

**Kantoorunits**





### **Algemeen**

4 turn key kantoorunits in nieuwbouw bedrijfspand op goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Bijsterhuizen. De units zijn gelegen op de tweede verdieping en beschikken over een hoogwaardige afwerkingsniveau.

### **Vloeroppervlakte**

Voor de verhuur is in totaal 277,5 m<sup>2</sup> (VO) kantoorruimte beschikbaar op de tweede verdieping, als volgt verdeeld:

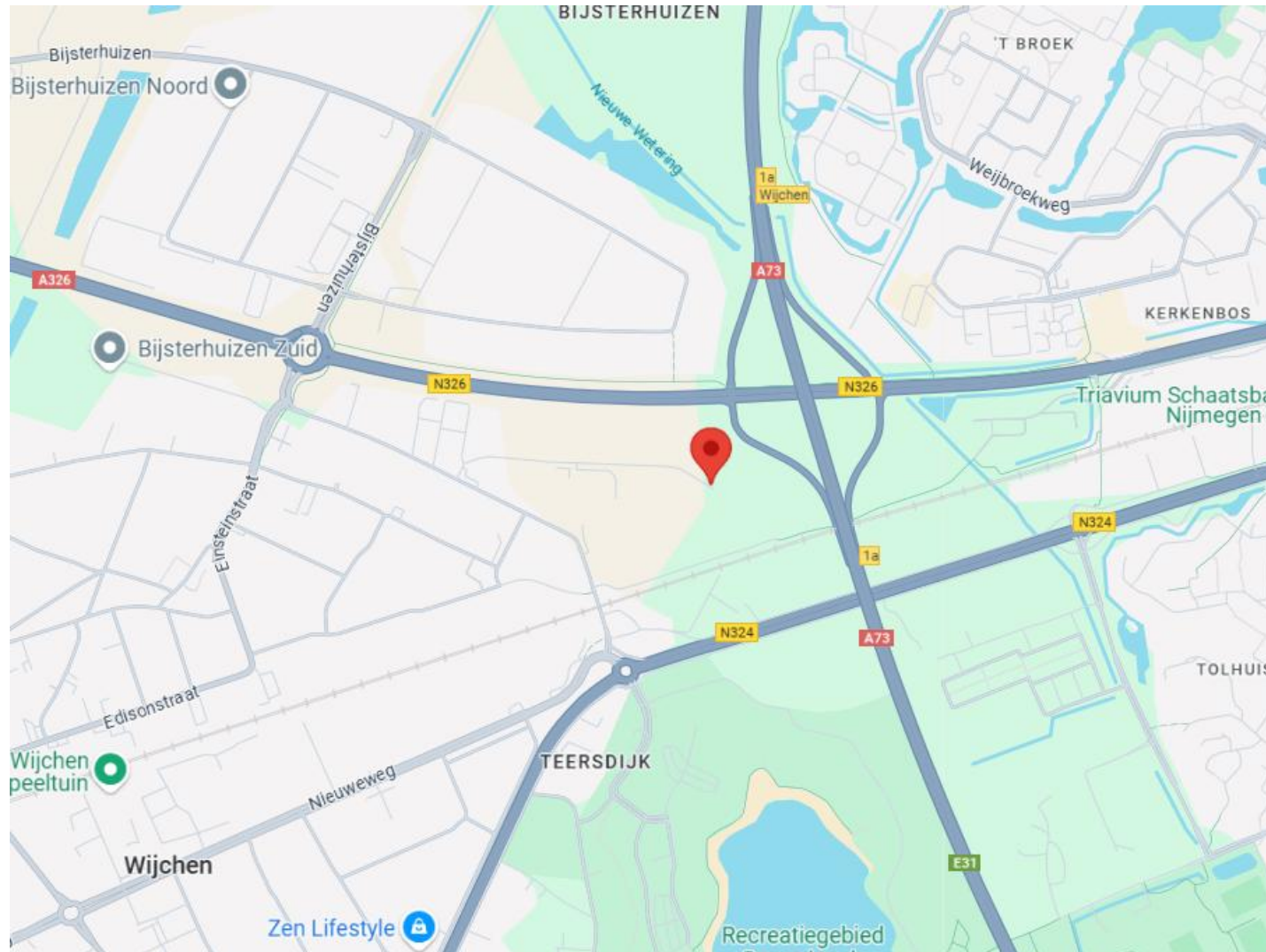
- Unit 2.02: 77,4 m<sup>2</sup>;
- Unit 2.03: 62,6 m<sup>2</sup>;
- Unit 2.04: 35,0 m<sup>2</sup>;
- Unit 2.05: 102,5 m<sup>2</sup>.

### **Parkeren**

In totaal zijn er 8 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur, als volgt verdeeld:

- Unit 2.02: 2 parkeerplaatsen;
- Unit 2.03: 2 parkeerplaatsen;
- Unit 2.04: 1 parkeerplaats;
- Unit 2.05: 3 parkeerplaatsen.





## Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Bijsterhuizen in Wijchen.

Bijsterhuizen biedt ruimte aan bedrijven uit onder andere de logistieke sector, de bouw, handel en productiebedrijven. Vanwege haar gunstige ligging is Bijsterhuizen vooral voor logistieke dienstverleners een interessante locatie.

Daarnaast heeft het bedrijventerrein door haar ruime en groene opzet een kwalitatief hoogwaardige uitstraling.

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

Het object ligt nabij de snelweg A326 en in de nabijheid liggen tevens de op- en afritten van de snelwegen A50 én A73.

### Openbaar vervoer

De meest dichtbij zijnde bushalte ligt op loopafstand van het object op circa 350 meter afstand.



### Opleveringsniveau

De kantoorunits worden aangeboden in huidige turn key staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- PVC vloerafwerking;
- Systeemplafonds voorzien van LED-verlichting;
- Pantry (gedeeld);
- Toiletten (gedeeld);
- Vloerverwarming én vloerkoeling;
- Airco-units;
- Liftinstallatie;
- Alarminstallatie.

### Huurprijzen

|            |            |
|------------|------------|
| Unit 2.02: | € 920,--   |
| Unit 2.03: | € 800,--   |
| Unit 2.04: | € 520,--   |
| Unit 2.05: | € 1.090,-- |

Bovengenoemde huurprijzen dienen te worden vermeerderd met BTW en servicekosten.

### Servicekosten

De vaste servicekosten bedragen € 35,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Door verhuurder worden de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Water- en elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of uchtbehandelingsinstallatie(s);
- Onderhoud en periodieke controle van de liftinstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle van brandmeld-, gebouwbewakings-, storingsmeld- en noodstroominstallatie(s);
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten;
- Schoonmaakkosten van de beglazing buitenzijde en buitengevel;
- Onderhoud van het buitenterrein;
- Assurantiepremie buitenbeglazing en beglazing gemeenschappelijke ruimten.



### **Huurperiode**

Huurperioden zijn mogelijk vanaf 12 maanden, gevolgd door een verlengingsperiode voor onbepaalde tijd. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

### **Opzegtermijn**

In overleg.

### **Huurbetaling**

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan middels automatische incasso.

### **Huurindexatie**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **BTW**

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

### **Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

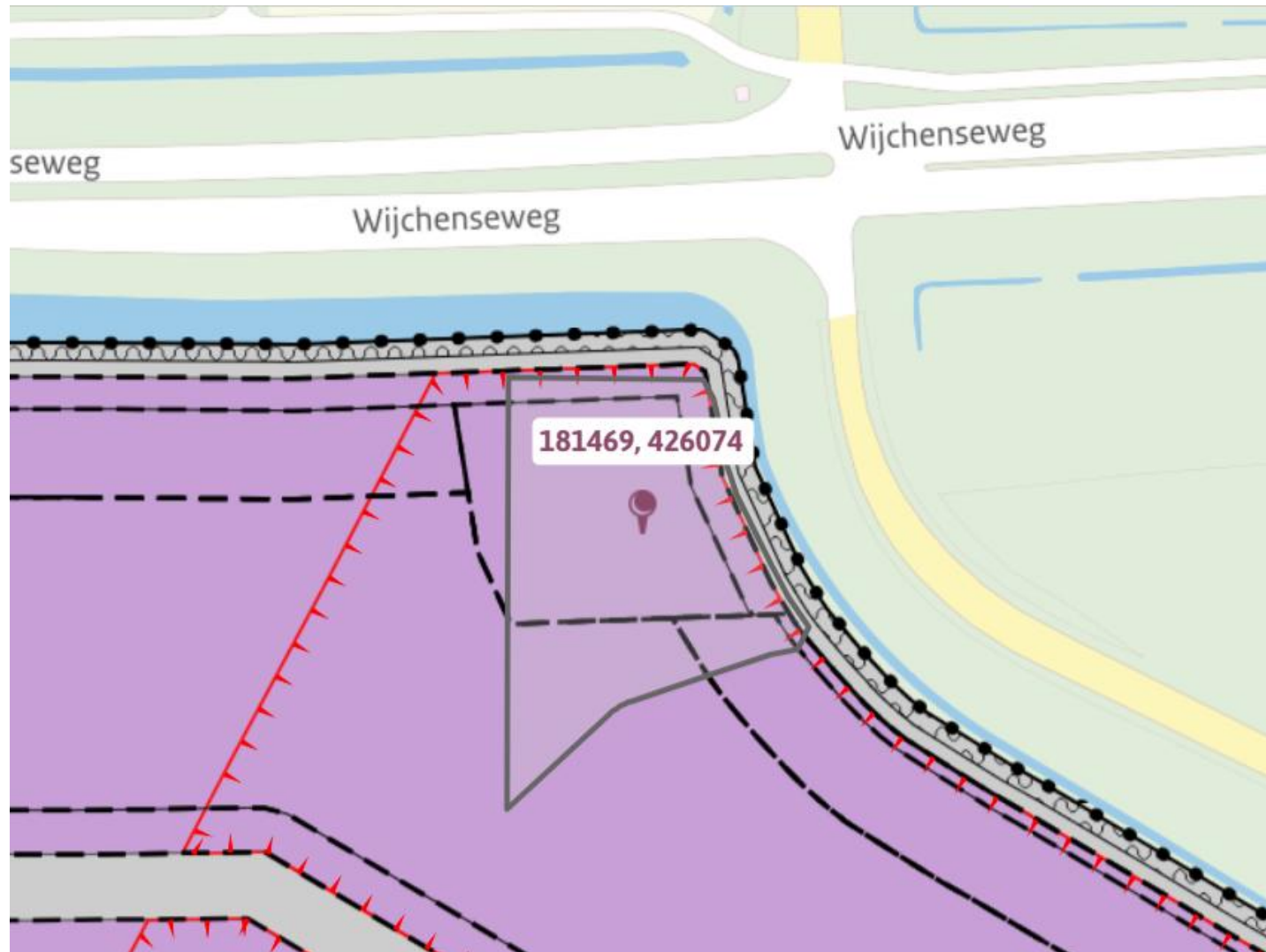
### **Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

### **Aanvaarding**

Per direct





### Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bijsterhuizen' met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' met de functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 1 t/m 4.2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Zelfstandige kantoorruimte.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Wijchen, dan wel via de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).





















### 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](mailto:info@dkmakelaars.nl)  
[dkmakelaars.nl](http://dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.