

## BOUWKAVEL

### Kenmerken

 Ca. 2.662 m<sup>2</sup> perceel

 De Beijerd en 't Riet, Cuijk

 Te koop

**Van Galenweg 6**

5431 LG Cuijk | € 170,--/m<sup>2</sup> k.k. excl. BTW

**Welkom op uw  
nieuwe kavel!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)



” Graag nemen we u  
mee naar uw  
nieuwe locatie.

## Uw contactpersonen



**Bauke Coppes MRICS RM RT**  
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ [coppes@s-t.nl](mailto:coppes@s-t.nl)



**Lynn van Zadelhoff**  
Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ [zadelhoff@s-t.nl](mailto:zadelhoff@s-t.nl)





# Inhoud

---

- 04 Objectomschrijving
- 05 Locatie
- 06 Bestemmingsplan
- 07 Foto's
- 09 Impressies
- 10 Kadastrale kaart
- 11 Koopgegevens
- 12 Ons team
- 13 Onze dienstverlening



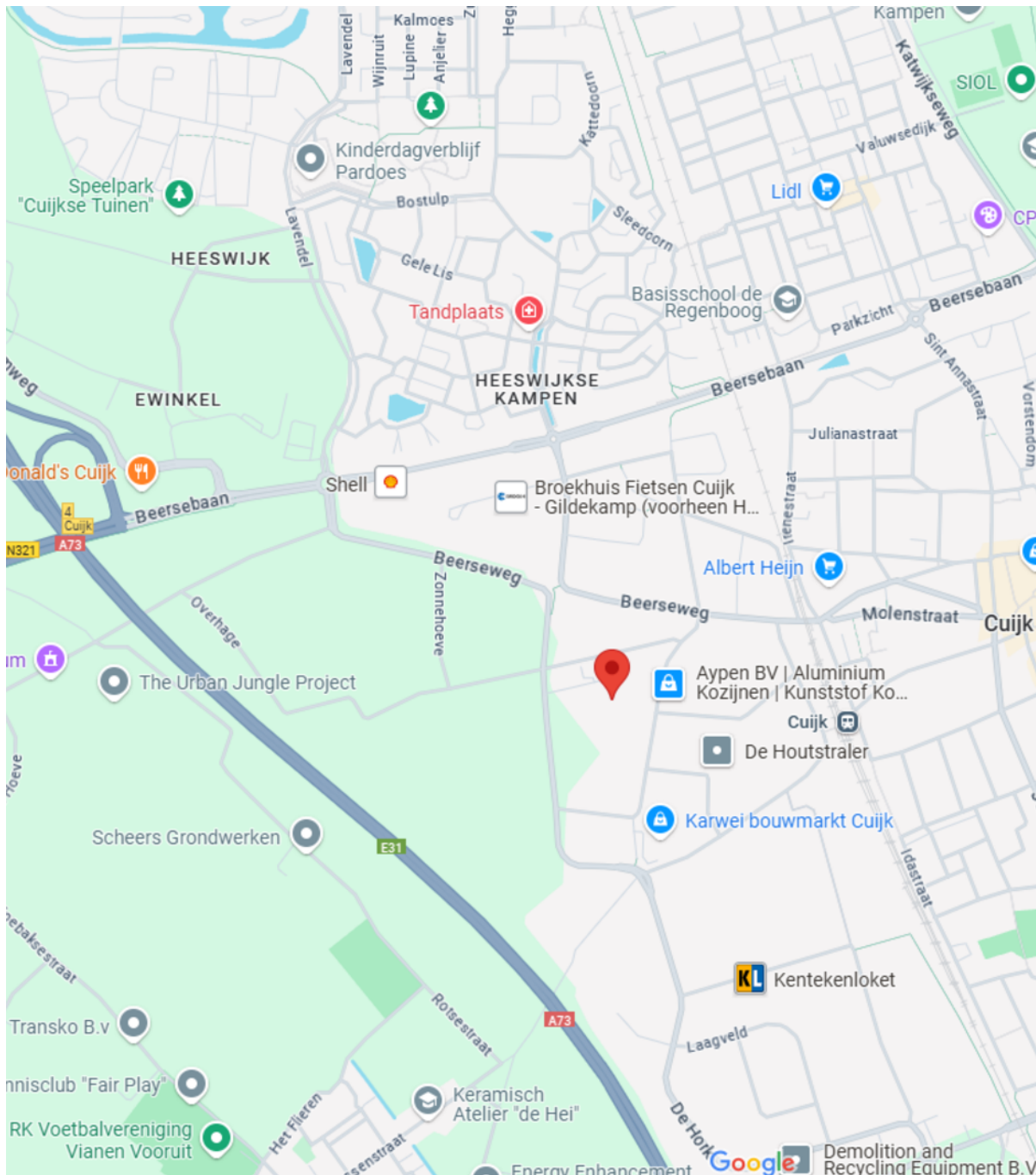


## Objectomschrijving

Op een prachtige locatie in Cuijk op bedrijventerrein De Beijerd en 't Riet bieden wij namens onze opdrachtgever deze ideale hoekkavel te koop aan. Het kavel van 2.662 m<sup>2</sup> is bouwrijp en bestemd voor het bouwen van een bedrijfspand. Momenteel ligt er een verleende omgevingsvergunning voor de realisatie van een vrijstaand bedrijfspand bestaande uit ca. 1.800 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. Ideaal voor ondernemers die snel aan de slag willen!

Alle benodigde documenten en onderzoeken waaronder bodem- en sonderingsonderzoeken, constructieberekeningen, volledige omgevingsvergunning, etc. liggen allemaal klaar!

Uiteraard hoeft het huidige plan niet gebouwd te worden en kan er een wijziging of een nieuwe vergunning worden aangevraagd, dit is geheel aan koper.



# Locatie

Het bedrijventerrein ligt ten westen van het centrum van Cuijk en op enkele minuten afstand van de Rijksweg A73. Ten noorden van het terrein ligt de woonwijk Heeswijkse Kampen, ten oosten het centrumgebied van Cuijk en ten zuiden en westen ligt het landelijk gebied en het dorp Vianen. Het terrein wordt globaal begrensd door de Beersebaan, de spoorlijn Nijmegen-Venlo, de Hapsebaan en de rijksweg 73-Van Galenweg-Beerseweg.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens uitstekend te noemen doordat het treinstation Cuijk evenals enkele bushaltes op steenworpafstand zijn gelegen. Station Cuijk staat in verbinding met Nijmegen, Venray en Roermond.





# Bestemmingsplan

Het perceel is bestemd met de bestemming "Bedrijventerrein bedrijf tot en met categorie 3.2". Dit betekent dat het perceel voor vele type bedrijvigheid gebruikt mag worden. Het gehele perceel is voorzien van een bouwvlak waarbij de maximale bouwhoogte 15 meter mag zijn.

Het volledige bestemmingsplan is uiteraard via ons kantoor te raadplegen.





