





Algemeen

Instapklare bedrijfsunit met ruime parkeer-mogelijkheden op bedrijventerrein Westkanaaldijk te Nijmegen. De bedrijfsunit is gelegen aan de straatzijde van bedrijfsverzamelcomplex 'Quattro Stabile', waardoor de mogelijkheden voor reclame-aanduidingen uitstekend zijn.

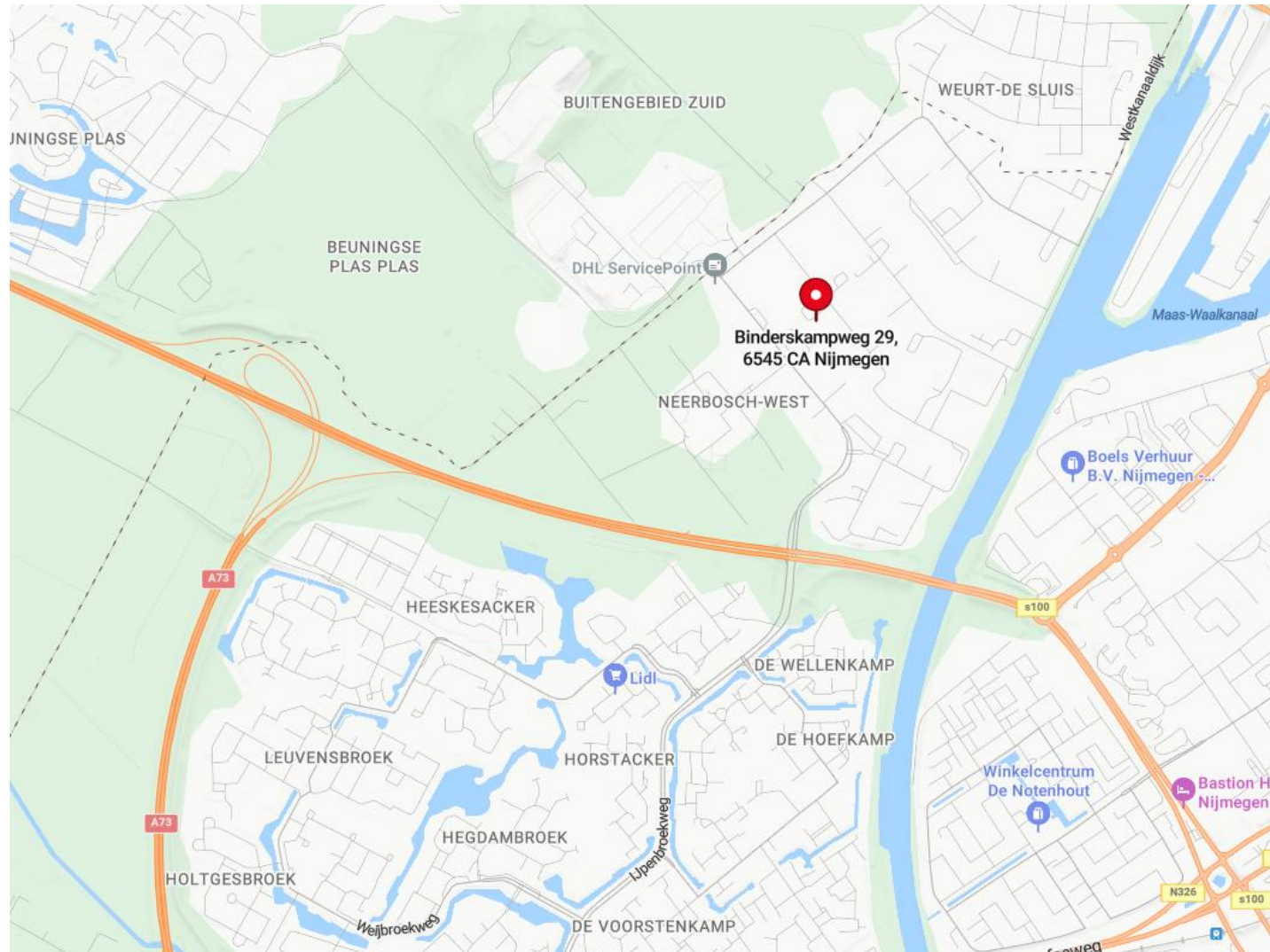
Vloeroppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt ca. 395 m² (VVO), als volgt verdeeld:

- 83 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- 63 m² kantoorruimte/showroom op de begane grond;
- 97 m² bedrijfsruimte/opslag op de entresol;
- 152 m² bedrijfsruimte/kantoorruimte/showroom op de eerste verdieping.

