





Algemeen

Kantoorruimte met voldoende parkeergelegenheid gelegen op zichtlocatie vanaf de Wijchenseweg in Nijmegen.

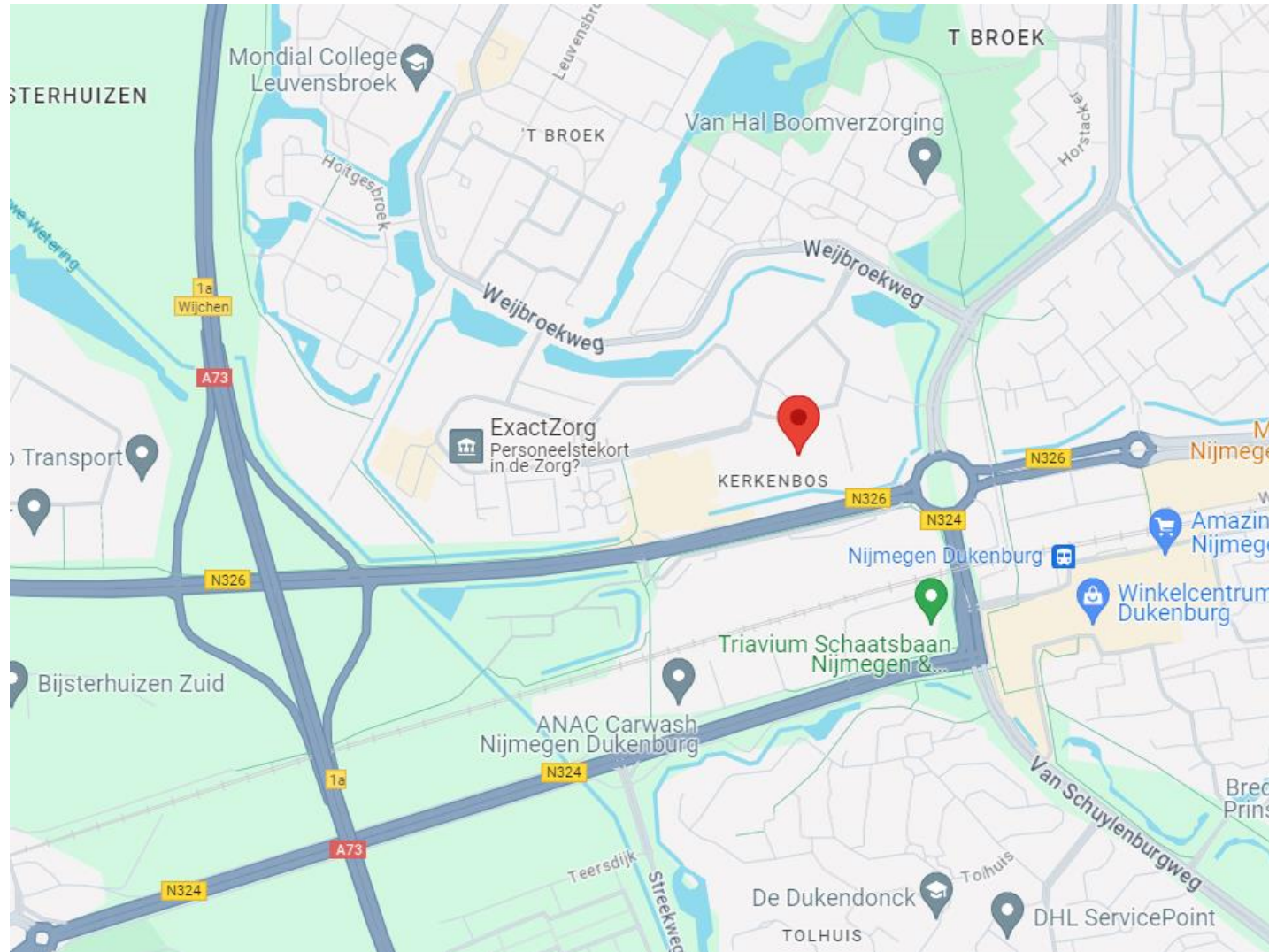
Vloeroppervlakte

Voor de verhuur is in totaal 178 m² (VVO) kantoorruimte beschikbaar gelegen op de begane grond.

Tevens is het mogelijk om 28 m² tot 416 m² kantoorruimte te huren op de eerste verdieping.

Parkeren

Voldoende gratis parkeermogelijkheden rondom het complex.



Locatie

Bedrijventerrein Kerkenbos is een ruim opgezet kantoren- en bedrijvenpark, waar een grote verscheidenheid aan ondernemingen is gehuisvest. Zo zitten er onder andere financiële dienstverleners, marketingkantoren en zorgpartijen. Het voorzieningenniveau is goed, met onder andere een brasserie, cateraar, restaurant, kinderdagverblijf en een sportschool. Op loopafstand liggen de Brabantse Poort en Winkelcentrum Dukenburg.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De locatie is goed bereikbaar met de auto via de Wijchenseweg. De op- en afritten van de A326, A73 en A50 zijn gelegen op enkele autominuten afstand.

Openbaar vervoer

Station Nijmegen Dukenburg ligt op loopafstand.

Opleveringsniveau

Het object wordt aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Tegelvloer;
- Verwarming middels CV-installatie met radiatoren;
- Systeemplafonds voorzien van inbouwarmaturen;
- Topkoeling;
- Pantry;
- Toiletten (gedeeld).

Huurprijs

€ 1.335,-- per maand, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Servicekosten

€ 30,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. De leveringen en diensten omvatten onder andere:

- Elektra-, gas- en waterverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de gehuurde ruimte, installaties van het gebouw alsmede van de algemene ruimten;
- Onderhoud en periodieke controles van gebouwgebonden installaties en voorzieningen;
- Schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten, gevels, buitenterrein en glasbewassing buitenzijde;
- Alle werkzaamheden die door verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel 11 van de algemene bepalingen ten laste van huurder komen;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Korte huurperioden zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

In overleg.

Huurbetaling

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

Energie label

A-label.



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 huringangsdatum, 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

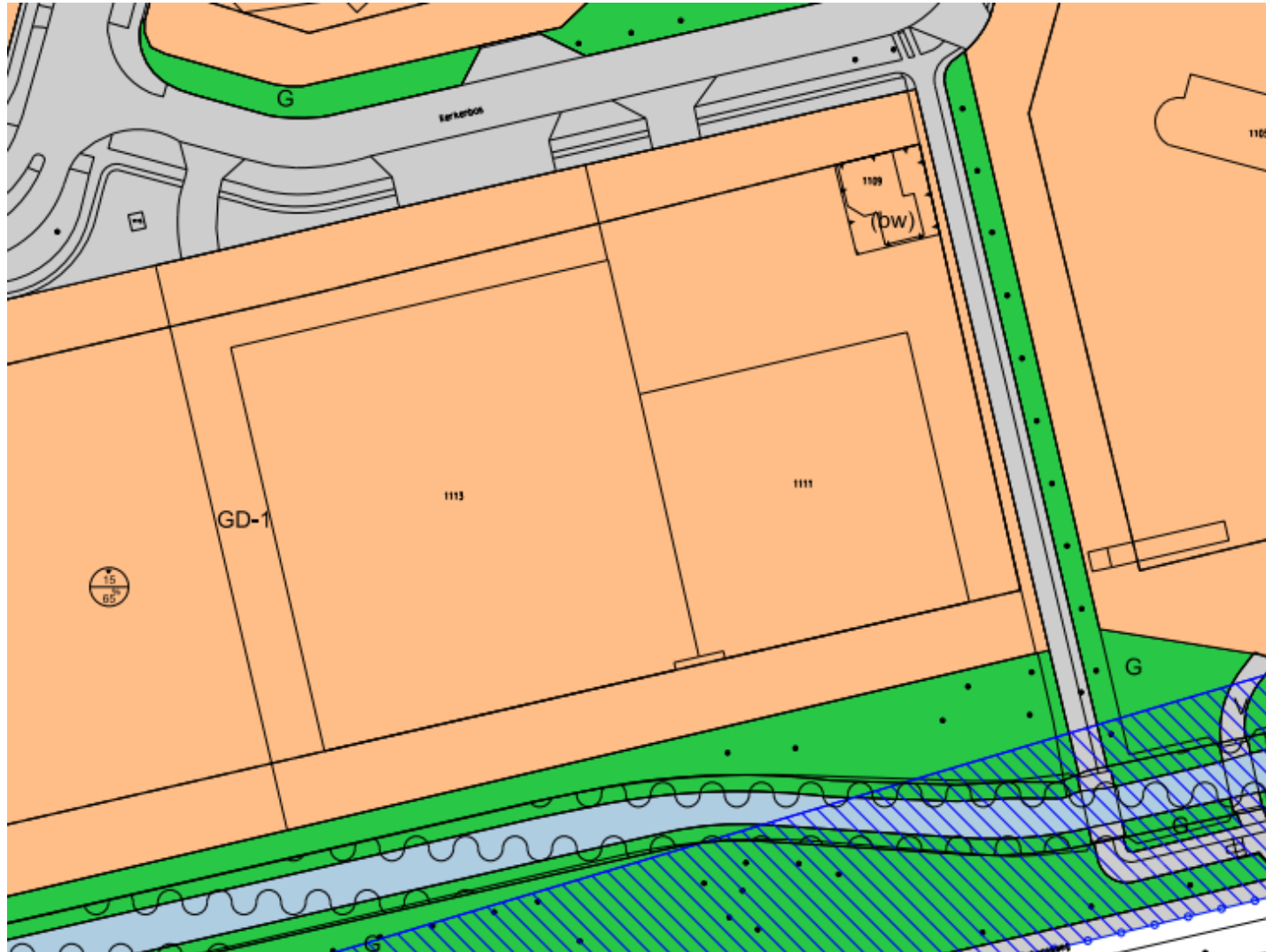
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

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.

Aanvaarding

Per direct.



Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Brabantse Poort' met de bestemming 'Gemengd - 1', waarbij kantoren en bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

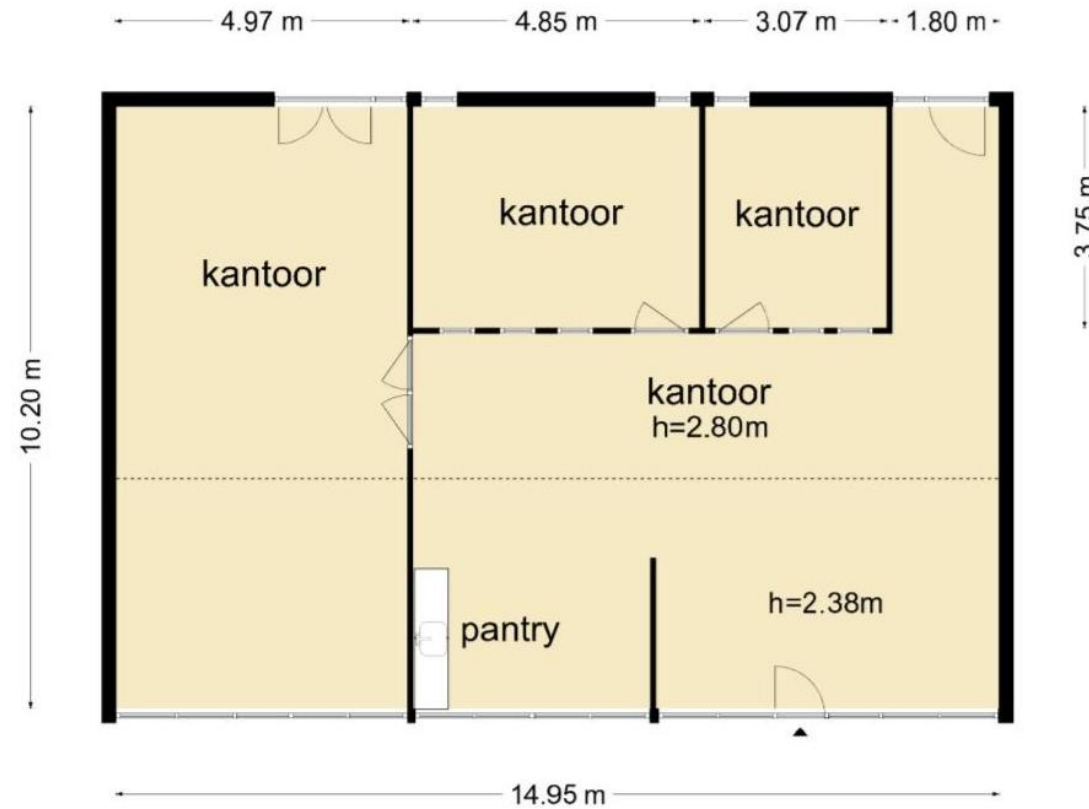
Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Nijmegen, dan wel via de website omgevingswet.overheid.nl.







Kerkenbos 1111 - Nijmegen
Begane Grond 00.07



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.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
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.