


# TE HUUR

Kerkenbos 10129, Nijmegen



 kantoorpand gelegen op de begane grond en verdieping met zelfstandige entree

# Kenmerken



Huurprijs  
€ 95,- per m2 p.j.



Oppervlakte  
340 m<sup>2</sup> V.V.O



Energielabel  
**A**



Bouwjaar  
2003

<b>Soort object</b>	Kantoorruimte	<b>Aanvaarding</b>	In overleg
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw	<b>Locatie</b>	Kantorenpark 'Brabantse Poort'
<b>Perceeloppervlakte</b>	Gedeeltelijk	<b>Service kosten</b>	€ 7,5 per m2 per jaar
<b>In units vanaf</b>	340 m <sup>2</sup>	<b>Parkeren</b>	Voldoende parkeergelegenheid rondom het pand



## Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

**Rob van Elk**

Vastgoedadviseur - Register Taxateur



024-3 24 42 44/ 06 39 72 29 04



rob.van.elk@hansjanssen.nl

# Omschrijving

Kerkenbos 10129, 6546 BJ Nijmegen.

Kantoorpand gelegen op de begane grond alsmede eerste verdieping zelf zelfstandige entree.

De bereikbaarheid is uitstekend door de ligging net naast de Wijchenseweg (N226 welke overgaat in de A326) en nabij de op- en afrit van de A73 Ewijk/Venlo met aansluitingen op de A50 's-Hertogenbosch en de A15 Tiel/Rotterdam/Arnhem. De Wijchenseweg vormt tevens de directe verbinding tussen afrit van de A73 en het stadscentrum van Nijmegen. Het object ligt op loopafstand van winkelcentrum Dukenburg, de woonboulevard en het bus- en NS-treinstation welke in directe verbinding staan met het Centraal Station van Nijmegen.

Beschikbaarheid:

Kerkenbos 10129 - 340 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Het metrage is niet vastgesteld middels een NEN-2580 meetrapport en is vastgesteld op basis van inmeting op locatie.

Opleveringsniveau/ voorzieningenniveau

De bedrijfs-/kantoorruimte zal in de huidige staat worden opgeleverd, voorzien van;

- systeemplafond met energie zuinige LED verlichtingsarmaturen;
- verwarming kantoren middels radiatoren met thermostaat knoppen en centrale CV-ketel;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- vluchtweg aanduiding;
- buitenterrein;
- beklinterd terrein;
- groene heggen;
- vrij parkeren.

Energie label A

Geldig tot 24 november 2030.



#### Parkeren

Voldoende parkeerplaatsen rondom het pand, waarvan aan de voorzijde van het gehuurde bestemd voor bezoekers.

#### Bestemming

Het object van binnen het vigerende bestemmingplan Brabantse Poort en betreft kantoren en/of bedrijfsdoeleinden. De gronden zijn bestemd voor de oprichting van bebouwing ten behoeve van kantoren, laboratoria en bedrijven voorkomend op de Staat van bedrijfsactiviteiten I en vestiging van zogenaamde A-inrichtingen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

#### Huurprijs

€ 95,00 per vierkante meter per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

#### Servicekosten

Er zal een vast bedrag in rekening worden gebracht van € 7,50 exclusief BTW, per m<sup>2</sup> per jaar voor de navolgende leveringen en diensten:

- de assurantiepremie ten behoeve van een evenredig deel voor de glasverzekering (met een eigen risico voor Huurder van € 250,- met uitzondering van vernielingen/inbraak);
- onderhoud van de buitenverlichting;
- reinigen van glas aan de buitengevels, minimaal 3 x per jaar;
- periodiek reinigen en onderhouden van het buitenterrein;
- periodiek onderhoud van beplantingen en groenstroken op het buitenterrein;
- onderhoud / algemene-installatie gebouw door een gecertificeerd bedrijf;
- controle van het terrein door een erkend bewakingsbedrijf op werkdagen, na werktijd inclusief sluiting controle ronde en in de weekeinden wisselend;
- onderhoud en service van de brandmeldinstallatie;
- het onderhoud (1x per jaar) van alleen de brandslanghaspel(s). Het controleren, onderhouden en herstellen/ vernieuwen/aanvullen van de overige aanwezige brandpreventievoorzieningen in het gehuurde dient voor rekening en risico van Huurder te geschieden;
- Voor rekening van Huurder komen voorts alle aanslagen met betrekking tot het gehuurde ten aanzien van gemeentelijke lasten en belastingen en andere van overheidswege opgelegde lasten en belastingen, waaronder, maar niet uitsluitend, OZB-aanslagen, waterschapslasten, rioolrechten, precariobelasting, reinigingsrechten etc., een en ander voor zover die aan het gehuurde zijn toe te rekenen.

