



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Nieuwe Dukenburgseweg 9, Nijmegen



PROJECTINFORMATIE

Nieuwe Dukenburgseweg 9, Nijmegen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

NDW9, een modern bedrijventrum centraal gelegen in Nijmegen

Welkom bij NDW9, dé plek voor duurzame mobiliteit in Nijmegen!

Onze inspirerende werkomgeving van maar liefst 11.000 m² biedt onderdak aan diverse organisaties in deze branche. Ons bedrijfsverzamelgebouw is centraal gelegen in de wijk Dukenburg en goed bereikbaar met zowel de auto als het OV. Zo ligt de A73 direct vlakbij ons gebouw, en bevindt treinstation "Nijmegen Goffert" zich op steenworp afstand.

Komt u met de auto? Geen probleem, u kunt gratis voor de deur parkeren.

Plan een bezichtiging: Bent u geïnteresseerd in een ruimte binnen Bedrijventrum NDW9? Neem dan vandaag nog contact op met Vincent Lingbeek, directeur vastgoed, via vincent@ndw9.nl voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Wij ontvangen u graag om u de mogelijkheden en voordelen van deze unieke locatie te laten zien.

Ons aanbod

Met bijna 11.000 m² aan oppervlakte biedt NDW9 een breed scala aan faciliteiten

- Kelder (Werkplaats en productie) 3300 m²
- BG Winkelruimte 1500 m²
- BG Werkplaats 1500 m²
- Tussenniveaus: Circa 200 M² Kantoren, kantines en sanitair groepen.
- 1e Verdieping 1400 M² kantoren
- 1e Verdieping 700 M² congreshal en flexwerk kantoren
- 1e Verdieping 900 M² Bedrijfsruimte

PROJECTINFORMATIE

Nieuwe Dukenburgseweg 9, Nijmegen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Ligging en bereikbaarheid

Ideale Ligging en Bereikbaarheid:

- Station Dukenburg op loopafstand
- Uitstekende uitvals- en toegangswegen voor auto's
- Goede busverbindingen naar Nijmegen Centraal
- Fietsafstand van het centrum
- Parkeren voor de deur
- Het Goffertpark bevindt zich om de hoek, ideaal voor een ontspannen wandeling in de pauze

Parkeren

Parkeren voor de deur

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan staat de volgende ac

- Detailhandel ca 1250-1500m²
- Experience Center (geen detailhandel) ca 1000m²
- B2B, groothandel, zakelijke dienstverlening ca 1000m²
- Werkplaats ca 2000-2500m²
- Kantoor ca 1400 m²
- Presentatieruimte ca 500 m²
- Ondersteunende horeca max. 50m²

PROJECTINFORMATIE

Nieuwe Dukenburgseweg 9, Nijmegen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opleveringsniveau

- luchtbehandelingsinstallatie;
- centrale verwarmingsinstallatie;
- warmwaterinstallatie;
- wtw installatie
- brandmelding/ontruimingsinstallatie;
- beveiliging/alarminstallatie;
- vloerbedekking
- systeemplafond
- LED armaturen
- Moderne glaswand kantoren

Huurcondities

Huurprijs werkplaats: Vanaf € 60,00,- per m2 per jaar excl. BTW

Huurprijs winkelruimte: Vanaf € 130,00,- per m2 per jaar excl. BTW

Huurprijs kantoorruimte: Vanaf € 130,00,- per m2 per jaar excl. BTW

Bedrijven en organisaties welke actief zijn binnen de mobiliteitsbranche genieten de voorkeur en krijgen een voorrangpositie. In bepaalde gevallen kunnen ook bedrijven buiten deze sector een plek krijgen, maar dit gebeurt uitsluitend op basis van de beoordeling en goedkeuring van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Nieuwe Dukenburgseweg 9, Nijmegen

Huurtermijn: 5 jaar

Servicekosten: € 45 per m² per jaar (wordt jaarlijks herzien)

