

18

BEDRIJFSRUIMTES

reclame

**KWALITATIEF HOOGWAARDIGE BEDRIJFSRUIMTES
AAN DE VAN ROSENBURGWEG TE NIJMEGEN**





IDEAAL ALS
BEDRIJFSRUIMTE

OP ZOEK NAAR
OPSLAG?

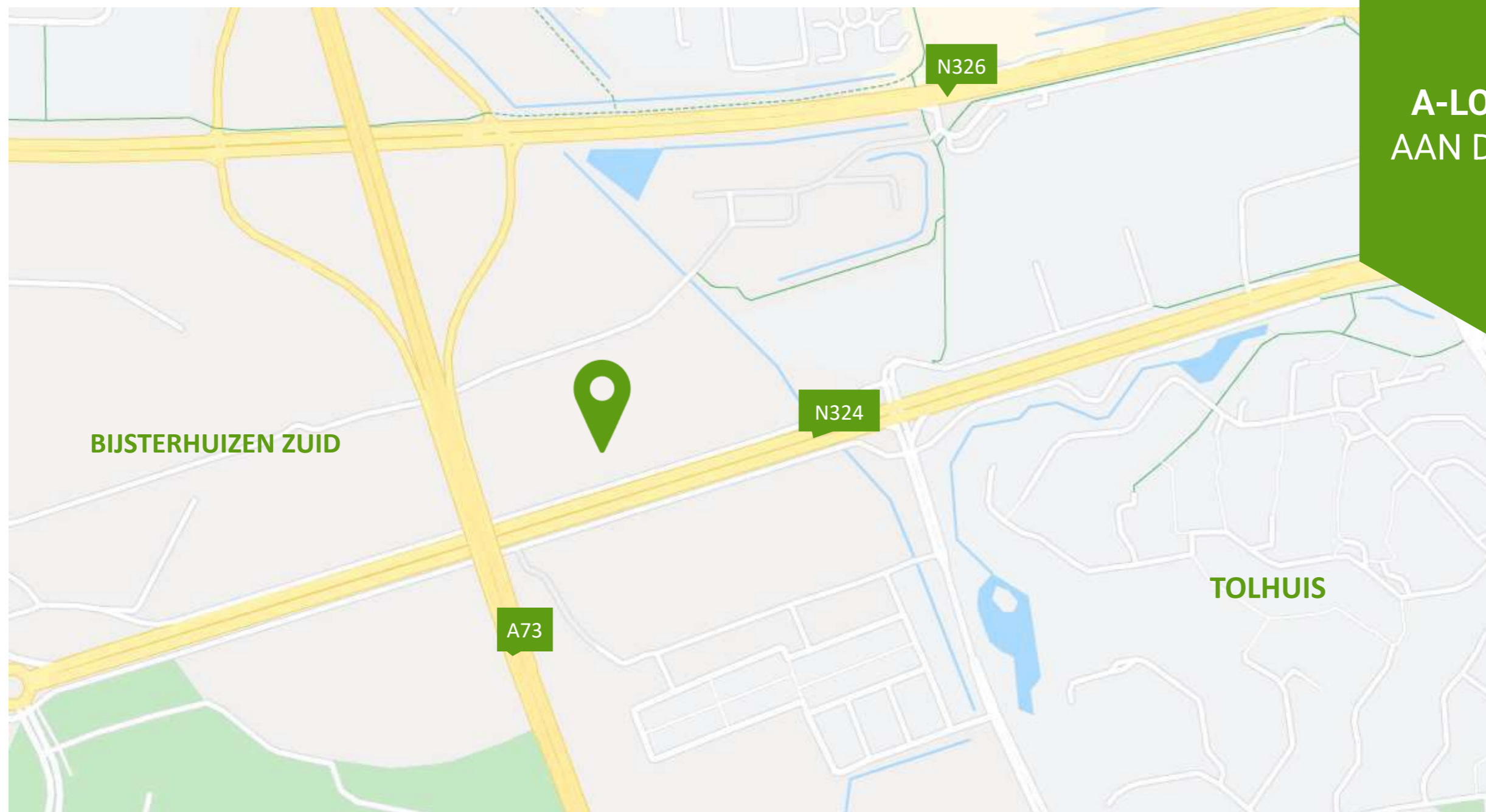
UITSTEKEND ALS
BELEGGING

Op een prachtige locatie gelegen aan de Van Rosenbergweg zijn 18 hoogwaardig en duurzame bedrijfsruimtes ontwikkeld.

