





Algemeen

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor en parkeerplaatsen op goed bereikbare locatie nabij de A326 op bedrijventerrein Bijsterhuizen in Wijchen. De multifunctionele bedrijfsruimte beschikt onder andere over een vrije hoogte van circa 9 meter en een afsluitbaar parkeerterrein.

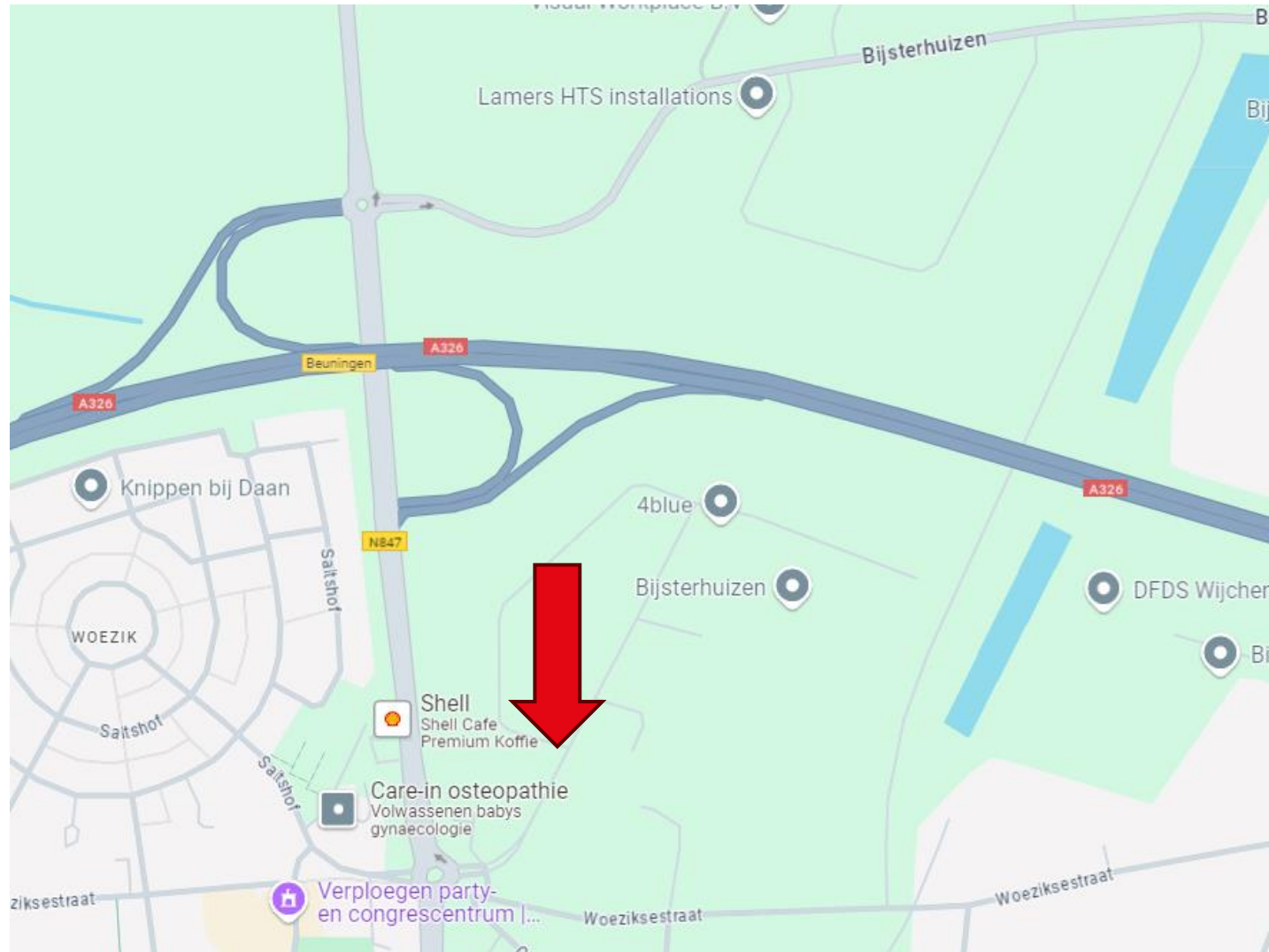
Vloeroppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 463 m² (BVO), als volgt verdeeld:

- 378 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- 85 m² bedrijfs-/opslagruimte op de entresol.

