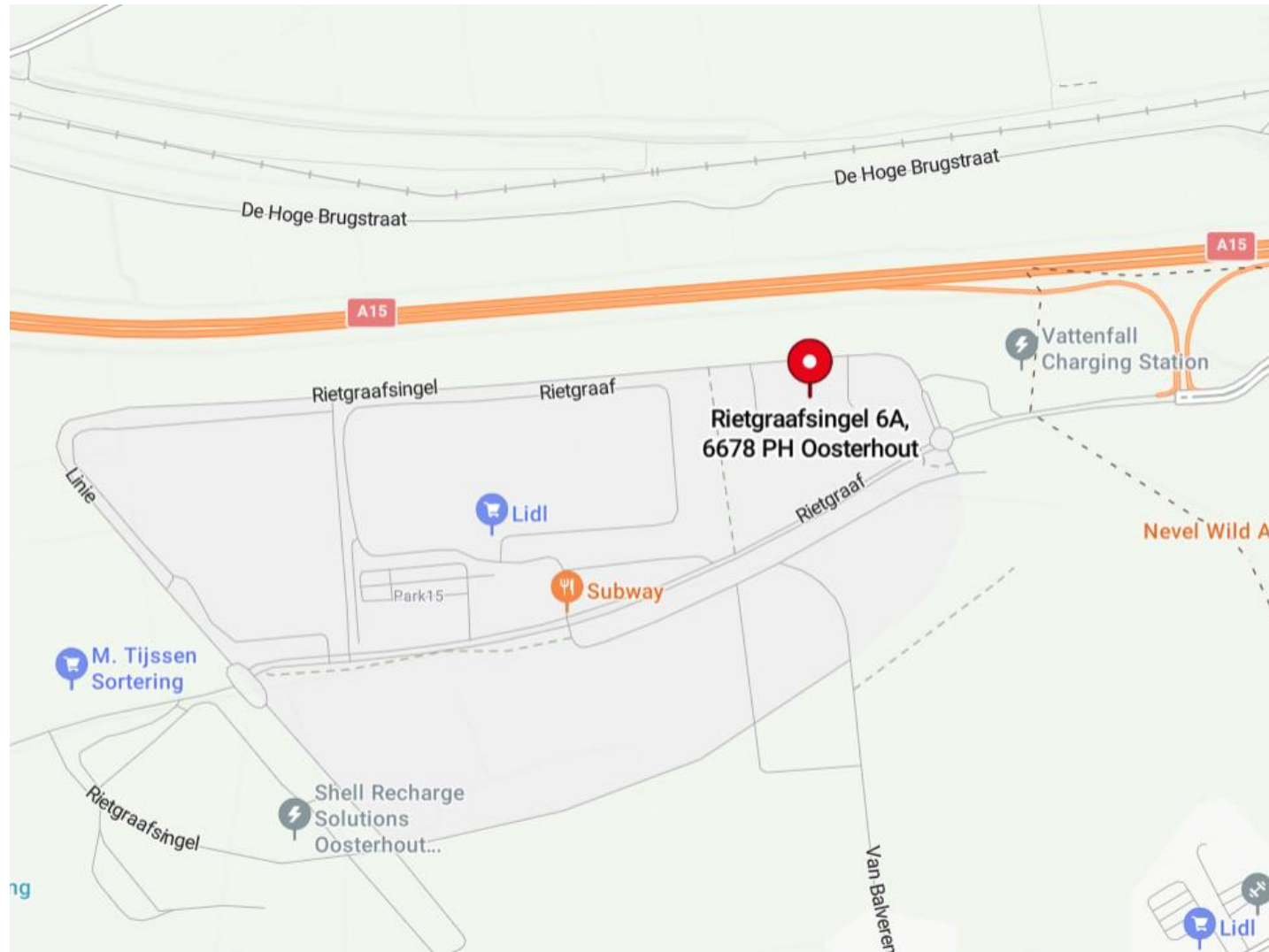
## Aanvaarding

Per direct mogelijk.

