



Kerkenbos 1041



6546 BB Nijmegen | € 95 per m² per jaar

KANTOORRUIMTE

Kenmerken

-  562 m² v.v.o. kantoorruimte
-  In units vanaf 170 m²
-  Kantorenpark Kerkenbos
-  Beschikbaar op parkeerterrein

Welkom in uw nieuwe kantoor!

-  (024) 365 10 10
-  bog@s-t.nl

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



Luuk Breukink

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ breukink@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 05 Bestemmingsplan
- 06 Foto's
- 11 Ondernemen in
- 12 Plattegrond
- 15 Kadastrale kaart
- 16 Voorwaarden
- 17 Opleveringsniveau
- 18 Onze dienstverlening
- 19 Ons team

Omschrijving object

Het gaat om onder andere een kantoorruimte met kantineruimte op de begane grond, een kantoorruimte op de eerste en een kantoorruimte op de tweede verdieping. Genoemde ruimtes zijn los van elkaar te huren, maar uiteraard bestaat de mogelijkheid te combineren of het geheel te huren.

Specificaties

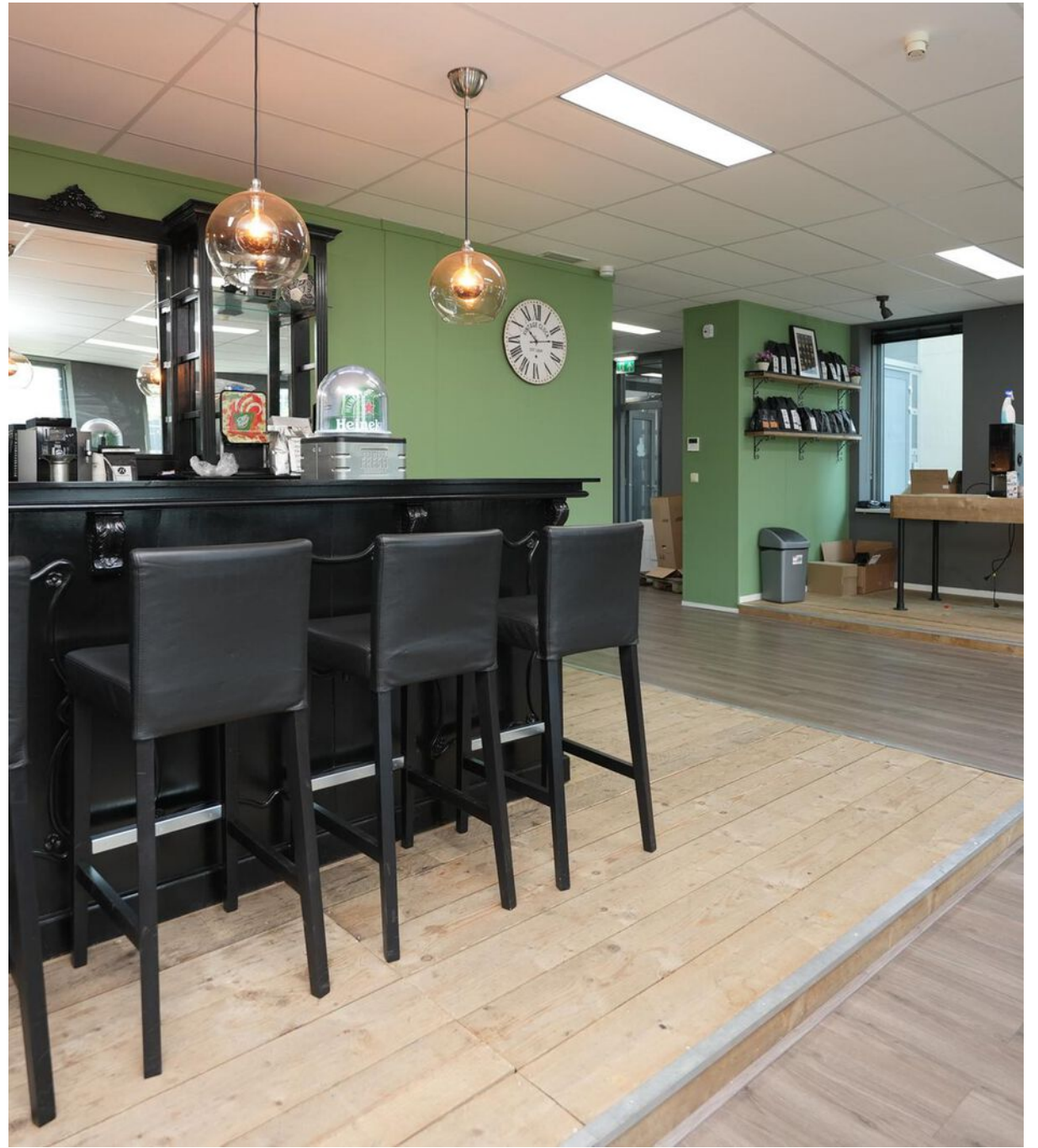
Vraagprijs:	€ 95,- per m ² per jaar
Servicekosten:	€ 30,- per m ² per jaar
In units vanaf:	170 m ²
Oppervlakte:	562 m ²
Locatie:	Kantorenpark Kerkenbos
Parkeren:	Rondom gelegen parkeerterrein
Bouwjaar:	1993
Energie label	A++





