



## WAREHOUSE met kantoorruimte

 Ca. 11.828 m<sup>2</sup>

 Park15, Oosterhout

 Te huur

 44 parkeerplaatsen

**Welkom in uw  
bedrijfspannd!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)

**Rietgraaf 2 a**

6678 PJ Oosterhout |



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfsruimte.

## Uw contactpersonen



**Bauke Coppes MRICS RM RT**  
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ [coppes@s-t.nl](mailto:coppes@s-t.nl)



**Lynn van Zadelhoff**  
Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ [zadelhoff@s-t.nl](mailto:zadelhoff@s-t.nl)



# Inhoud

---

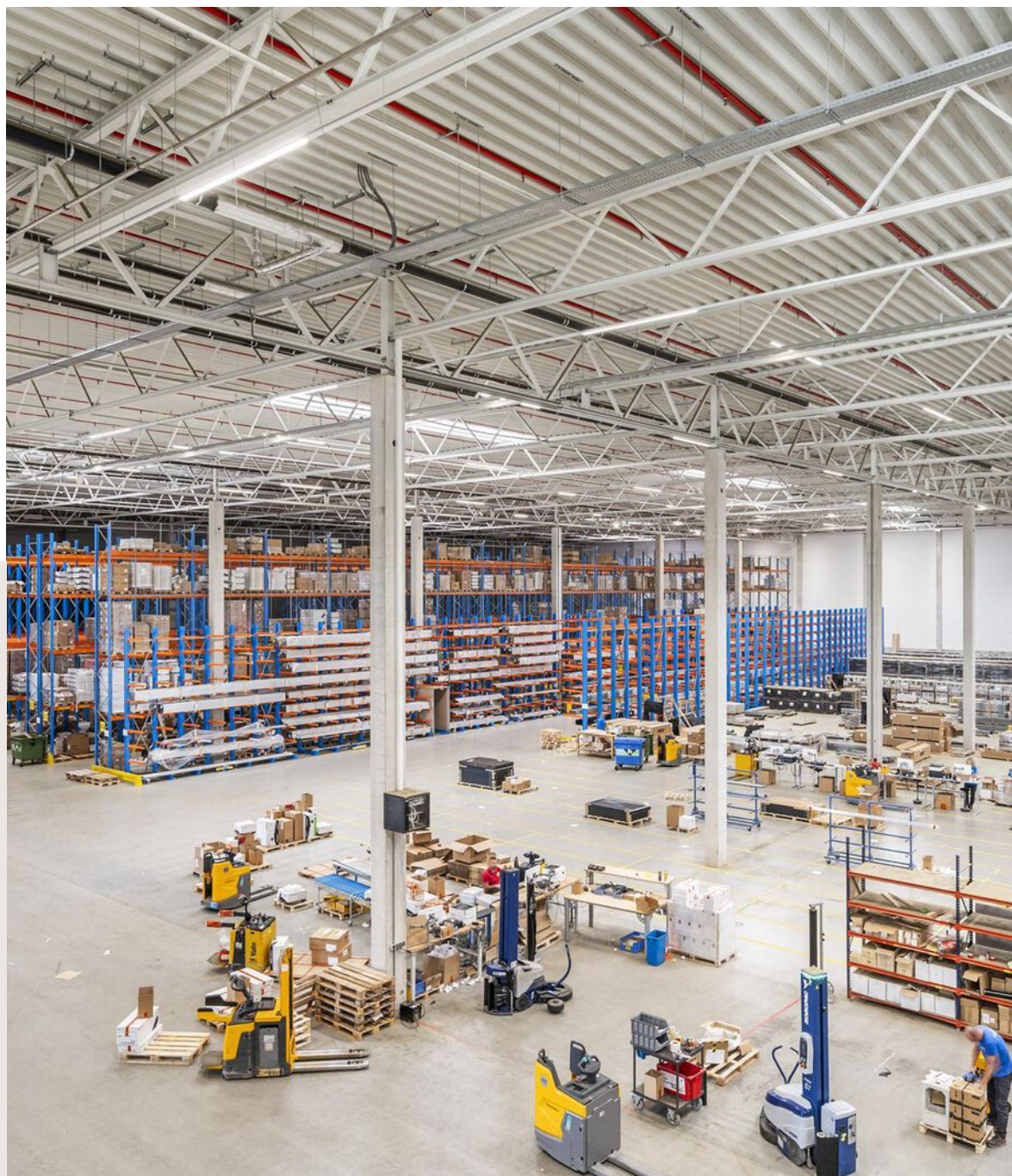
- 04 Omschrijving object
- 05 Bestemmingsplan
- 06 Bereikbaarheid
- 08 Opleveringsniveau
- 10 Foto's
- 19 Servicekosten
- 20 Kadastrale kaart
- 21 Plattegrond
- 22 Huurgegevens
- 23 Ons team
- 24 Onze dienstverlening