Parkeren

11 parkeerplaatsen. Bij verhuur zijn 4 parkeerplaatsen bij de huurprijs van de bedrijfsunit inbegrepen.



Locatie

Bedrijventerrein Westkanaaldijk, gelegen aan het Maas-Waalkanaal, heeft een belangrijke economische waarde voor de gemeente Nijmegen en de regio. Het bedrijventerrein is goed ontsloten richting de snelwegen A73 en A50 en beschikt over een openbare los- en laadwal aan het Maas-Waalkanaal.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

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

Openbaar vervoer

De meest dichtbij zijnde bushalte ligt op loopafstand van het object aan de Hogelandseweg.



Opleveringsniveau

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

- Twee entrees;
- Overheaddeur;
- Vloerbedekking in de kantoorruimte/showroom;
- Systeemplafond voorzien van TL-verlichtingsarmaturen in de kantoorruimte/showroom op de begane grond;
- Verlichtingsarmaturen in de bedrijfs-/opslagruimte;
- Heater in de bedrijfsruimte;
- CV-installatie met radiatoren in de kantoorruimte/showroom;
- Krachtstroom-aansluiting;
- Toilet;
- Pantry;
- Brandpreventiemiddelen;
- Alarminstallatie.

Maximale vloerbelasting

Circa 2.000 kg per m² op de begane grond.

Vrije hoogte

Circa 4,9 meter.

Huurprijs bedrijfsunit

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

Huurprijs extra parkeerplaatsen

€ 300,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 100,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van onderhoud (o.a. poorten, buitenterrein, brandpreventiemiddelen en gevels), glasbewassing en beveiliging.

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).

Koopprijs

Op aanvraag.

Notaris

Ter keuze van koper.

Aanvaarding

Per direct.



Bestemming

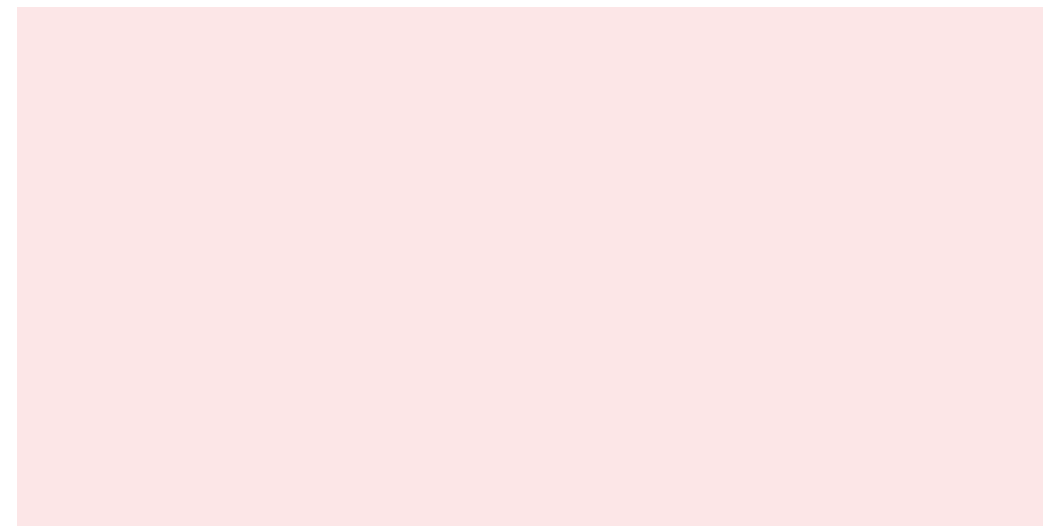
De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Westkanaaldijk 2016' met de bestemming 'Bedrijventerrein', aangevuld met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2-4'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven;
- Ondergeschikte kantoren;
- Opslag en uitstalling.

