

Park 15

Hoogwaardig

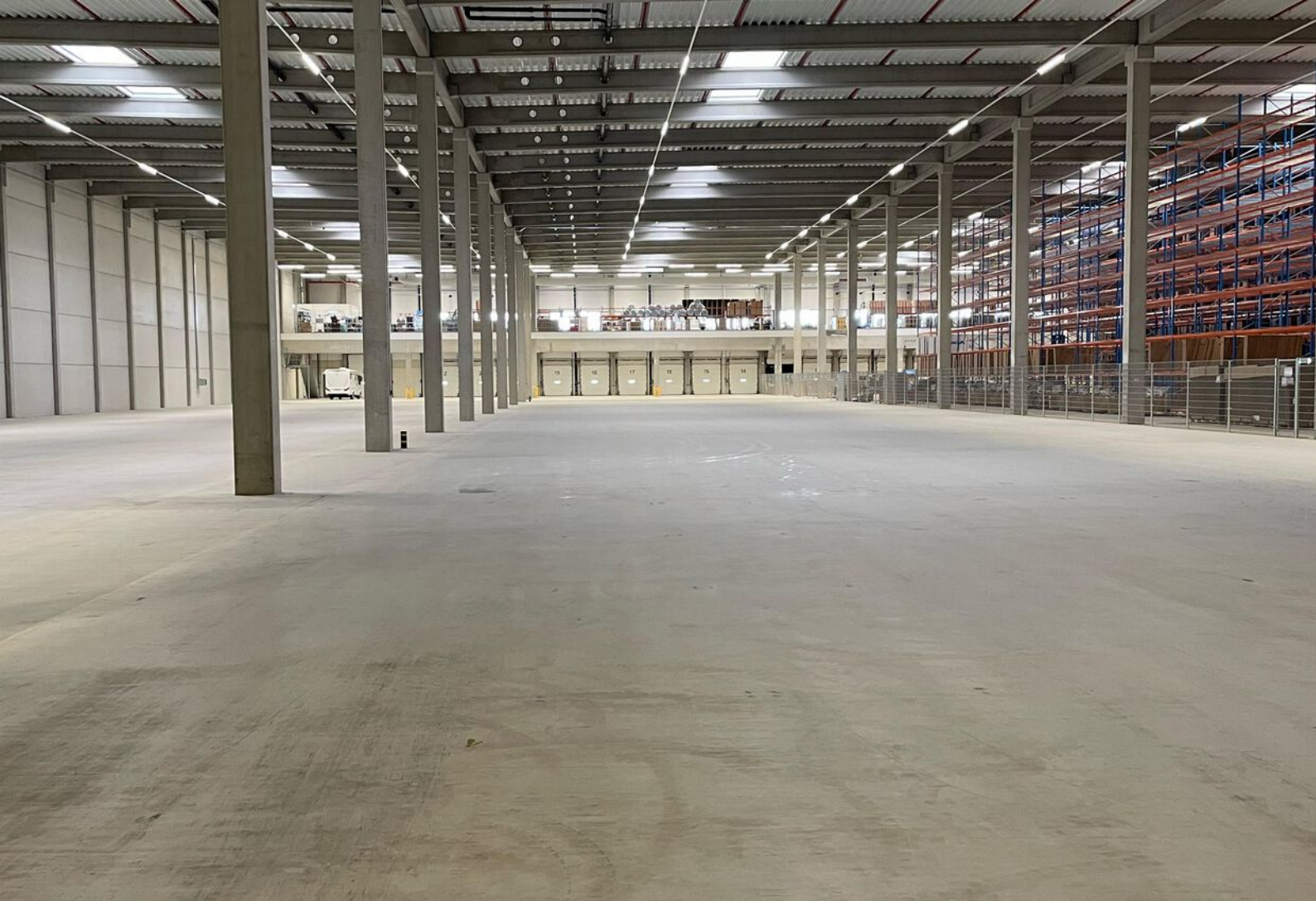
Strategische locatie



## Rietgraaf 8 te Oosterhout (Park 15)

TE HUUR | Circa 9.600 m<sup>2</sup> logistieke bedrijfsruimte

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 M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT


 06 - 10 47 03 88

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



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

Bedrijfs-/ Beleggingsmakelaar


 06 - 53 26 70 58

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



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 [bosch@bmvmakelaars.nl](mailto:bosch@bmvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

Het betreft een hoogwaardig logistiek distributiecentrum gelegen op VGP Park Nijmegen, bekend als Park 15 Warehouse C te Oosterhout. Park 15 is gelegen op een strategische locatie langs de A15 tussen Arnhem en Nijmegen.

### Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- Elektrisch bedienbare sectionaal deuren voorzien van kijkvenster (1:1000 m<sup>2</sup>);
- Elektrische overheaddeur met gelijkvloerse oprit;
- Hydraulische leverters en docks;
- Vrije hoogte van circa 12 meter;
- Monolietische betonvloer met een vlakheid conform Din 18202;
- Verlichtingsarmaturen;
- Vloerbelasting 7.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Puntbelasting 3.500 kg/per poot;
- Sanitaire voorziening;
- Mezzanine in overleg;
- Kantoor in overleg.



### **Vloeroppervlakte**

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 9.600 m<sup>2</sup>.

Deelverhuur is mogelijk vanaf 6.400 m<sup>2</sup>.

### **Parkeren**

Aangrenzend is een algemeen parkeerterrein gesitueerd.

### **Energielabel**

Het object beschikt over energielabel A++.

### **Vrije hoogte**

De vrije hoogte is circa 12 meter.

### **Bestemming**

Volgens het vigerende bestemmingplan "De Nieuwe Rietgraaf" biedt het object ruimte aan bedrijven binnen de categorieën 1 tot en met 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 57,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

2 jaar met verleningen van telkens 2 jaar.

## Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 3,- per m<sup>2</sup> per jaar voor onderstaande leveringen en diensten:

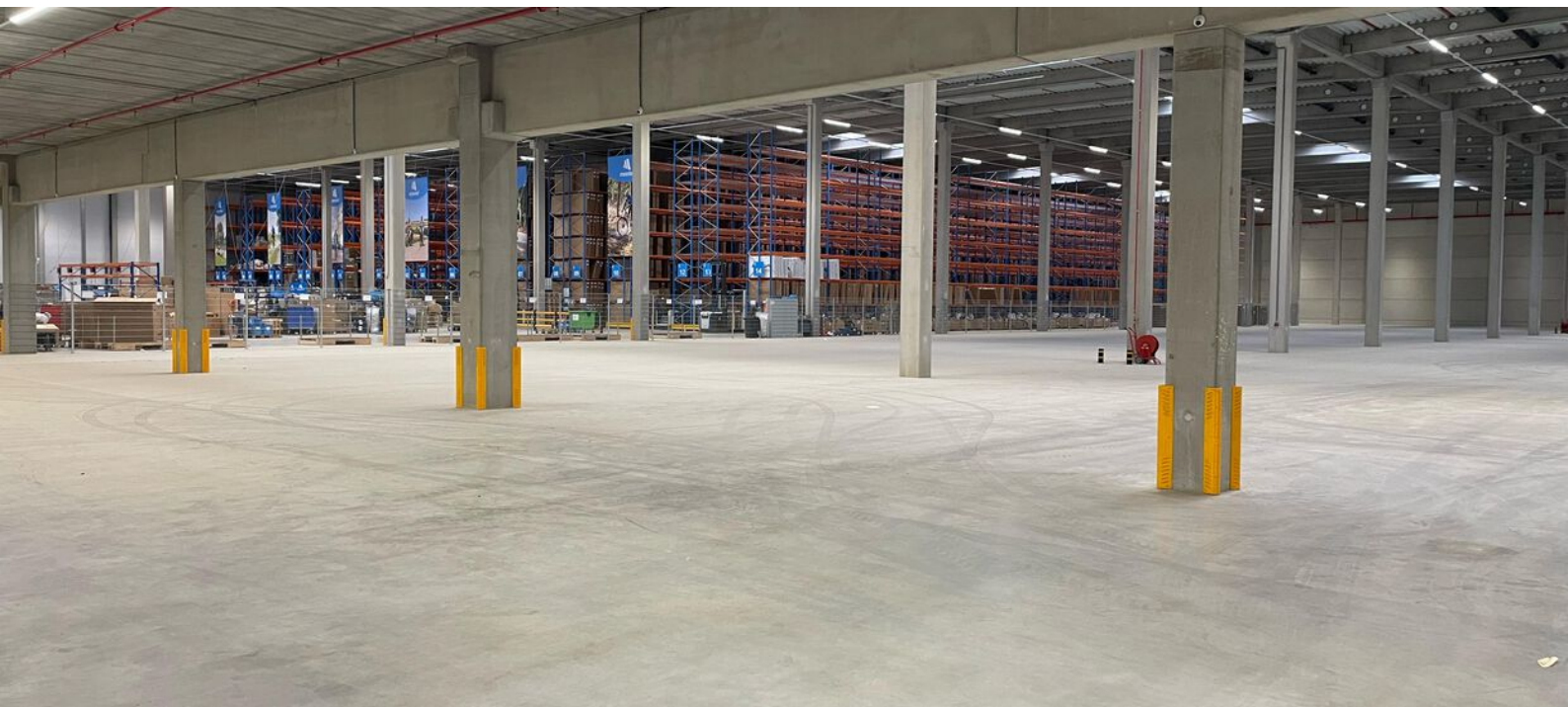
- Elektra verbruik;
- Water verbruik;
- Reiniging van de wegen;
- Landschap- en tuinonderhoud;
- Verlichting;
- Toegang en omheining;
- Uitrusting brandpreventie;
- Reiniging van de gevel, dak en ramen buiten;
- Verwarming, ventilatie en airconditioning;
- Andere operationele diensten;
- Belasting,heffingen, lasten, premies en retributies;
- Verzekeringen van de verhuurder voor het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- Administratieve diensten;
- Park Management Park15.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De huur, servicekosten en BTW dienen per 3 maanden te worden voldaan.





### **Aanvaarding**

In overleg.

### **Zekerheidsstelling**

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een bankgarantie conform model ROZ.

### **Huurindexatie**

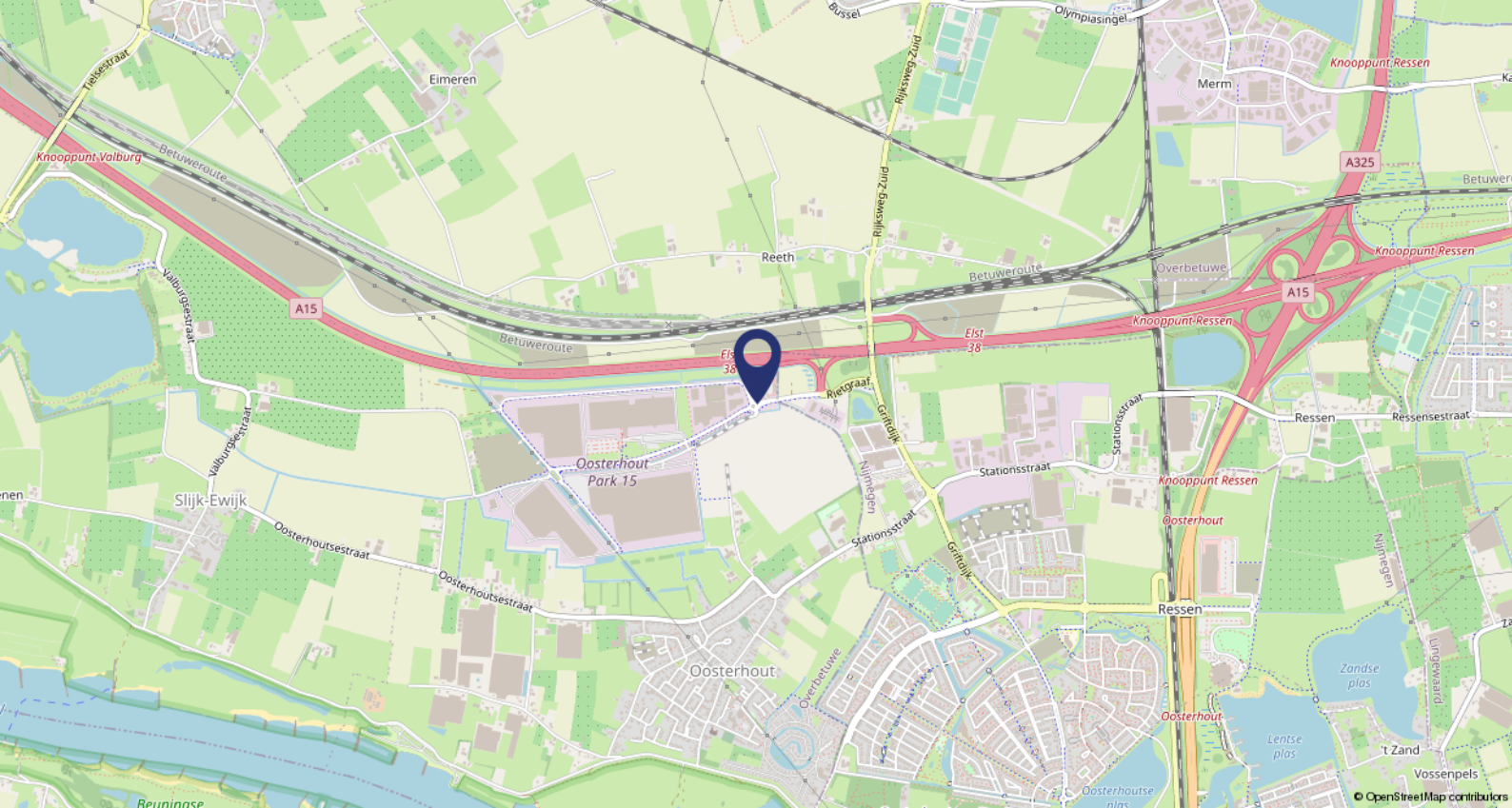
De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

### **Huurovereenkomst**

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

### **Bijzonderheden**

Eventuele huurtransacties 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.



## 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

Park 15 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 en de geplande Rail Terminal Gelderland (RTG). 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.

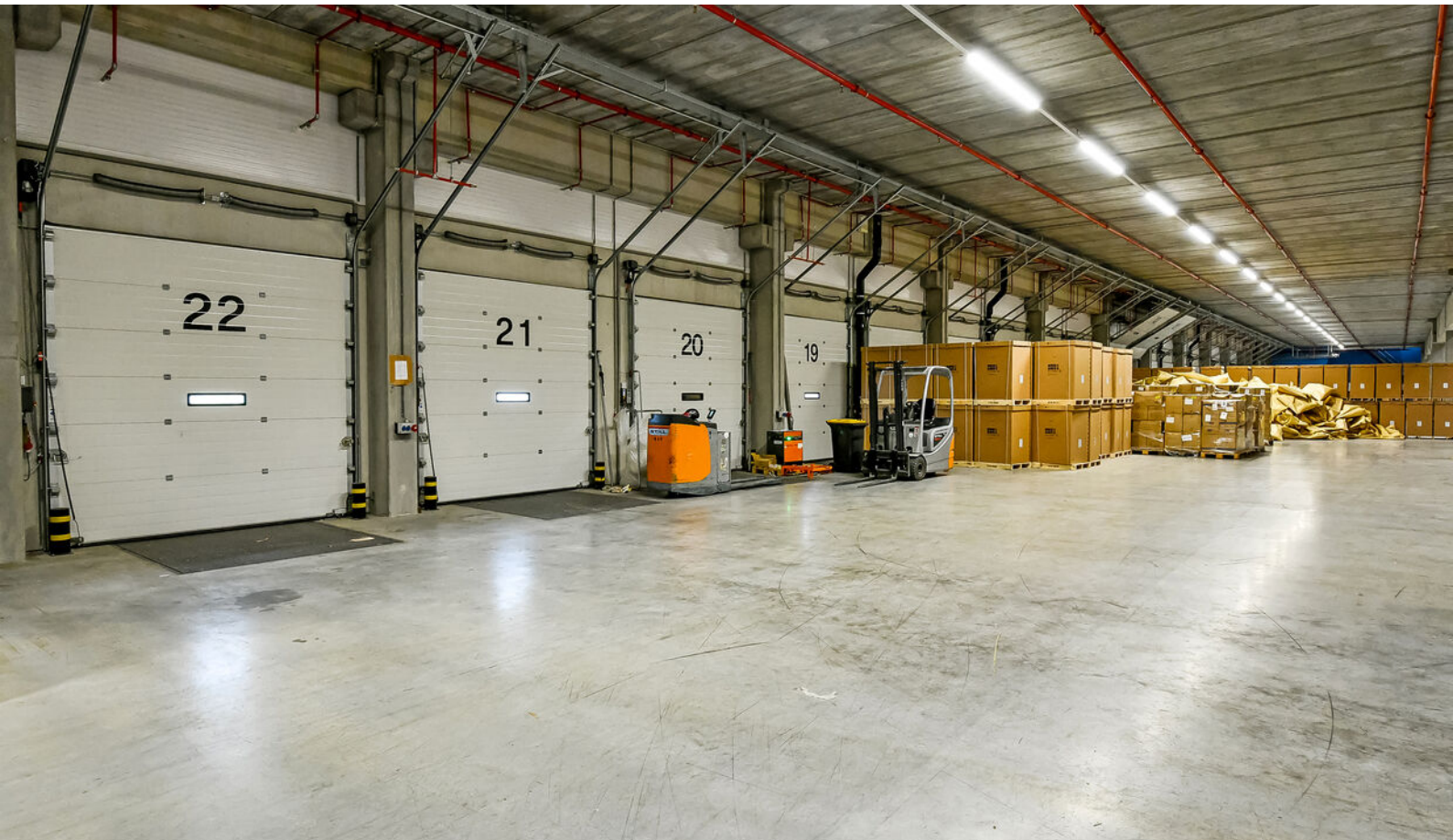
### Havenverbinding

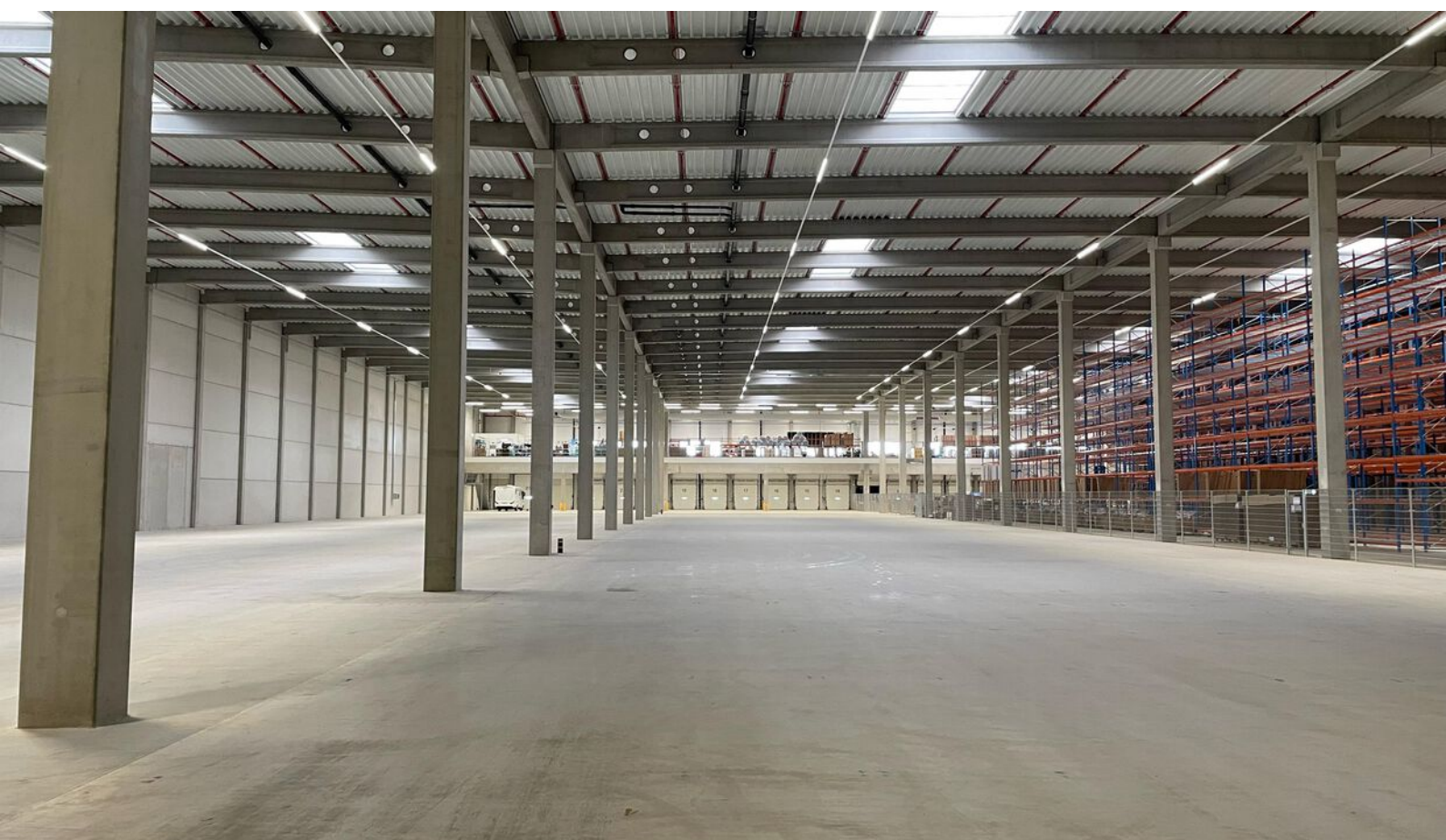
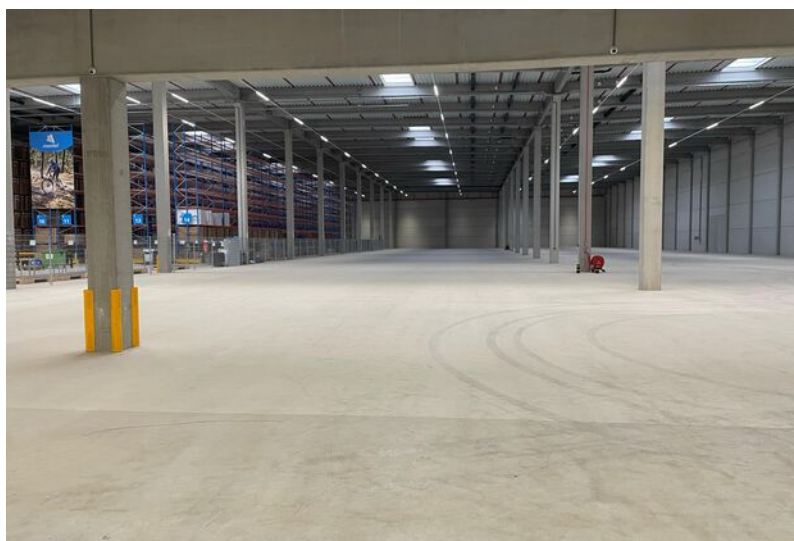
Ten zuiden van Park 15 ligt op korte afstand "De Waal". Deze rivier is de grootste arm van de Rijn en wordt als belangrijke waterweg gezien. Met de realisatie van De Oversteek, de nieuwe Waalbrug in Nijmegen, is een snelle verbinding met de Barge Terminal Nijmegen (BCTN) ontstaan in het havengebied van 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.

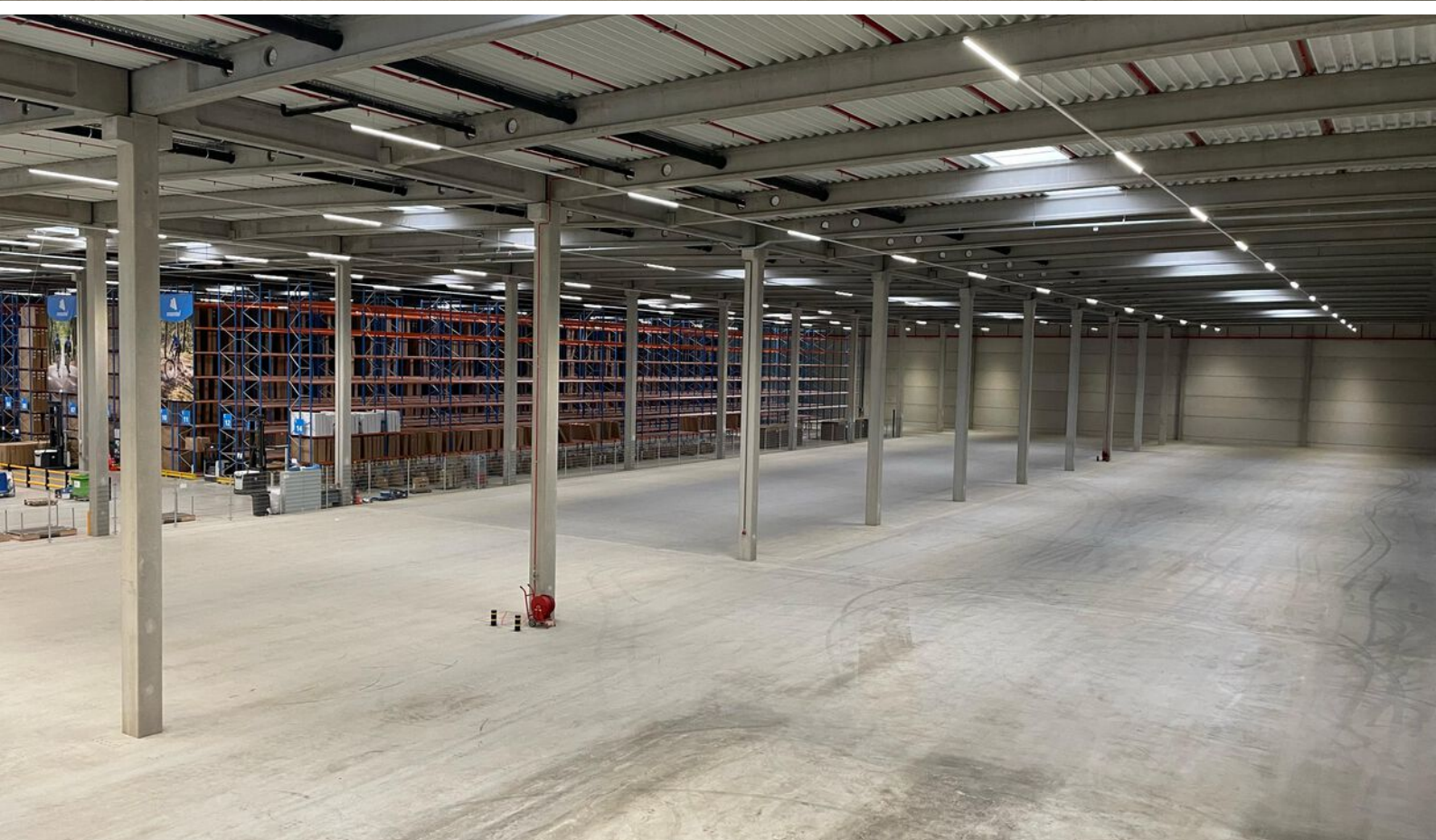




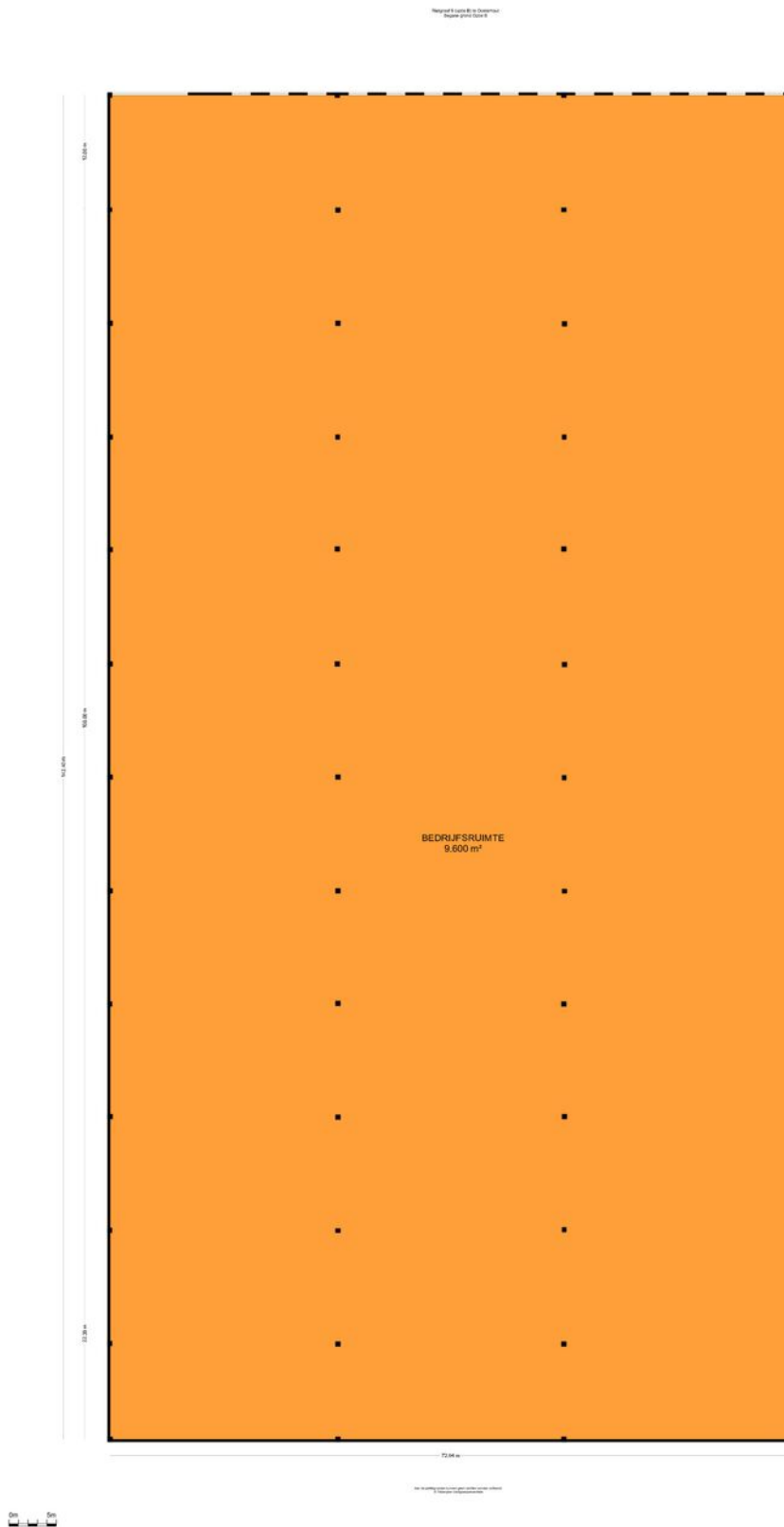




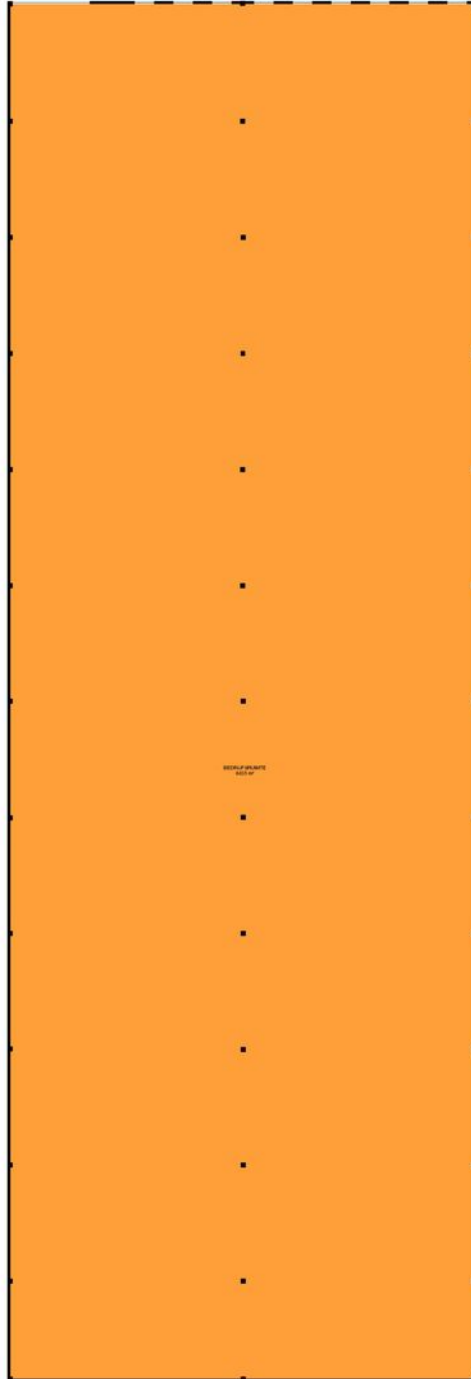




# Plattegronden



Plan van de vloer



1:100







# 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. (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

