





## Algemeen

Kantoorruimte in de Johannes den Doperkerk in Ewijk. In het historische en monumentale kerkgebouw worden op korte termijn een drietal verdiepingvloeren aangebracht, waarbij er kantoorunits worden gerealiseerd die beschikbaar komen voor de verhuur. In het resterende gedeelte van het kerkgebouw (ca. 1.000 m<sup>2</sup>) worden zorgwoningen gerealiseerd. De units zijn ideaal voor kantoorgebruik, maar ook voor maatschappelijke doeleinden. Kleinschalige horeca is tevens toegestaan.

## Vloeroppervlakte

Voor de verhuur is circa 870 m<sup>2</sup> (BVO) kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

- 350 m<sup>2</sup> op de begane grond;
- 190 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;
- 180 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping;
- 150 m<sup>2</sup> op de derde verdieping.

Mogelijkheden voor deilverhuur zijn er vanaf 18 m<sup>2</sup>.



## Locatie

Het object is gelegen in Ewijk, een rustig dorp dat toch alles heeft wat men nodig heeft. De supermarkt, basisschool, huisarts, apotheek en alle overige voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar.

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer: De locatie is goed bereikbaar met de auto vanaf de A50 en A73.

Openbaar vervoer: De dichtstbijzijnde bushalte ligt op loopafstand aan de Van Heemstraweg.

## Parkeren

Voldoende gratis parkeermogelijkheden aan de openbare weg.

## Aanvaarding

Streefdatum in het tweede kwartaal van 2026.





## Opleveringsniveau

De kantoorunits worden aangeboden onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Vloerbedekking;
- Huidige indeling middels tussenwanden;
- Systeemplafonds voorzien van inbouw-armaturen of bestaand getoogde plafond op de derde verdieping voorzien van pendelarmaturen;
- Vloerverwarming;
- WKO installatie die warmte en koude afgeeft via de vloeren;
- Topkoeling;
- Mechanische ventilatie;
- Toiletgroepen en een toilet voor mindervaliden;
- Pantry;
- Vergaderruimte (gedeeld);
- Mechanisme ventilatie
- Kabelgoten ten behoeve van data- en elektriciteitsbekabeling;
- Brandpreventiemiddelen;
- Ontruimings- en brandmeldinstallatie.

## Huurprijs

€ 185,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

## Servicekosten

€ 45,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW. De leveringen en diensten zijn onder andere:

- Verbruik elektra en water inclusief vastrecht;
- Onderhoud en keuringskosten technische installaties en brandpreventiemiddelen;
- Schoonmaak en onderhoud gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud buitenterrein en groenvoorziening;
- Glas- en gevelbewassing buitenzijde en gemeenschappelijke ruimten;
- Glasverzekering gemeenschappelijke ruimten;
- Gladheidbestrijding;
- Divers klein onderhoud;
- Administratiekosten van 5 % voor de opname en afhandeling van deze leveringen en diensten.



### **Huurperiode**

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door een verlengingsperiode voor onbepaalde tijd. Kortere huurperiodes zijn bespreekbaar.

### **Opzegtermijn**

In overleg.

### **Huurbetaling**

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

### **Zekerheidsstelling**

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

### **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).

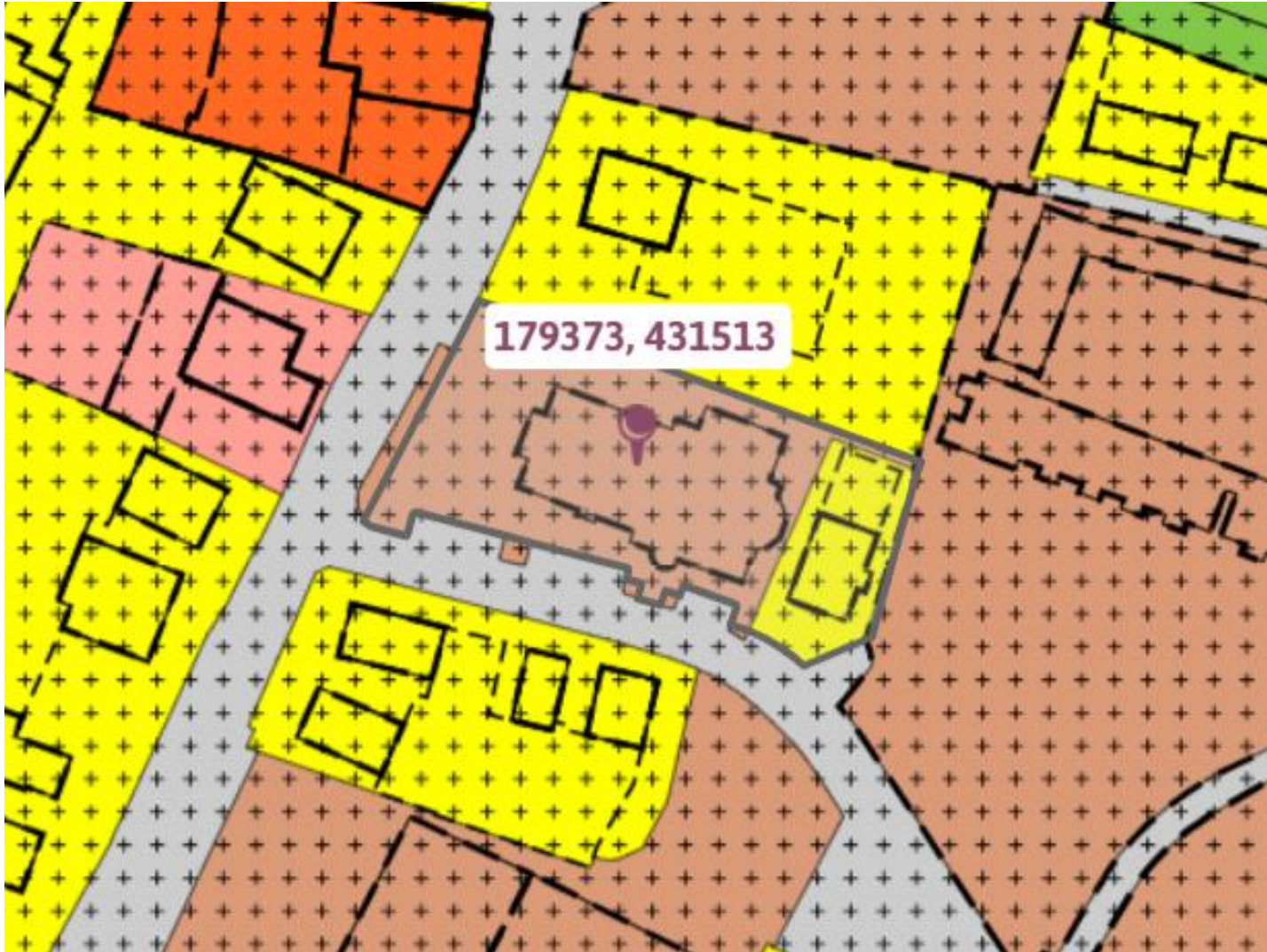
### **Huurovereenkomst**

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

### **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.





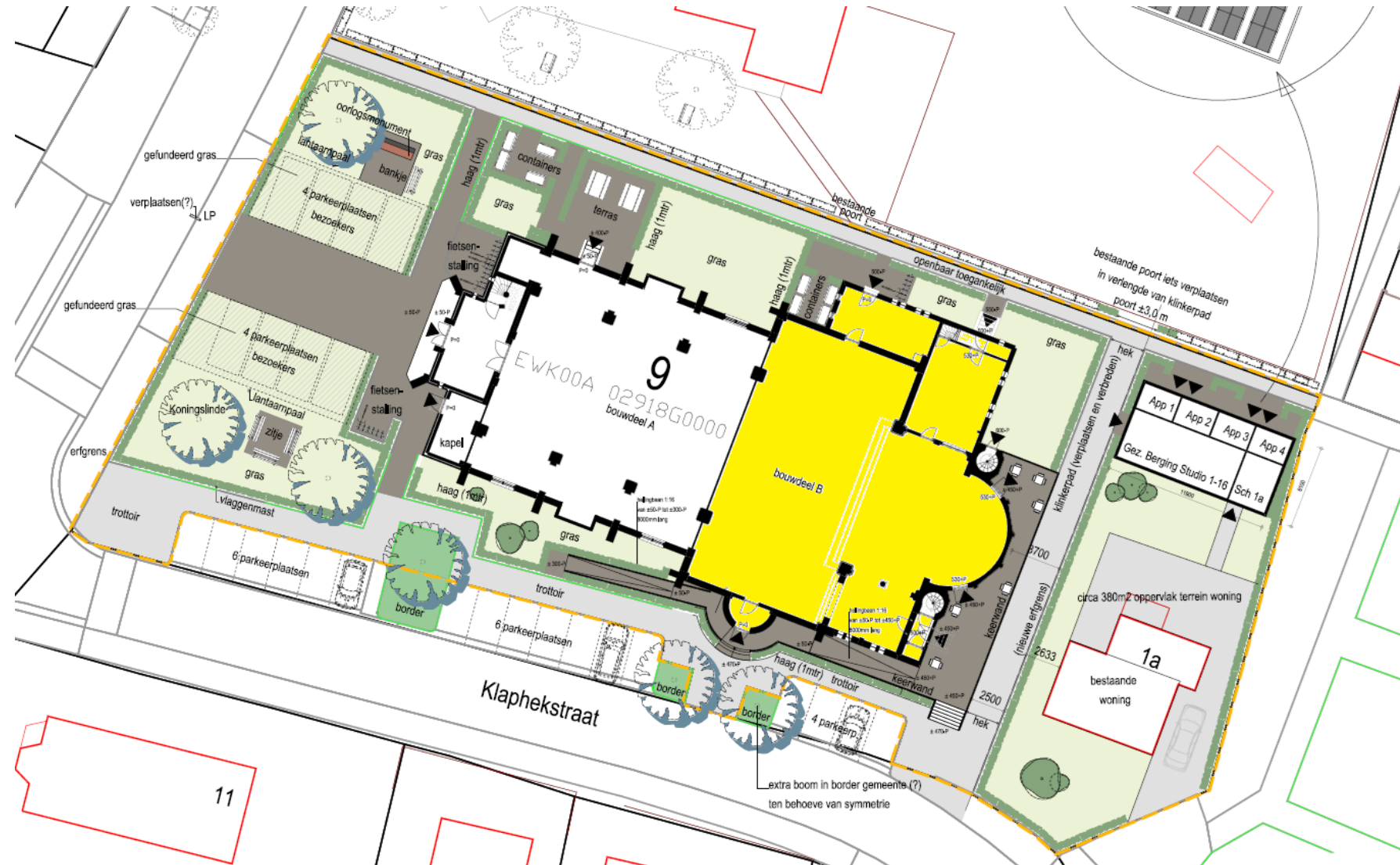
## Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Kern Ewijk' met de bestemming 'Maatschappelijk'.

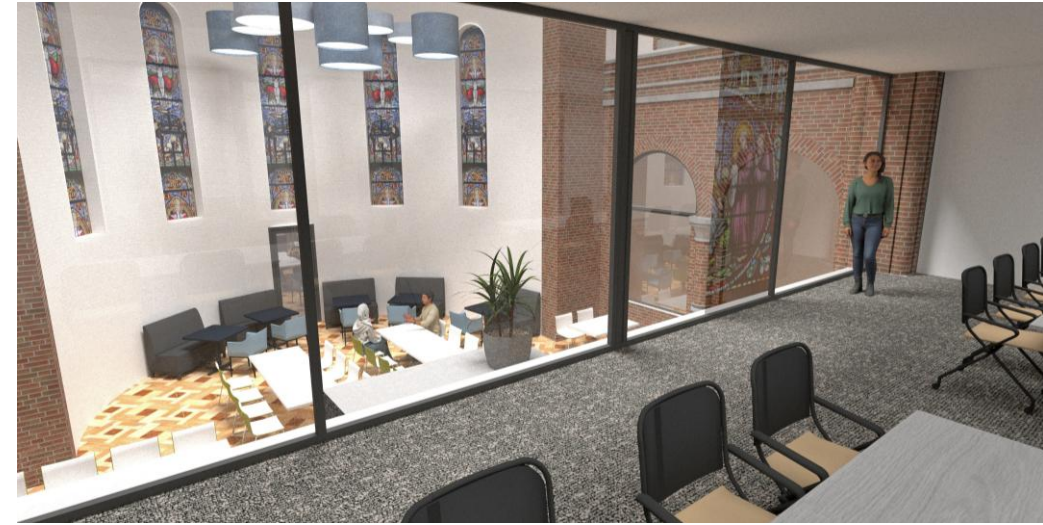
De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Maatschappelijke voorzieningen;
- Ondersteunende horeca.

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

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.