





## Algemeen

Vrijstaande bedrijfsruimte met kantoor en parkeerplaatsen op representatieve locatie nabij de A326 op bedrijventerrein Bijsterhuizen in Wijchen. De multifunctionele bedrijfsruimte beschikt onder andere over een bovenloopkraan en een afsluitbaar parkeerterrein.

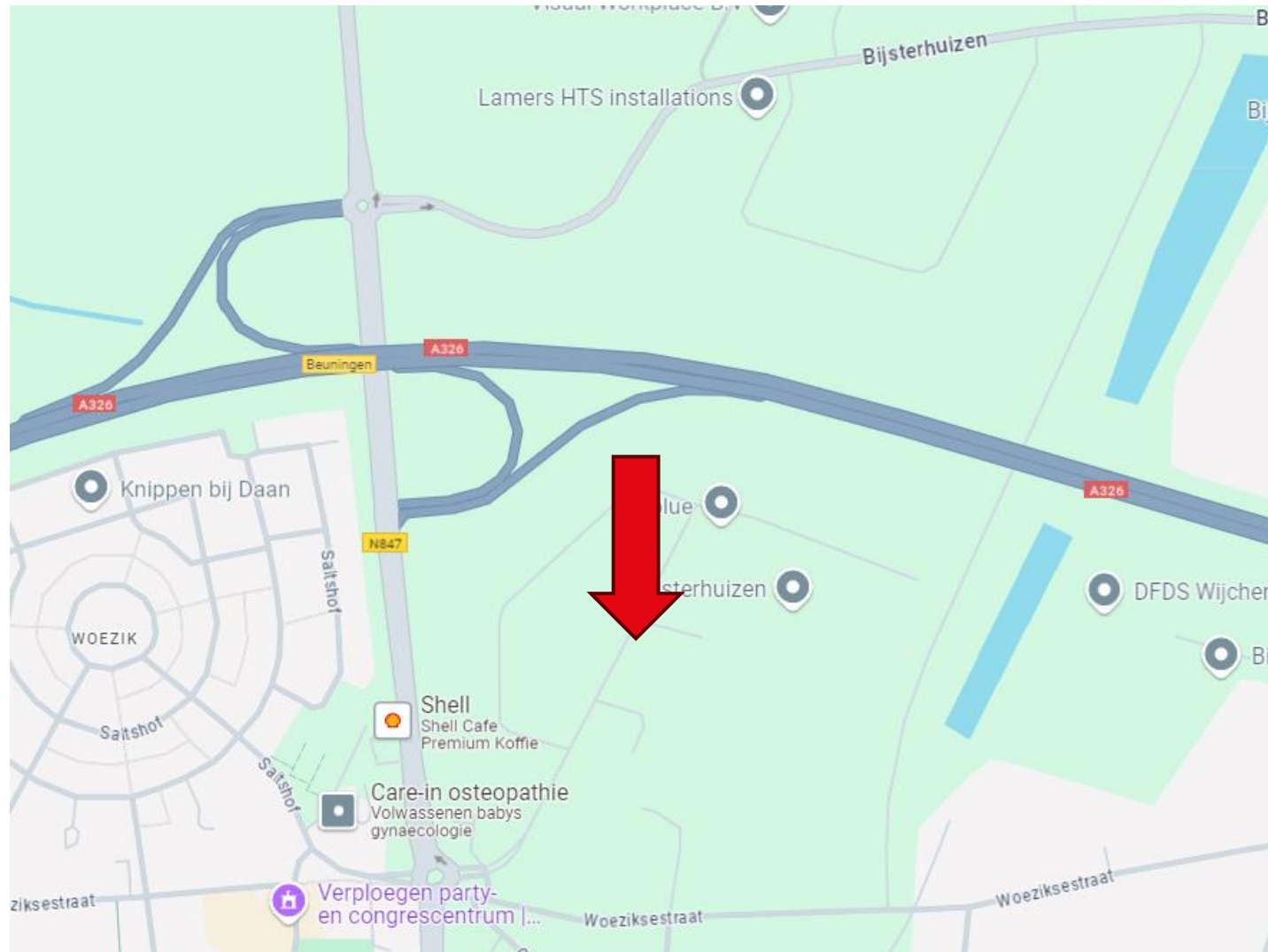
## Vloeroppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 1.168 m<sup>2</sup> (BVO), als volgt verdeeld:

- 926 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- 126 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond;
- 116 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

## Parkeren

10 parkeerplaatsen.



## Locatie

Bijsterhuizen, het grootste bedrijventerrein van Gelderland, is goed ontsloten aan één van de belangrijkste verkeersaders van en naar het centrum van Nijmegen.

In de directe nabijheid zijn onder andere gevestigd: DFDS, DHL, Hyster-Yale, DHL, GLS, Holland Food Service en CEVA Logistics.

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

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

### Openbaar vervoer

De meest dichtbij zijnde bushalte ligt op loopafstand van het object op circa 400 meter afstand.



## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

### Bedrijfsruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Direct gestookte heater;
- Verlichting;
- Krachtstroomaansluitingen;
- Bovenloopkraan (Max. 5 ton).

### Kantoorruimte:

- Vloerafwerking;
- Verwarming middels plafond-units;
- Airco-units;
- Mechanische ventilatie;
- Systeemplafonds met verlichting;
- Wandkabelgoten ten behoeve van elektra-, data- en telefoniebekabeling;
- Pantry;
- Dames- en herentoiletten;
- Te openen ramen.

### Buitenterrein:

- Parkeerterrein geschikt voor tenminste 10 personenauto's;
- Volledige omheining middels een hekwerk;
- Schuifpoort.

## Maximale vloerbelasting

2.500 kg per m<sup>2</sup>.

## Vrije hoogte

Circa 6 meter.

## Huurprijs

€ 70.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## 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.

## Aanvaarding

In overleg. Oplevering op korte termijn is mogelijk.

## 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).

## Servicekosten

Niet van toepassing.

Voor rekening van huurder komen alle kosten verbonden aan de levering, het gebruik, het vastrecht en de meteropname/afsluiting in het gehuurde van gas, water en elektra. Huurder dient hiervoor zelfstandig met de hiervoor verantwoordelijke nutsbedrijven overeenkomsten aan te gaan.



**Bijsterhuizen 5016, 6604LZ Wijchen**

## Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bijsterhuizen' met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 2 t/m 3.2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Wijchen, dan wel via de website [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).



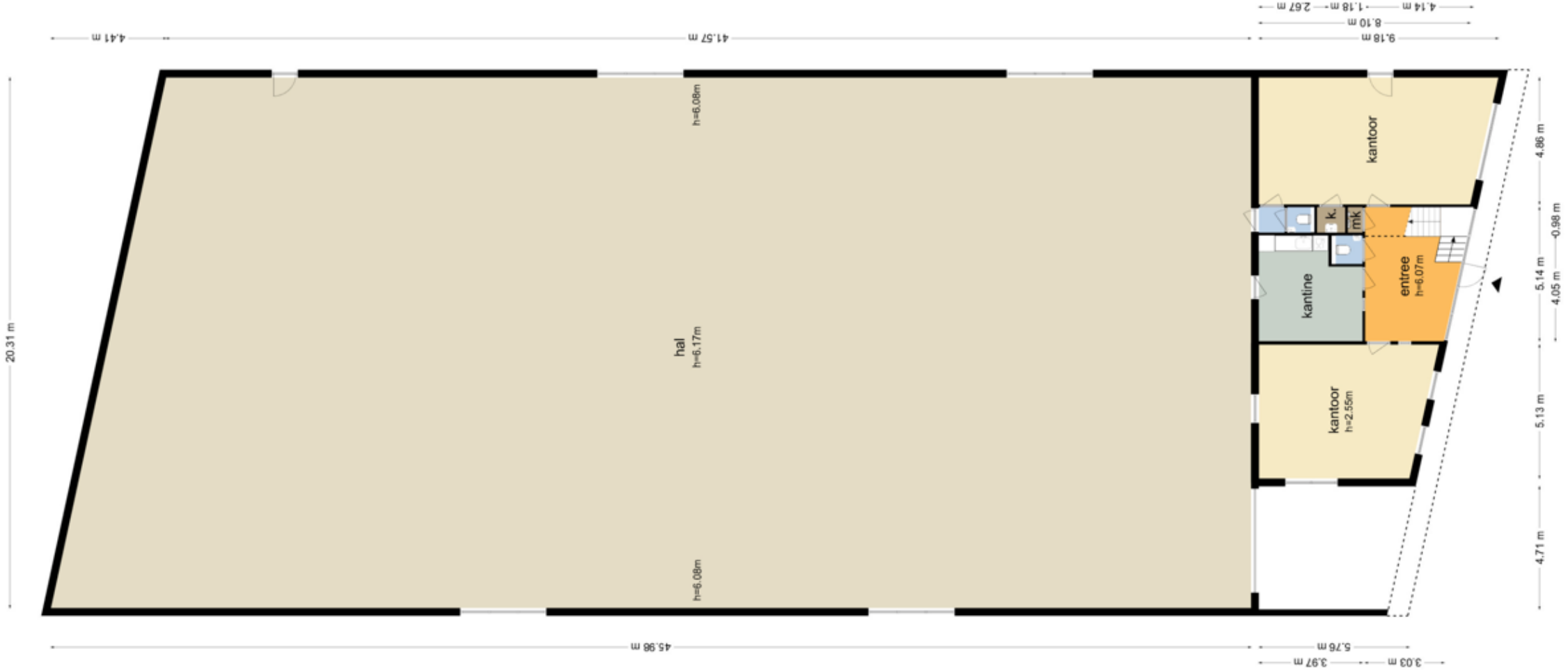






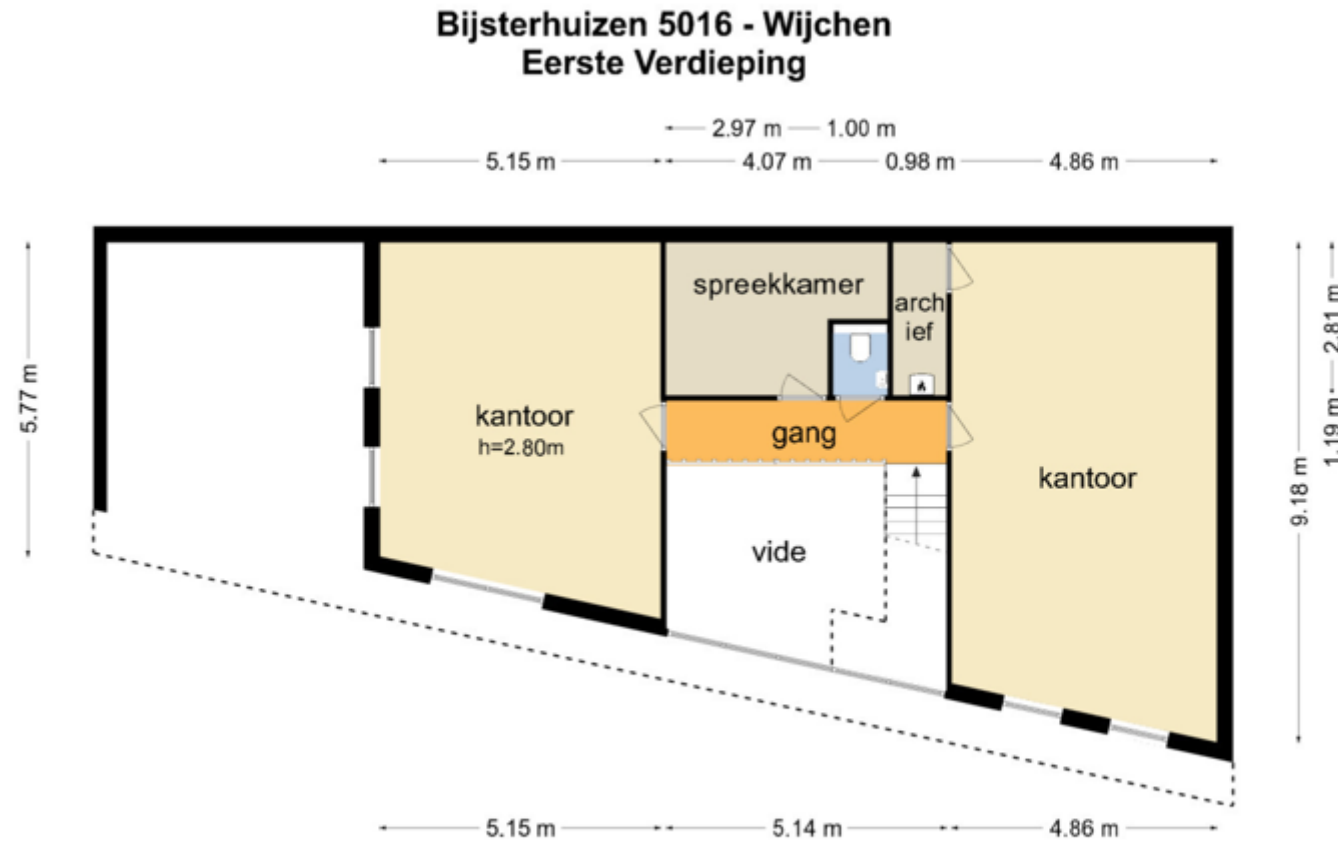
Begane Grond

Bijsterhuizen 5016 - Wijchen  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## 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](mailto:info@dkmakelaars.nl)  
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.