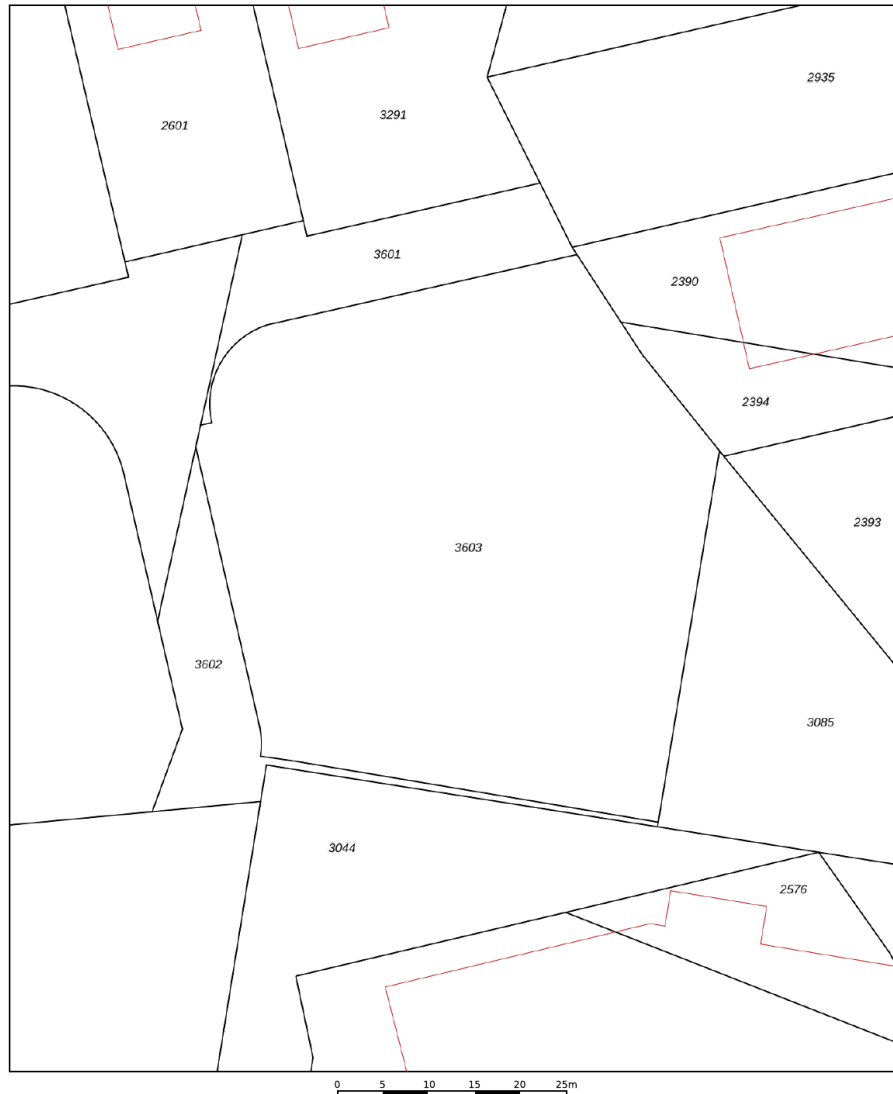












12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Cuijk  
Sectie B  
Perceel 3603

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025  
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 databankenrecht.

# Kadastrale kaart

**Gemeente:** Cuijk  
**Sectie:** B  
**Perceelnummer:** 3293  
**Grootte:** 2.662 m<sup>2</sup>



# Voorwaarden

## Koopgegevens.

### Koopprijs

€ 170,- per m² k.k. te vermeerderen met BTW.

### 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).

### Zekerheidstelling

De borgstelling bedraagt 10% van de koopsom. Deze dient als zekerheid door koper, vóór de in de koopakte genoemde datum, te zijn afgegeven in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie.

### Aanvaarding

Op korte termijn mogelijk.

### As is, where is

Levering geschiedt op basis van "as is, where is". Het verkochte wordt voetstoots ("as is, where is") aan koper overgedragen en door koper voetstoots ("as is, where is") aanvaard, hetgeen inhoudt dat koper het verkochte aanvaardt in de huidige juridische, fiscale, milieutechnische en/of technische staat waarin het verkochte zich thans bevindt, met alle bekende en onbekende, zichtbare en verborgen gebreken en zonder enige garanties in de thans geldende gebruiksstaat.

### Bijzonderheden

- Indien u meer informatie wenst kunt u toegang krijgen tot de door ons ingerichte digitale dataroom waar alle bij ons bekende gegevens ten aanzien van het perceel zijn opgenomen;
- Op het perceel is een bouwplicht van toepassing, hetgeen ondermeer inhoudt dat het bedrijfsgebouw uiterlijk 30-10-2026 gerealiseerd moet zijn. Overige voorwaarden van deze verplichting zijn opgenomen in de dataroom;
- Eventuele kooptransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het perceel. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

**Indien u meer informatie wenst omtrent de mogelijkheden van deze locatie kunt u vrijblijvend contact opnemen met ons kantoor.**

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.



# Ons team

**Bauke Coppes MRICS RM RT**

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /  
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl

**Sophie van Loon**

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 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

**Lynn van Zadelhoff**

Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@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

**Niels de Bruyn**

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



# 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 NRVt. 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.

# Wordt dit uw nieuwe bouwka- vel?

Neem contact met ons op!

## ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22  
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)