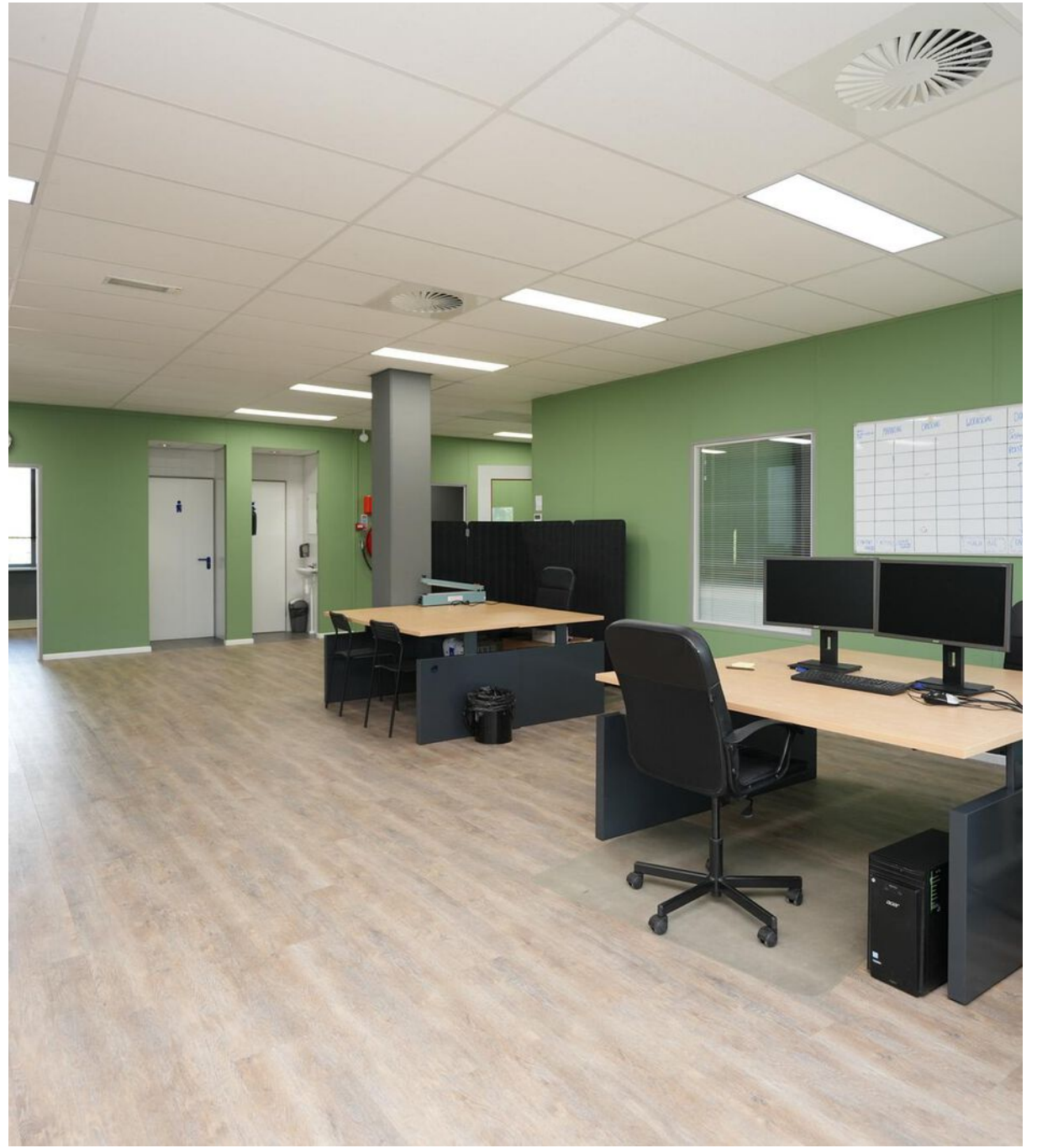
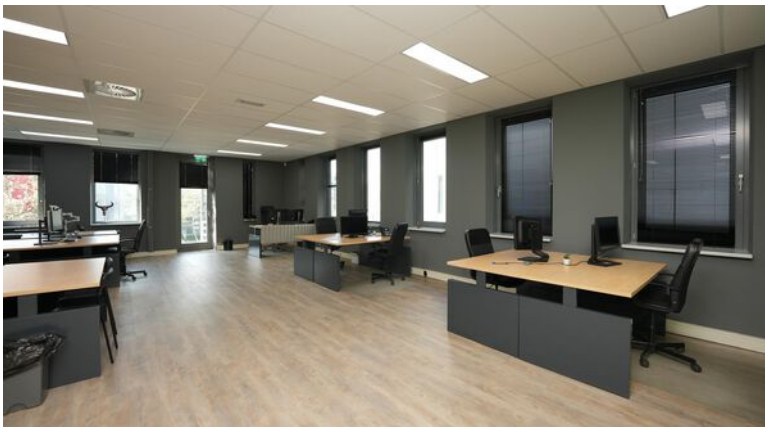
Bestemmingsplan

De bestemming binnen het vigerende bestemmingplan Brabantse Poort betreft Kantoren en/of bedrijfsdoeleinden. De gronden zijn bestemd voor de oprichting van bebouwing ten behoeve van kantoren, laboratoria en bedrijven voorkomend op de Staat van bedrijfsactiviteiten I en vestiging van zogenaamde A-inrichtingen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.











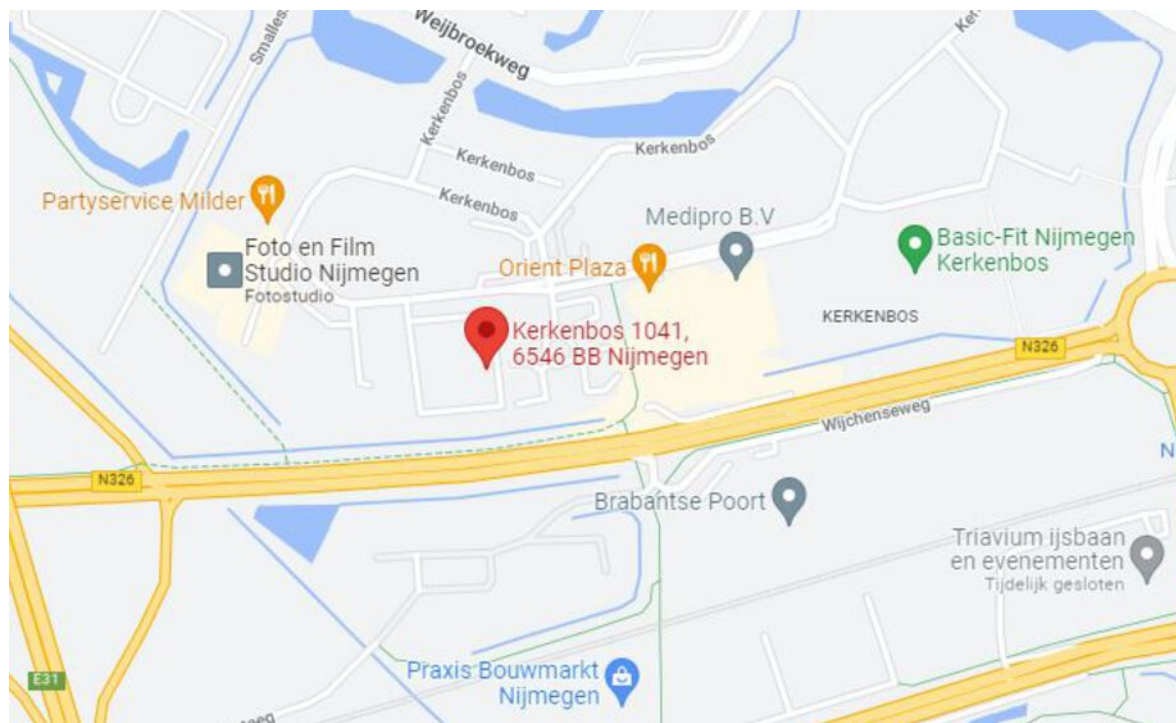
Ondernemen in...

Kerkenbos

Gelegen aan de rand van Nijmegen, nabij alle uitvalswegen ligt kantorenpark Kerkenbos. Het kantorenpark is gebouwd in de jaren '80 en '90 en beschikt over een grote diversiteit aan kantoorpanden. Van klein bedrijven tot middelgrote bedrijven, op kantorenpark Kerkenbos vind je een mooie diversiteit aan ondernemers. Dankzij deze diversiteit biedt kantorenpark Kerkenbos de mogelijkheid tot ontmoeten, netwerken en samenwerken met andere ondernemers.

In de omgeving bevindt zich het winkelcentrum Dukenburg, waar meer dan 100 winkels en diverse restaurants zijn gevestigd. Tegenover dit winkelcentrum ligt het congresgebouw Triavium, welke uitermate geschikt is voor het houden van vergaderingen, congressen, beurzen maar waar men ook kan lunchen en dineren.

De bereikbaarheid van Kerkenbos is uitstekend door de directe ligging aan diverse uitvalswegen zoals de A73 Venlo/ Boxmeer, de A50 's-Hertogenbosch en de A15 Tiel/ Rotterdam/Arnhem. Het object ligt op loopafstand van stadsdeelcentrum Dukenburg, de woonboulevard en het bus- en treinstation Nijmegen-Dukenburg.



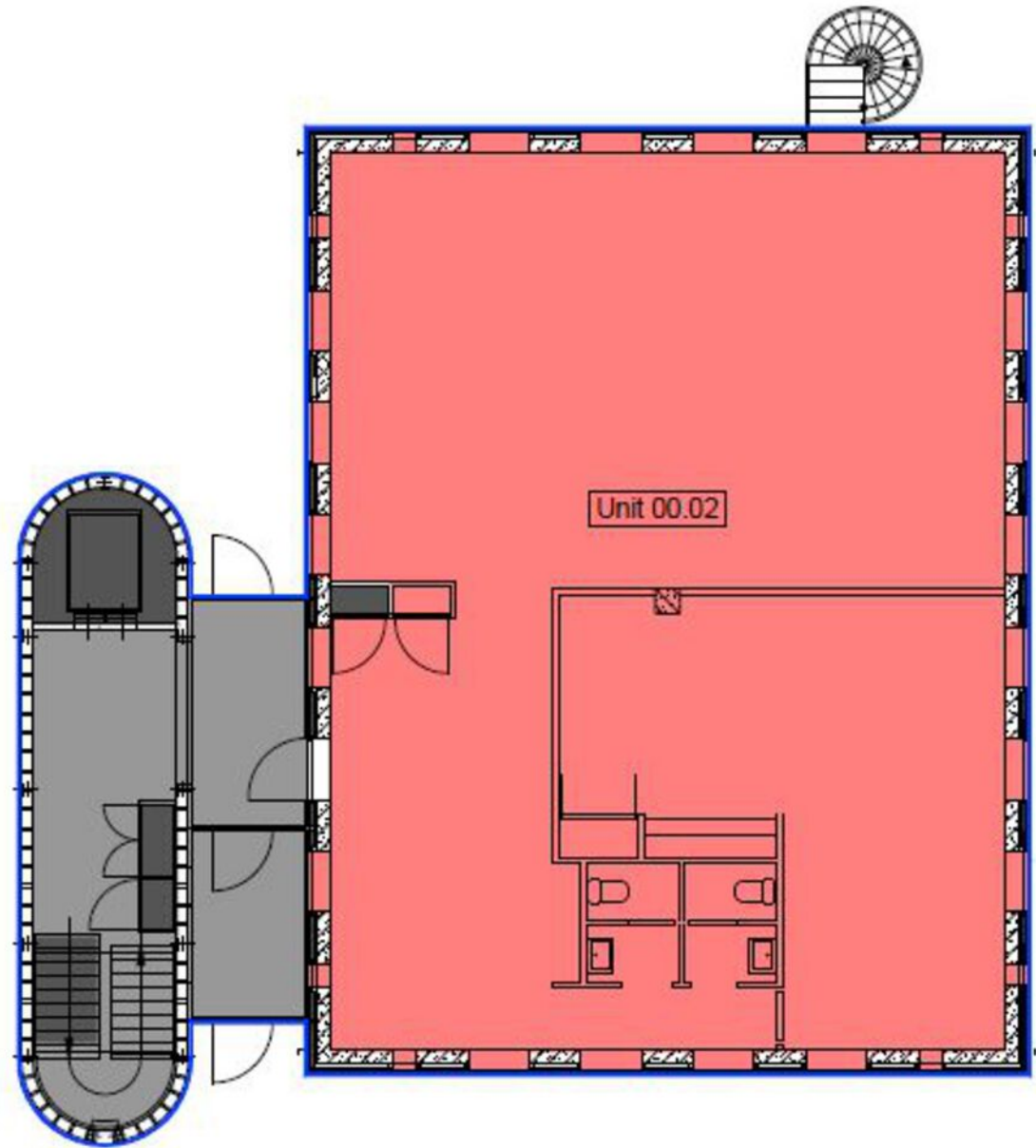
”

Centraal gelegen
nabij de
Brabantse Poort

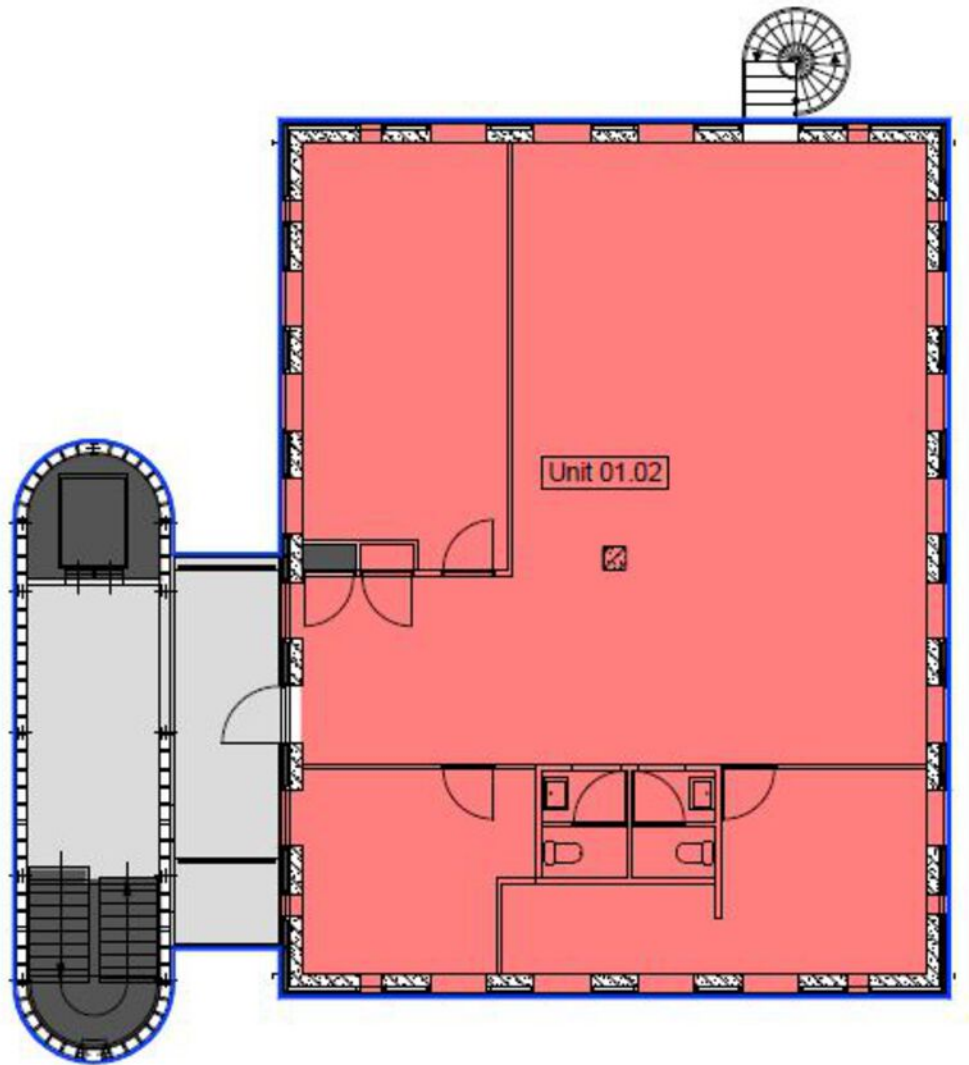


Plattegrond

Begane grond
ca. 170 m²



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.



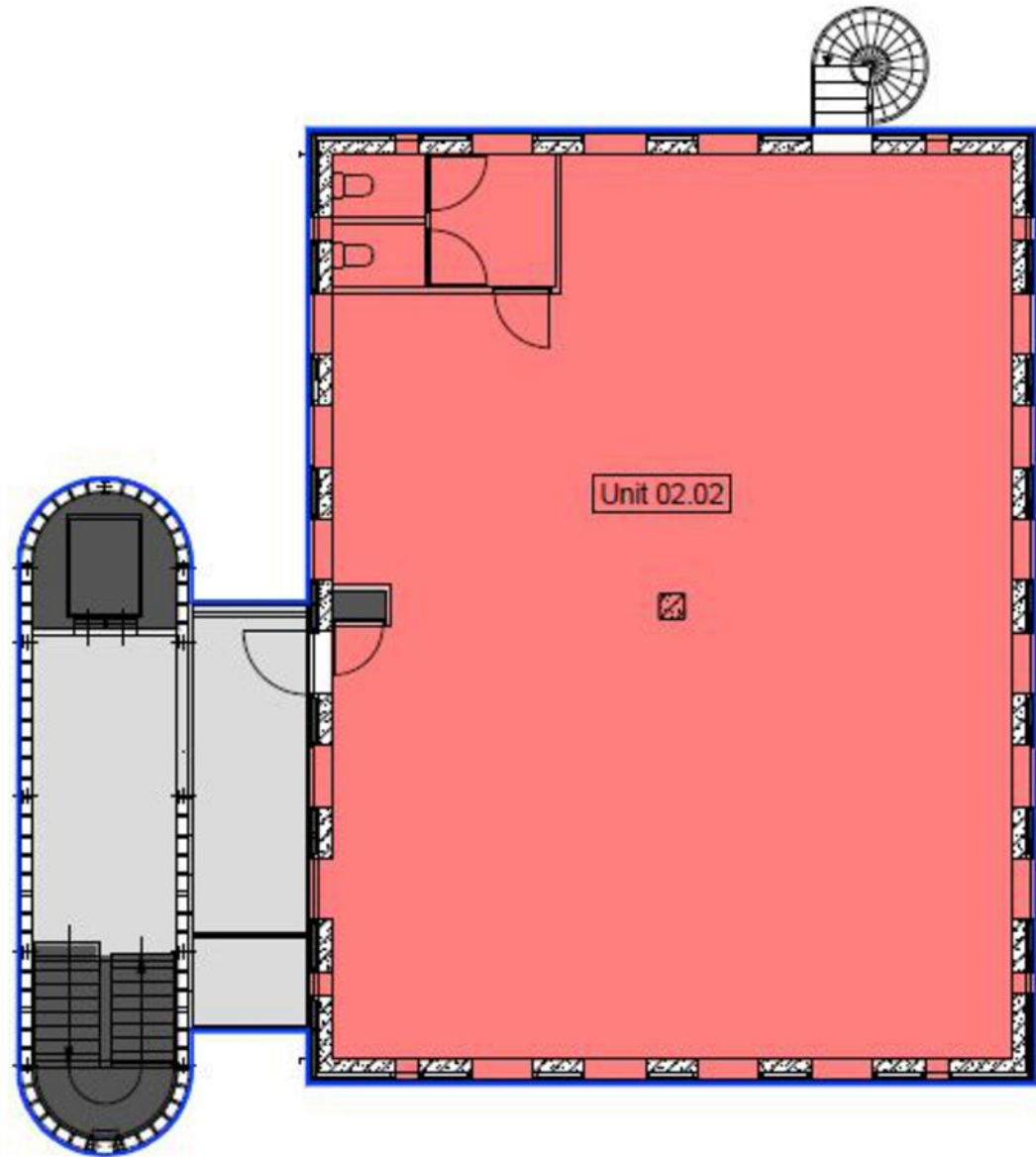
Plattegrond

Eerste verdieping
ca. 196 m²

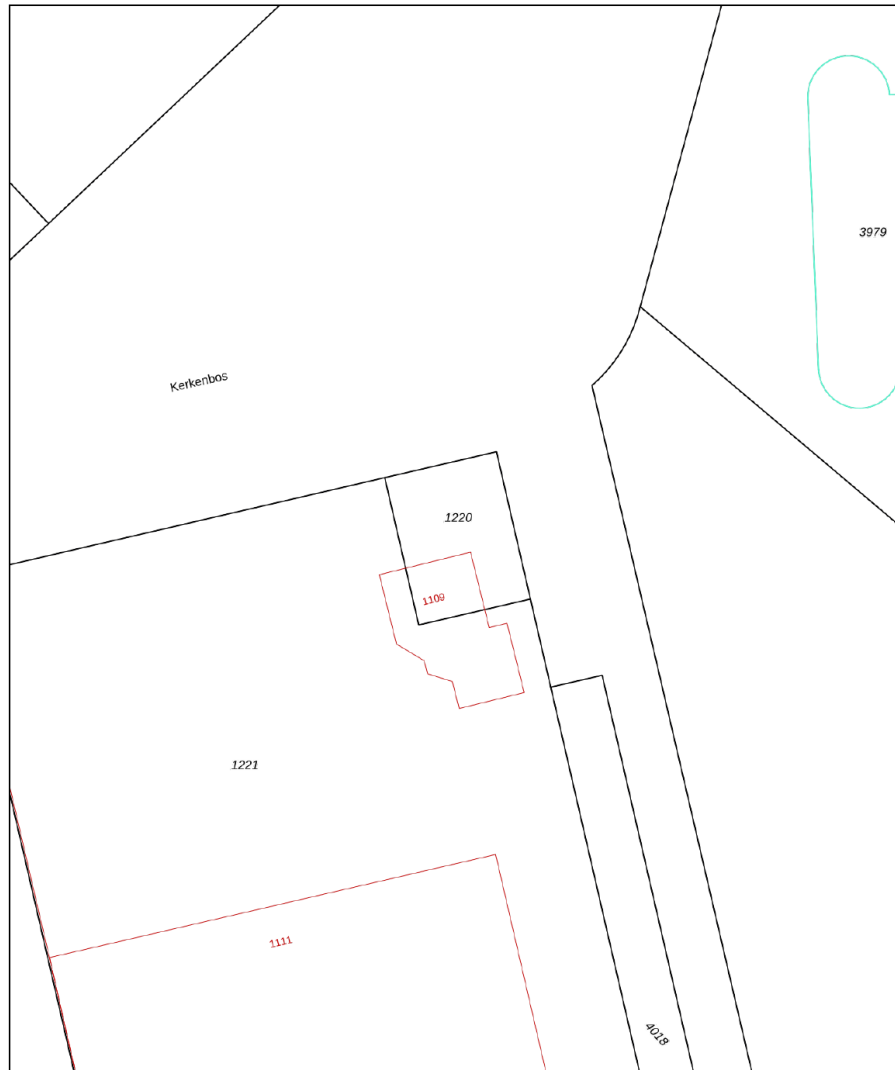
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Tweede verdieping
ca. 196 m²



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.



Kadastrale kaart

Gemeente: Neerbosch
Sectie: E
Huisnummer: 1041
Perceelnummer: 1220

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Neerbosch Sectie E Perceel 1220</p>	
---	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2022. 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 databankrecht.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 95,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

€ 30,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

In overleg

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Betalingen

Per maand vooruit.

Aanvaarding

In overleg

Bijzonderheden

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q.

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.



Opleveringsniveau

- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Huidige indeling middels tussenwanden;
- Alarminstallatie;
- Datavoorzieningen;
- Deuropener;
- Warmtewerend geïsoleerd glas;
- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry's;
- Lift.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon

Vennoot - Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Luuk Breukink

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ breukink@s-t.nl



Wout Willems RT

Register Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ willems@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Sjoerd van Tiel RT

Register Taxateur

☎ 024 365 10 10

✉ vantiel@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Bert Knuiman RMT

Makelaar/Taxateur

☎ 06 22 70 47 26

✉ knuiman@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!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