Van de 18 bedrijfsruimtes zijn er momenteel nog drie beschikbaar die optimaal als opslag en/of werkplaats kunnen worden gebruikt. Iedere bedrijfsruimte beschikt over maar liefst 194 m² inclusief een constructieve betonnen verdiepingsvloer.

Er is in het ontwerp veel aandacht besteed aan de uitstraling van het complex. Door uw bedrijf hier te vestigen, onderscheidt u zich door de bijzondere architectuur, duurzaamheid en hoogwaardige moderne uitstraling. Daarnaast is er rekening gehouden met verschillende functies. Zo zijn de units voorzien van een loop- en overheaddeur die zeer geschikt zijn voor bijvoorbeeld uw schilder-, installatie-, of timmerbedrijf.

De bedrijfsruimtes worden casco opgeleverd met de benodigde aansluitingen als riool, water en elektriciteit. Als basis uitrusting worden de units standaard opgeleverd met een elektrische overheaddeur en vaste houten trap naar de verdiepingsvloer.



**A-LOCATIE
AAN DE N324**

BEREIKBAARHEID

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt gerealiseerd op de voormalige locatie van NV Nederlandse Gasunie gelegen in de buurt Tolhuis aan de Van Rosenbergweg te Nijmegen en ligt direct aan de N324 met directe verbinding met de A73.

PARKEREN

Iedere bedrijfsunit krijgt zijn eigen parkeerplaatsen op mandelig terrein toebedeeld.



BELEGGEN

VOOR DE TOEKOMST

- RENDEMENT VAN 7%
- AANTREKKELIJKE KOOPSOMMEN
- WAARDEVAST BEZIT MET EEN MOGELIJKE WAARDESTIJGING
- ONDERHOUDSARM
- GOED VERHUURBAAR

UITSTEKENDE BELEGGING

U heeft geld op de bank staan waar u iets mee wilt doen. De lage rentepercentages geven niet langer het gewenste resultaat om uw geld op de bank te laten staan.

Investeren in vastgoed is een hiervoor een goed alternatief. Door te investeren in een bedrijfsunit creëert u een overzichtelijke belegging in hoogwaardig vastgoed met een rendement van minimaal 7%.

Vanwege de grote vraag naar bedrijfsruimtes zijn deze objecten zeer goed verhuurbaar. Bent u nieuwsgierig naar de resultaten bij het beleggen in een bedrijfsunit? Neem dan contact op met Van der Meijden Vastgoed voor meer informatie.



**KWALITATIEF
EN
DUURZAAM**



PARKEERPLAATSEN VOOR DE DEUR



DUURZAME UITSTRALING



BETONNEN VERDIEPINGSVLOER



DAK IS GESCHIKT VOOR ZONNEPANELEN



OP EEN ZICHTLOCATIE

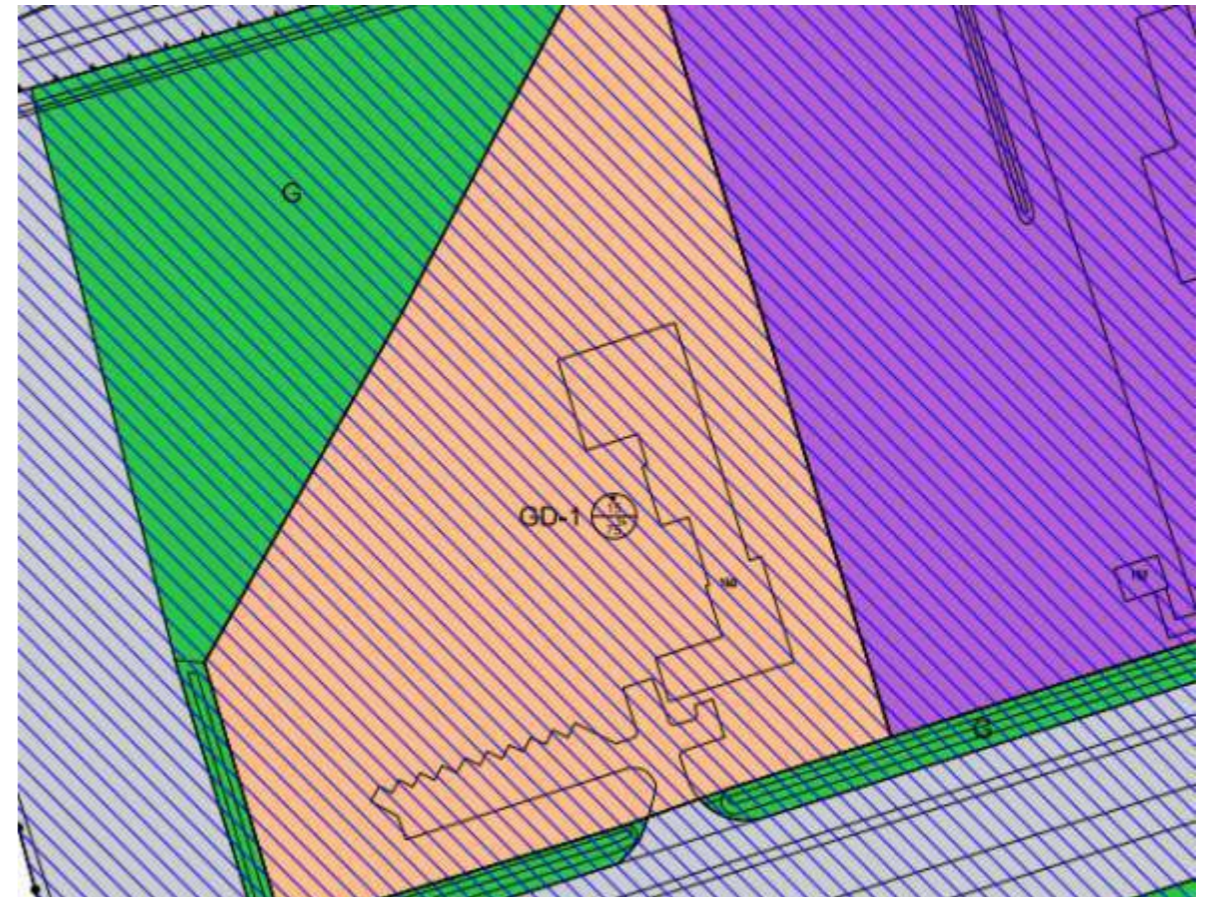
BESTEMMING



Het complex valt onder het vigerende bestemmingsplan en is aangemerkt als:
Gemengd—1

De binnen deze bestemming aangewezen grond zijn bestemd voor kantoren en bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, uitgezonderd detailhandels- en garagebedrijven.

Kijk voor meer informatie en onder deze categorieën vallende bedrijfsactiviteiten verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl





Uitvoering

Alle bedrijfsunits worden vanuit de ontwikkelaar casco opgeleverd. Het casco bestaat uit een staalconstructie, waarbij de scheidende wanden van de unit worden opgetrokken uit beton. De goed geïsoleerde buitenmuren worden deels voorzien van sandwichpanelen wat zorgt voor een goede isolatiewaarde. De monoliet afgewerkte vloer op de begane grond is belastbaar tot maximaal 1000 kg/m². De constructieve betonnen verdiepingsvloer, heeft een vloerbelasting van maximaal 400 kg/m² en wordt met een cement deklaag afgewerkt. Het dak wordt in kanaalplaatvloeren uitgevoerd. Hiermee is de optimale geluid- en warmte isolatie gewaarborgd. Het dak wordt voorzien van voldoende HWA's met als zekerheid een overstort.

Een toilet, pantry en vloerverwarming op de begane grond en/of verdieping is optioneel.

Nutsvoorzieningen

De watertoevoer zal door de ontwikkelaar doorgevoerd worden tot de watermeter. De riolering wordt aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. De riolering bevindt zich in de begane grondvloer in de nabijheid van de trap.

De elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère. De voorzieningen hiervoor worden tot in de meterkast aangelegd. De groepenkast en verder installatiewerk dienen op kosten van de koper zelf uitgevoerd te worden. Optioneel kunnen per unit zonnepanelen worden aangebracht. Qua dakisolatie is er rekening gehouden met het plaatsen van zonnepanelen. De dakisolatie is uitgevoerd met PIR platen, dit draagt bij aan de verzekeraarbaarheid van uw zonnepanelen in de toekomst.



IMPRESSIE
MOGELIJKHEDEN
BINNEN
EEN
BEDRIJFSRUIMTE





Elektrische overheaddeur

Met de elektrische overheaddeur alsmede de naastgelegen toegangsdeur zijn de bedrijfsruimtes te betreden. De elektrische overheaddeur is uit te breiden met een afstandsbediening. De afmetingen van de overheaddeur zijn 3,5 x 3,5 meter.

Trap

Voor de verdiepingvloer zal de bedrijfsruimte worden voorzien van een houten trap naar de verdieping, een leuning voor aan de muurzijde wordt er los bijgeleverd. Een hekwerk bij de trap is optioneel.

Buitenterrein

Het buitenterrein alsmede de parkeerplaatsen worden bestraat. Het terrein is voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals riolering en kolken ten behoeve van de afvoer van regenwater.

