



Bijsterhuizen 4004
Wijchen

TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE



INLEIDING

Deze bedrijfsruimte is gelegen te Wijchen en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 1.824 M² MAGAZJNRUIMTE EN
CIRCA 225 M² KANTOORRUIMTE**



NABJ DE A73 EN DE A50



RUIE PARKEERMOGELJKHEDEN

OBJECT

LOCATIE

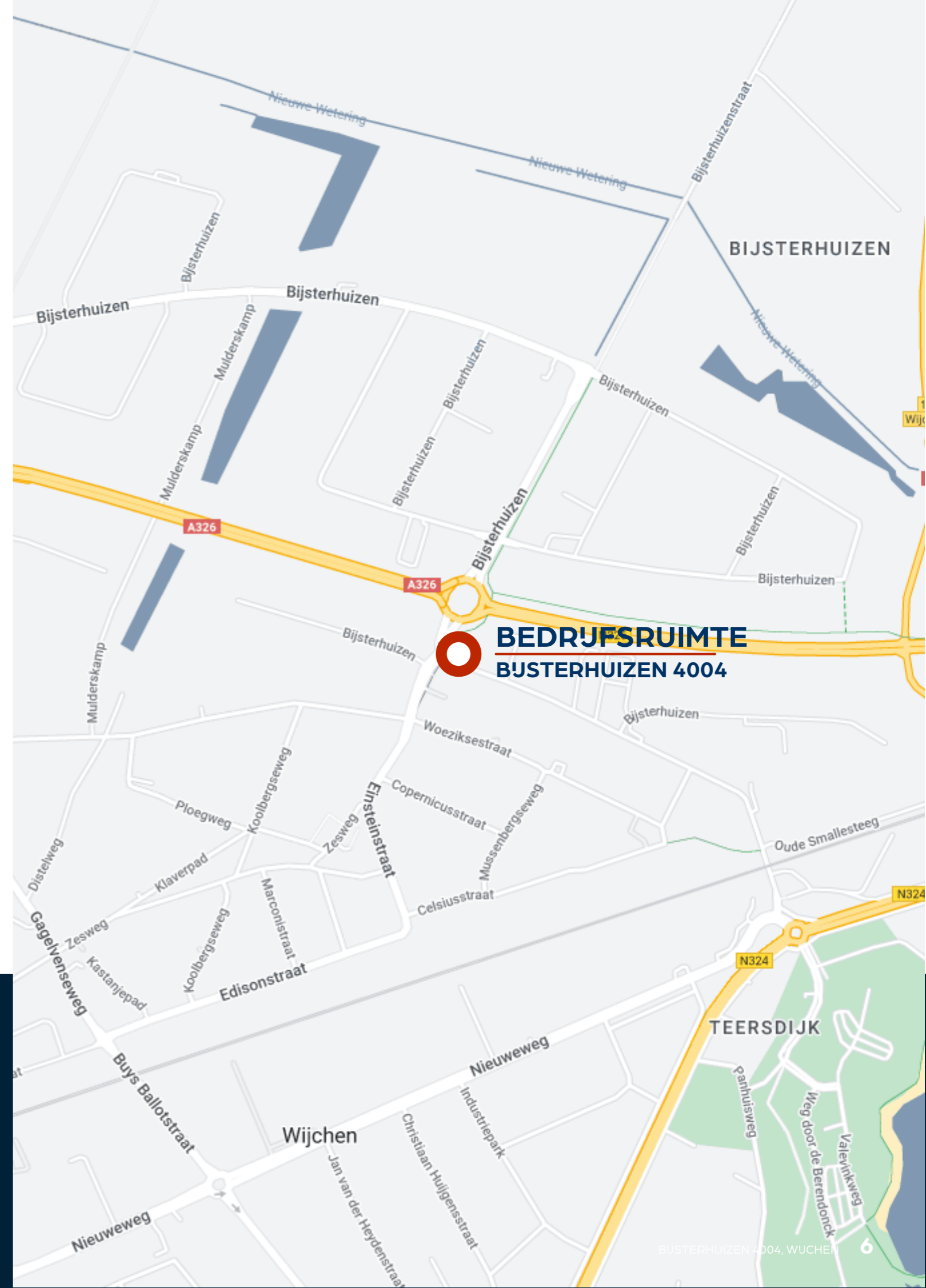
Dit hoogwaardige en nagelnieuwe distributiecentrum is recent gerealiseerd op een fraaie zichtlocatie, pal aan het Palkerplein op bedrijventerrein Bijsterhuizen-Zuid, op de rand van Nijmegen en Wijchen. Dit kwalitatief hoogwaardige bedrijventerrein kent diverse gebruikers van naam waaronder het distributiecentrum van Soprema Nederland B.V. en de Huisman Group B.V. Het bedrijventerrein is zeer gunstig gelegen aan de N329 die direct aansluit op de A73 (Nijmegen-Venlo) en de A50 (Nijmegen-Eindhoven).