## 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.



## 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.

## Bereikbaarheid

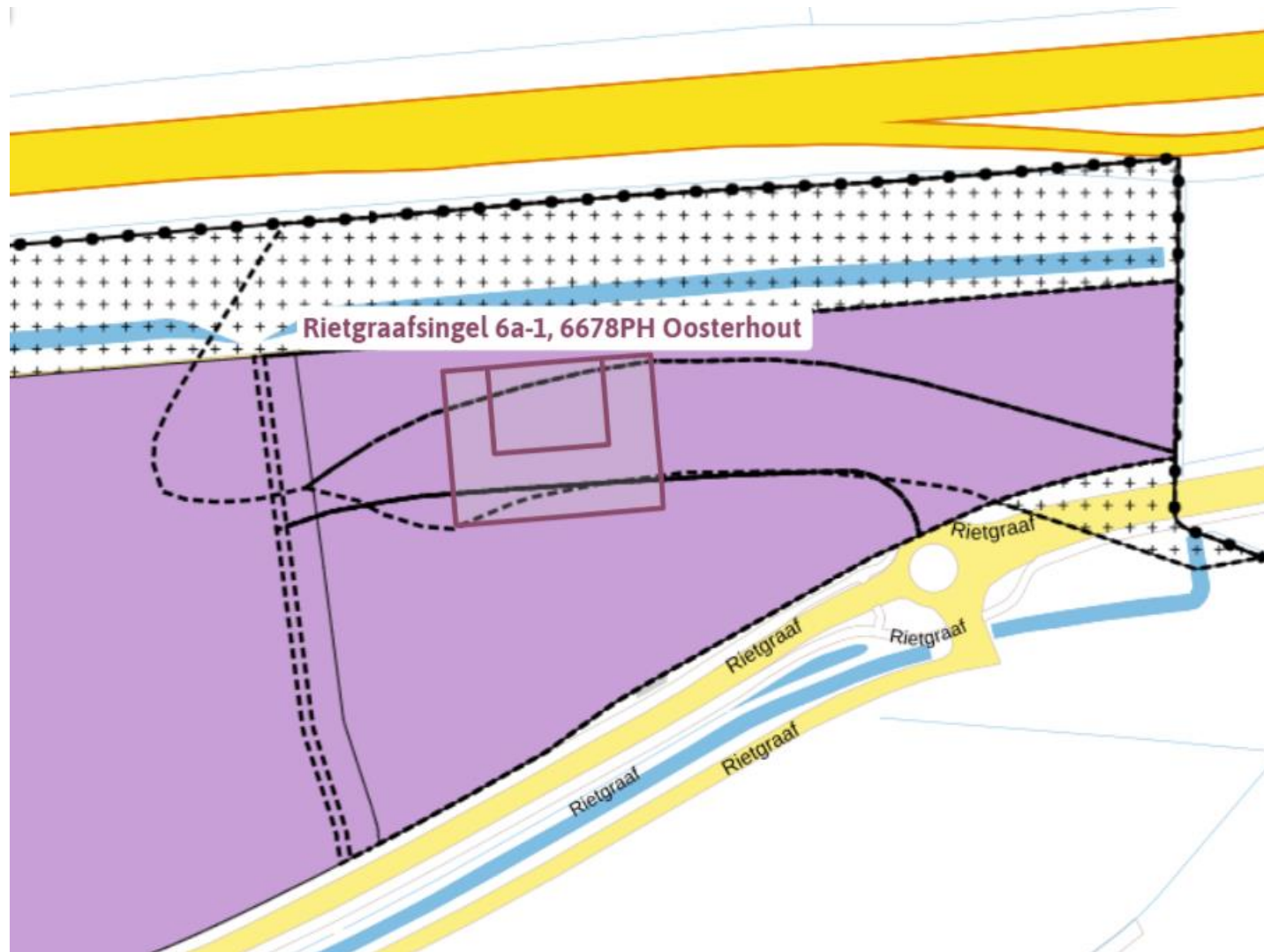
### Eigen vervoer

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.

### Openbaar vervoer

Deze locatie is met openbaar vervoer gemiddeld bereikbaar. Op loopafstand zijn bushaltes bereikbaar.





