





## Algemeen

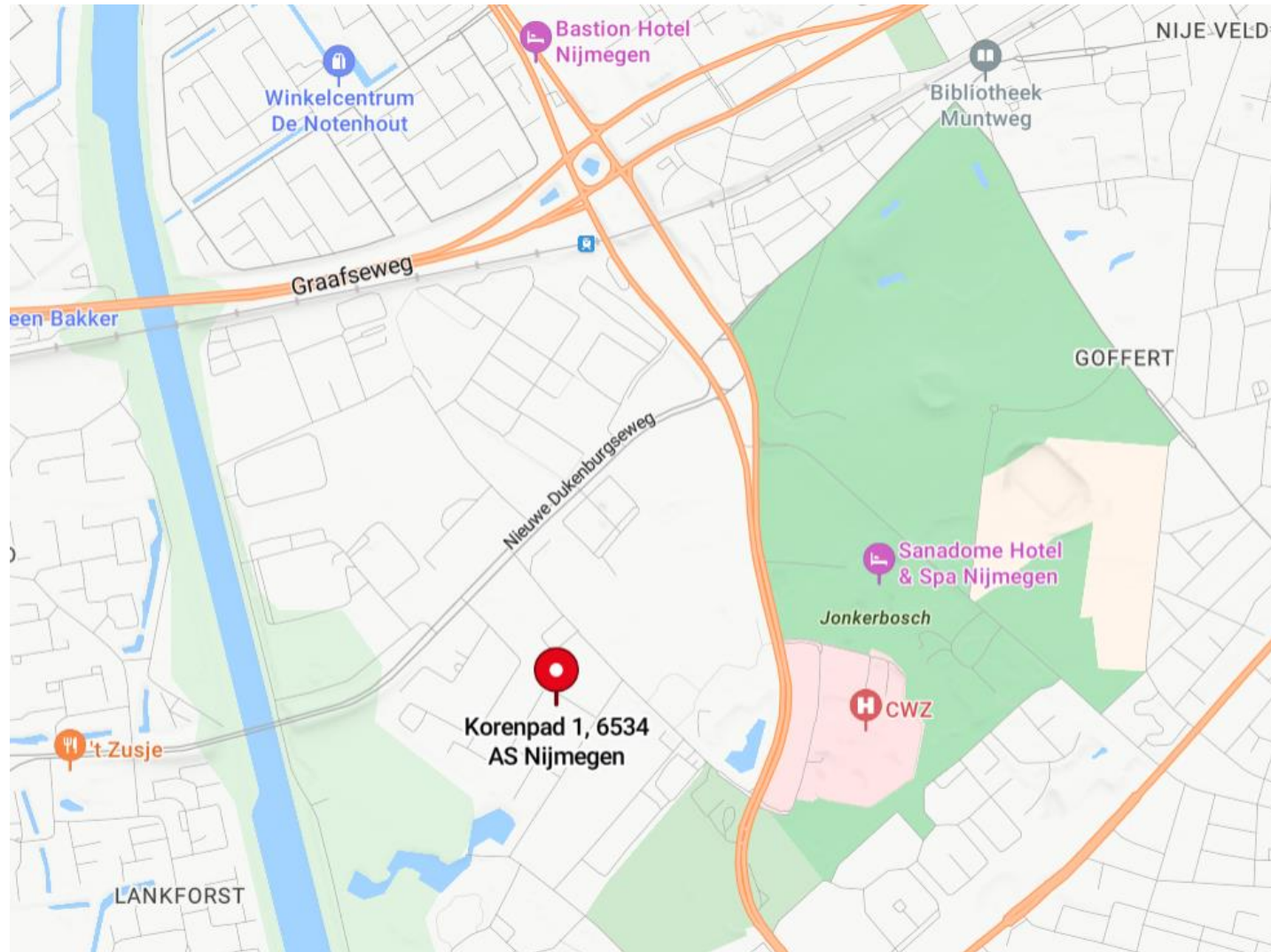
Kantoorruimte te huur in een onlangs gerenoveerd kantoorverzamelgebouw. De kantoorruimte is in het bijzonder geschikt voor ondernemers die naar een kantoor op zoek zijn met flexibele contractmogelijkheden. Huurders kunnen onder andere gebruik maken van een gezamenlijke vergaderruimte en een kantine.

## Vloeroppervlakte

Voor de verhuur is de volgende kantoorunit beschikbaar:  
- Unit 11-12: circa 65 m<sup>2</sup> (VVO) op de begane grond.

## Parkeren

Voldoende parkeerplaatsen op eigen parkeerterrein. Bij deze kantoorunit zijn 2 parkeerplaatsen inbegrepen in de huurprijs. Het is mogelijk extra parkeerplaatsen te huren.



## Locatie

Bedrijventerrein Winkelsteeg, nabij het centrum van Nijmegen, zal een nieuw economisch stedelijk knooppunt worden. De gemeente Nijmegen werkt samen met de provincie Gelderland en marktpartijen aan de ontwikkeling van de Novio Tech Campus en de verdere ontwikkeling van 52Nijmegen. Het voornemen is dat een hoogwaardige werklocatie voor kennisintensieve bedrijvigheid wordt gecreëerd, waar in een open innovatieve samenwerking technologische producten van de toekomst worden ontwikkeld en ook rijp worden gemaakt voor productie.

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

De bereikbaarheid is goed dankzij de nabijheid van de A73 en de A50, met goede verbindingen richting Venlo, Arnhem en Duitsland.

### Openbaar vervoer

Op loopafstand bevinden zich bushaltes naar het NS-stations Nijmegen Centraal en Nijmegen Dukenburg.



## Opleveringsniveau

De unit wordt aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Gezamenlijke entree;
- Gezamenlijke vergaderruimte;
- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Vloerbedekking;
- Gedeelde sanitaire voorzieningen.

## Huurprijs kantoorruimte

€ 800,- per maand, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

## Huurprijs extra parkeerplaatsen

€ 85,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

€ 38,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

De leveringen en diensten omvatten in ieder geval de levering van gas, water en elektriciteit, onderhoud en service contracten van gebouw gebonden installaties, verlichting algemene ruimten, tuinonderhoud, glasbewassing buitenzijde en administratiekosten.

## Energie label

B-label.

## Huurperiode

In overleg. Korte huurperioden zijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

In overleg.

## Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

## Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

## Model huurovereenkomst

Gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

## Aanvaarding

Per direct.











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  
dkmakelaars.nl

Volg ons op: 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.