PARKEREN

Op het afsluitbare en omheinde terrein zijn ruime parkeermogelijkheden voor personenauto's.

BESTEMMING

Onderhavig object maakt onderdeel uit van vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bijsterhuizen' en heeft hierin Enkelbestemming: bedrijf 1 en is als zodanig bestemd voor bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 t/m 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van risicovolle inrichtingen en geluidzoneringsplichtige bedrijven. Een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.



OBJECT

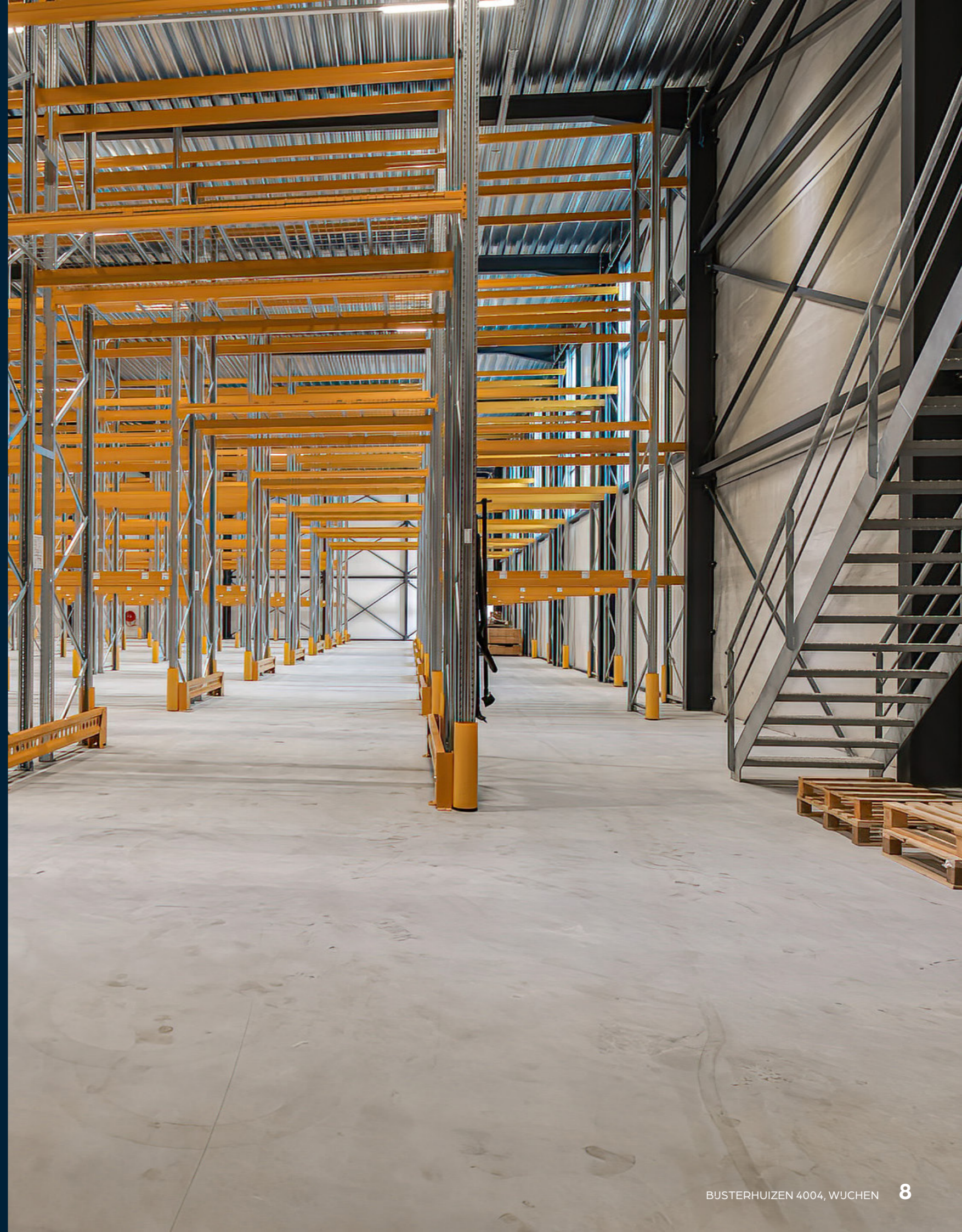
OPPERVLAKTE

Dit hoogwaardige distributiecentrum is opgebouwd uit twee delen waarvan thans een separate magazijnruimte van circa 1.824 m² en circa 225 m² kantoor-/kantineruimte op de verdieping te huur worden aangeboden. De magazijnruimte is voorzien van een overheaddeur op maai-veld. Er is een laadkadedeel dat voorziet in drie loadingdocks met levelers en shelters waarover in overleg afspraken gemaakt kunnen worden over een gemeenschappelijk gebruik.