Voorschot gas/water en elektra nader te bepalen.

#### Huurtermijn

In overleg.

#### Opzegtermijn

12 maanden.

#### Betalingen

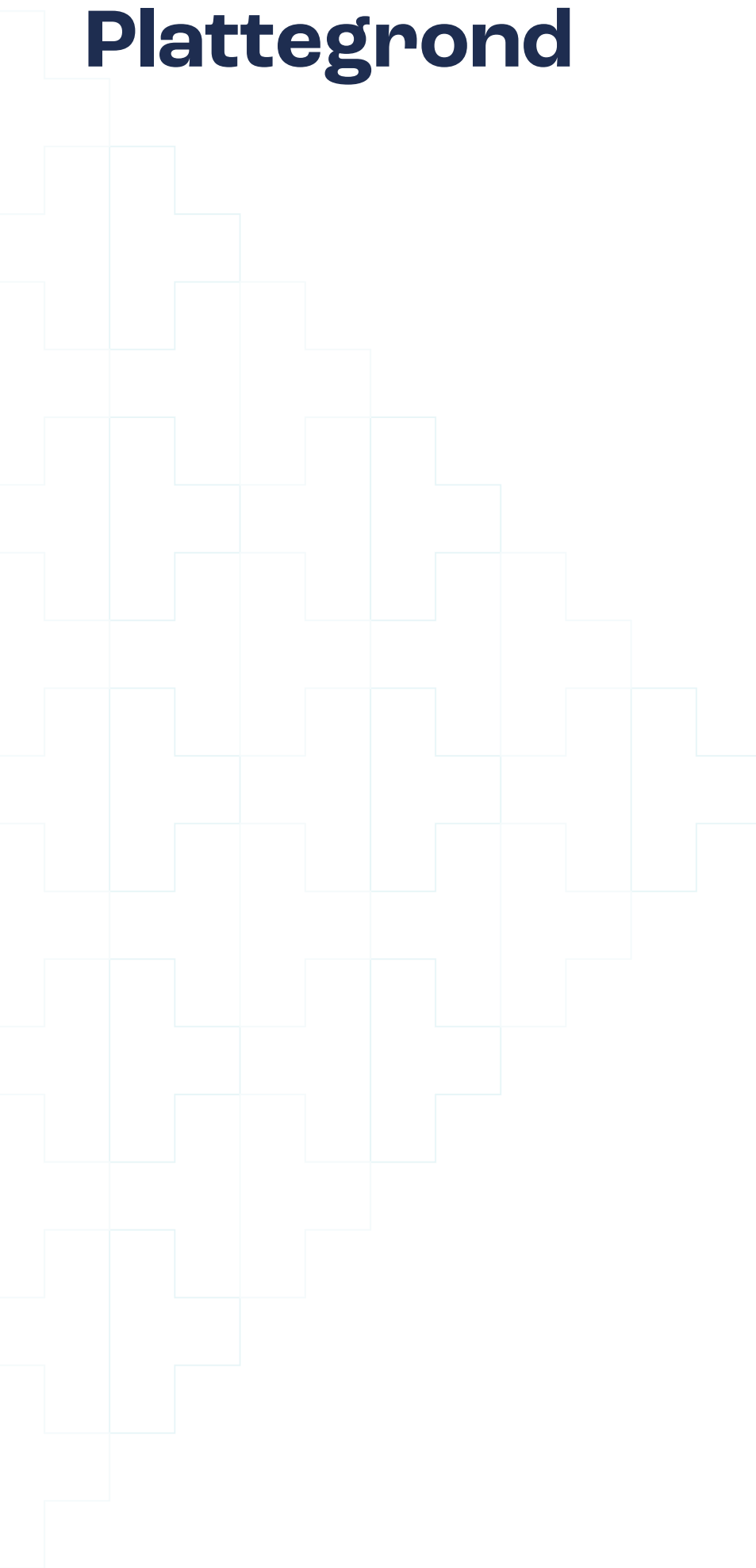
De huur, servicekosten en de daarover verschuldigde BTW zullen per maand vooruit in rekening worden gebracht.





**Oppervlakte 340 2m**  
**kantoorruimte**

# Plattegrond







# Diensten

## in vastgoed

Als ervaren vastgoedadviseur staan we bij Hans Janssen al 50 jaar naast onze opdrachtgevers. Met een hecht team gespecialiseerde vastgoedkenners, gecertificeerde register-taxateurs en enthousiaste binnendienst, streven we altijd naar een duurzame en succesvolle relatie op basis van betrouwbare dienstverlening en strategisch advies.

### Jouw vertrouwde partner

Waar het merk Hans Janssen een mooie metamorfose heeft ondergaan, zijn wij nog altijd jouw vertrouwde partner in vastgoed. Een partner die met je mee- en vooruitdenkt, wat je uitdaging ook is. Zo kunnen ondernemers rekenen op integere service en begeleiding bij de aan- of verkoop van hun bedrijfspand, zijn banken en gemeenten verzekerd van een snelle en accurate taxatie en profiteren beleggers van een groot, landelijk netwerk.



**Aankoop / Verkoop**



**Aanhuur / verhuur**



**Taxaties en advies**



**Hypotheken & Verzekeringen**



**Beleggingen**

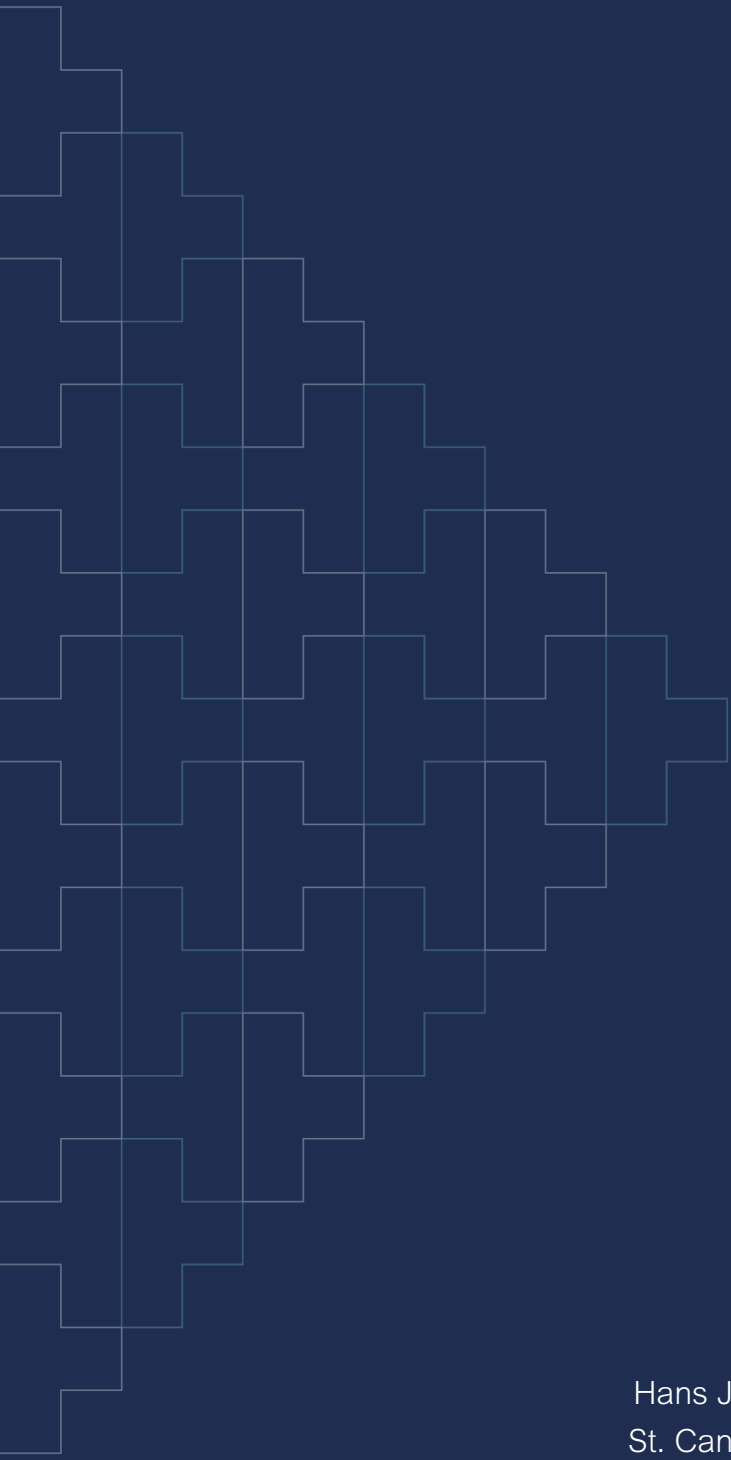
**Vooruitdenken in het belang van de klant**

### Wij helpen je graag

Als ervaren vastgoedconsultant zijn wij de spin in het regionale vastgoedweb. Van grote woningcorporaties en projectontwikkelaars tot lokale MKB-bedrijven en particuliere en institutionele beleggers, allemaal weten ze ons te vinden voor deskundig en betrouwbaar vastgoedadvies.



*\*Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.*



Hans Janssen Zakelijk  
St. Canisiussingel 19 H  
6511 TE Nijmegen  
024 - 3 244 244  
zakelijk@hansjanssen.nl

[www.hansjanssen.nl/zakelijk](http://www.hansjanssen.nl/zakelijk)