

Nieuwbouw Bedrijfsruimte





Algemeen

De voor verkoop beschikbare bedrijfsruimte wordt gebouwd op eigen grond en beschikt onder andere over twee loading docks en een vrije hoogte van 12 meter. 630kVA aansluiting aanwezig met een gecontracteerd vermogen van 152kW (3x 274A bij 400 volt). De bedrijfsruimte is gelegen op een eigen kavel van 7.070 m². Maatwerk is mogelijk.

Vloeroppervlakte

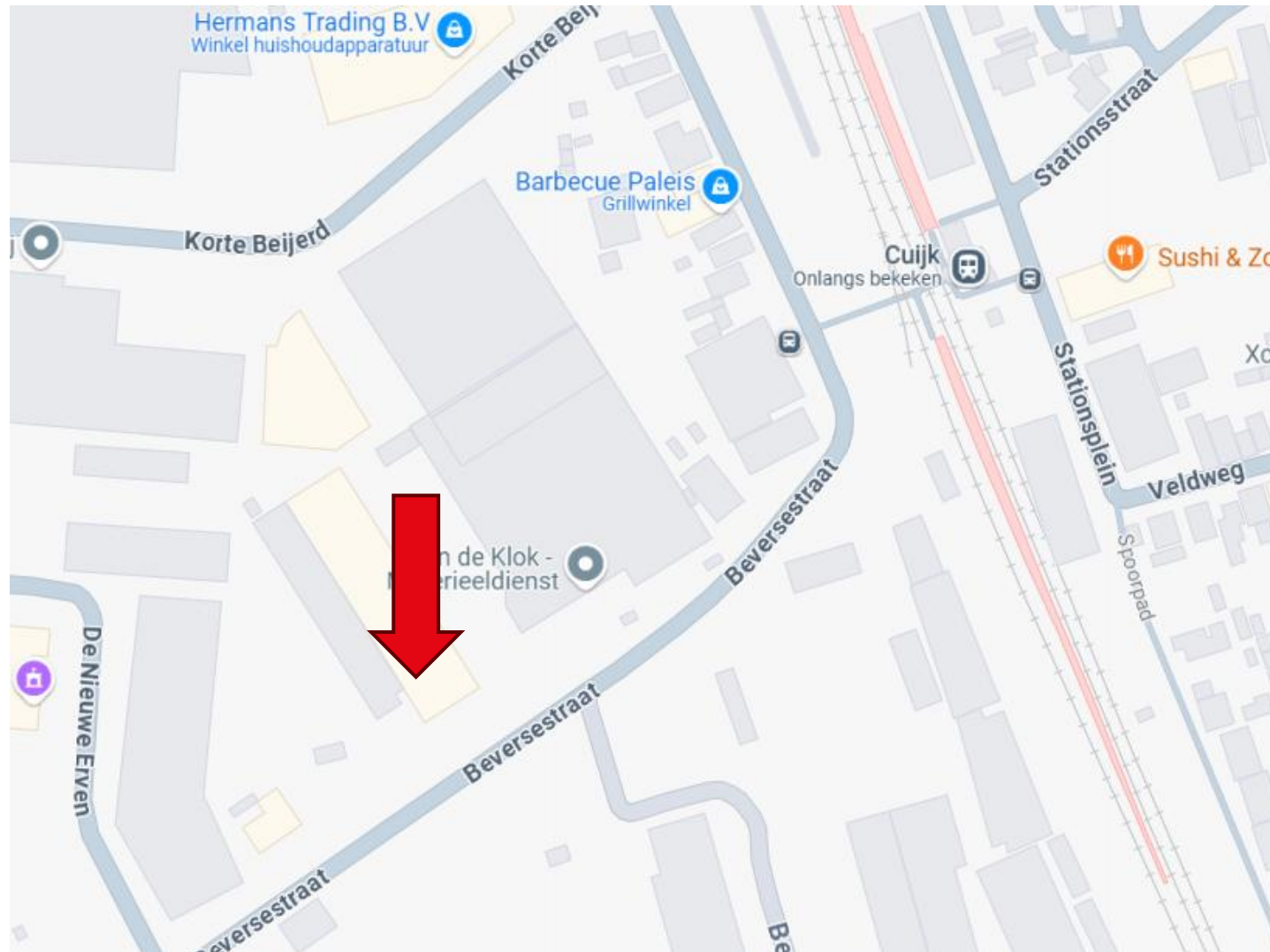
Voor verkoop is een totale oppervlakte beschikbaar van circa 4.873 m² (BVO), als volgt verdeeld:

- 4.123 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- 250 m² kantoorruimte op de begane grond;
- 250 m² kantoorruimte op de eerste verdieping;
- 250 m² kantoorruimte op de tweede verdieping.

Verkoop in delen is mogelijk vanaf circa 1.190 m².

Parkeren

27 parkeerplaatsen.



Locatie

Het gloednieuwe bedrijfsobject wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Groot Heiligenberg in Cuijk, gelegen op loopafstand van Station Cuijk.

Het bedrijventerrein biedt ruimte aan diverse handels-, nijverheids- en industriebedrijven van uiteenlopende aard. Daarnaast zijn er ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven gevestigd.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De bereikbaarheid is zeer goed te noemen, de locatie is gelegen tussen het centrum van Cuijk en de snelweg A73, welke beide binnen 3 autominuten zijn gelegen. De A73 biedt een goede verbindingen richting Venlo, Nijmegen-Arnhem en het Duitse achterland met aansluitingen op het wegennet richting het westen.

Openbaar vervoer

Station Cuijk is gelegen op steenworp afstand.



Opleveringsniveau

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

- Elektrisch bedienbare overheaddeuren met een daghoogte van circa 4,2 meter;
- Twee loading docks;
- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- Verdiepingsvloeren middels kanaalplaatvloer zonder cementdekvloer;
- Gevels van geïsoleerde metalen sandwichpanelen;
- Aluminium puien en kozijnen met tenminste HR++ beglazing;
- Dak van stalen verzinkte geprofileerde dakplaten;
- Stroomaansluiting in overleg. 630kVA aansluiting aanwezig met een gecontracteerd vermogen van 152KW (3x 274A bij 400 volt);
- Rioolaansluiting.

Afbouw op maat is bespreekbaar. De volledige technische omschrijving kunt u bij ons kantoor opvragen.

Vrije hoogte

Circa 12 meter.

Vloerbelasting

3.000 kg per m².

Koopprijs

€ 4.990.000,-- (VON), te vermeerderen met BTW.

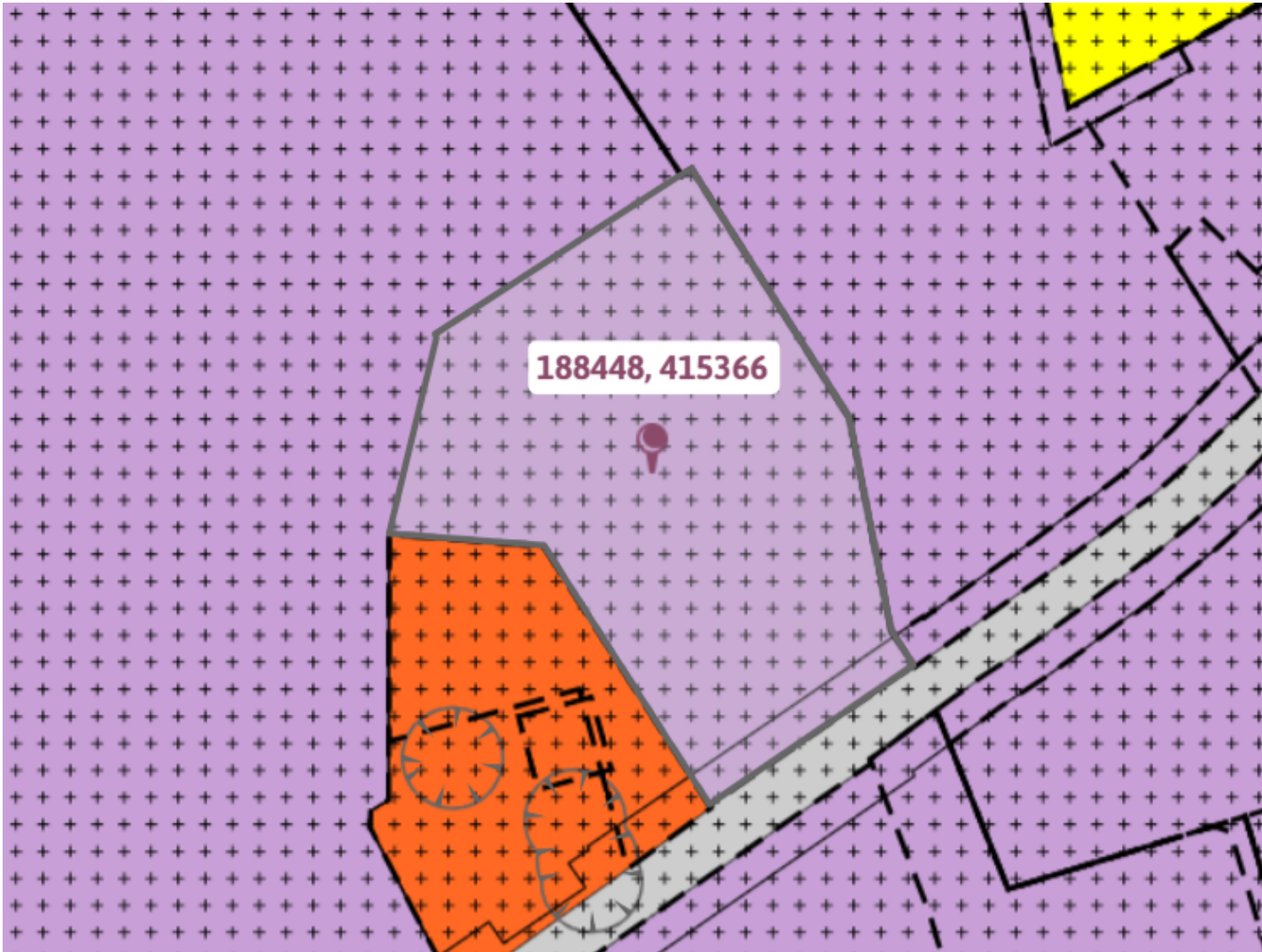
De levering is vrij van overdrachtsbelasting.

Projectnotaris

Dirkzwager Legal & Tax.

Aanvaarding

Streefdatum derde kwartaal van 2026.



Bestemming

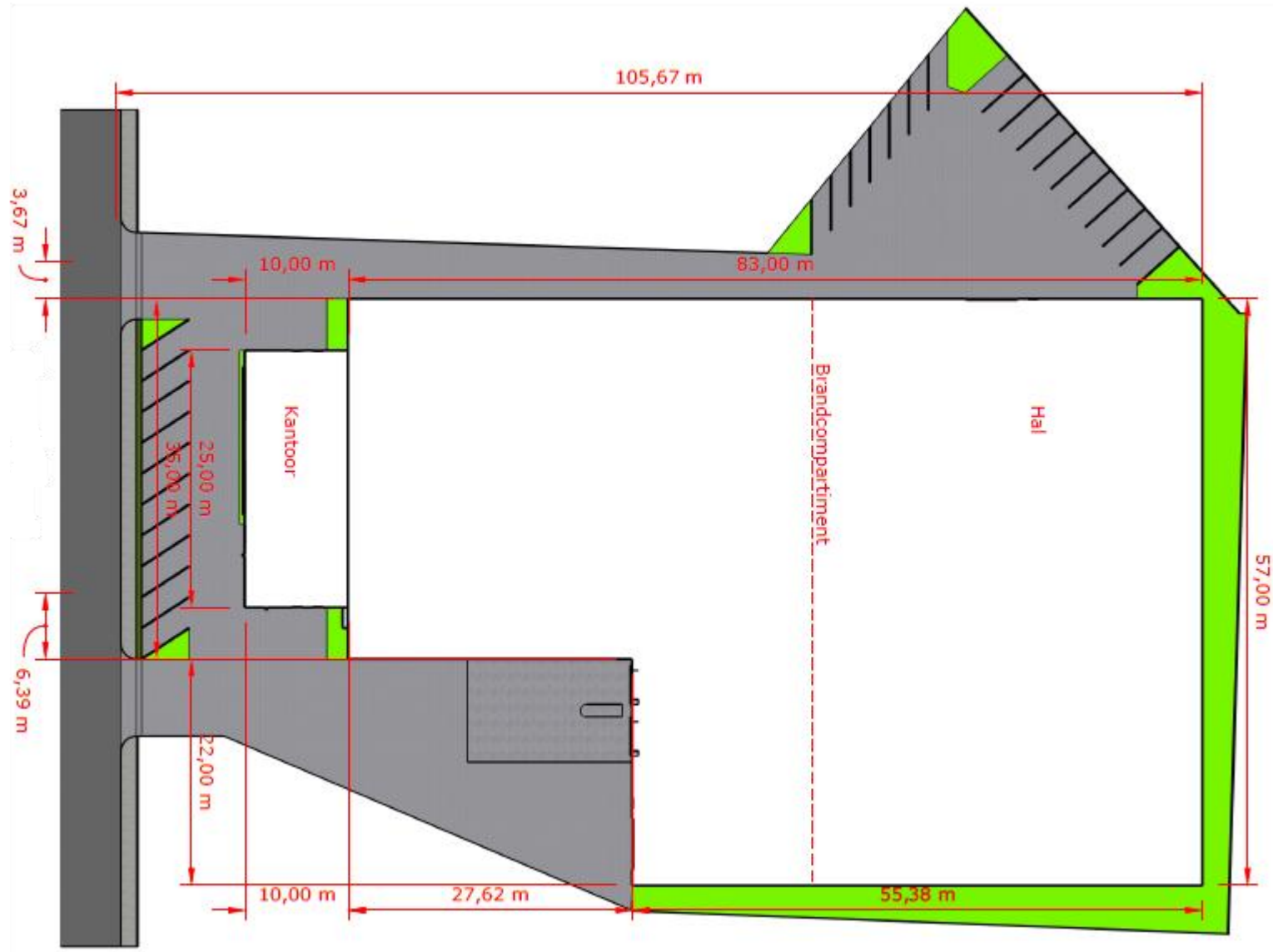
De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Cuijk' met de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

