



Strijbosch Thunnissen
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

TE HUUR


Al bijna 90 jaar slagvaardig





Energieweg 61-71
6541 CZ Nijmegen | Prijs op aanvraag.


KANTOORRUIMTE

Kenmerken

 267 m²

 Nijmegen

 Te huur

 Op eigen terrein

**Welkom in uw
nieuwe kantoor.**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe kantoorruimte.

Uw contactpersonen



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 05 Locatie
- 06 Parkeren
- 07 Opleveringsniveau
- 08 Foto's
- 12 Oppervlakte
- 13 Plattegrond
- 14 Kadastrale kaart
- 15 Levering & diensten
- 16 Huurgegevens
- 17 Ons team
- 18 Onze dienstverlening

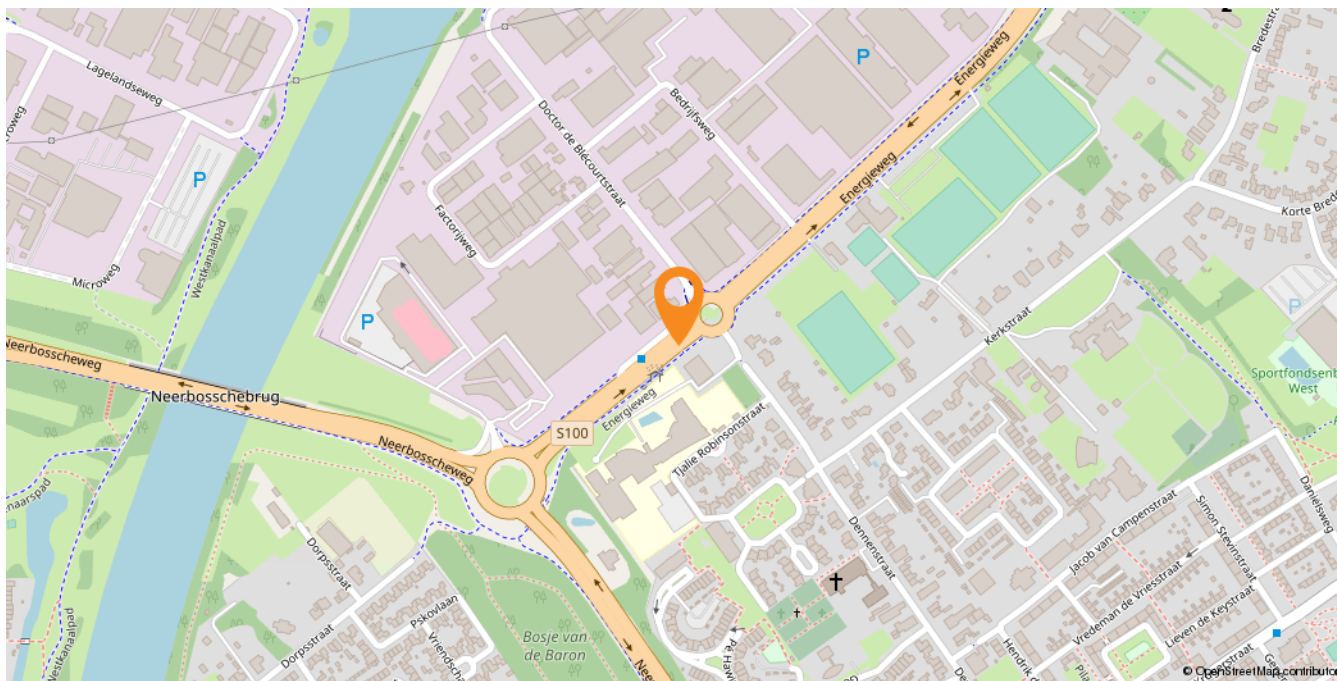
Omschrijving object

In dit moderne kantoorgebouw van circa 2.698 m², plaatselijk bekend als 'De Baron', is op de 4e en tevens bovenste verdieping een kantoorvloer van 267 m² v.v.o. beschikbaar. Het gebouw heeft een royale parkeervoorziening welke pro rata onder de huurders wordt verdeeld. De begane grond tot en met een deel van de 4e verdieping is verhuurd.

Specificaties

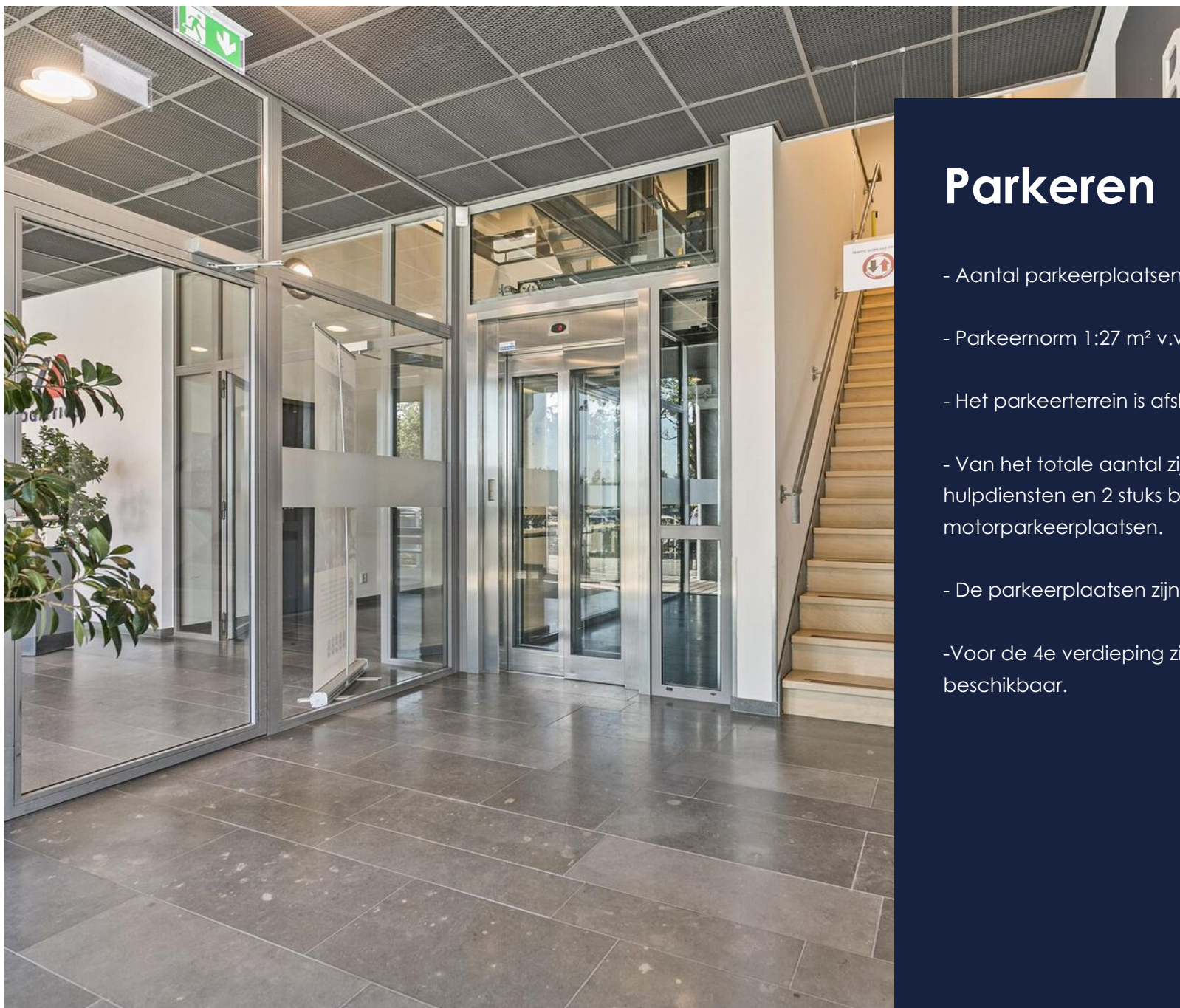
Huurprijs:	Op aanvraag
Locatie:	Energieweg, Nijmegen
Parkeren:	20 parkeerplaatsen
Oppervlakte:	267 m ²
Bouwjaar:	2000
Energielabel:	A





Locatie

Het kantoor is goed te bereiken door ligging nabij de snelweg A73 en de nieuwe S100 brug "de Oversteek" naar de A15. Met het openbaar vervoer bent u in 8 minuten op Station Nijmegen Centraal Station en in 22 minuten op Station Nijmegen Goffert.



Parkeren

- Aantal parkeerplaatsen bij het object: 108.
- Parkeernorm 1:27 m² v.v.o.
- Het parkeerterrein is afsluitbaar.
- Van het totale aantal zijn 6 stuks bestemd voor hulpdiensten en 2 stuks bestemd voor motorparkeerplaatsen.
- De parkeerplaatsen zijn naar rato te verdelen.
- Voor de 4e verdieping zijn 20 parkeerplaatsen beschikbaar.

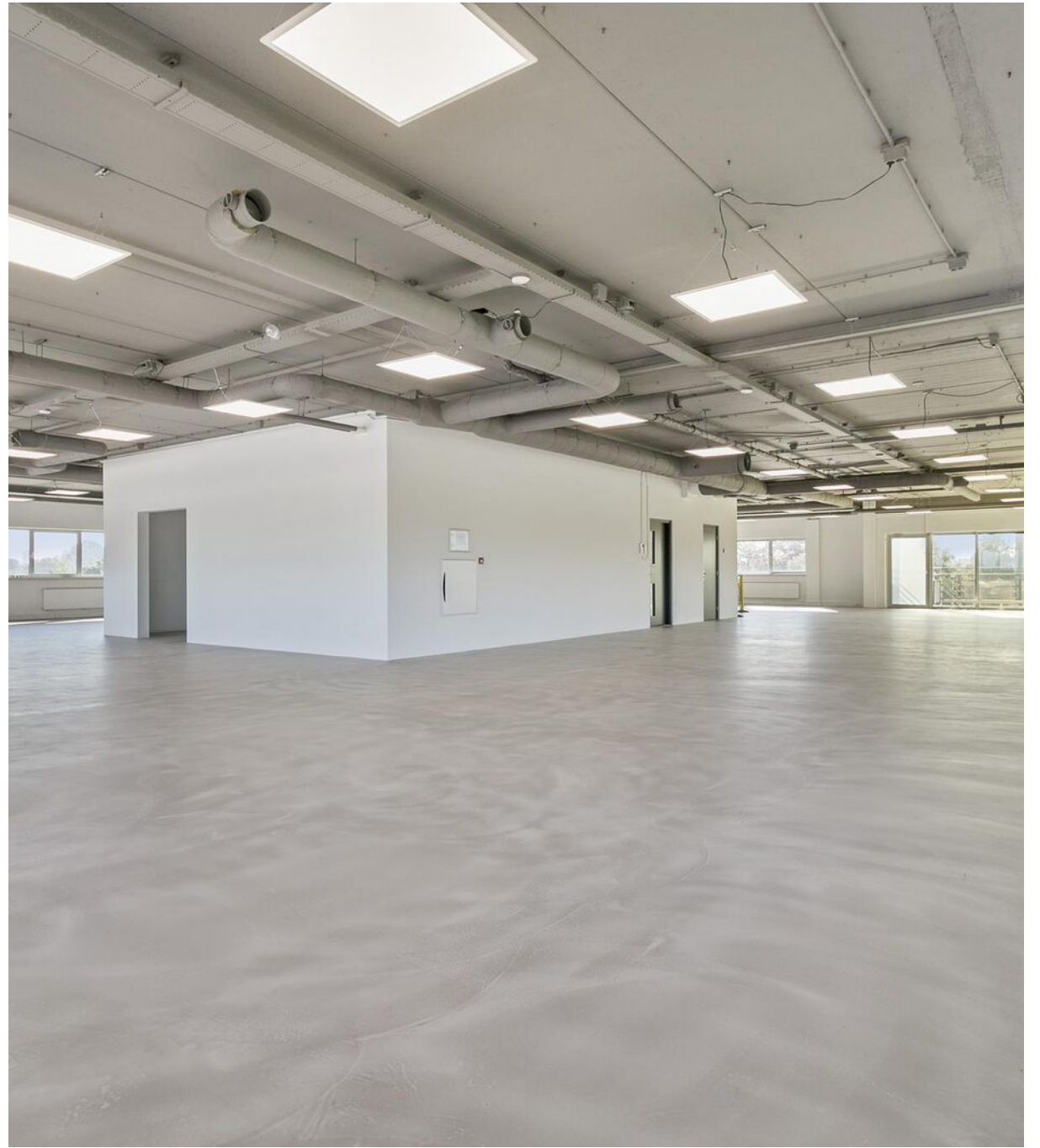
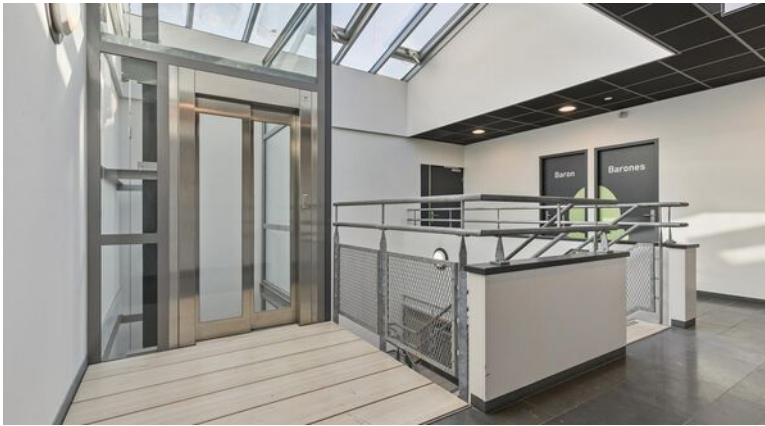


Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- gezamenlijke centrale entreehal;
- gezamenlijke lift;
- verwarming op basis van C.V.-installatie met radiatoren/convectoren;
- topkoeling middels warmtepomp;
- mechanische ventilatie;
- screens;
- kabelgoten;
- glasvezelaansluiting t.b.v. internet;
- geëgaliseerde 'betonlook' vloer;
- industrieel plafond afgewerkt met ledverlichtingsarmaturen;
- brandmeldinstallatie, ontruimingsinstallatie en brandhaspels;
- inbraaksignaleringsstelsel;
- toegangscontrolesysteem.

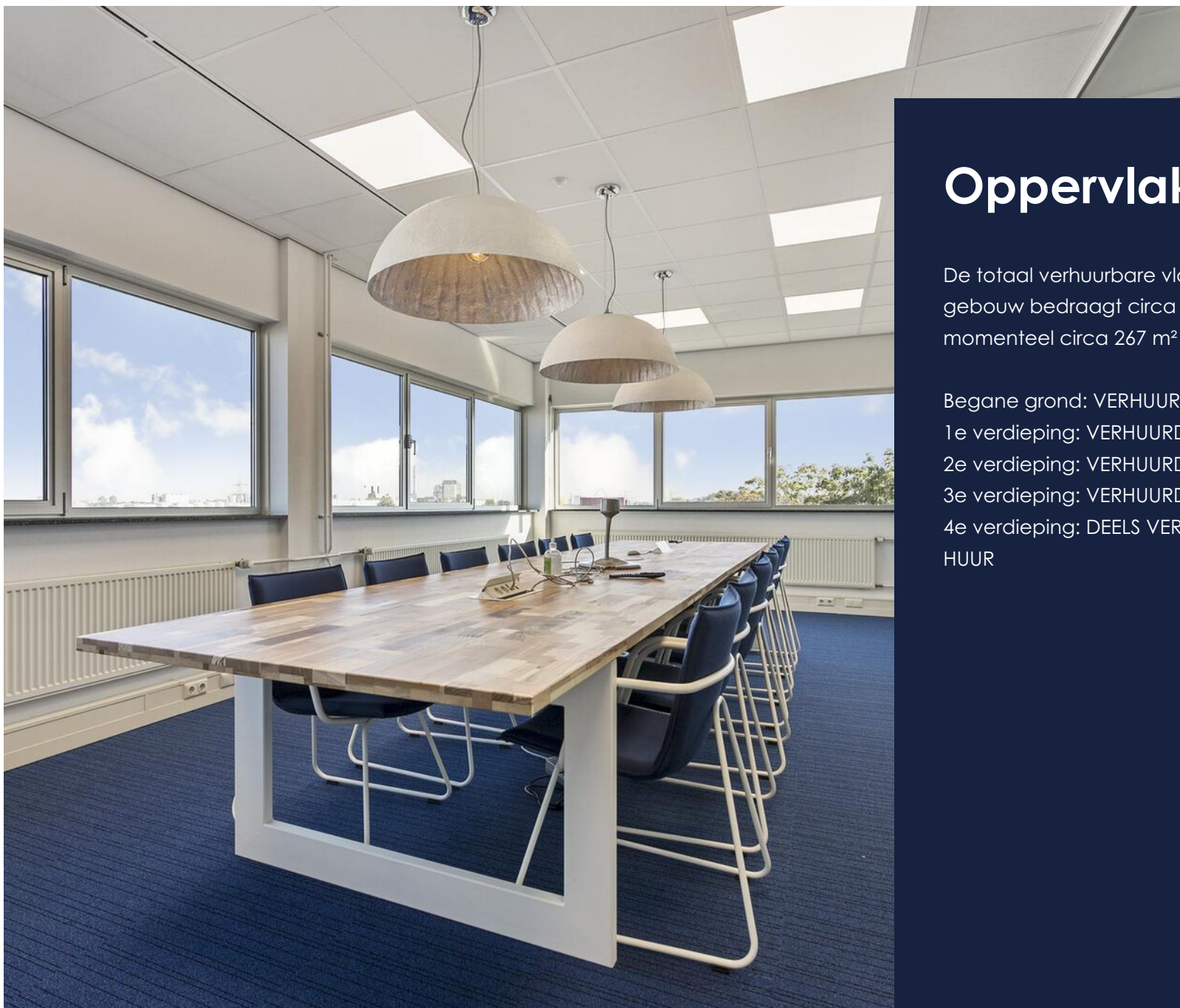
In overleg met verhuurder is er de mogelijkheid tot turn-key oplevering.











Oppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 2.698 m². Voor de verhuur is momenteel circa 267 m² beschikbaar.

Begane grond: VERHUURD

1e verdieping: VERHUURD

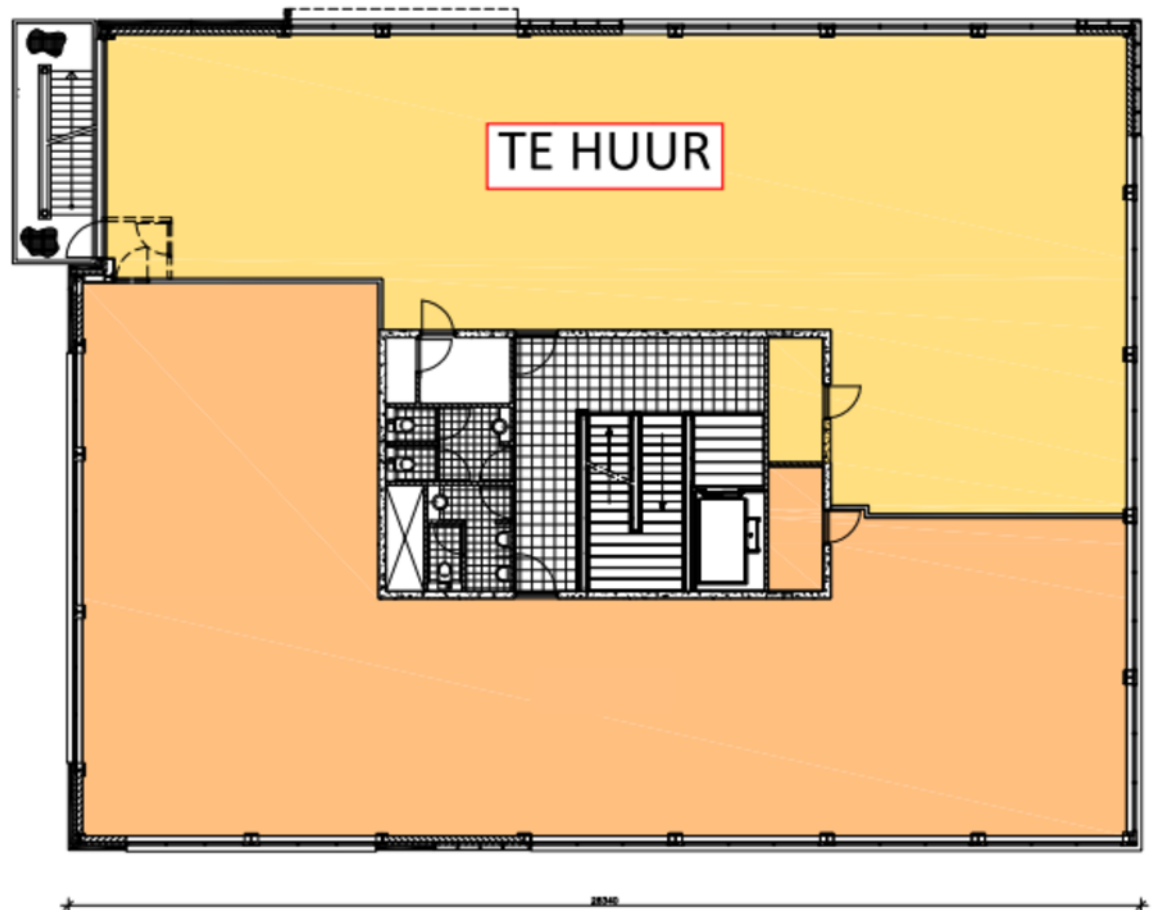
2e verdieping: VERHUURD

3e verdieping: VERHUURD

4e verdieping: DEELS VERHUURD, ca. 267 m² v.v.o. TE HUUR

Plattegrond

4e verdieping



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 5311</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
---	---	--

Kadastrale kaart

Gemeente: Neerbosch
Sectie: H
Perceelnummer: 5311
Grootte: 4297 m²

Levering & diensten

De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten:

- periodieke reiniging van ramen en gevels;
- schoonmaken gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud lift, klimatisering, CV- en overige installaties;
- gezamenlijk en individueel gas-, water- en elektraverbruik, waaronder begrepen meterhuur en vastrecht;
- glasverzekering;
- abonnement en onderhoud bewakingsvoorzieningen;
- abonnement en onderhoud brandveiligheidsvoorzieningen;
- periodiek groenonderhoud en onderhoud parkeerterrein;
- telefoonkosten gemeenschappelijke voorzieningen;
- vuilafvoer;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Op aanvraag.

Huurbetaling

De huurprijs en servicekosten, te vermeerderen met BTW, dient bij vooruitbetaling per drie maanden te worden voldaan.

Huurindexatie

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW, gesteld te worden.

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.

Aanvaarding

Per direct.

Huurtermijn

Verhuurder streeft gezien de investeringen naar een langere huurtermijn.

Opzegtermijn

12 maanden.

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.



Strijbosch Thunnissen
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Wordt dit uw nieuwe kantoorruimte?

Neem contact met ons op!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