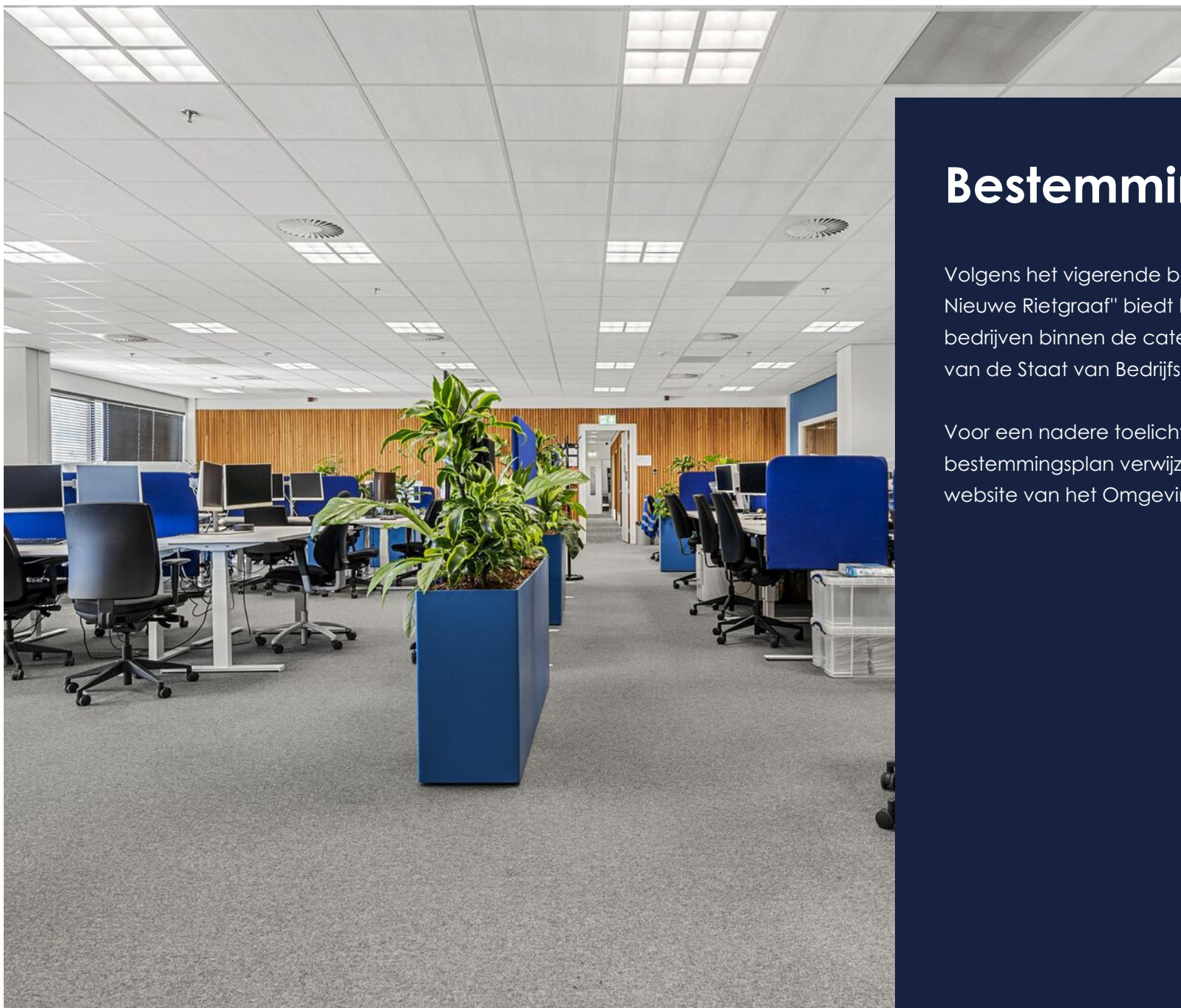
# Omschrijving object

Het betreft een hoogwaardig logistiek distributiecentrum gelegen op VGP Park te Oosterhout, bekend als Park15. Park15 is gelegen op een strategische locatie langs de A15 tussen Arnhem en Nijmegen. Het object heeft een totale oppervlakte van circa 11.828 m<sup>2</sup>.

## Specificaties

<b>Huurprijs bedrijf:</b>	€62,50 per m <sup>2</sup> p/j excl. BTW
<b>Huurprijs kantoor:</b>	€150,- per m <sup>2</sup> p/j excl. BTW
<b>Huurprijs mezzanine:</b>	€50,- per m <sup>2</sup> p/j excl. BTW
<b>Servicekosten:</b>	€3,- per m <sup>2</sup> p/j excl. BTW
<b>Locatie:</b>	Park15, Oosterhout
<b>Parkeren:</b>	44 parkeerplaatsen
<b>Bouwjaar:</b>	2018
<b>Energielabel:</b>	A++
<b>Vrije hoogte:</b>	Ca. 12 meter





## Bestemmingsplan

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 het Omgevingsloket.

---

# Bereikbaarheid



## 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.

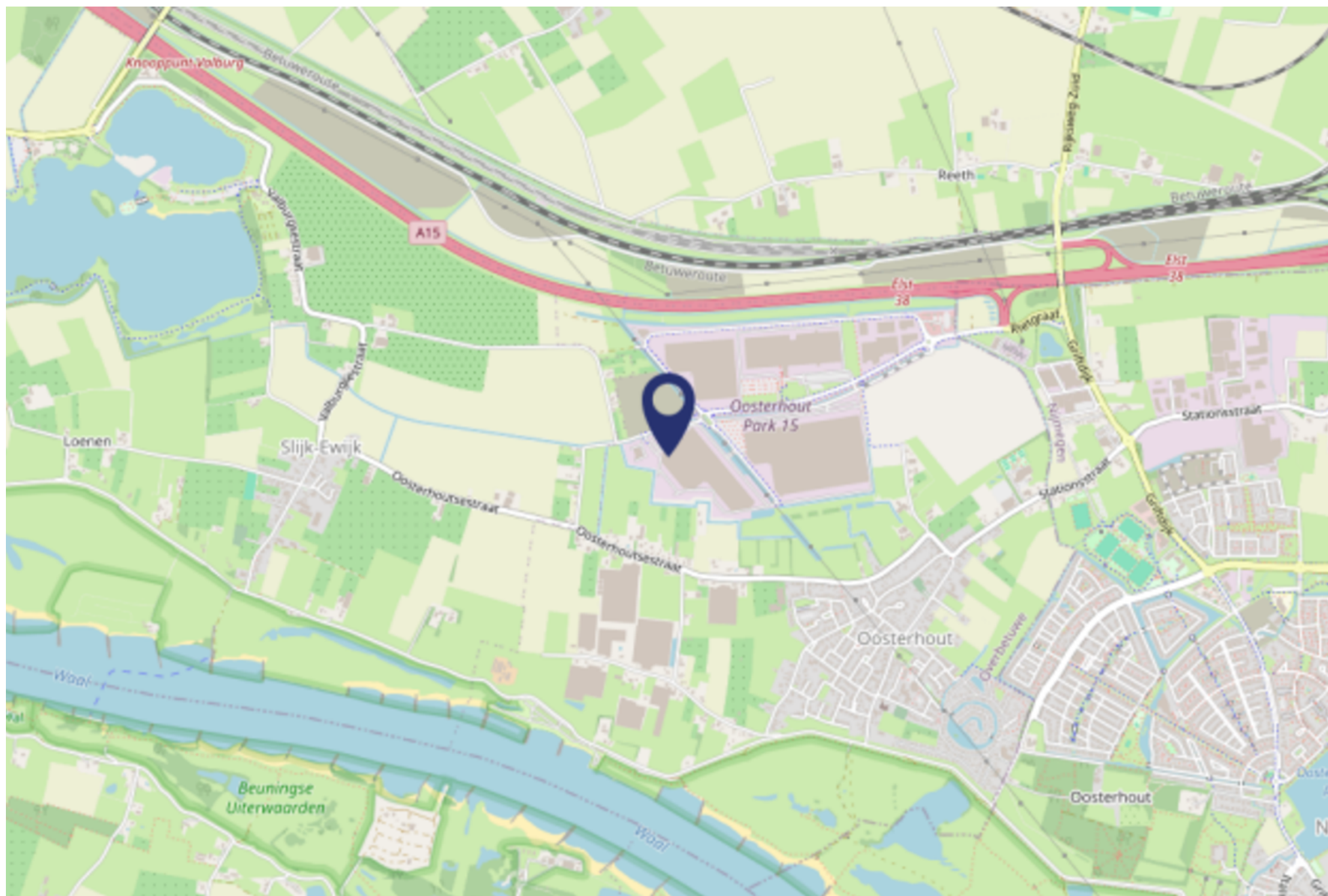
In de directe nabijheid van Park 15 bevindt zich tevens het Container Uitwissel Punt (CUP) Valburg en de geplande Rail Terminal Gelderland (RTG). Dit is de enige plek aan de Betuwelijn tussen Rotterdam en Duitsland waar treinen kunnen stoppen om containers te lossen. Via de verbinding met Duisburg is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

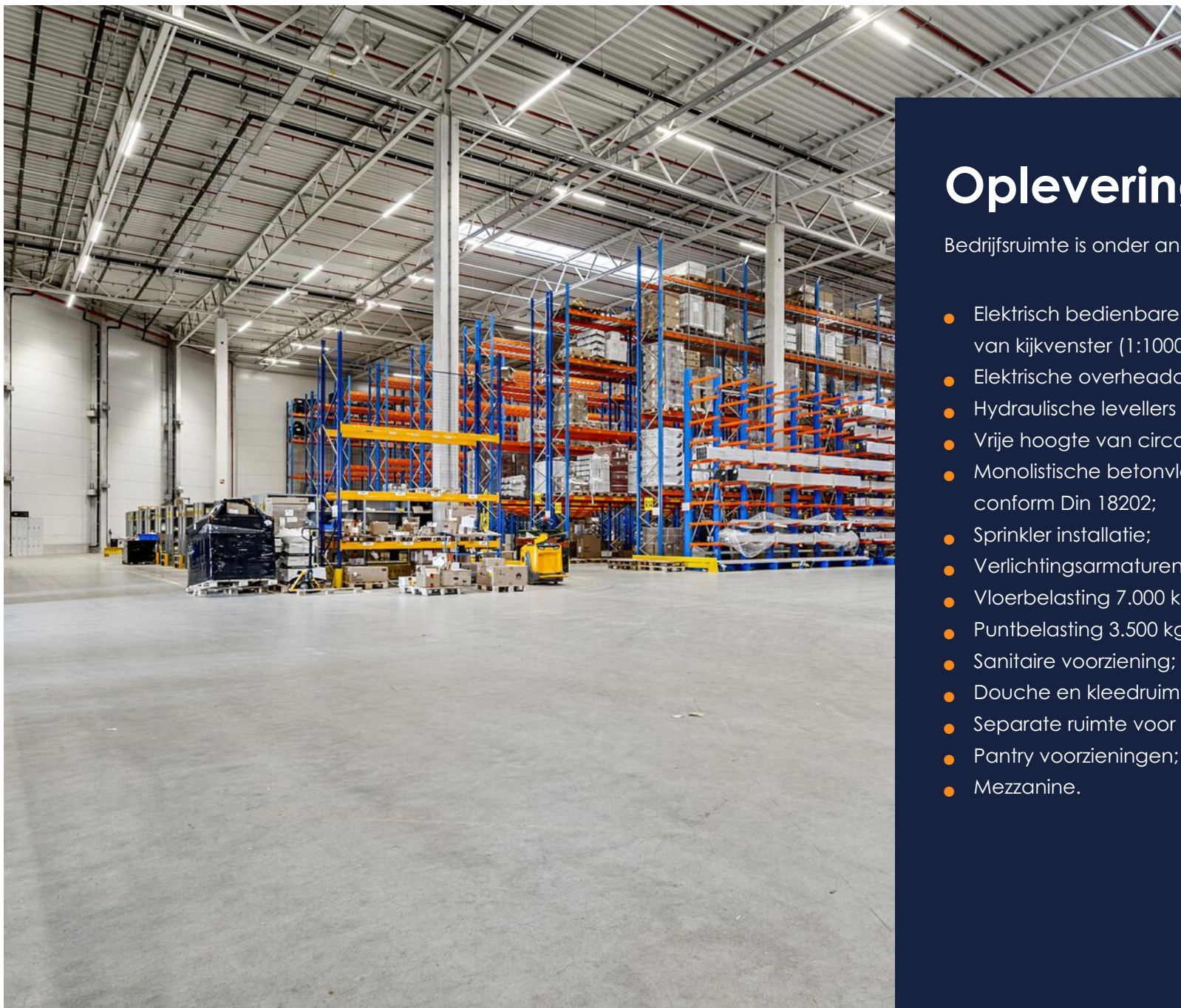
## Havenverbinding

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 er 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.