Parkeren

Het object beschikt over een parkeerterrein geschikt voor tenminste 6 personenauto's



Locatie

Bijsterhuizen, het grootste bedrijventerrein van Gelderland, is goed ontsloten aan één van de belangrijkste verkeersaders van en naar het centrum van Nijmegen.

In de directe nabijheid zijn onder andere gevestigd: DFDS, DHL, Hyster-Yale, DHL, GLS, Holland Food Service en CEVA Logistics.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object ligt nabij de snelweg A326 en in de nabijheid liggen tevens de op- en afritten van de snelwegen A50 én A73.

Openbaar vervoer

De meest dichtbij zijnde bushalte ligt op loopafstand van het object op circa 400 meter afstand.



Opleveringsniveau

Het object wordt aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Verlichting;
- Krachtstroomaansluiting;
- Toilet.

Kantoorruimte:

- Verlichting;
- Pantry.

Buitenterrein:

- Volledige omheining middels spijlen hekwerk;
- Elektrisch bedienbare schuifpoort.

Vrije hoogte

Circa 9 meter.

Huurprijs

€ 2.750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing. Voor rekening van huurder komen alle kosten verbonden aan de levering, het gebruik, het vastrecht en de meteropname/afsluiting in het gehuurde van water en elektra. Huurder dient zelfstandig met de hiervoor verantwoordelijke nutsbedrijven overeenkomsten aan te gaan.

Huurperiode

Een huurperiode van tenminste 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

BTW

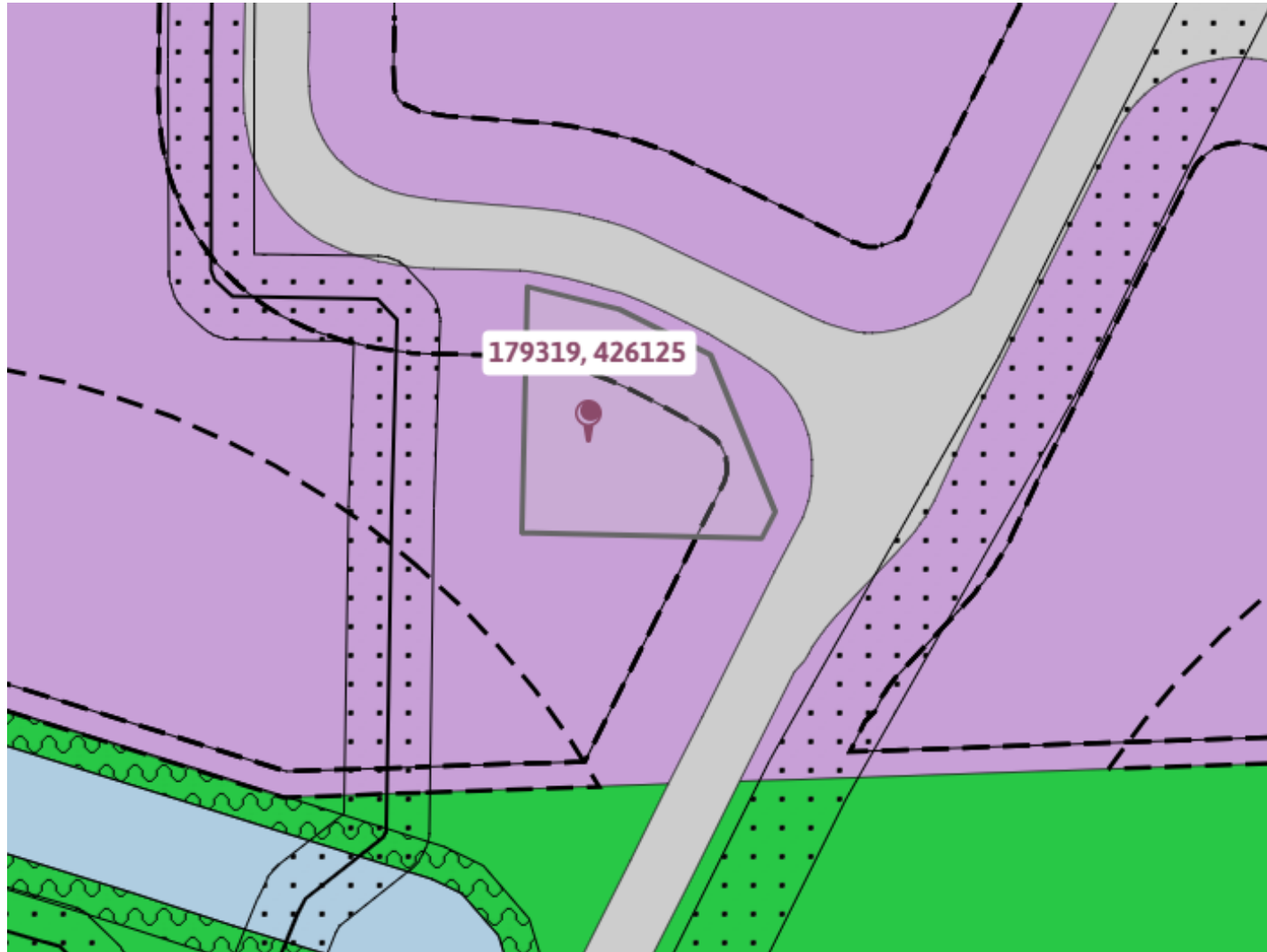
Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Aanvaarding

Per 1 juli 2025.



Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bijsterhuizen' met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

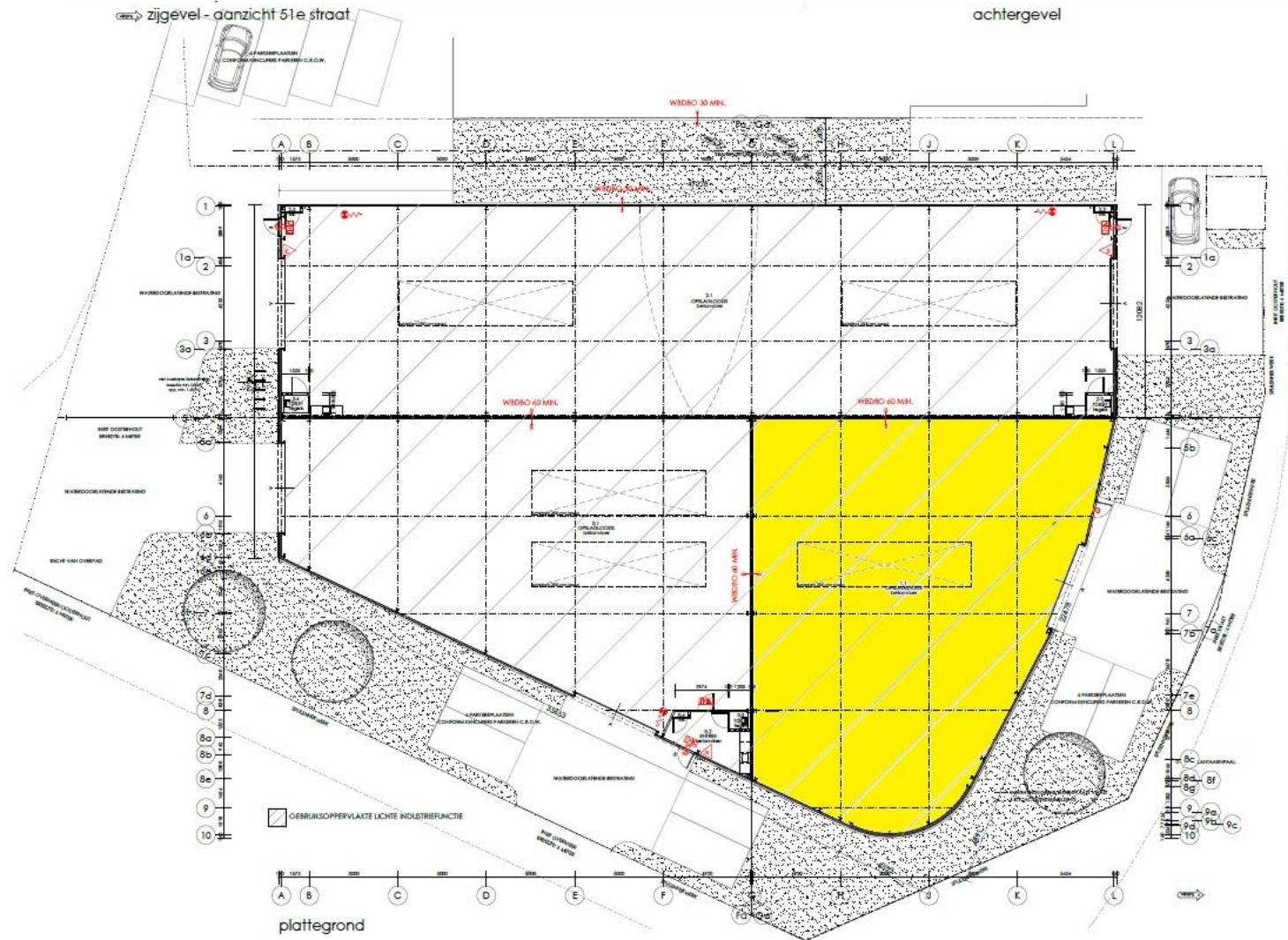
- Bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 2 t/m 3.2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

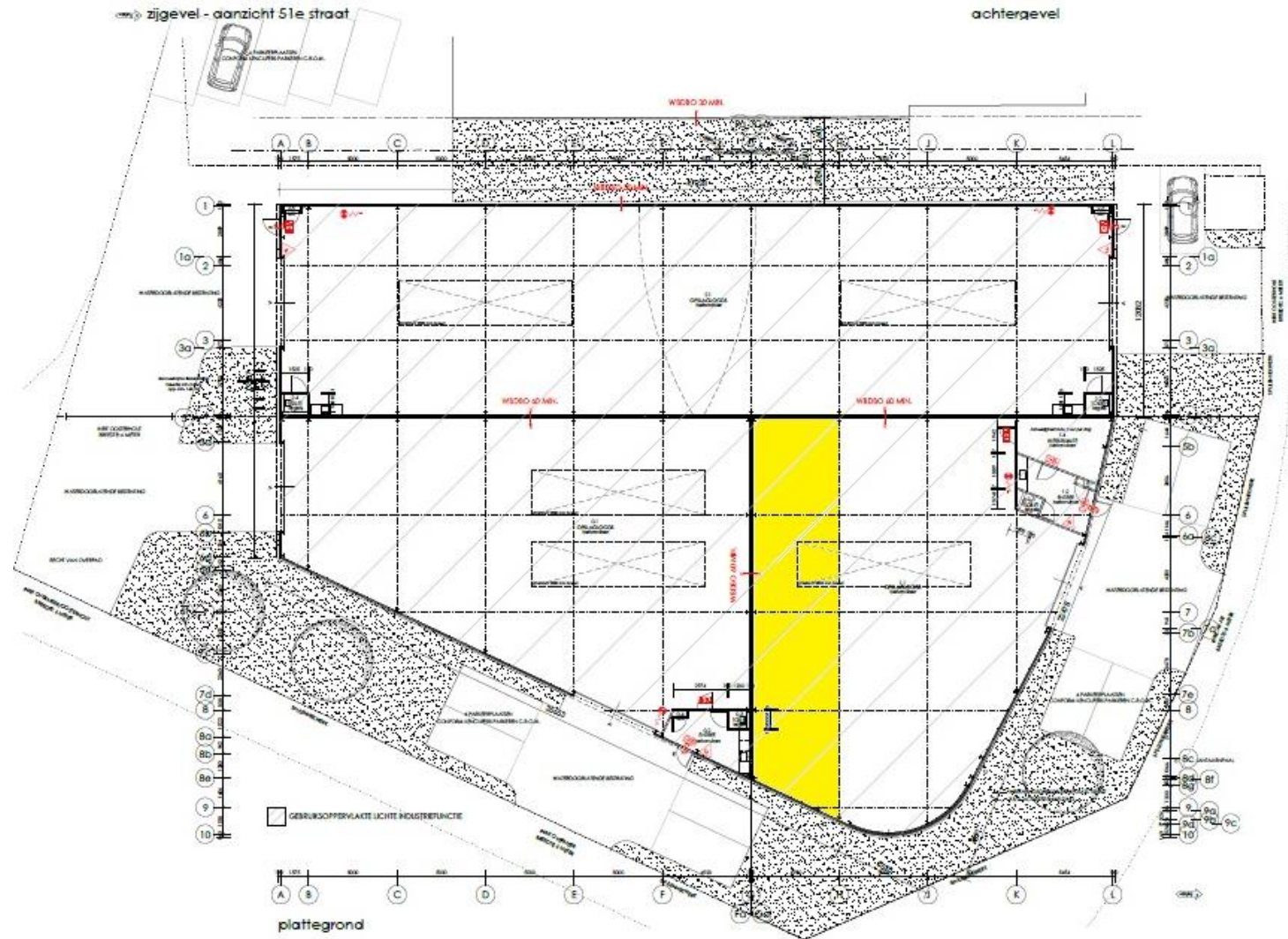
Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Wijchen, dan wel via de website omgevingswet.overheid.nl.





Begane Grond







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.