



**Strijbosch Thunnissen**  
Bedrijfsmakelaars


**TE HUUR**

Al bijna 90 jaar slagvaardig




## KANTOORPAND

### Kenmerken

 Ca. 632 m<sup>2</sup>

 Bedrijventerrein "de Griff"

 Te huur

 30 parkeerplaatsen

**Stationsstraat 31**

6515 AA Nijmegen | € 110,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW

**Welkom in uw  
nieuwe kantoor!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe kantoorruimte.

## Uw contactpersonen



**Sjoerd Heusinkveld**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



**Lynn van Zadelhoff**

Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl





# Inhoud

---

- 04 Objectomschrijving
- 06 Specificaties
- 07 Locatie
- 08 Foto's
- 16 Opleveringsniveau
- 17 Plattegrond
- 20 Kadastrale kaart
- 21 Huurgegevens
- 22 Ons team
- 23 Onze dienstverlening





## Objectomschrijving

Het betreft een courant kantoorpand van circa 632 m<sup>2</sup> gelegen op bedrijventerrein "de Griff" te Nijmegen.

Het kantoorpand beschikt over een gedeelte met drie en een gedeelte met twee verdiepingen. Het eerstgenoemde gedeelte van het pand is in 2014 volledig nieuw gebouwd.

Het object is van alle gemakken voorzien en zeer goed onderhouden. Het pand beschikt over onder andere meerdere airco's, dubbelglas, circa 22 zonnepanelen, energielabel A+, nette sanitaire voorzieningen en een heuse bar.

Tevens is er nog een ruim dakterras gelegen op het hoogste gedeelte van het pand.



## Objectomschrijving

Aan de voorzijde van het object zijn circa 30 parkeerplekken gesitueerd, waaronder ook enkele laadpalen.

De voorkeur geniet om het geheel te verhuren, echter deelverhuur behoort tot de mogelijkheden, waarbij 300 m<sup>2</sup> (nieuwere gedeelte) of 332 m<sup>2</sup> (oudere gedeelte) gehuurd kan worden genomen (huurvoorwaarden hiervoor te bepalen in nader overleg).





## Specificaties

Huurprijs:

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.

Servicekosten:

€ 15,- per m<sup>2</sup> per jaar.

Energie-label:

A+, geldig tot 10-12-2031.

Bestemming:

De bestemming betreft Bedrijventerrein met functieaanduiding tot en met categorie 3.2.

Parkeren:

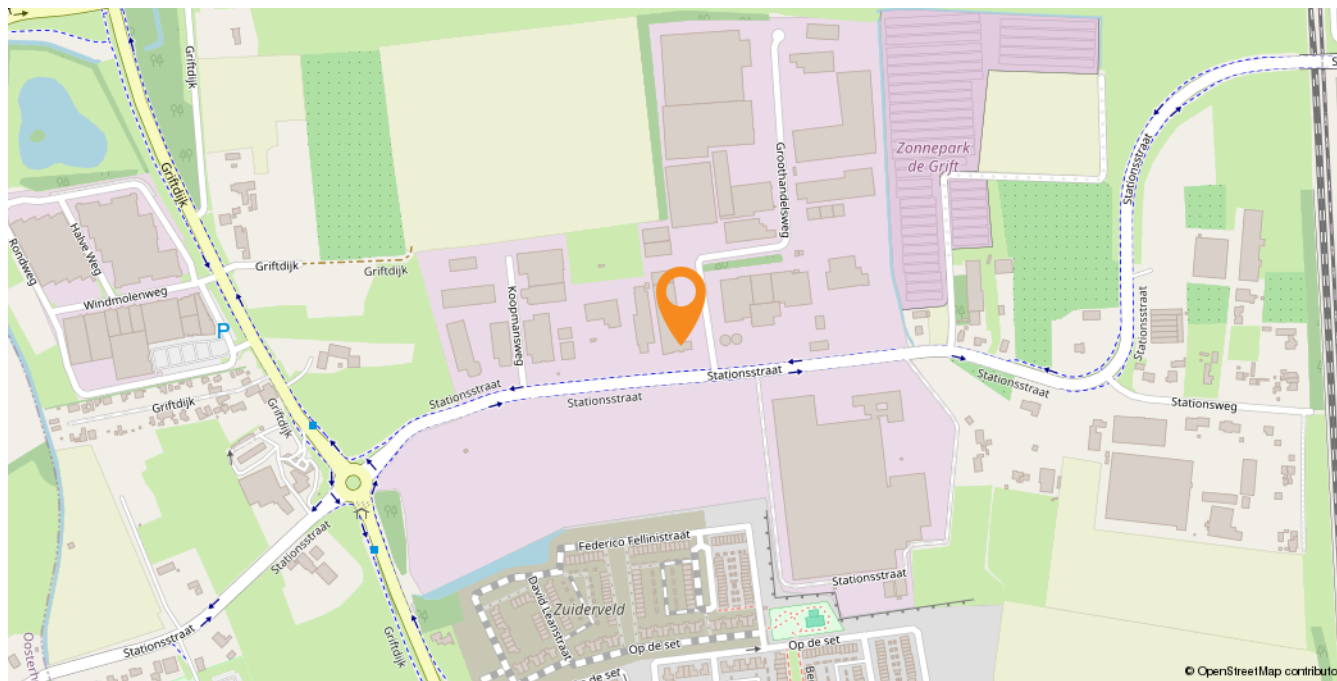
Circa 30 parkeerplaatsen op eigen parkeerterrein.

Prijs per parkeerplaats bedraagt € 300,- excl. BTW.

Buitenterrein:

- Beklinkerd;

- Omheind en toegankelijk via 1 toegangspoort.



## Locatie

Het object is op een unieke locatie in Nijmegen-Noord gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein "De Griff", nabij Knooppunt Ressen, waar de Rijkswegen A15 (Arnhem/Nijmegen-Rotterdam) en A325 (Nijmegen-Arnhem) elkaar snijden. De bereikbaarheid van het object is hierdoor goed te noemen. Vanaf de onderhavige locatie zijn tevens

via diverse richtingen de Rijkswegen A73 (Nijmegen-Venlo), en A50 (Zwolle-Eindhoven) te bereiken. De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer is goed te noemen, de dichtstbijzijnde bushalte is namelijk op loopafstand gesitueerd en via de desbetreffende busverbinding is station Nijmegen-Lent alsmede het Centraal Station van Nijmegen te bereiken.









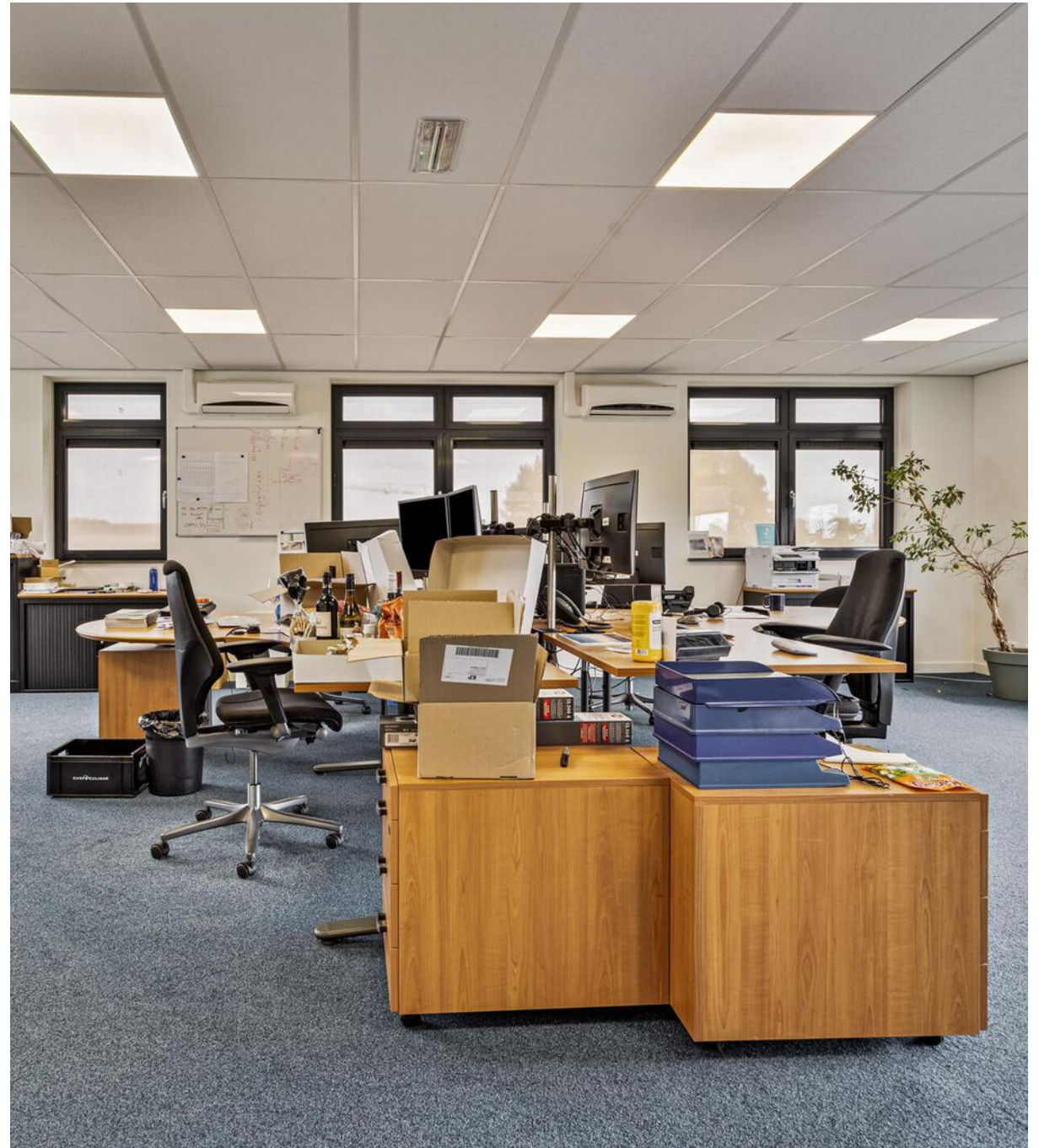




























## Opleveringsniveau

Het object zal in de huidige staat opgeleverd worden, onder andere voorzien van de navolgende installaties en voorzieningen:

- Systeemplafond;
- TL-inbouwverlichtingsarmaturen;
- Gedeeltelijk vloerbedekking, houten vloer en tegelvloer;
- Stroomvoorzieningen;
- Verwarming middels radiatoren en c.v. ketel;
- Isolerende beglazing met dauerlftung en te openen ramen;
- Databekabeling;
- Zonwering middels screens;
- Airco units;
- Vergaderkamers;
- Diverse toiletgroepen;
- Nette kantineruimte(s);
- Bar;
- Brandveiligheidsgroepen.







---

# Plattegrond

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2018 www.gbrn.nl

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.



---

# Plattegrond

## Tweede 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.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# Kadastrale kaart

Gemeente: Nijmegen  
 Sectie: D  
 Perceelnummer: 1163

<p>12345                  25                  Huisnummer                  Vastgestelde kadastrale grens                  Voorlopige kadastrale grens                  Administratieve kadastrale grens                  Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000                  Kadastrale gemeente Nijmegen                  Sectie D                  Perceel 1163</p>	
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. 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 databankenrecht.



# Voorwaarden

## Huurgegevens.

### Huurprijs

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.

### Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt € 15,- per m<sup>2</sup> per jaar.

### Huurtermijn

5 + 5 jaar.

### Huurbetaling

De huurprijs, te vermeerderen met BTW, dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

### Aanvaarding

In overleg.

### Parkeren

Circa 30 parkeerplaatsen op eigen parkeerterrein. De prijs per parkeerplaats bedraagt € 300,- excl. BTW.

### Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

### Huurovereenkomst

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW met standaard algemene bepalingen.

### Zekerheidstelling

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

### 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 NRVt. 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.



# 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](http://www.stmakelaars.nl)