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

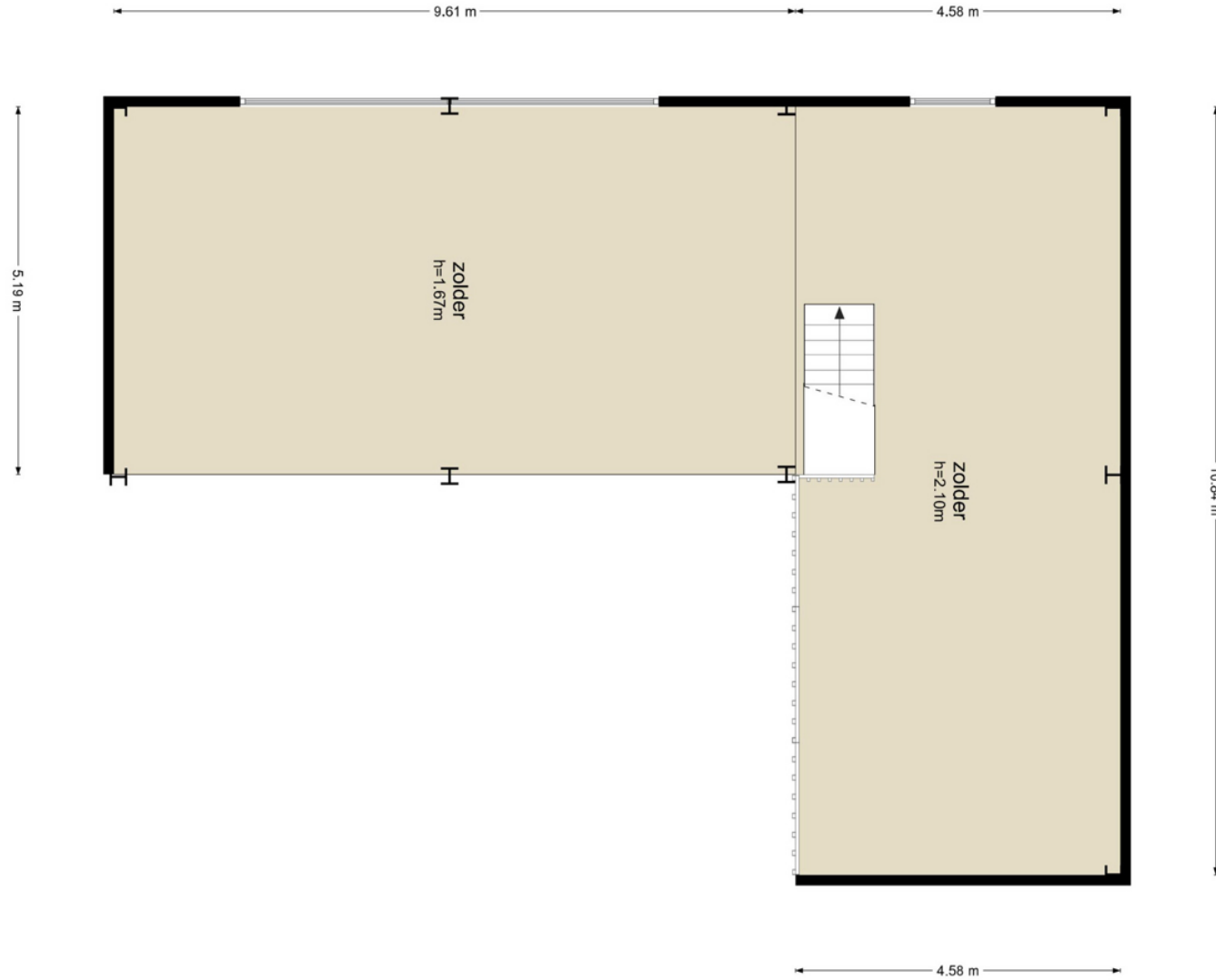




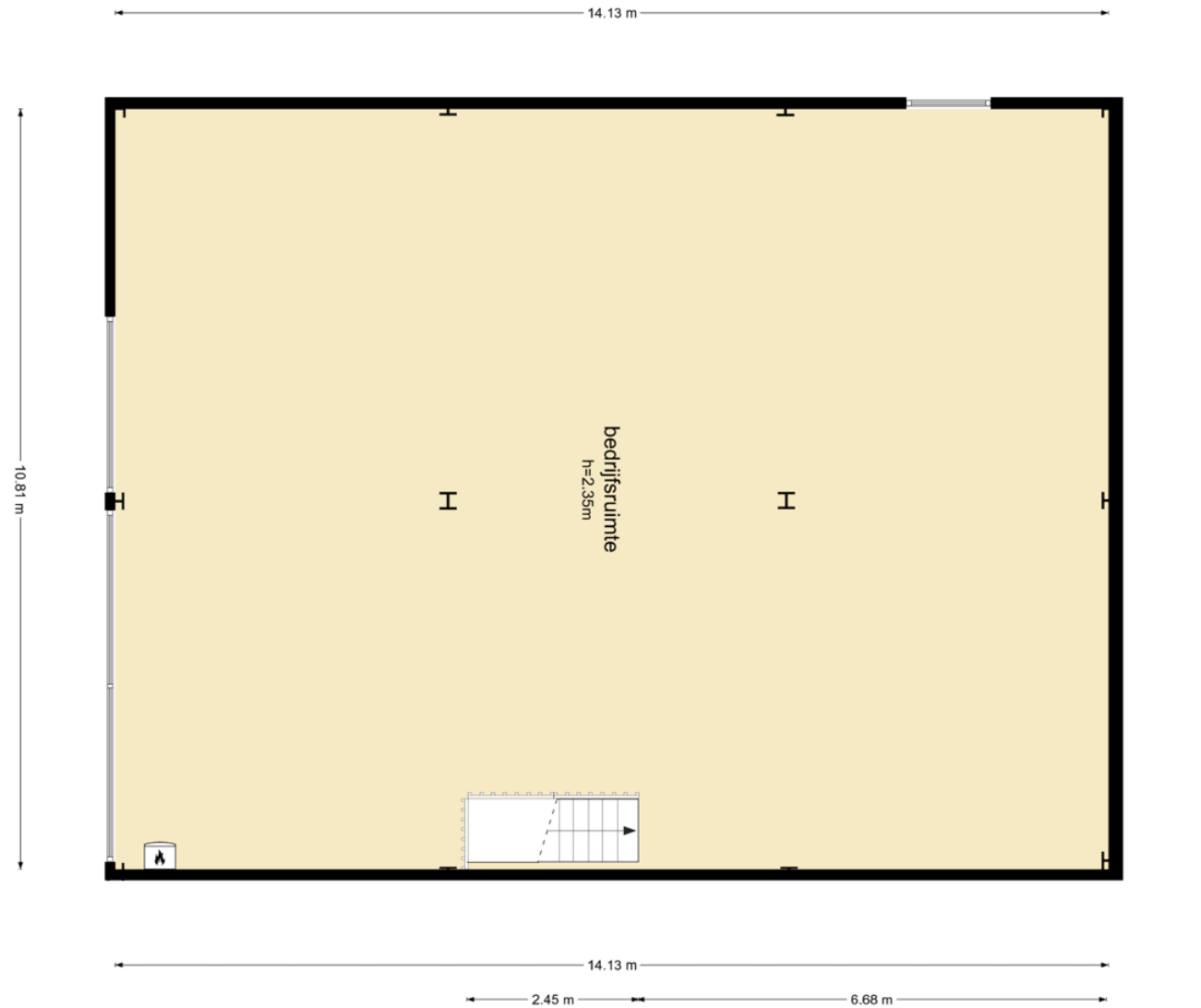


Begane Grond





Eerste Verdieping





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.