De magazijnruimte heeft een hoogte van maar liefst 10 meter! De magazijnruimte is reeds voorzien van gloednieuwe magazijnstellingen. Deze stellingen bieden plek aan 2.275 Europallets van 180 cm hoog én 500 Europallets van 70 cm hoog. De liggers zijn te verplaatsen zodat ook 2.775 Europallets van 150 cm hoog of 2.275 Europallets van 200 cm hoog geplaatst kunnen worden. Een stellingenplan is aanwezig.

Er zijn nadere financiële afspraken te maken over het in-/uitslaan van de pallets door verhuurder of medegebruik van de aanwezige Reachtruck.

Het complex is gelegen op een terrein dat omheind is met een hekwerk dat afgesloten is met een ruime elektrische rolpoort (12,5 meter). Het object is gelegen op een ruim perceel van 8.000 m².





OPLEVERINGSNIVEAU

Het opleveringsniveau van de magazijnruimte omvat onder meer:

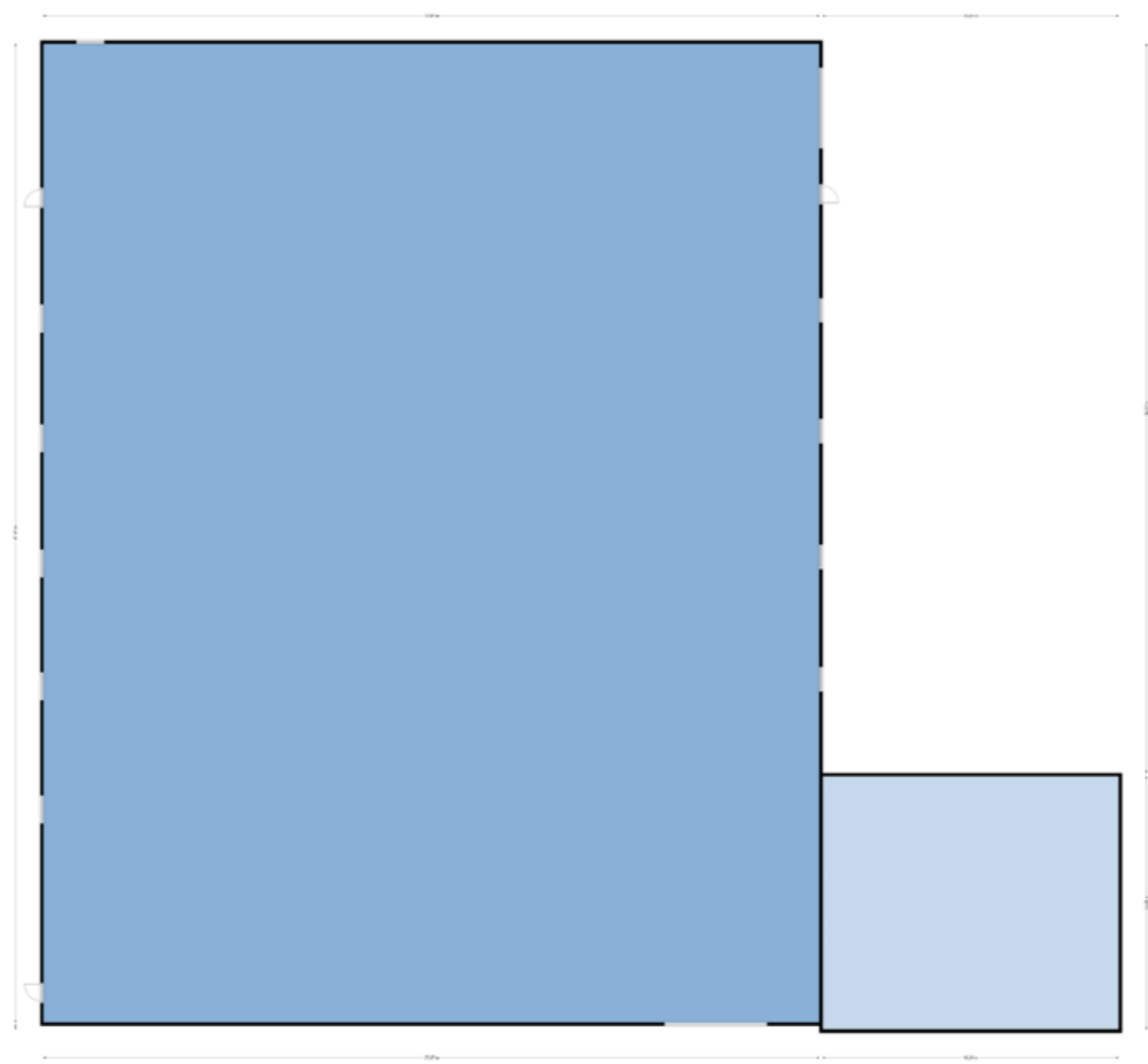
- circa 10 meter vrije hoogte;
- mogelijkheid tot gezamenlijk gebruik loadingdocks met levellers en shelters;
- elektrisch bedienbare overheaddeur op maaiveld (4 meter breed x 4,5 meter hoog);
- ledverlichting (200 Lux);
- gevulde betonvloer (draagkracht circa 4.000 kg/m²);
- 3 x 35 Ampère krachtstroomaansluiting.