## 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,





## Opleveringsniveau

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 levellers en docks;
- Vrije hoogte van circa 12 meter;
- Monolistische betonvloer met een vlakheid conform Din 18202;
- Sprinkler installatie;
- Verlichtingsarmaturen;
- Vloerbelasting 7.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Puntbelasting 3.500 kg/per poot;
- Sanitaire voorziening;
- Douche en kleedruimten;
- Separate ruimte voor chauffeurs;
- Pantry voorzieningen;
- Mezzanine.

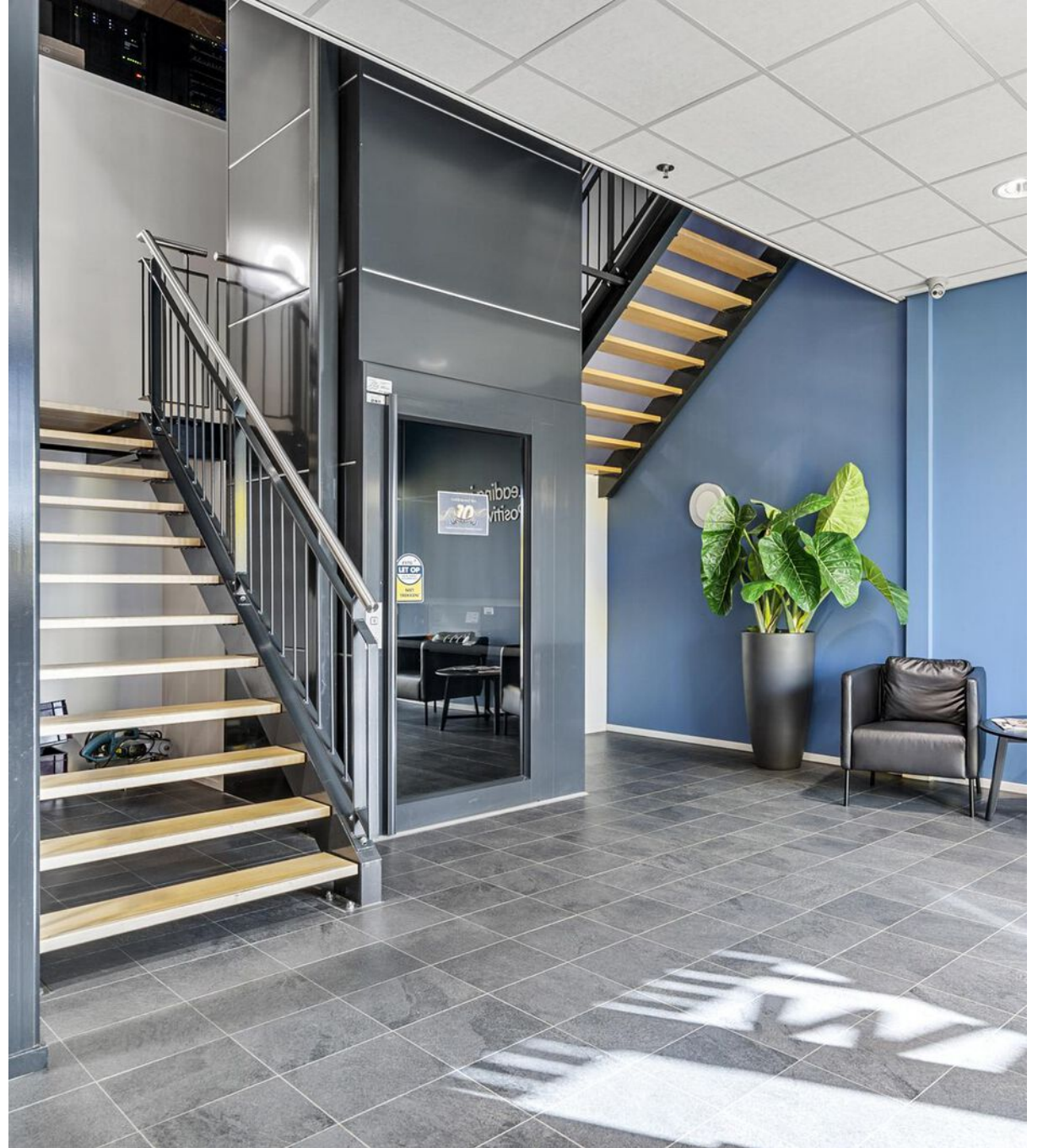




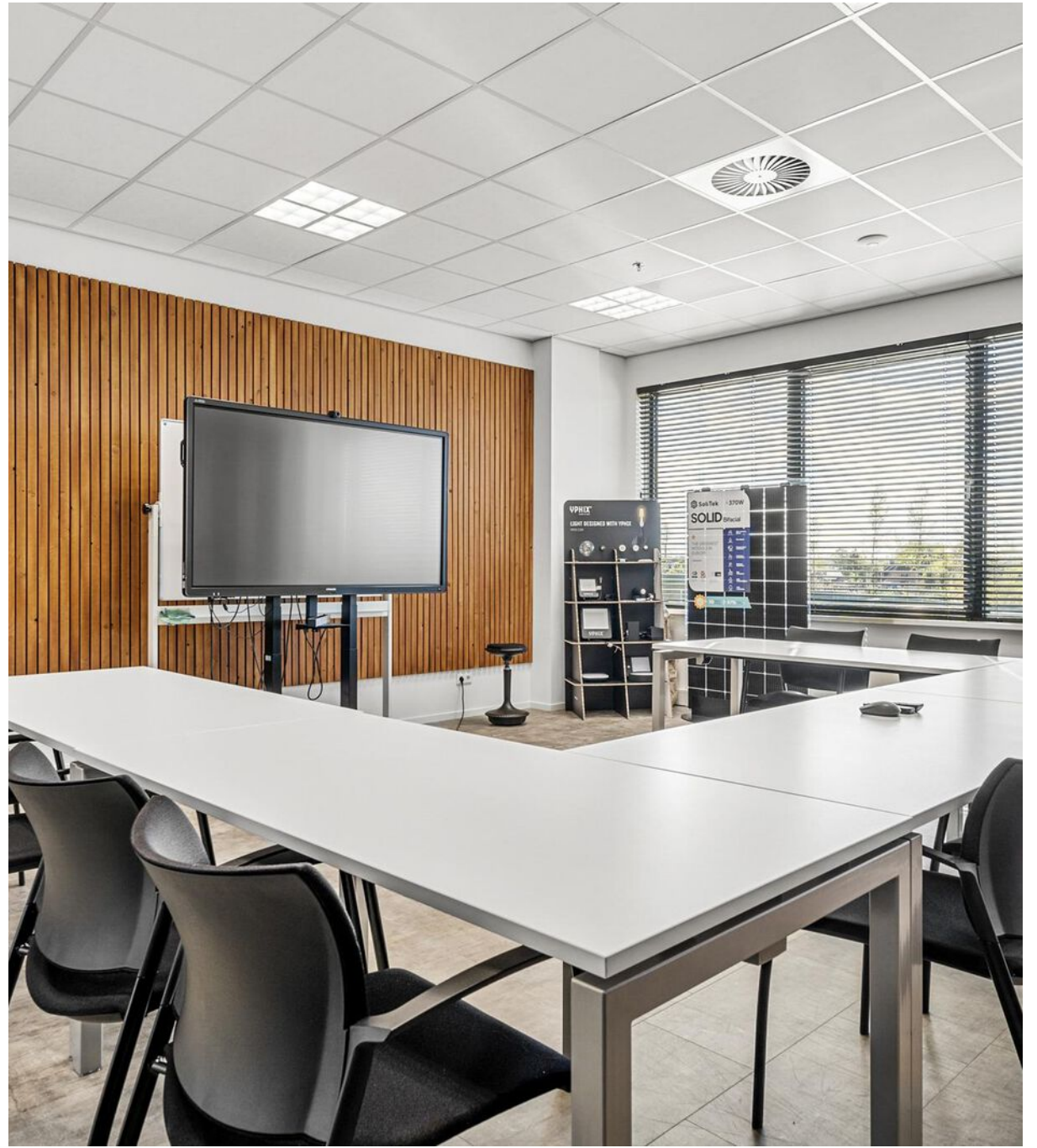
## Opleveringsniveau

Kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Representatieve entree voorzien van balie;
- Pantry voorzieningen;
- Spreek- / vergaderruimten;
- Bestaande vloerbedekking;
- Systeemplafond voorzien van LED verlichtingsarmaturen;
- Klimaatinstallatie ten behoeve van ventilatie en koeling;
- Vloer verwarming.









TrinaSolar

# The Future of Energy. Your Way.

Vertex S+ Rooftop Portfolio

RESIDENTIAL + COMMERCIAL + INDUSTRIAL



Vertex S+

- Up to 455 W
- Up to 22.3% maximum module efficiency



Vertex S+ Clear Black

- Up to 445 W
- Bifacial & versatile



Vertex S+ Full Black

- Up to 450 W
- Aesthetic design



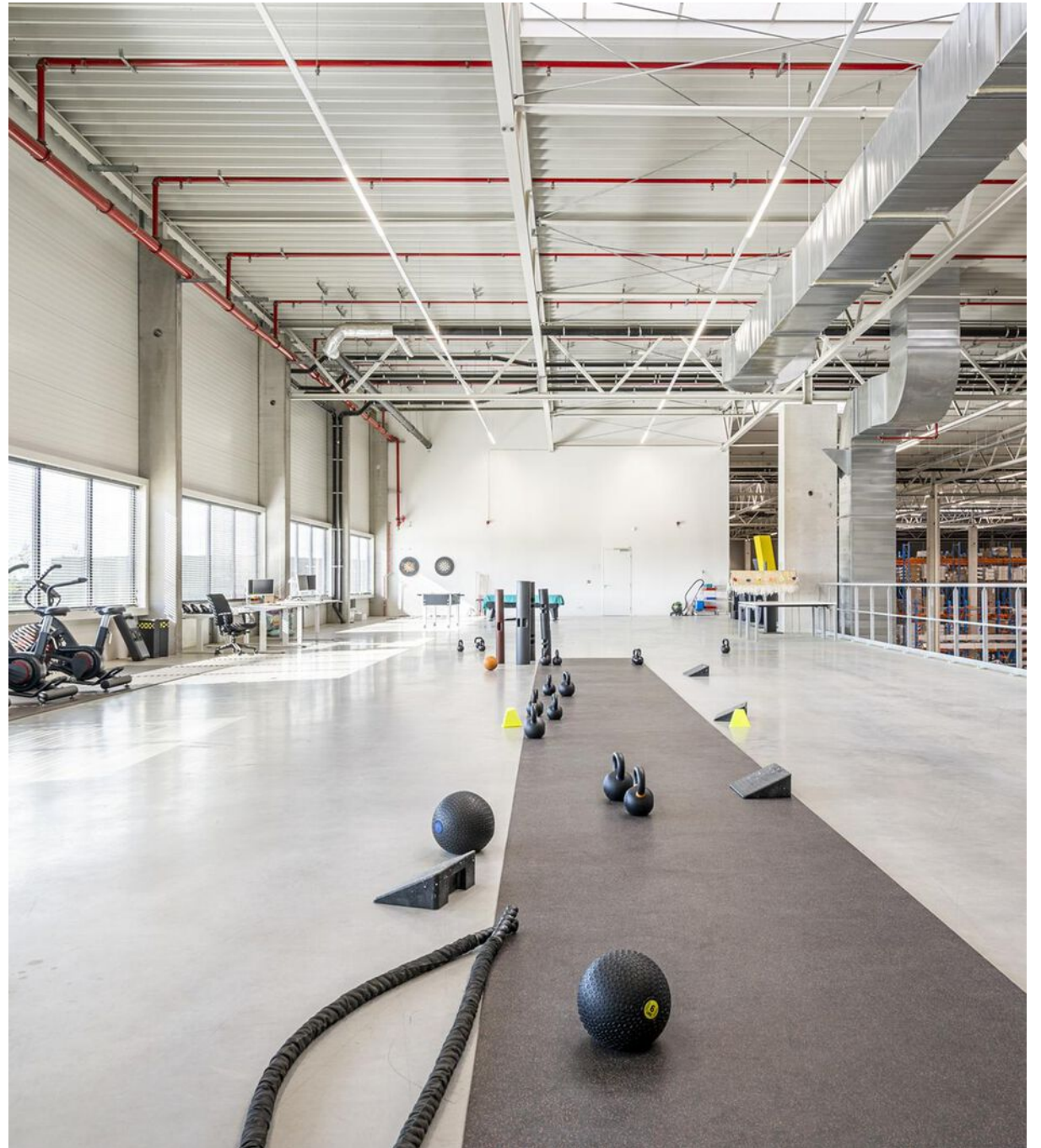
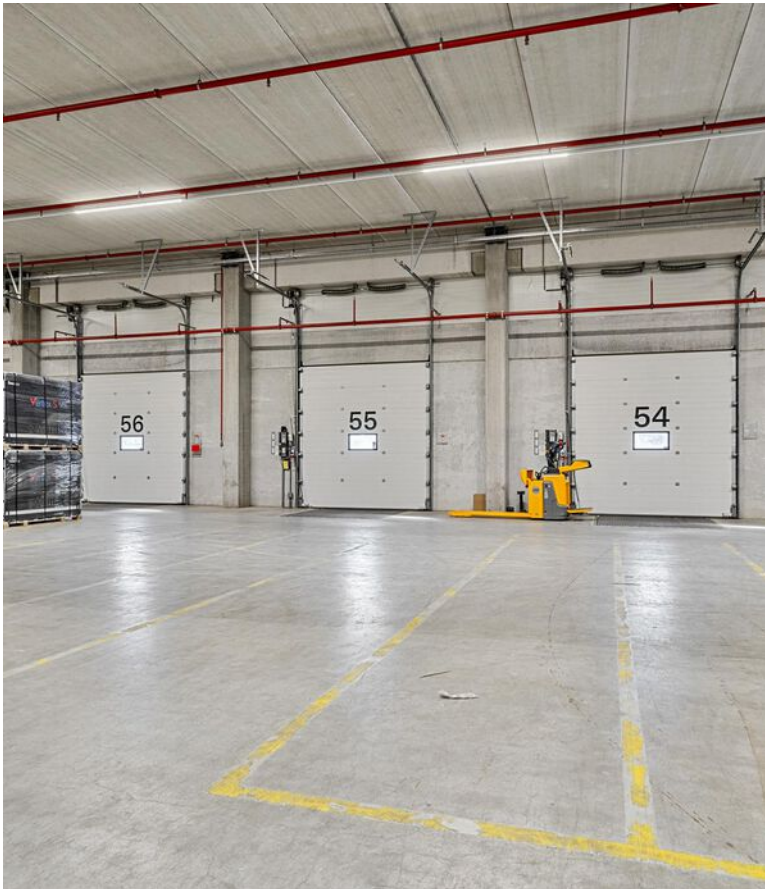
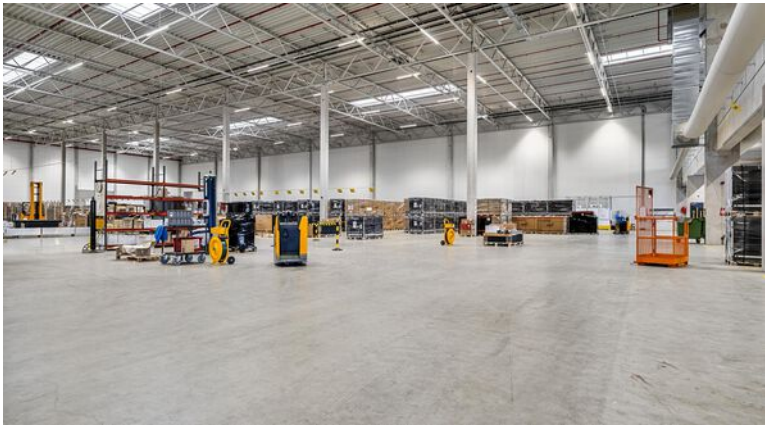
Vertex S+ 500 W+

- Up to 505 W
- Lower system cost



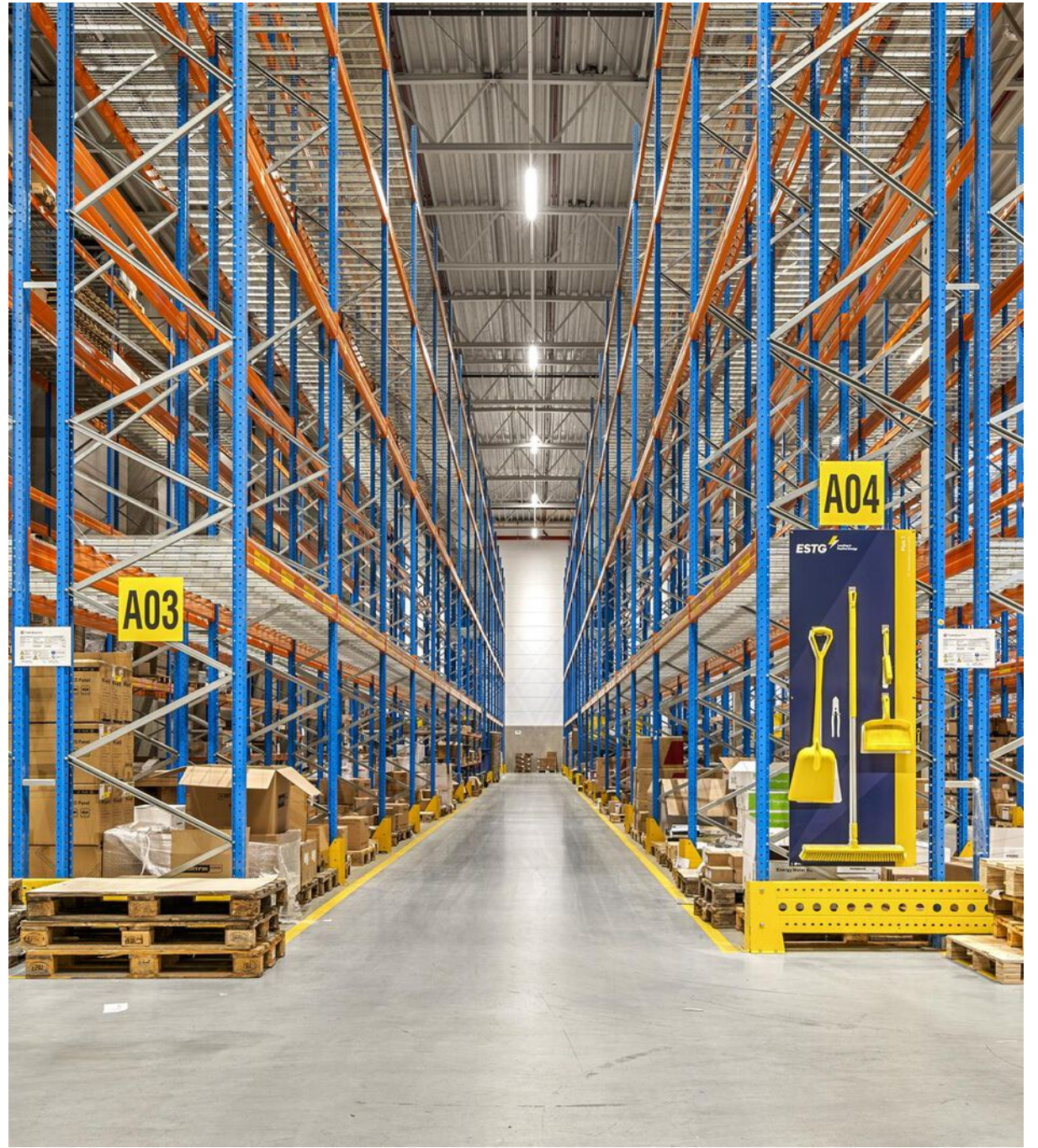
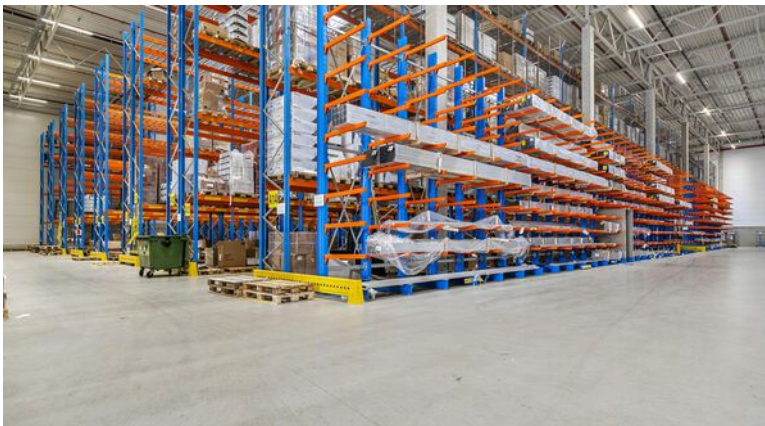
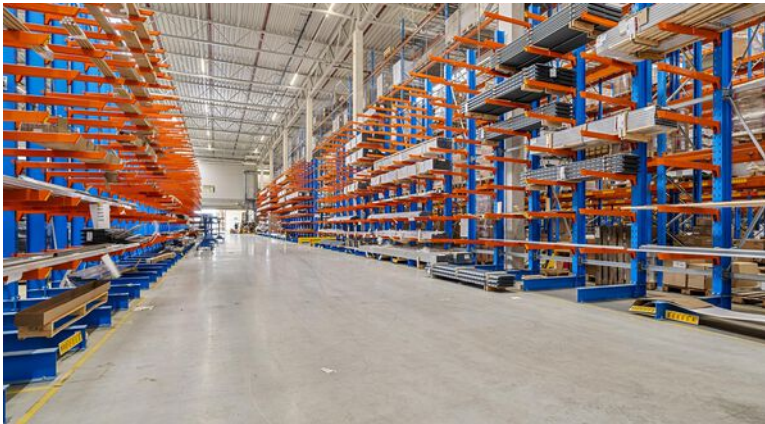
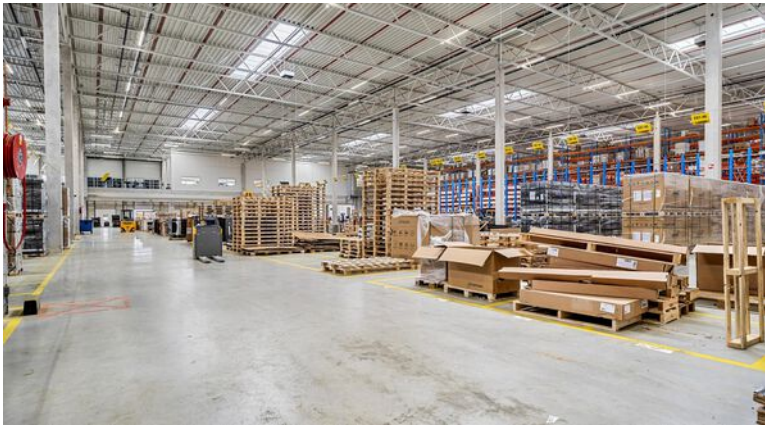