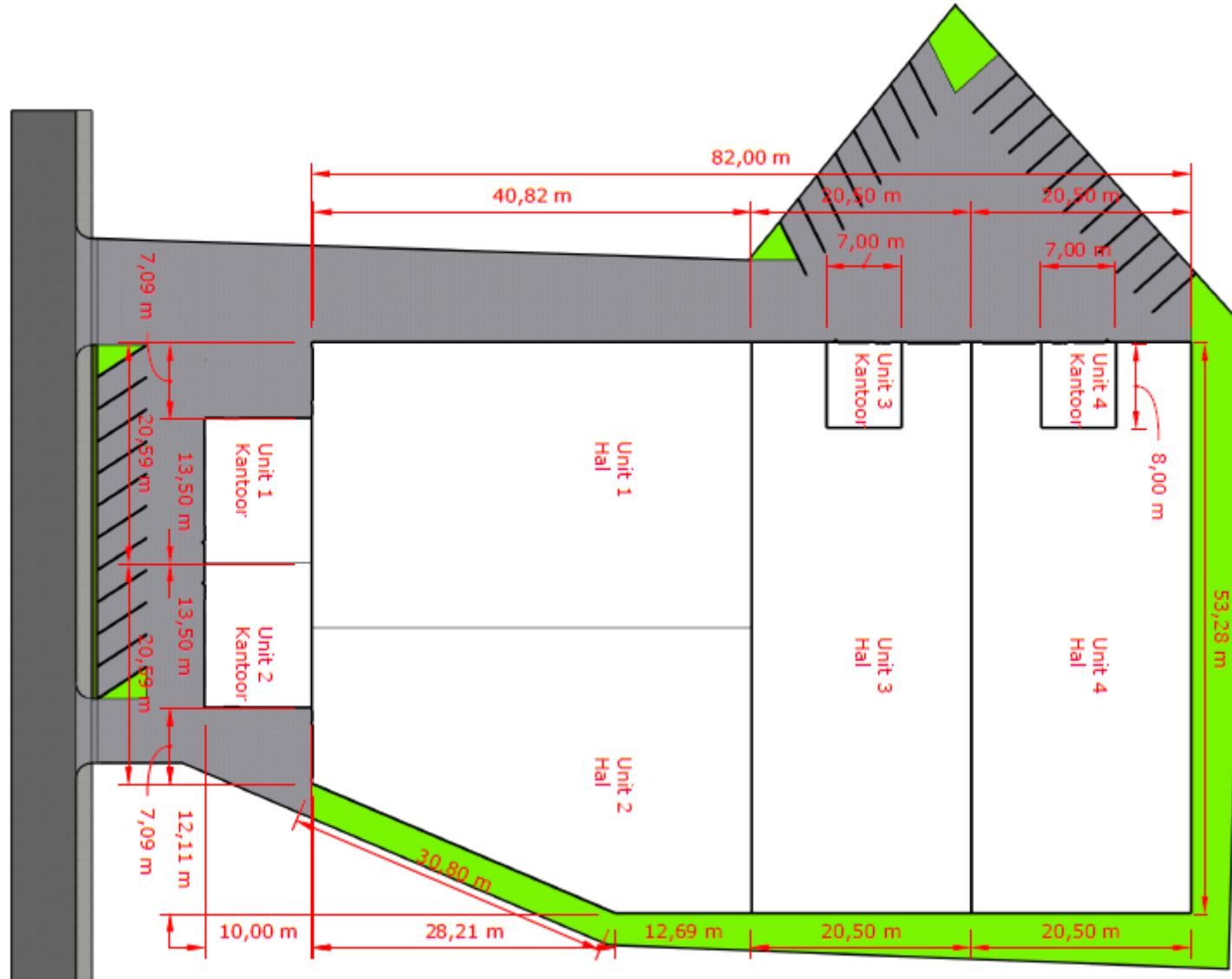
- Industriële en ambachtelijke activiteiten voor zover benoemd in Bijlage 2 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein' en Bijlage 3 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - opslag' en uitsluitend activiteiten uit de categorieën 2 tot en met 3.2;
- Kantooractiviteiten en kantines, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit.

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

Tekening solitaire bedrijfsruimte



Tekening 4 bedrijfsunits







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.