

Park15

Bouwkavel A15

Strategische locatie

## Rietgraaf ong. te Oosterhout (Park15)

TE KOOP | Bouwkavel ca. 15.223 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bvmakelaars.nl) | 026 355 21 00




## Uw contactpersonen



**De heer J.H. (Jacco) Vogelaar**

Vastgoedconsultant MRICS


 06 - 53 26 70 58

 [vogelaar@bvmakelaars.nl](mailto:vogelaar@bvmakelaars.nl)



**Mevrouw B.J. (Britt) Beumer**

Commercieel Medewerker


 026 355 21 00

 [beumer@bvmakelaars.nl](mailto:beumer@bvmakelaars.nl)



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RM/RT

 06 - 10 47 03 88

 [tesselhoff@bvmakelaars.nl](mailto:tesselhoff@bvmakelaars.nl)



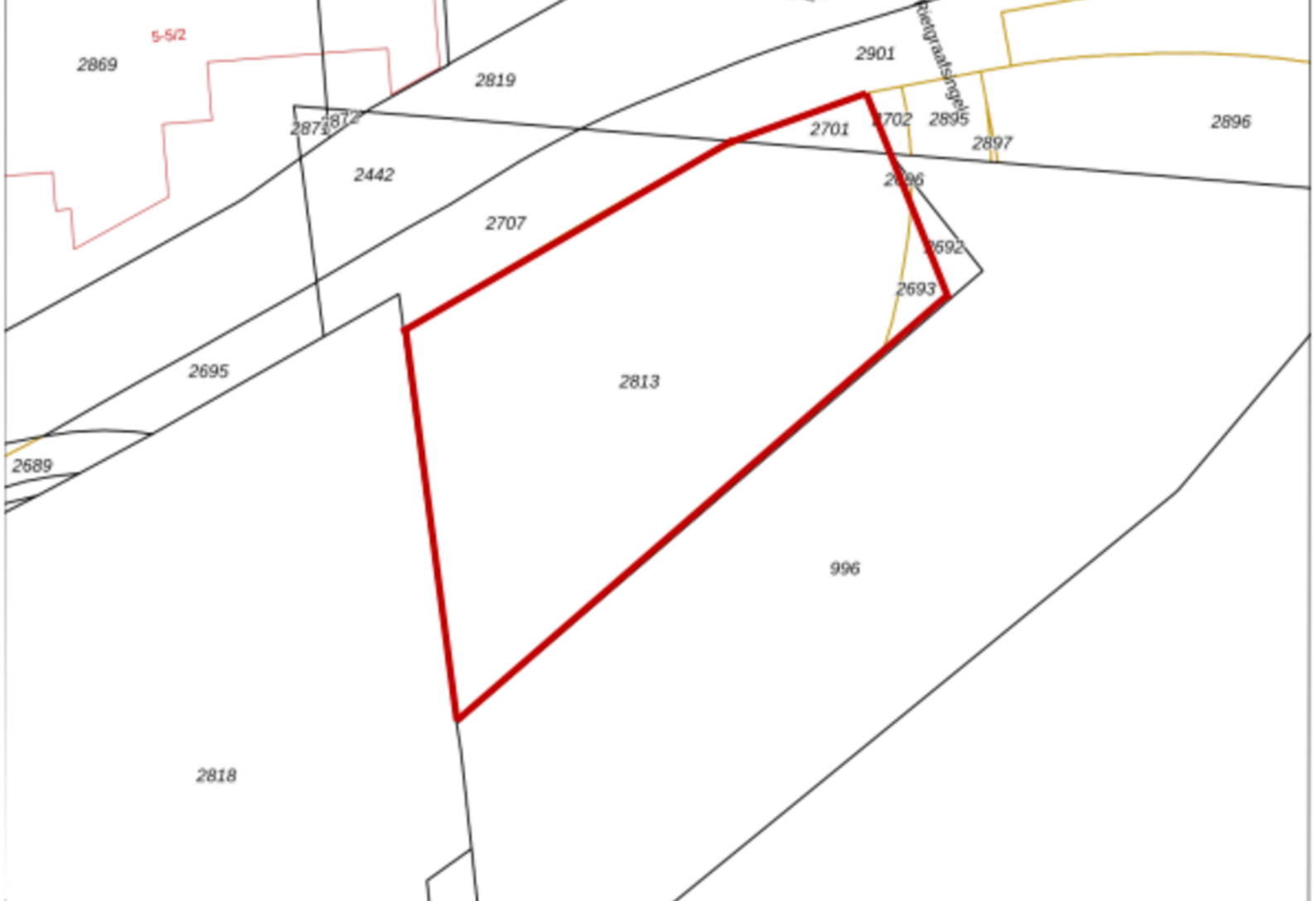


## Objectgegevens

Het betreft een kavel bouwgrond verdeeld over drie kadastrale percelen ter grootte van in totaal 15.223 m<sup>2</sup> op Bedrijvenpark Park15, gelegen nabij de Rietgraaf te Oosterhout direct nabij de afslag van de A15. Het kavel beschikt over een aansluiting op elektriciteit met een maximale capaciteit van 2 MVA en een aansluitspanning van 20.000 Volt.

### **Bedrijvenpark Park15**

Het bedrijvenpark is gelegen in het hart van de regio Arnhem-Nijmegen en is één van de weinige locaties in Midden- en Oost-Nederland waar grootschalige logistieke en distributiecentra ontwikkeld en gebouwd kunnen worden. Gelegen aan het einde van de A15-zone nabij de Duitse grens, profiteert Park15 van de ligging op het kruispunt van Noord-Zuid en Oost-West routes zoals de A15, A50 en A73.



### Kadastrale gegevens

Het betreft een totale oppervlakte van circa 15.223 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

Gemeente: Valburg  
Sectie: L  
Nummer: 2693  
Grootte: 347 m<sup>2</sup>

Gemeente: Valburg  
Sectie: L  
Nummer: 2701  
Grootte: 419 m<sup>2</sup>

Gemeente: Valburg  
Sectie: L  
Nummer: 2813  
Grootte: 14.457 m<sup>2</sup>



## Bestemming

Bedrijventerrein Park15 Logistics is onderdeel van de gemeente Overbetuwe en valt binnen het vigerende bestemmingsplan "De Nieuwe Rietgraaf". Dit bestemmingsplan is door de Raad van de gemeente Overbetuwe vastgesteld op 26 januari 2010 en onherroepelijk verklaard op 1 maart 2012.

Het kavel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding bedrijven tot en met categorie 4.1.

Bijzonderheden:

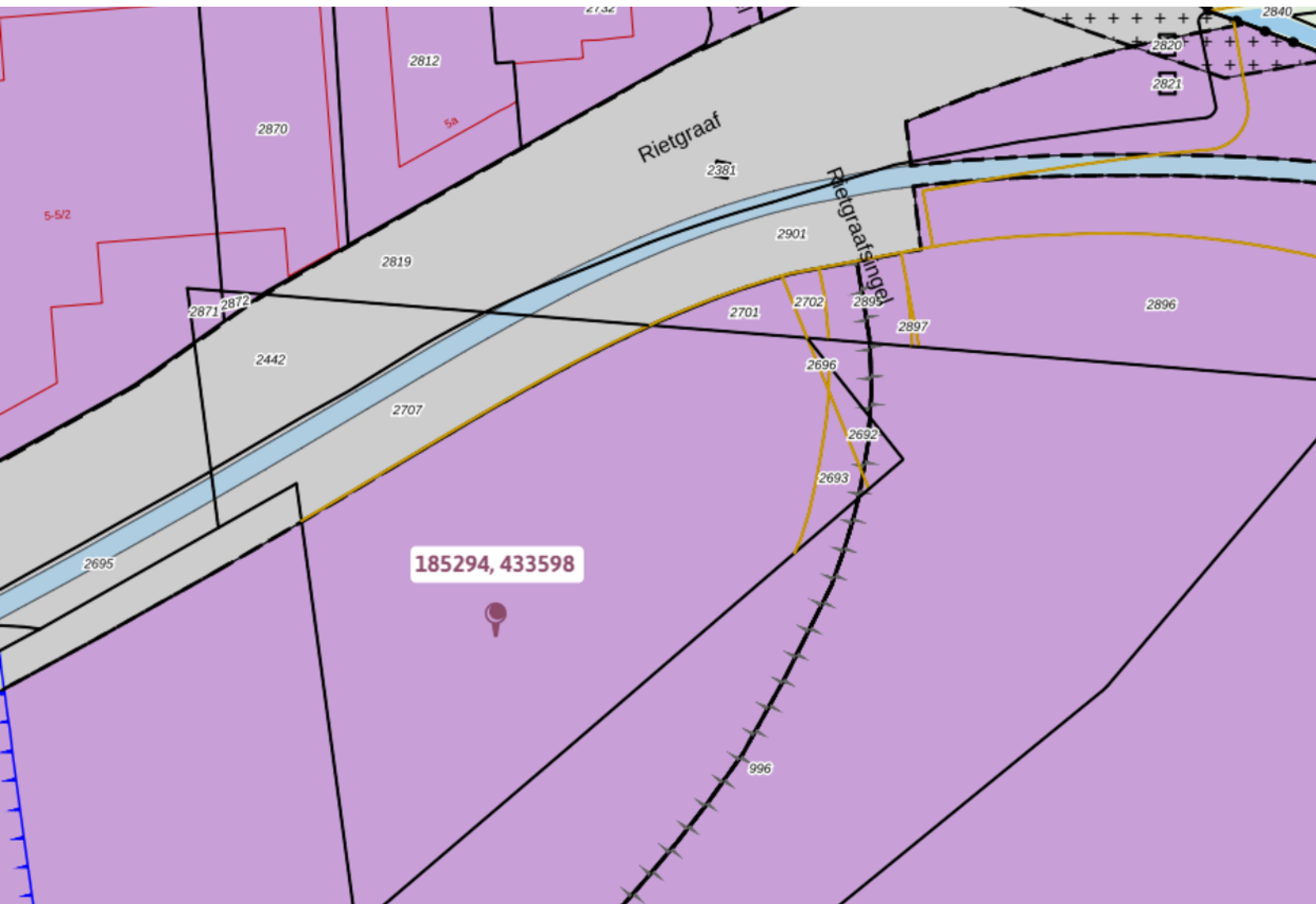
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 20 meter;
- Minimale bebouwingspercentage 40%;
- Maximale bebouwingspercentage 100%.

## Zakelijke lasten

Bijdrage Coöperatieve Verenging van Elgenars: € 0.27,- per m<sup>2</sup> = € 4.110,21 (2023).

## Dataroom

Op aanvraag kunnen geïnteresseerde partijen toegang krijgen tot een uitgebreide dataroom.



# Koopgegevens

## Koopsom

Op aanvraag.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 7 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

## Bijzonderheden

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

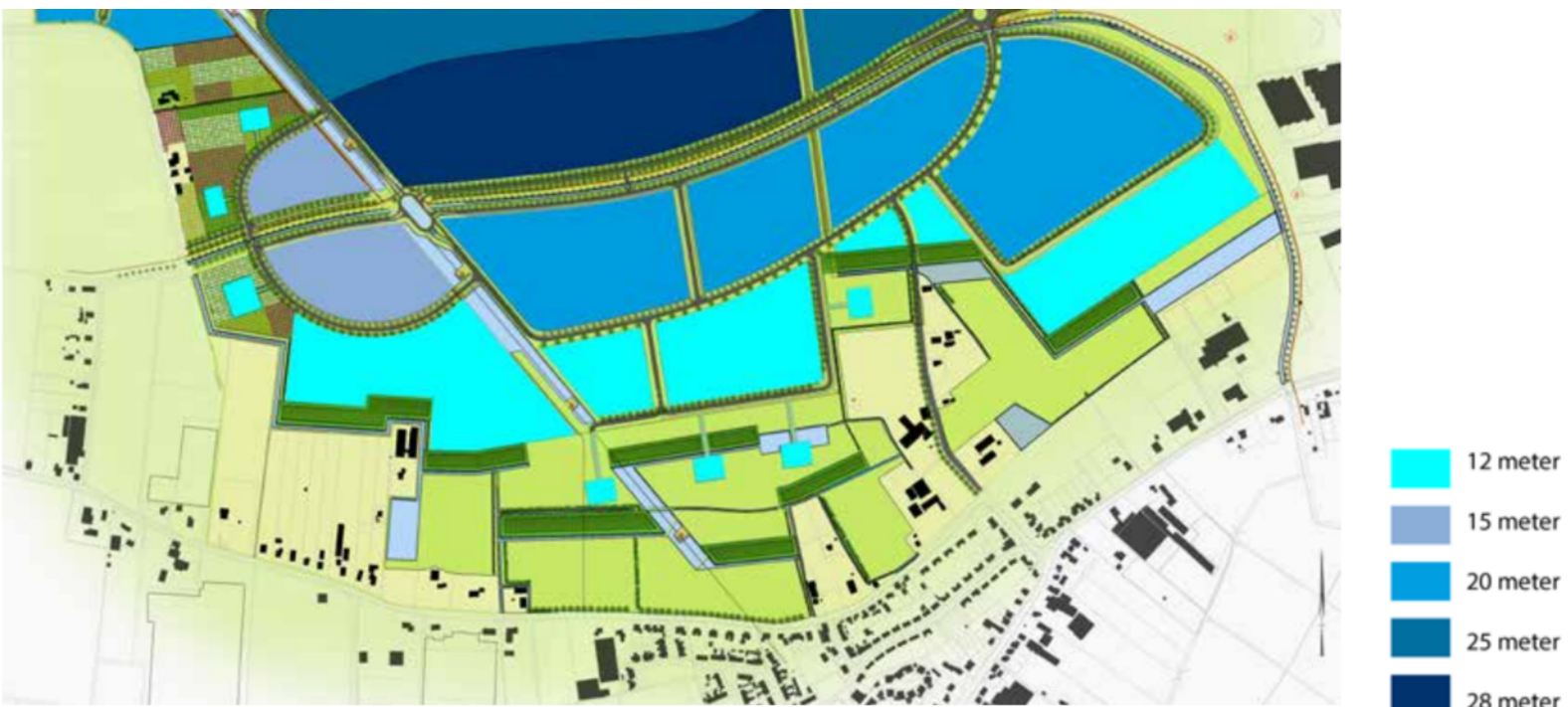
## "As is, where is"

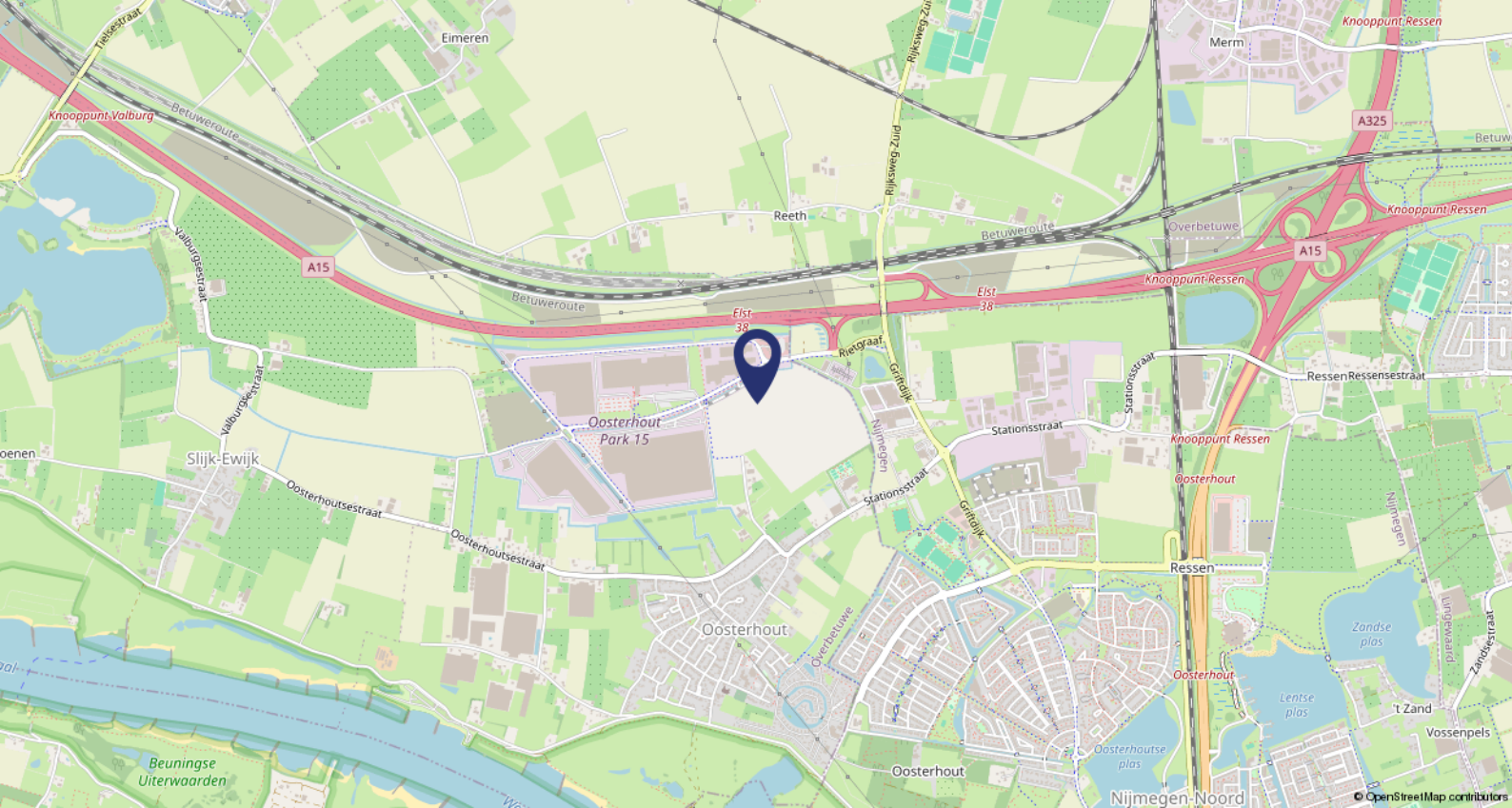
Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van de objecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit artikel 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek.