Het opleveringsniveau van de kantoorruimte omvat onder meer:

- systeemplafond met ledverlichting;
- vloerverwarming;
- kabelgoot;
- toiletgroep;
- pantry.

PLATTEGROND

BEGANE GROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars



OBJECT

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 92,50 per m² per jaar
te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
te vermeerderen met BTW.

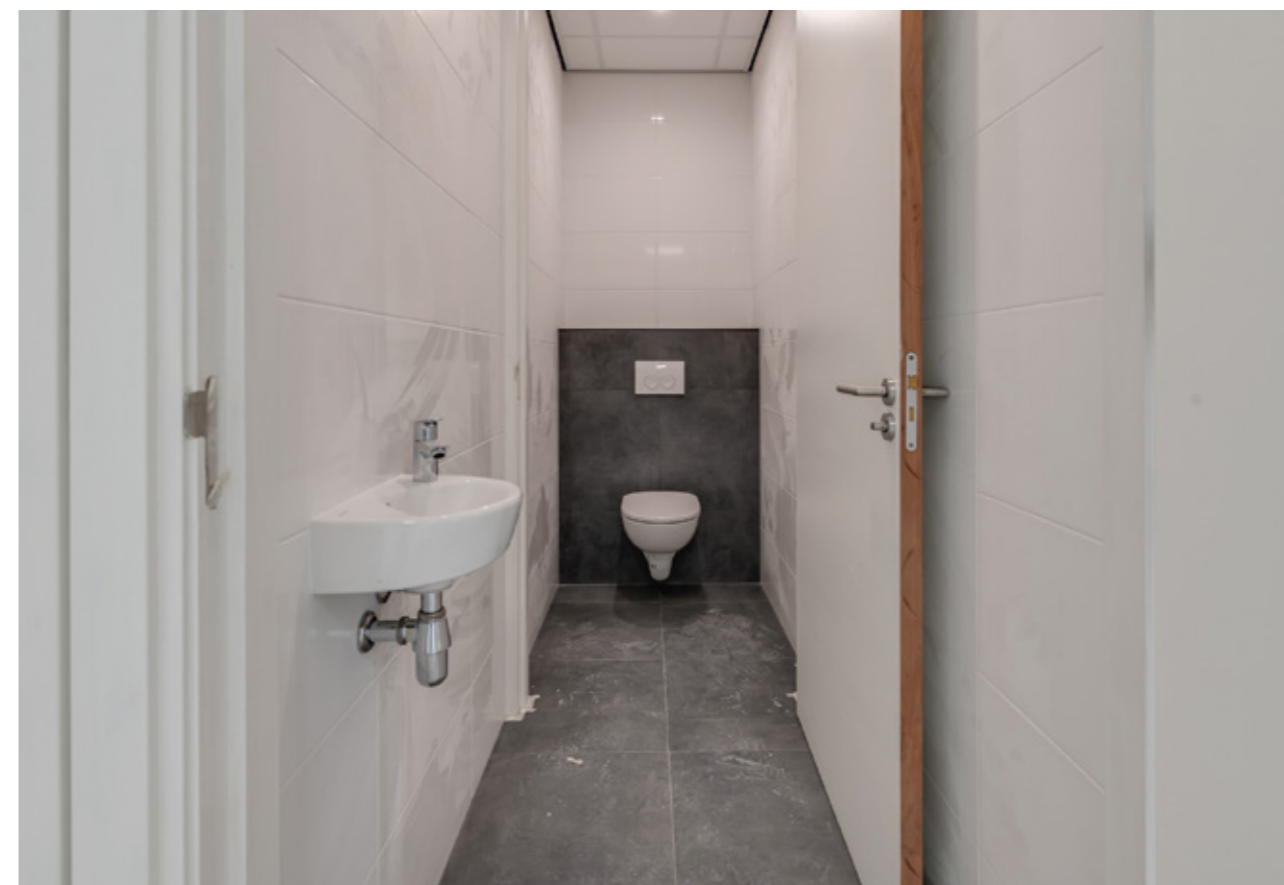
Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

Per direct.

IMPRESSIE





PLAY

Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAAR



ROY VAN THIEL

Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-22416750
- r.v.thiel@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS