



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Bijsterhuizen 4019 008, Wijchen



# PROJECTINFORMATIE

## Bijsterhuizen 4019 008, Wijchen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Een nieuw gebouwde bedrijfsunit die onderdeel uitmaakt van het nieuwbouwproject gelegen aan Bijsterhuizen 4019 te Nijmegen beschikbaar voor de verhuur. Mede door de uitstekende ligging en indeling zijn de bedrijfsunits uitstekend voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf.

### **Oppervlakte (BVO)**

De bedrijfsunit beschikt over een totale oppervlakte van ca. 117 m<sup>2</sup>, verdeeld over:

- Begane grond (bedrijfsruimte): circa. 60 m<sup>2</sup>
- Eerste verdieping: circa. 57 m<sup>2</sup>.

### **Parkeren**

De bedrijfsruimte beschikt over 2 privé parkeerplaatsen.

### **Bestemming**

Volgens het actuele bestemmingplan heeft de locatie een "Bedrijventerrein-1" bestemming waardoor er bedrijven in categorie 2 t/m 3.2 zijn toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Locatie**

Het bedrijventerrein Bijsterhuizen ligt strategisch tussen Nijmegen en Wijchen, pal aan de A73 en A326. In kwalitatief opzicht onderscheidt Bijsterhuizen zich van andere bedrijventerreinen door de unieke samenwerking tussen de gemeenten Nijmegen en Wijchen, de ruimtelijke kwaliteit en de grote aandacht voor architectuur en groen.

# PROJECTINFORMATIE

Bijsterhuizen 4019 008, Wijchen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Opleveringsniveau

Het object wordt casco opgeleverd en is standaard voorzien van:

- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Glasvezel
- Krachtstroom (3 x 25 ampère)
- Ledverlichting (begane grond)
- Overheaddeuren
- Te openen ramen
- Toiletruimte
- Wasbak
- Vrije hoogte begane grond: circa 4,3 meter
- Vrije hoogte eerste verdieping: circa 3,1 meter
- Vloerbelasting begane grond: circa. 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- Vloerbelasting begane grond: circa. 250 kg/m<sup>2</sup>

Eventuele extra voorzieningen zijn in overleg met de eigenaar bespreekbaar.

## Huurcondities

Huurprijs: € 950,- per maand excl. BTW.

VvE kosten: € 52,- per maand.

# PROJECTINFORMATIE

Bijsterhuizen 4019 008, Wijchen

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Servicekosten: De bedrijfsruimte beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 2 jaar.

Aanvaarding: Per direct.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie: ter grootte van twee maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

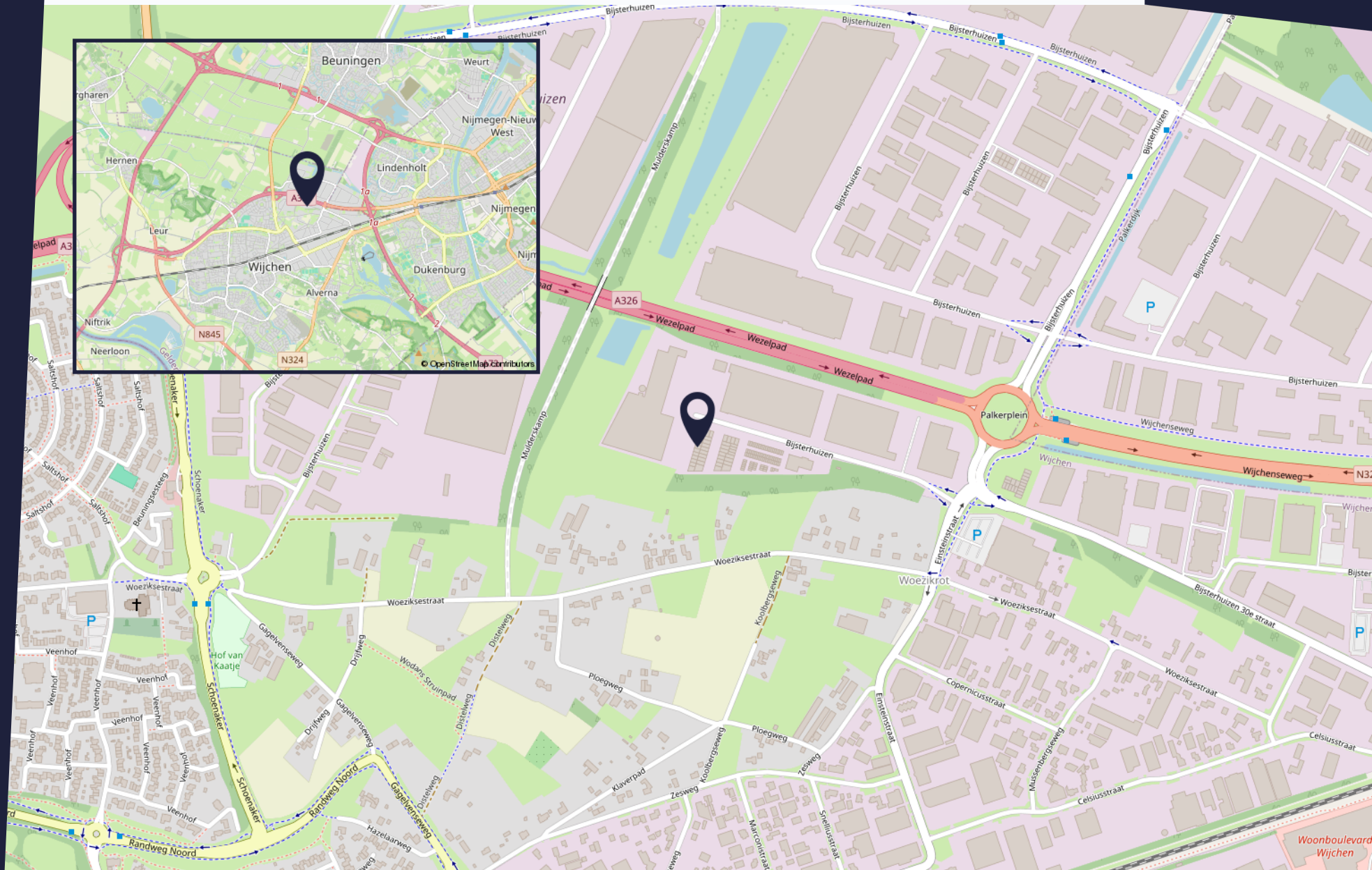
BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bijsterhuizen 4019 008, Wijchen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

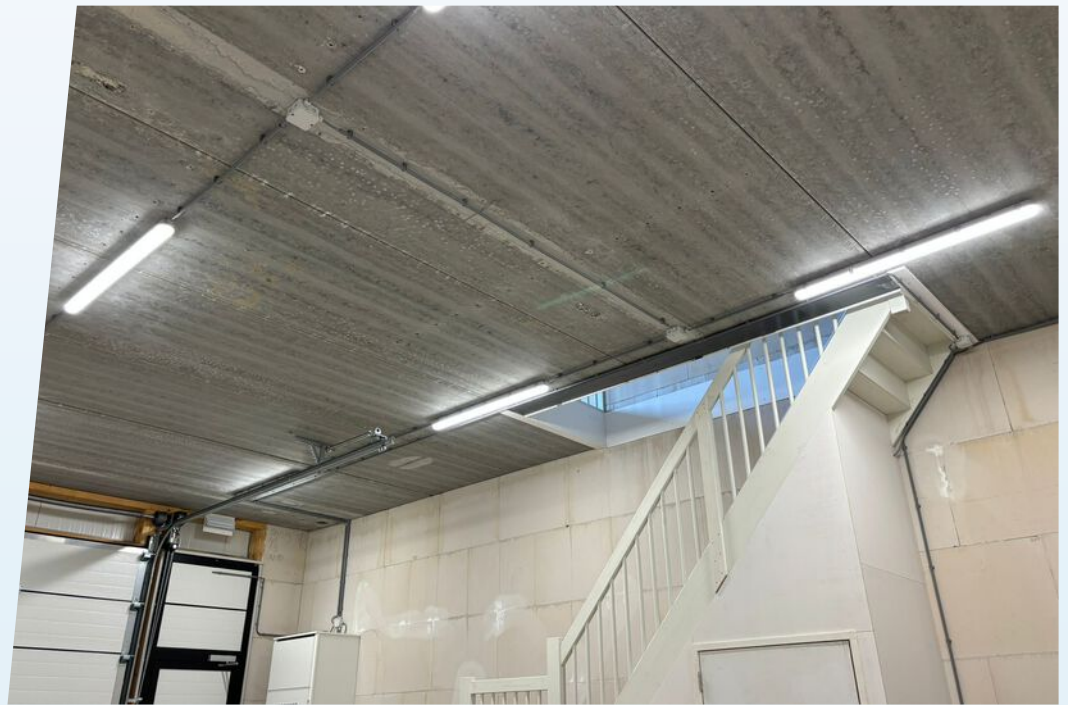
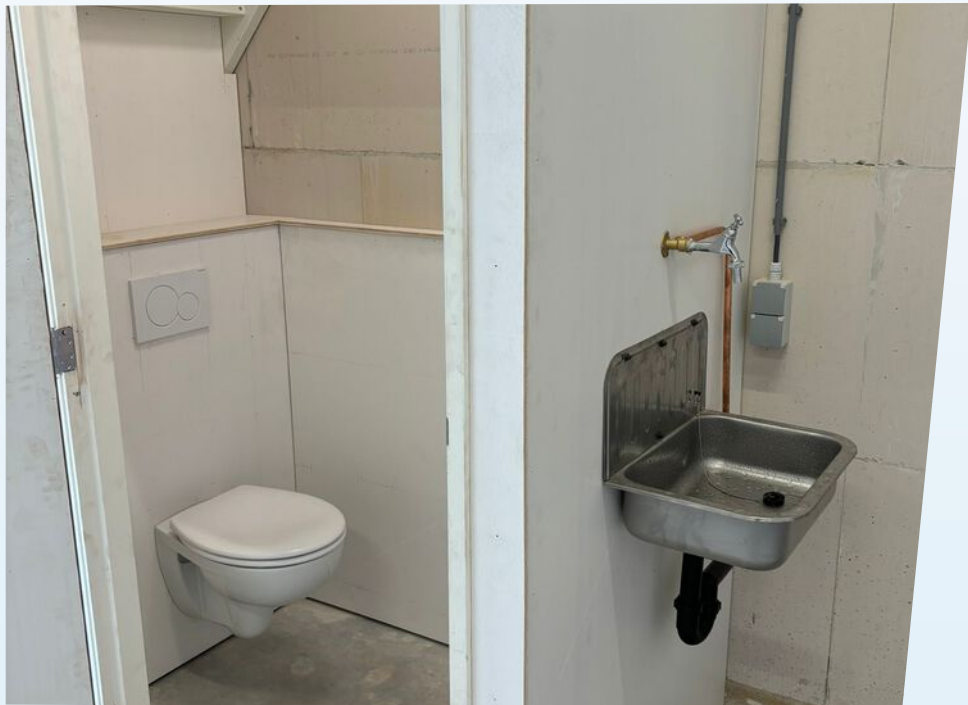
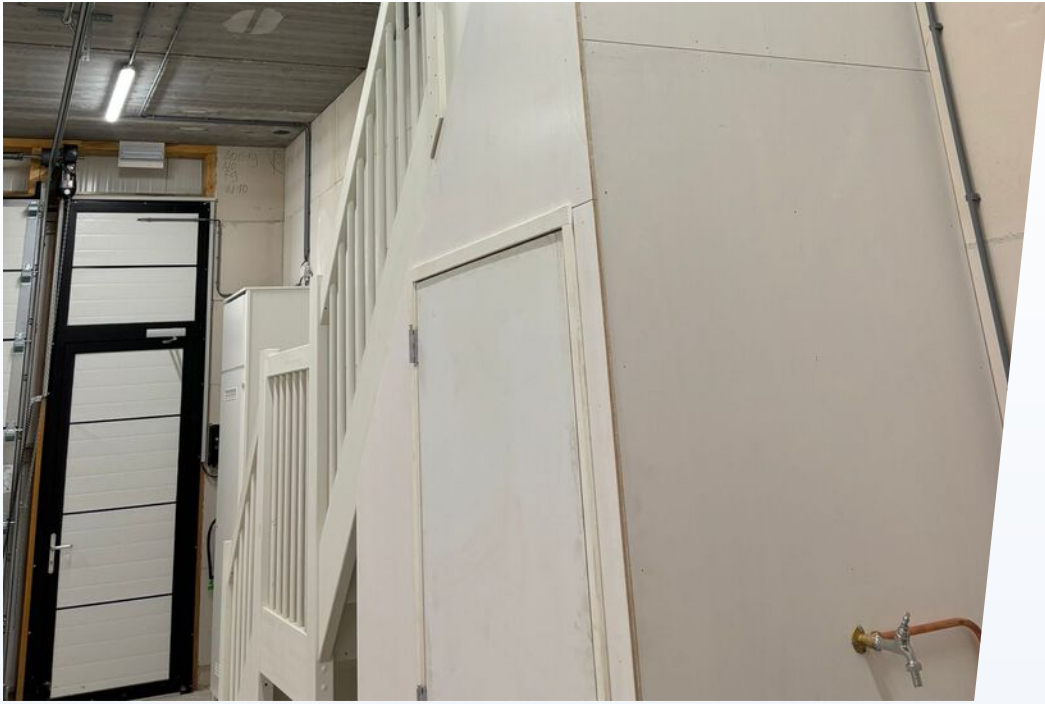


# FOTOREPORTAGE

Bijsterhuizen 4019 008, Wijchen











# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)