



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Bijsterhuizen 3001 012, Wijchen



# PROJECTINFORMATIE

## Bijsterhuizen 3001 012, Wijchen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Een onder architectuur gebouwde bedrijfsverzamelcomplex, gelegen aan het bekende Plankert rotonde in Wijchen, het uitzicht vanuit de unit is op de bekende kubussen.

Een perfecte ligging direct aan de snelwegen A73 en A326 en vlakbij de A50.

De unit 012 is gelegen op de hoek waardoor er aan twee zijde volledig kozijnpuien zijn gesitueerd waardoor er veel licht inval is in de unit zowel op begane grond als eerste verdieping.

Verder is deze unit uniek door zijn extra hoogte waardoor er extra opslag kan zijn of de mogelijkheid tot een extra vloer. De unit is voorzien van een sectionaal deur en aparte loopdeur en trap naar boven.

Omdat dit een nieuwe unit betreft is de ruimte nog volledig naar eigen wens in te delen.

Er is een VVE huishoudelijk reglement van toepassing.

### **Oppervlakte**

Begane grond ca. 50m<sup>2</sup>

1e verdieping ca. 50m<sup>2</sup>

### **Ligging en bereikbaarheid**

Gelegen aan het bekende Plankert rotonde in Wijchen, het uitzicht vanuit de unit is op de bekende kubussen van de kunstenaar Peter Struycken. Een perfecte ligging aan de A326 bij afrit Nijmegen-Venlo. Direct aan de snelwegen A73 en A326 en vlakbij de A50. De steden Amsterdam, Rotterdam en Dusseldorf zijn vanaf deze locatie binnen 1 uur bereikbaar. Op ca. 5-10 minuten lopen zijn bushaltes aanwezig. Voor de precieze locatie van de bedrijfsruimte kunt u de kaart onderaan deze Funda in Business-pagina bekijken.

# PROJECTINFORMATIE

Bijsterhuizen 3001 012, Wijchen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Parkeren**

De unit heeft de beschikking over 2 eigen parkeerplaatsen recht voor de deur, met de mogelijkheid tot Elektrisch laden.

Verder zijn er op het gezamenlijke terrein ook vrije parkeerplaatsen beschikbaar en beschikt het terrein ook over elektrische laadpunten voor algemeen gebruik.

## **Bestemmingsplan**

Het object valt binnen het bestemmingsplan Bijsterhuizen en heeft de bestemming Bedrijventerrein-1 met de functieaanduiding. De voor "bedrijventerrein-1" aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- Bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 2 tm 3.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van risicovolle inrichtingen en geluidzoneringsplichtige bedrijven en met dien verstande dat;

Automotive gerelateerde werkzaamheden zijn niet toegestaan op deze locatie. Verhuurder is opzoek naar huurders voor opslag/groothandel/showroom/kantoor.

## **Opleveringsniveau**

Het object wordt casco opgeleverd en is voorzien van:

- Elektrische overheaddeur
- Beton vloer op de begane grond

In overleg met de eigenaar is de mogelijkheid aanwezig om extra voorzieningen aan te brengen. Voor meer informatie neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

## **Huurcondities**

# PROJECTINFORMATIE

Bijsterhuizen 3001 012, Wijchen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Huurcondities

huurprijs € 1.350,00 per maand exclusief btw, casco.

Huurtermijn: In overleg, 3 tot 5 jaar.

Servicekosten: In overleg.

Aanvaarding: 1 januari 2025.

Opzegtermijn: 6 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing

## Goedkeuring

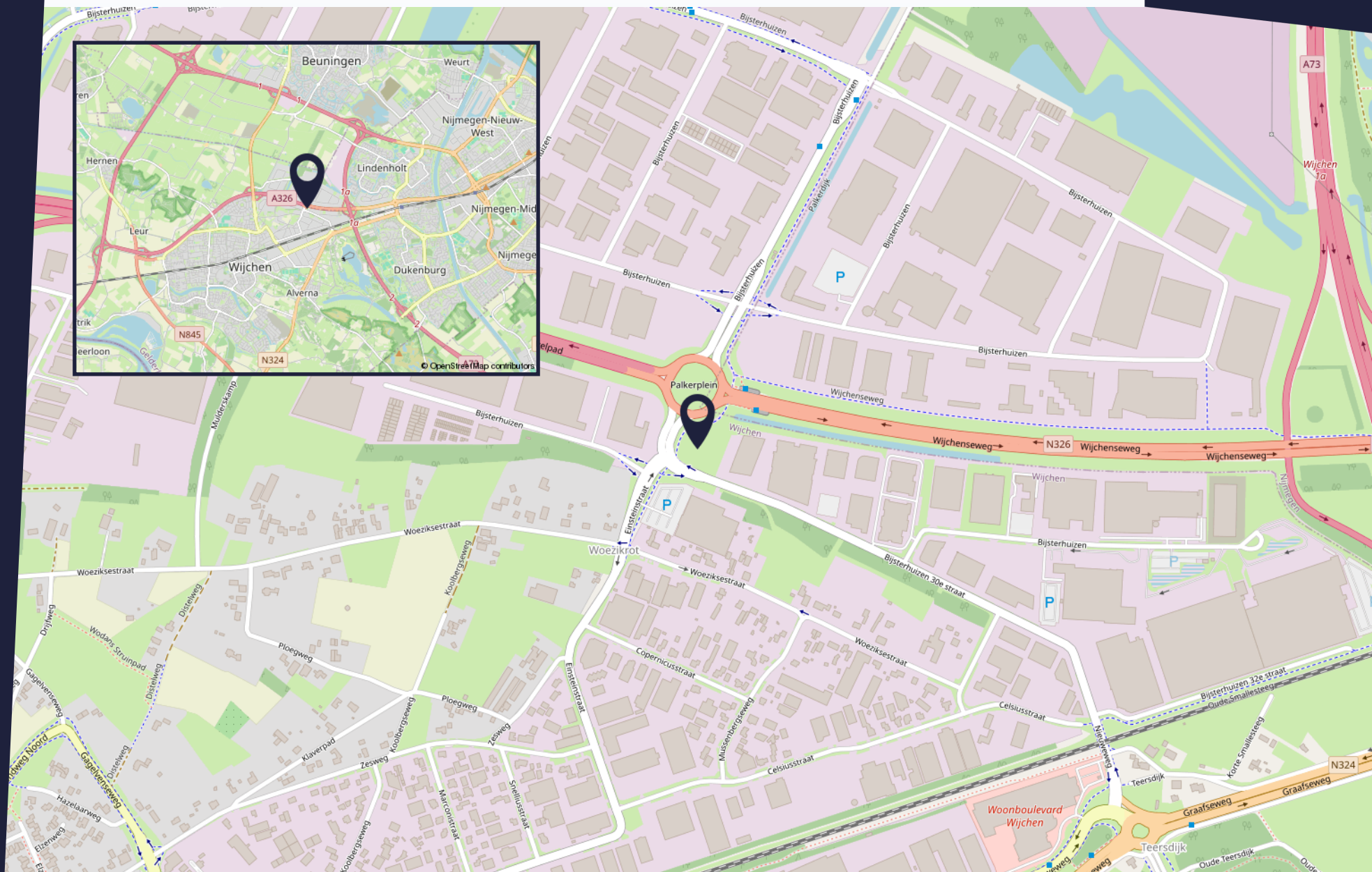
Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.



# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bijsterhuizen 3001 012, Wijchen

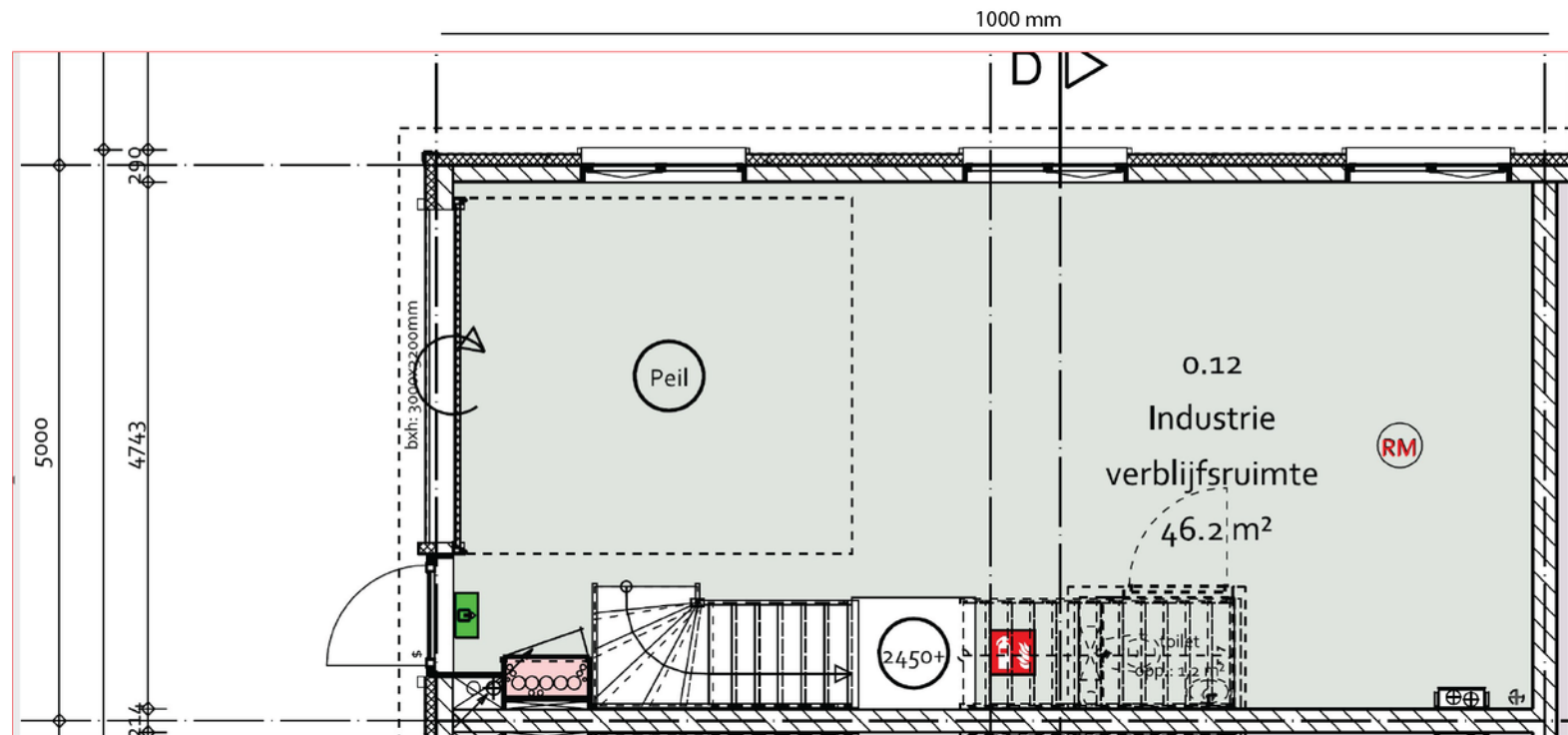
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Begane grond

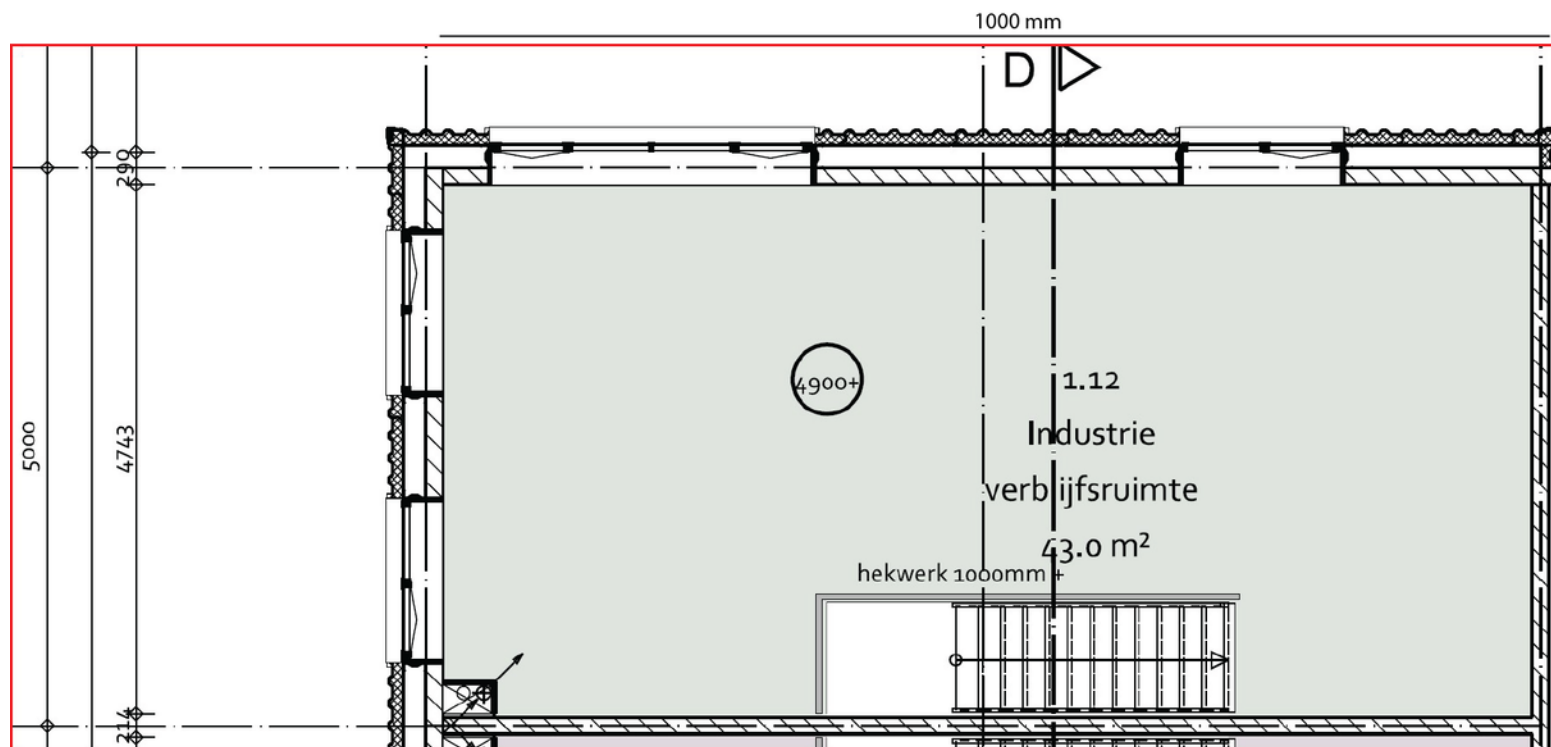
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



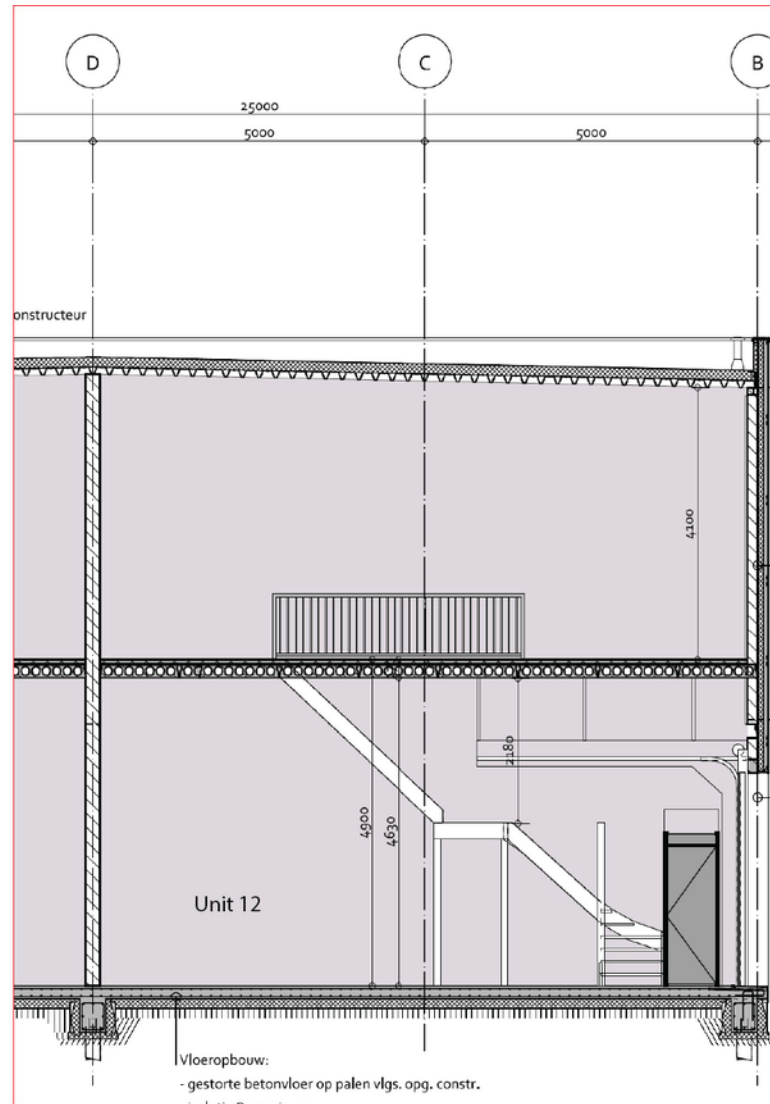
# PLATTEGROND

Eerste verdieping

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# Doorsnede





# Vooraanzicht



# PLATTEGROND

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# HOOGTEFOTO

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# FOTOREPORTAGE

Bijsterhuizen 3001 012, Wijchen













# FOTOREPORTAGE

Bijsterhuizen 3001 012, Wijchen



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)