Op aanvraag is een uitgebreide dataroom beschikbaar.

## Aanvaarding

In overleg.





## Ligging

Logistieke Hotspot Park 15 is gelegen op een strategische locatie langs de A15 tussen Arnhem en Nijmegen.

## Bereikbaarheid

Per auto

Logistieke Hotspot Park 15 is direct gelegen aan de snelweg A15. Zowel Arnhem en Nijmegen zijn snel te bereiken via de A325/N325. Op korte afstand is via de A15 de A50 (Eindhoven) de A12 (Utrecht-Den Haag) en de A73 (Venlo-Maastricht). Deze wegen bieden een uitstekende connectie met de Rotterdamse havens, Schiphol, België en Duitsland.





## Per trein

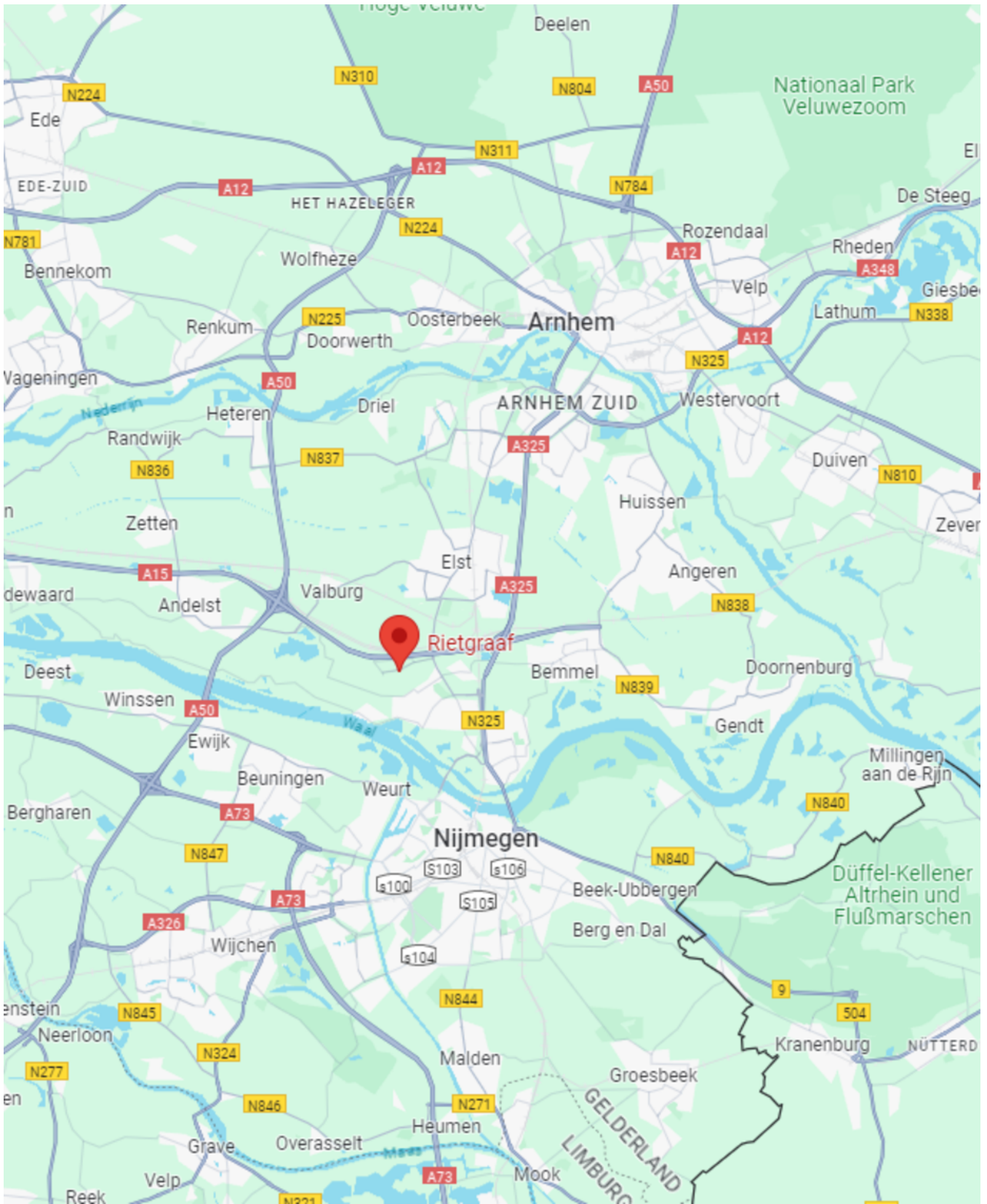
Park15 ligt direct tegenover de Betuweroute, de 160 kilometer lange goederenspoorlijn die parallel aan de A15 loopt. Deze oost-west spoorverbinding verbindt de Maasvlakte bij Rotterdam naar de grens met Duitsland. De Betuweroute wordt ook wel gezien als dé spoorverbinding tussen de havens van Amsterdam, Rotterdam en Europa.

In de directe nabijheid van Park 15 bevindt zich tevens het Container Uitwissel Punt (CUP) Valburg. Dit is de enige plek aan de Betuwelijn tussen Rotterdam en Duitsland waar treinen kunnen stoppen om containers te lossen. Via de verbinding met Duisburg is het mogelijk om continentale vracht naar het Europese achterland en Azië te vervoeren.

## Havenverbinding

Ten zuiden van Park15 ligt op korte afstand "De Waal". Deze rivier is de grootste arm van de Rijn en wordt als belangrijke waterweg gezien. Met de realisatie van De Oversteek, de nieuwe Waalbrug in Nijmegen, is een snelle verbinding met de Barge Terminal Nijmegen (BCTN) ontstaan in het havengebied van Nijmegen. BCTN heeft een dagelijkse verbinding met de havens van Rotterdam, Antwerpen en het Duitse Ruhrgebied. BCTN Nijmegen heeft een terreinoppervlakte van 33.000 m<sup>2</sup> en 310 meter kade. De capaciteit ligt middels 2 kranen, één reachstacker en één empty stacker op 160.000 handlings per dag.





# Aantekeningen



Lined area for notes, consisting of approximately 25 horizontal light grey lines spanning the width of the page.



# BMV Makelaars

## BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

## Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



## Ons team



**De heer J.H. (Jacco) Vogelaar**

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



**De heer D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



**De heer E. (Evert) den Outer**

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Thom) van Manen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 42 10 14 29

✉ vanmanen@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103  
6711 PM Ede  
vastgoed@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA Arnhem  
bedrijven@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



**BMV**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