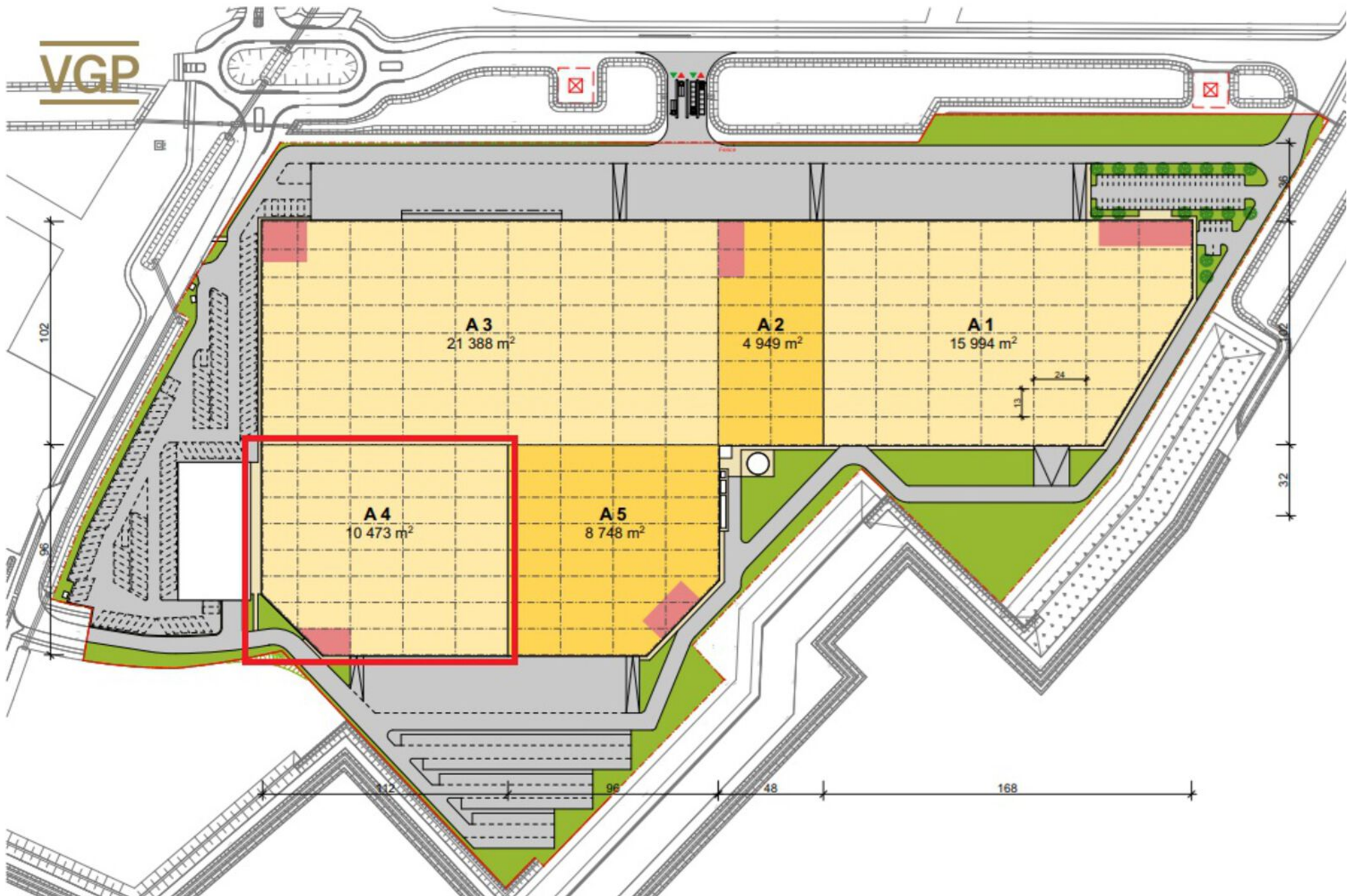


## Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 3,- per m<sup>2</sup> per jaar  
excl. BTW:

- Waterverbruik;
- 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.





# Voorwaarden

## Huurgegevens.

### Huurprijs bedrijfsruimte

€ 62,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Huurprijs kantoorruimte

€ 150,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Huurprijs mezzanine

€ 50,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 3,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

### 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 kantoren in de zin van artikel 7:230 BW.

### Indexering

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

### Aanvaarding

In overleg.

### 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.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

# Ons team



## **Bauke Coppes MRICS RM RT**

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /  
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



## **Sophie van Loon K-RMT**

Vennoot - Kandidaat Makelaar /  
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



## **Frank Giesen**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



## **Sjoerd Heusinkveld**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



## **Arthur Wilbers RT**

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



## **Jorn van de Bovenkamp**

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



## **Lennard Gerrits**

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



## **Niels de Bruyn**

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



## **Lynn van Zadelhoff**

Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl

# Onze dienstverlening



## Bedrijfsmakelaardij

### Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



## Taxaties

### Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVV. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



## Vastgoedmanagement

### Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.



# Wordt dit uw nieuwe bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op!

## ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22  
6511 TJ Nijmegen

 024 365 10 10

 bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)