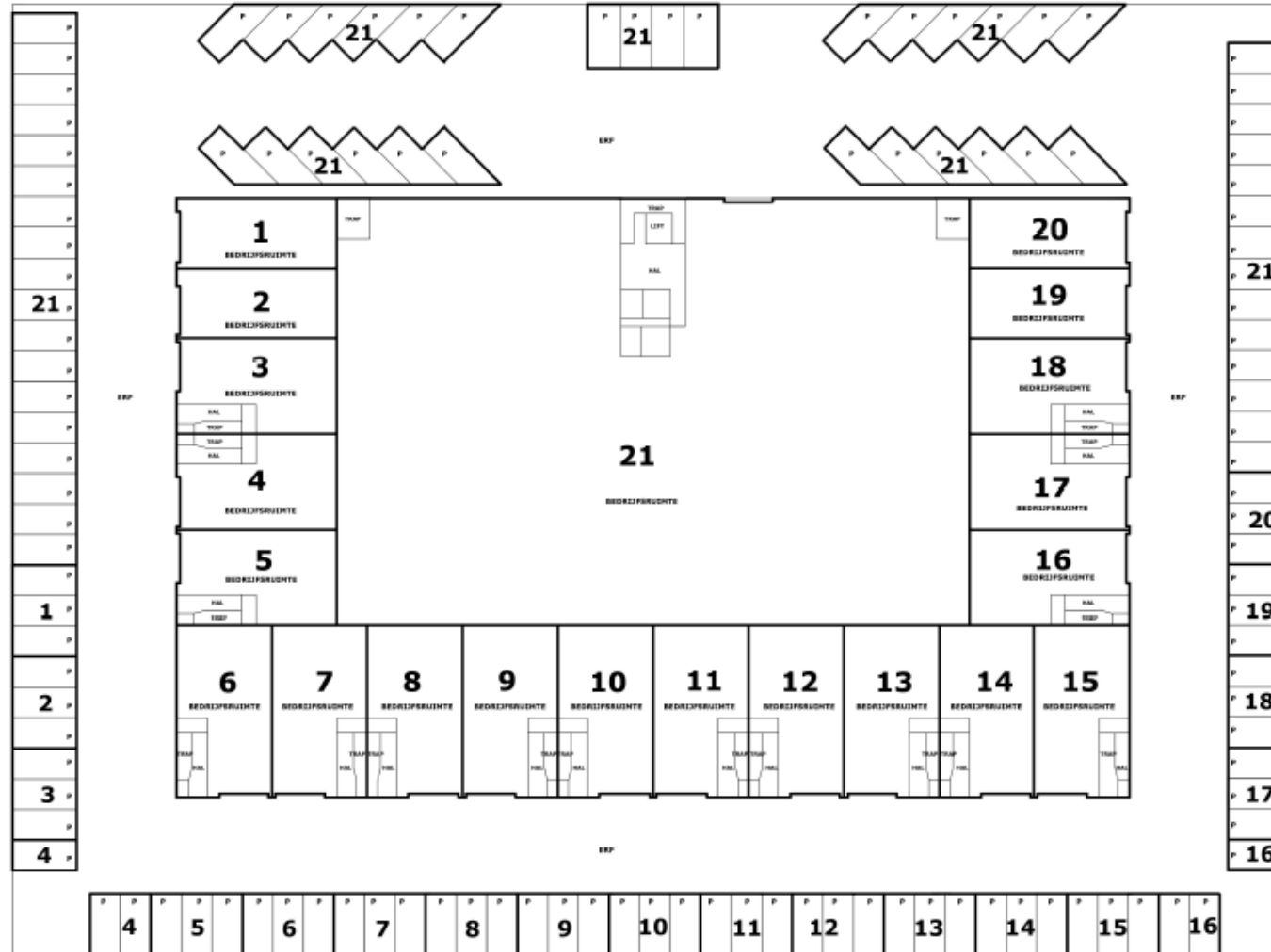
## Bestemming

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 kantoraandeel niet meer bedraagt dan 40% van de bedrijfsvestiging.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Oosterhout, dan wel via de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.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  
dkmakelaars.nl

Volg ons op: 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.