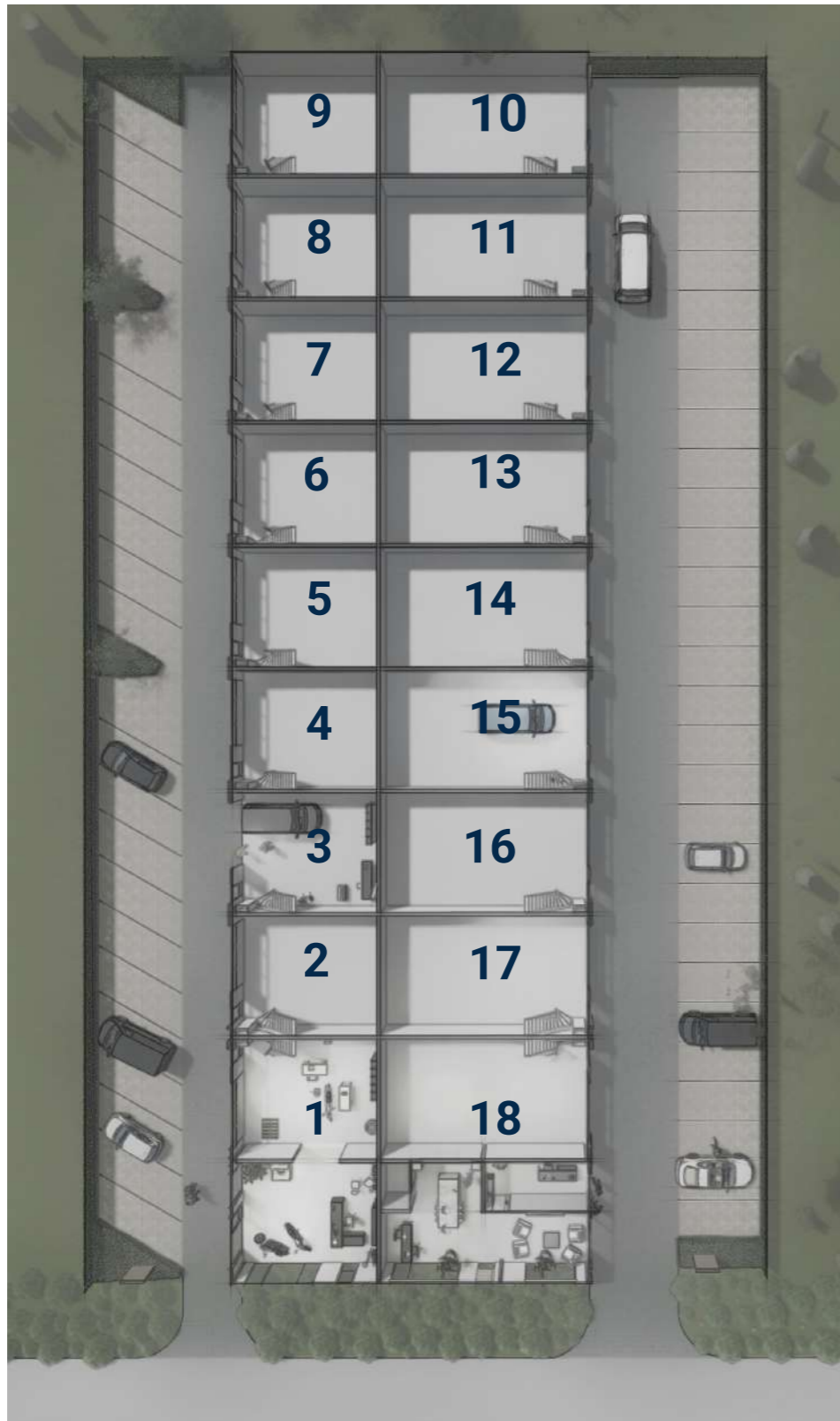
Brandveiligheid

Alle bedrijfsruimtes zijn uitgevoerd volgens de geldende eisen van de gemeentelijke brandweer. Wel is het zo dat de afbouw en eventueel bijzonder gebruik moet voldoen aan de eisen die gesteld worden door de gemeente en brandweer.



IMPRESSIE
MOGELIJKHEDEN
BINNEN
EEN
BEDRIJFSRUIMTE





WIST U DAT?

Bedrijfsruimtes met een betonnen verdiepingvloer beter te financieren zijn dan bedrijfsruimtes zonder verdiepingvloer. De verdiepingvloer is goed te gebruiken voor extra opslag en/of kantoorruimte.

UNITS	AFMETINGEN (BVO)		KOOPSOM VRIJ OP NAAM
	Begane Grond	1e Verdieping	
			Exclusief BTW
1	ca. 135 m2	ca. 135 m2	ca. 270 m2 VERKOCHT
2	ca. 67,5 m2	ca. 67,5 m2	ca. 135 m2 VERKOCHT
3	ca. 67,5 m2	ca. 67,5 m2	ca. 135 m2 VERKOCHT
4	ca. 67,5 m2	ca. 67,5 m2	ca. 135 m2 VERKOCHT
5	ca. 67,5 m2	ca. 67,5 m2	ca. 135 m2 VERKOCHT
6	ca. 67,5 m2	ca. 67,5 m2	ca. 135 m2 VERKOCHT
7	ca. 67,5 m2	ca. 67,5 m2	ca. 135 m2 VERKOCHT
8	ca. 67,5 m2	ca. 67,5 m2	ca. 135 m2 VERKOCHT
9	ca. 68,5 m2	ca. 68,5 m2	ca. 137 m2 VERKOCHT
10	ca. 98 m2	ca. 98 m2	ca. 196 m2 VERKOCHT
11	ca. 97 m2	ca. 97 m2	ca. 194 m2 VERKOCHT
12	ca. 97 m2	ca. 97 m2	ca. 194m2 VERKOCHT
13	ca. 97 m2	ca. 97 m2	ca. 194m2 VERKOCHT
14	ca. 97 m2	ca. 97 m2	ca. 194 m2 VERKOCHT
15	ca. 97 m2	ca. 97 m2	ca. 194 m2 € 260.000,-
16	ca. 97 m2	ca. 97 m2	ca. 194 m2 € 264.500,-
17	ca. 97 m2	ca. 97 m2	ca. 194 m2 VERKOCHT
18	ca. 193,5 m2	ca. 193,5 m2	ca. 387 m2 VERKOCHT



VAN DER MEIJDEN
VASTGOED

Newtonstraat 21A

3902 HP VEENENDAAL

Tel. 0318— 512 649

E-mail: info@vandermeijdenvastgoed.nl

Website: www.vandermeijdenvastgoed.nl

ONTWIKKELAAR

Dit project is een ontwikkeling van Rosenberg B.V. in samenwerking met Van der Meijden Vastgoed B.V..

Van der Meijden Vastgoed is verantwoordelijk voor de bouw van diverse bedrijfsverzamelgebouwen welke de afgelopen jaren in Nederland zijn gerealiseerd.

*Deze brochure is met zorg samengesteld, echter aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend