

## KANTOORRUIMTE



### Kenmerken

-  Ca. 619 m<sup>2</sup> V.V.O.
-  Novio Tech Campus
-  Nijmegen
-  Parkeergarage onder object

# Jonkerbosplein 52

6534 AB Nijmegen | € 135 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



**Sophie van Loon K-RMT**  
Venoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ [s.vanloon@s-t.nl](mailto:s.vanloon@s-t.nl)



**Lynn van Zadelhoff**  
Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ [zadelhoff@s-t.nl](mailto:zadelhoff@s-t.nl)





# Inhoud

---

- 04 Objectomschrijving
- 05 Kadans
- 06 52Nijmegen
- 07 Voorzieningen
- 08 Bereikbaarheid
- 09 Foto's
- 14 Servicekosten
- 15 Plattegrond
- 16 Kadastrale kaart
- 17 Huurgegevens
- 18 Ons team
- 19 Onze dienstverlening

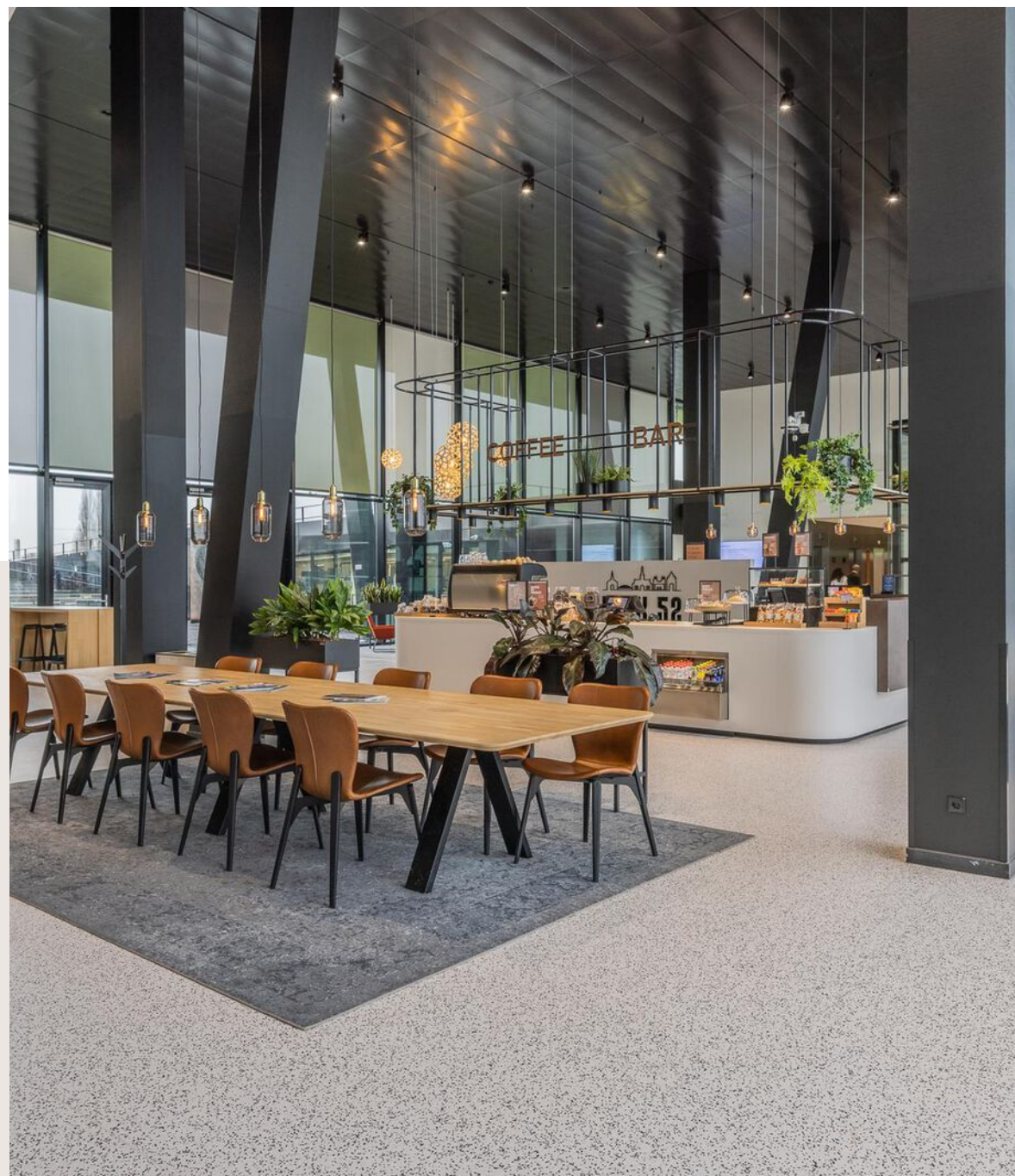


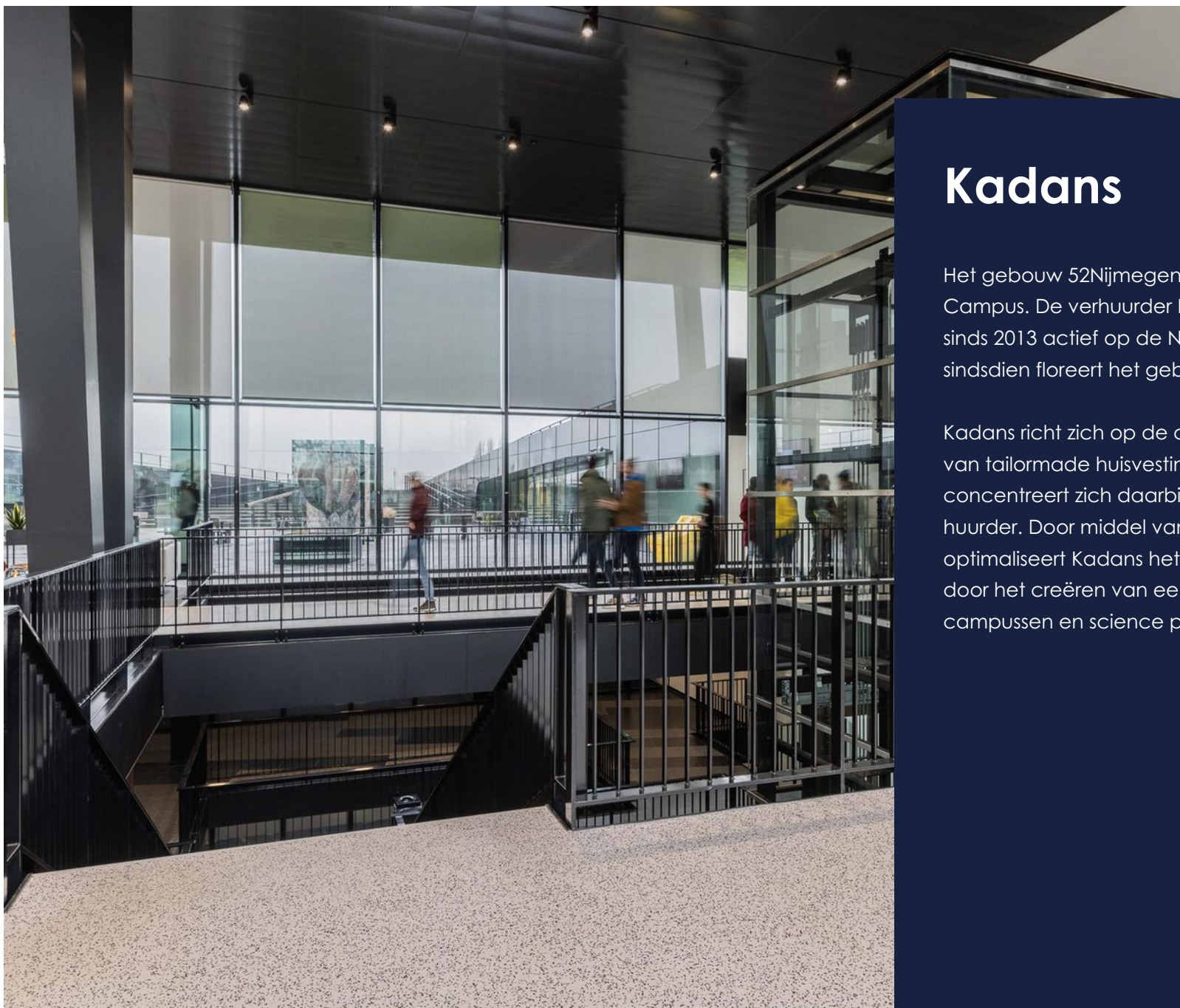
# Objectomschrijving

In dit multi-tenant gebouw, 52Nijmegen, is een kantoorruimte van circa 619 m<sup>2</sup> VVO beschikbaar. Op de begane grond is een centrale receptie, ontmoetingsruimte, koffiebar, vergadercentrum en een vernieuwd restaurant gelegen. Op deze centrale plekken komen huurders samen om te werken, te vergaderen en kunnen klanten worden te ontvangen.

## Specificaties

<b>Huurprijs:</b>	€ 135,- per m <sup>2</sup> p/j excl. BTW
<b>Servicekosten:</b>	€ 55,- per m <sup>2</sup> p/j excl. BTW.
<b>Restaurant bijdrage:</b>	€ 15,- per m <sup>2</sup> p/j excl. BTW.
<b>Locatie:</b>	Novio Tech Campus Nijmegen
<b>Parkeren:</b>	Parkeergarage € 1.000,- p/j excl. BTW
<b>Oppervlakte:</b>	Ca. 619 m <sup>2</sup> V.V.O.
<b>Bouwjaar:</b>	2008
<b>Energielabel:</b>	A+



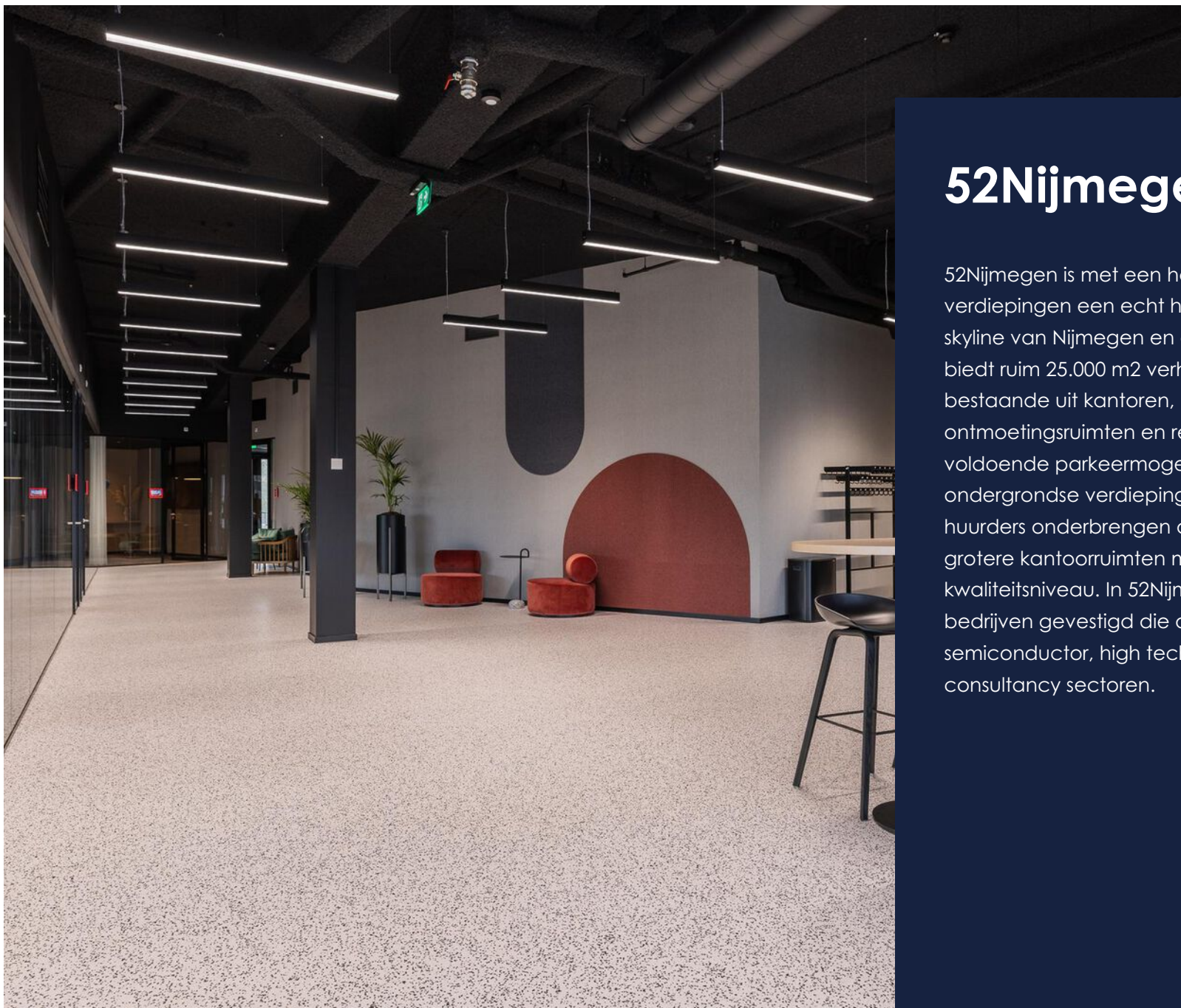


## Kadans

Het gebouw 52Nijmegen is gelegen op Novio Tech Campus. De verhuurder Kadans Science Partner is sinds 2013 actief op de Novio Tech Campus en sindsdien floreert het gebied.

Kadans richt zich op de ontwikkeling en exploitatie van tailormade huisvestingsoplossingen en concentreert zich daarbij op het 'ontzorgen' van de huurder. Door middel van het ecosysteem optimaliseert Kadans het succes van haar huurders door het creëren van een unieke omgeving op campussen en science parken.





## 52Nijmegen

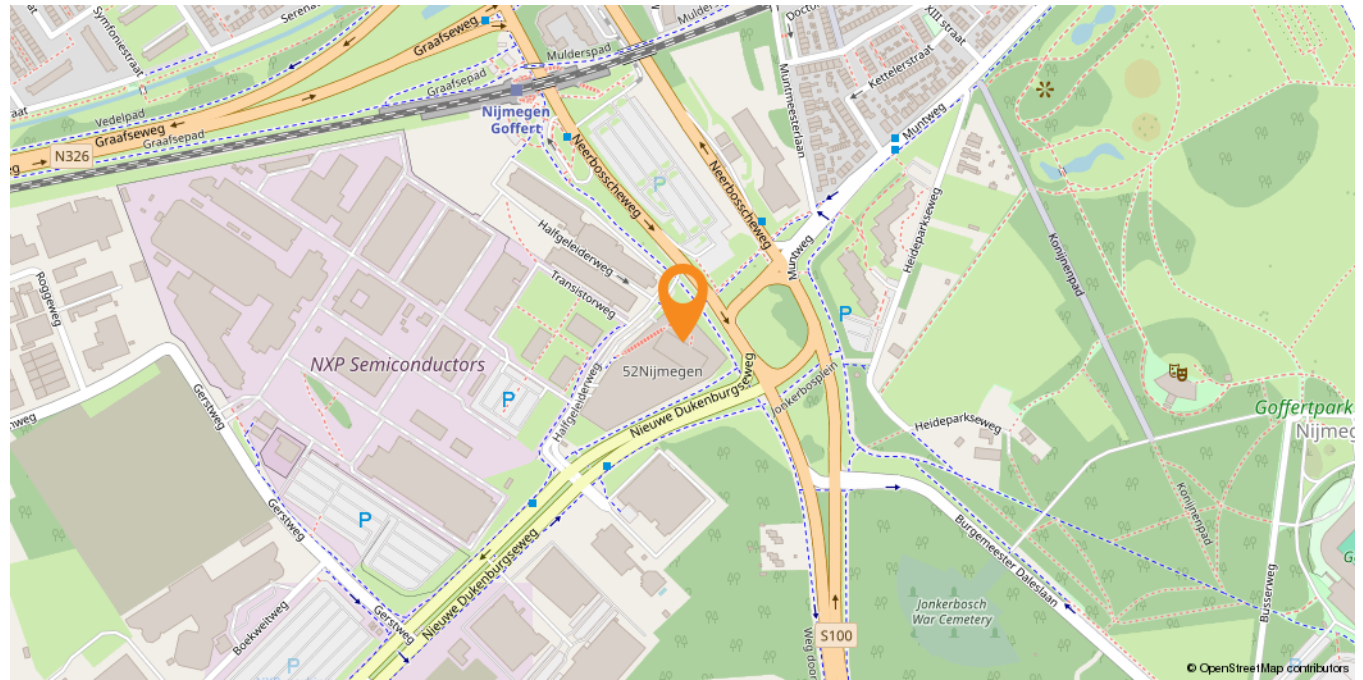
52Nijmegen is met een hoogte van 86 meter en 17 verdiepingen een echt herkenningspunt in de skyline van Nijmegen en omgeving. 52Nijmegen biedt ruim 25.000 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlakte bestaande uit kantoren, laboratoria, ontmoetingsruimten en restaurant. Ook is er voldoende parkeermogelijkheid op twee deels ondergrondse verdiepingen. Het gebouw kan huurders onderbrengen die op zoek zijn naar grotere kantoorruimten met een hoog kwaliteitsniveau. In 52Nijmegen zijn momenteel 17 bedrijven gevestigd die actief zijn in o.a. de semiconductor, high tech, IT, customer en consultancy sectoren.



## Voorzieningen

- Vernieuwd vergadercentrum met vijf vergaderzalen
- Centrale receptie
- 24-uurs toegang
- Terras
- Koffiebar
- Restaurant met banqueting mogelijkheid
- Beveiligde parkeergarage met (slimme) kentekenregistratie en laadvoorzieningen
- Fietsenkelder
- CCTV-bewaking
- Glasvezel
- Douches

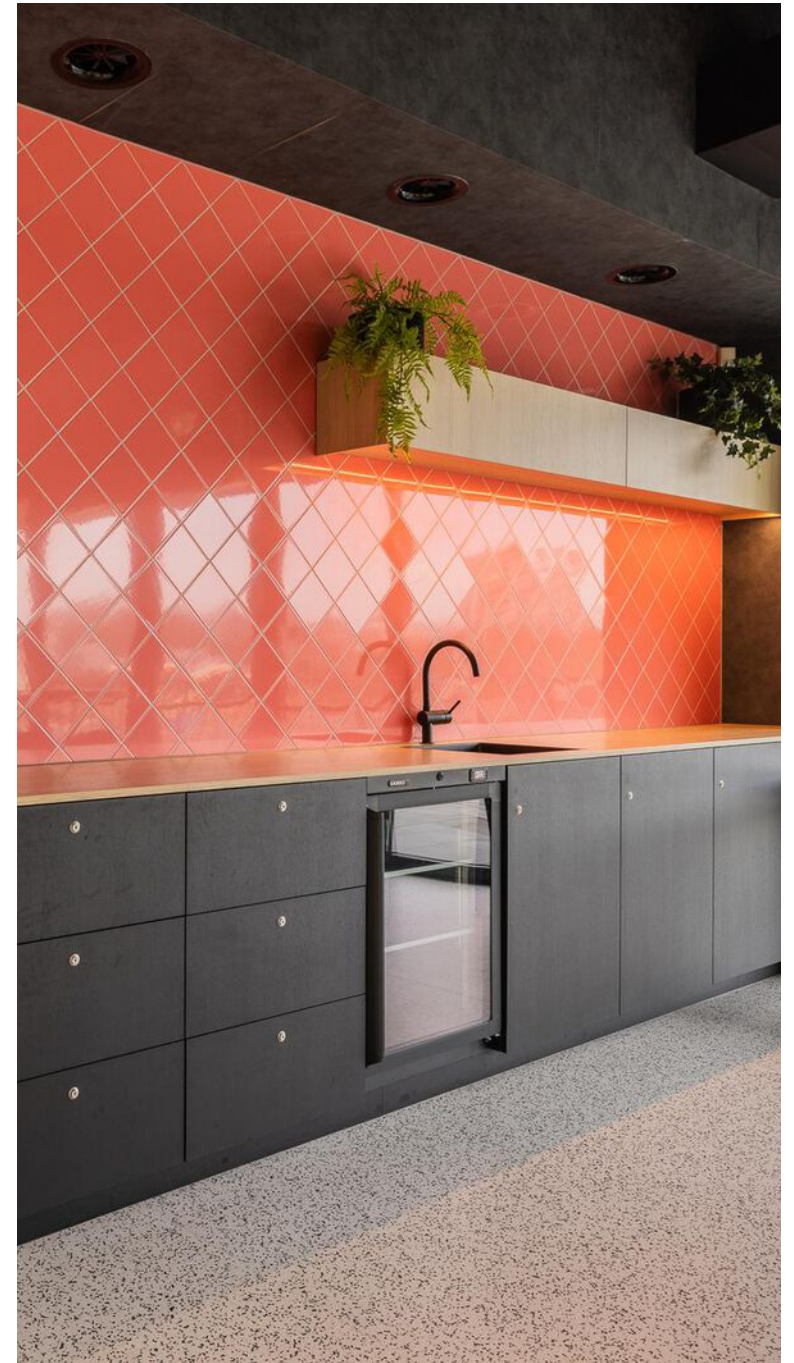




## Bereikbaarheid

Het gebouw, gelegen op Novio Tech Campus - bedrijventerrein Winkelsteeg, is goed bereikbaar via de N326, de A50 en de A73. Het treinstation 'Nijmegen Goffert' is gelegen op slechts 350 meter, met verbindingen naar Nijmegen CS en Nijmegen Dukenburg. Uiteraard is het gebouw ook per bus goed bereikbaar.

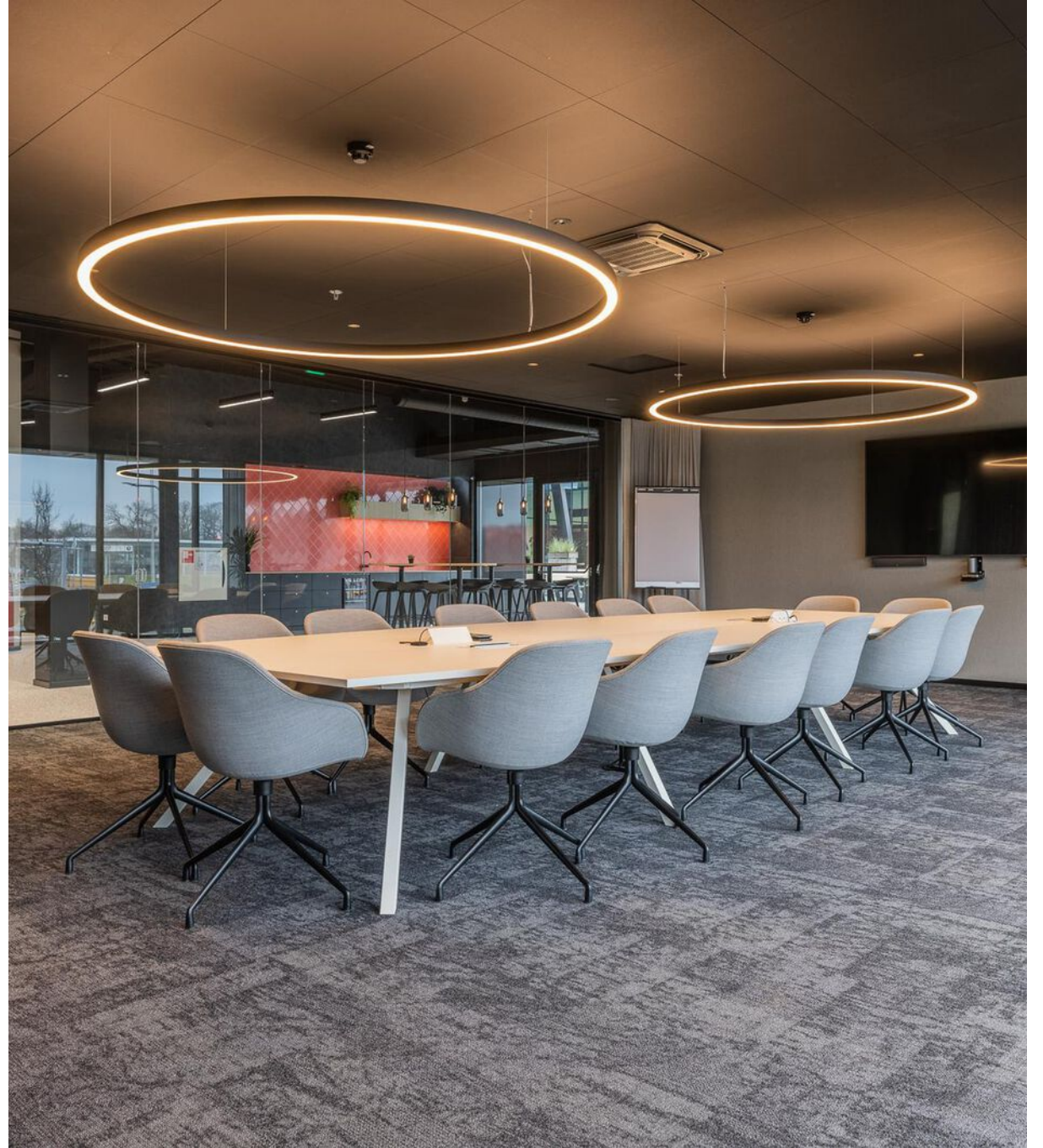




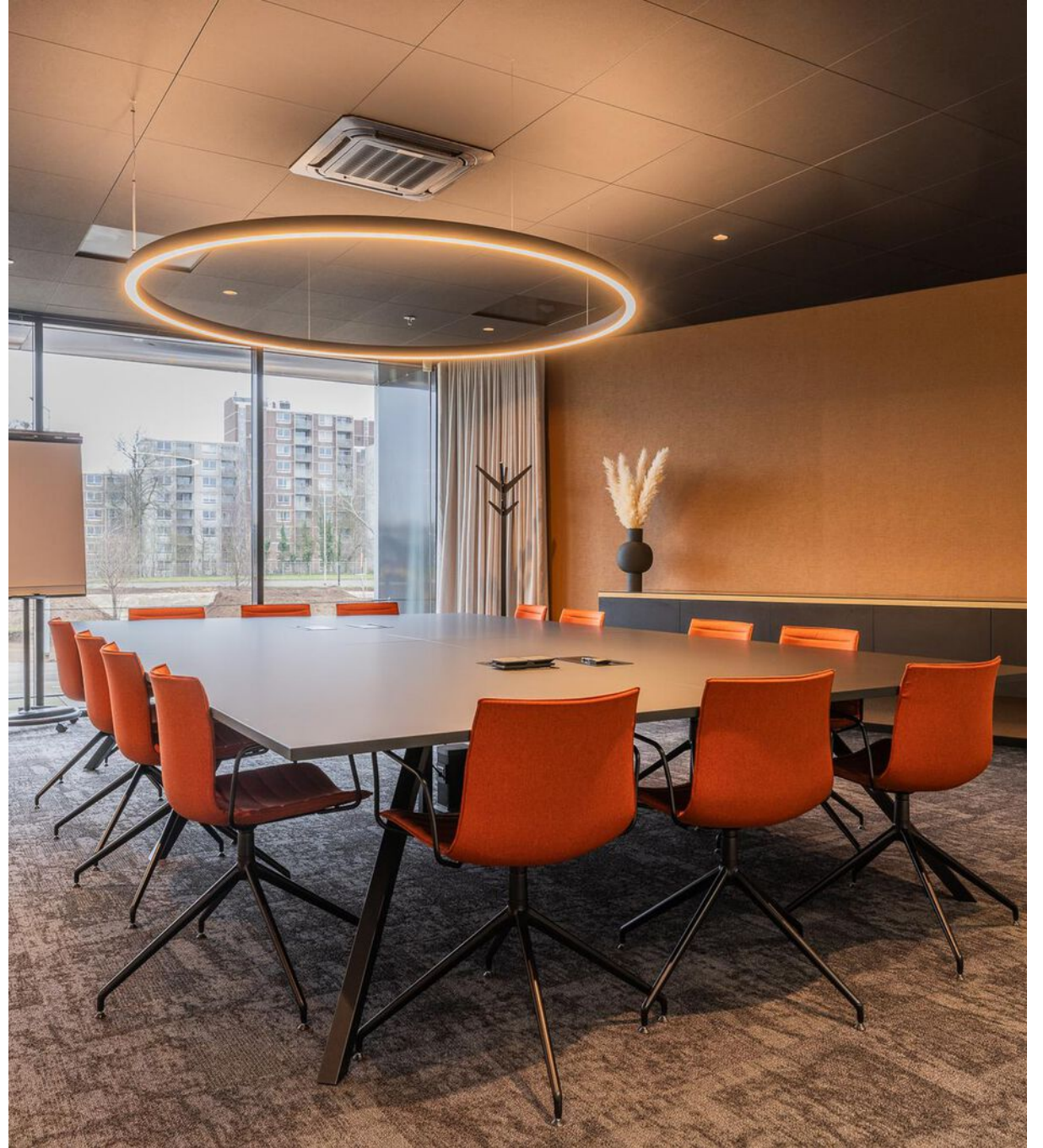




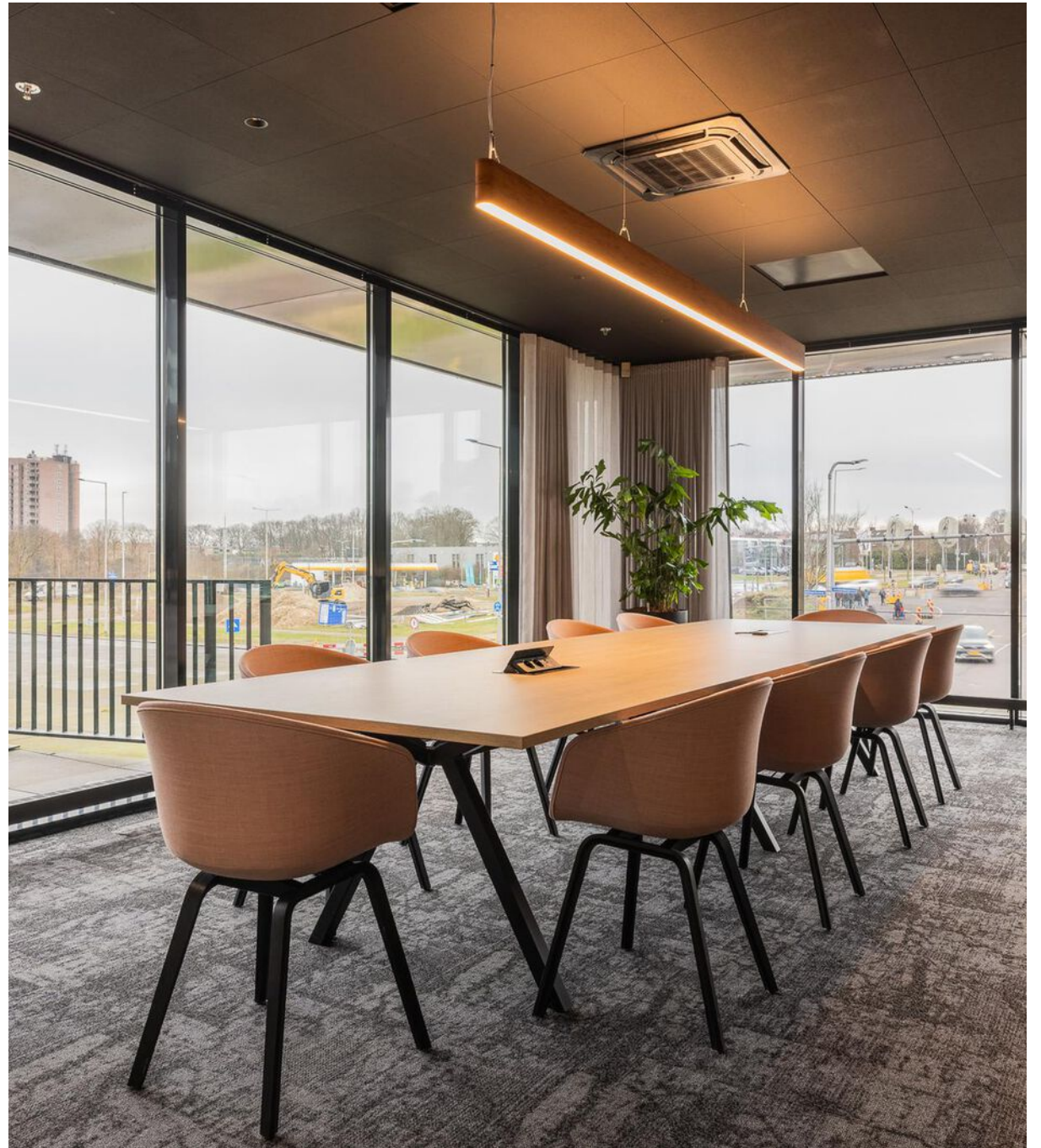












---

# Servicekosten



Een verrekenbaar voorschot van € 55,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de daadwerkelijke kosten.

De componenten die toebehoren aan de servicekosten zijn o.a.:

A. Nutsvoorziening: Serviceabonnement, verbruiksmeting incl. vastrecht.

Elektra, brandstof, water, WKO.

B. Onderhoud: Onderhoud, reparatie en keuring van gebouw gebonden elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties;

C. Diensten: Facilitaire diensten zoals vuilafvoer, schoonmaak van de algemene ruimte(n), receptiediensten en terreinonderhoud;

D. Additionele diensten: Gebruik van algemene ruimtelijke voorzieningen, openbaar internet, media installatie(s), openbare koffievoorziening, parkmanagement en gemeenschappelijke promotiekosten;

E. Kennisintensief: Technisch gebouwfunctionaris installaties;

F. Vaste lasten: Belastingen, heffingen en premies;

G. Administratieve vergoeding: Kostenvergoeding voor administratie van de services en dienstverlening.



---

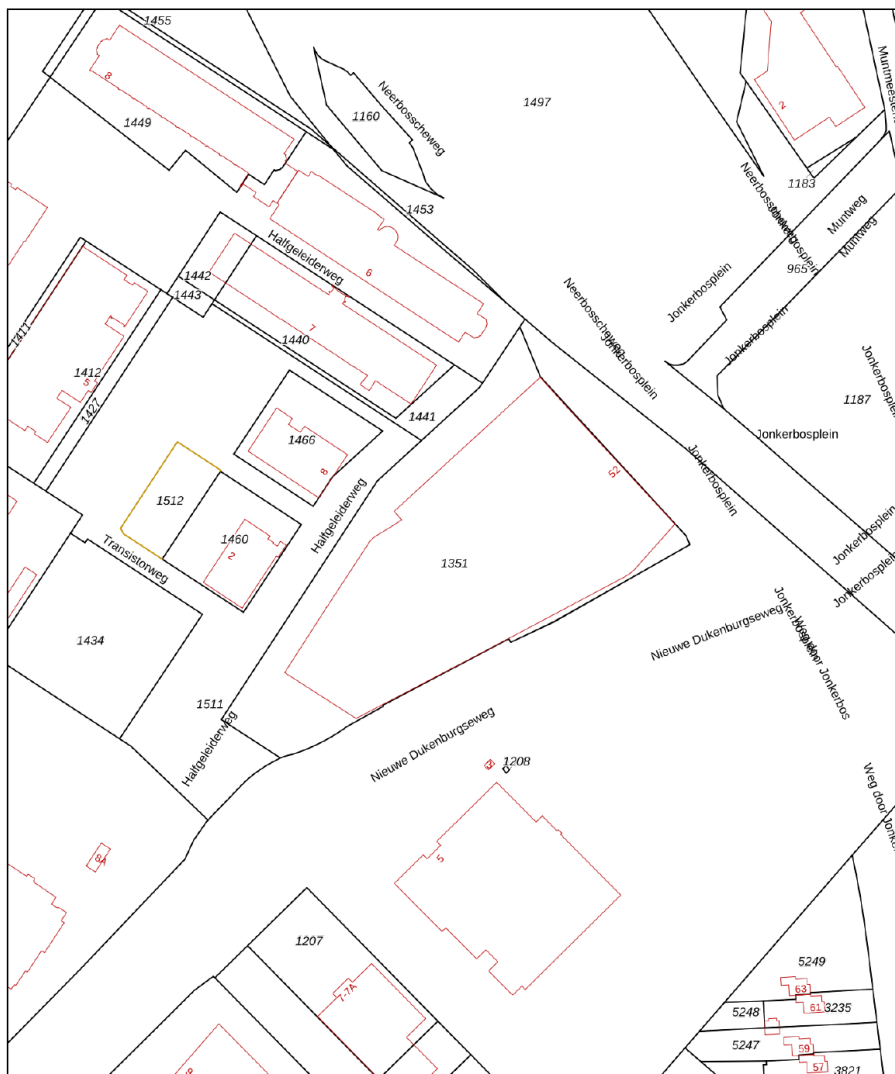
# Plattegrond


9e 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  
© Zbber www.zbber.nl



<p><b>12345</b> 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert Sectie F Perceel 1351</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 databankenrecht.</small></p>	
--	--	--

# Kadastrale kaart

Gemeente: Hatert  
Sectie: F  
Perceelnummer: 1351



# Voorwaarden

## Huurgegevens.

### Huurprijs

€ 135,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW, servicekosten en restaurantbijdrage.

De huurprijs is gebaseerd op het huidige opleveringsniveau. Verhuurder is bereid om in overleg met huurder aanpassingen uit te voeren aan de unit.

### Huurprijs parkeerplek

€ 1.000,- per jaar excl. BTW.

52Nijmegen heeft de beschikking over een eigen parkeergarage met 587 parkeerplaatsen onder het gebouw, voorzien van kentekenregistratie. De parkeernorm: 1:41 m<sup>2</sup> VVO.

### Restaurant bijdrage

€ 15,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.

### Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van € 55,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de daadwerkelijke kosten.

### Huurtermijn

In overleg, vanaf 5 jaar.

### Huurbetaling

De huurprijs te vermeerderen met BTW dient via automatische incasso per kwartaal te worden voldaan.

### Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er minimaal een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur incl. servicekosten, restaurantbijdrage en btw gesteld te worden.

### Huurprijsindexatie

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

### Huurovereenkomst

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

### Aanvaarding

In overleg.

### Bijzonderden

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**

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 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



**Lynn van Zadelhoff**

Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@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



# 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.

# Wordt dit uw nieuwe kantoorruimte?

Neem contact met ons op!

## ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22  
6511 TJ Nijmegen

 024 365 10 10

 bog@s-t.nl

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