Aanvaarding: Per direct/ in overleg

Opzegtermijn: 6 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing

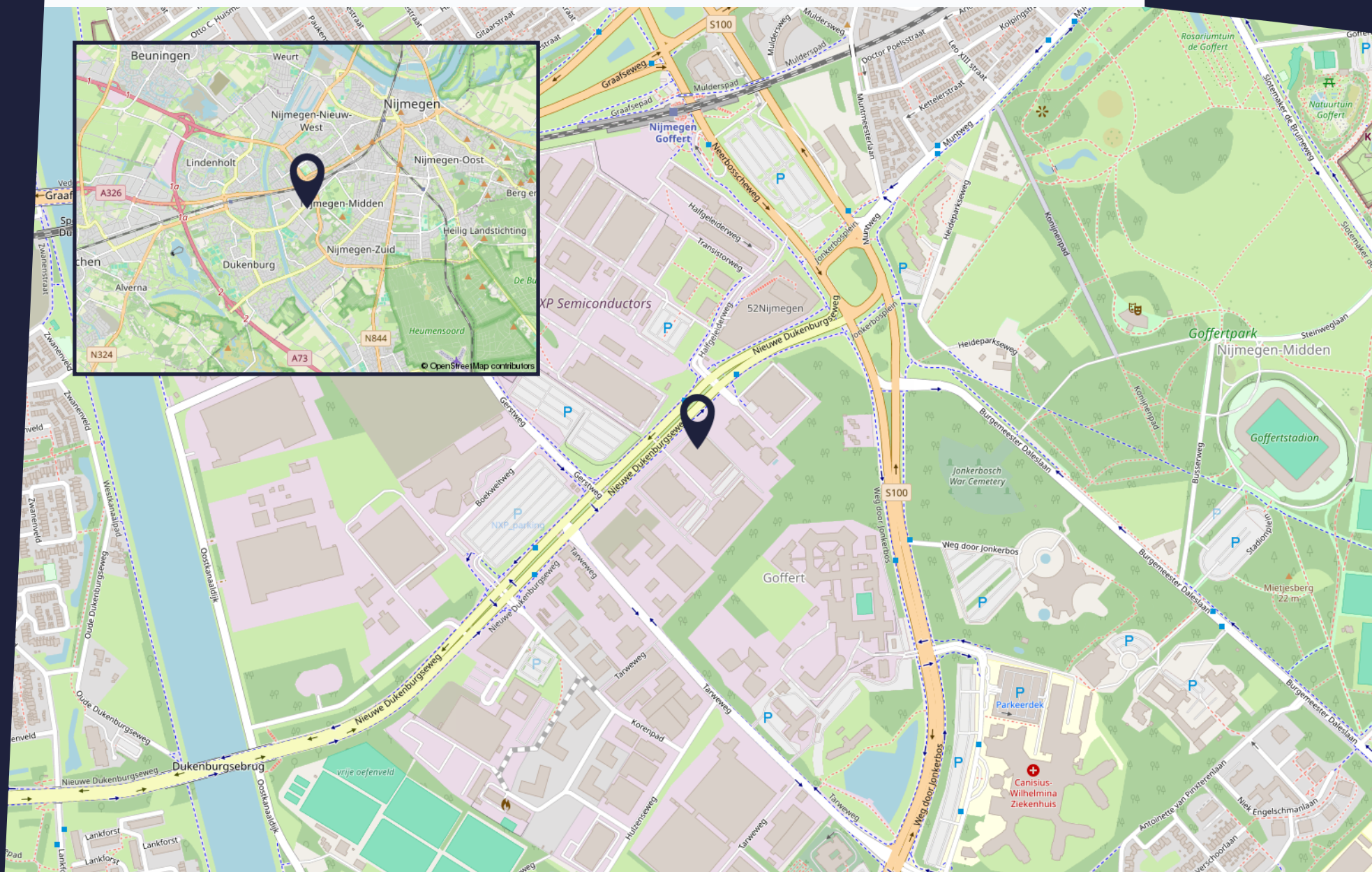
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Nieuwe Dukenburgseweg 9, Nijmegen

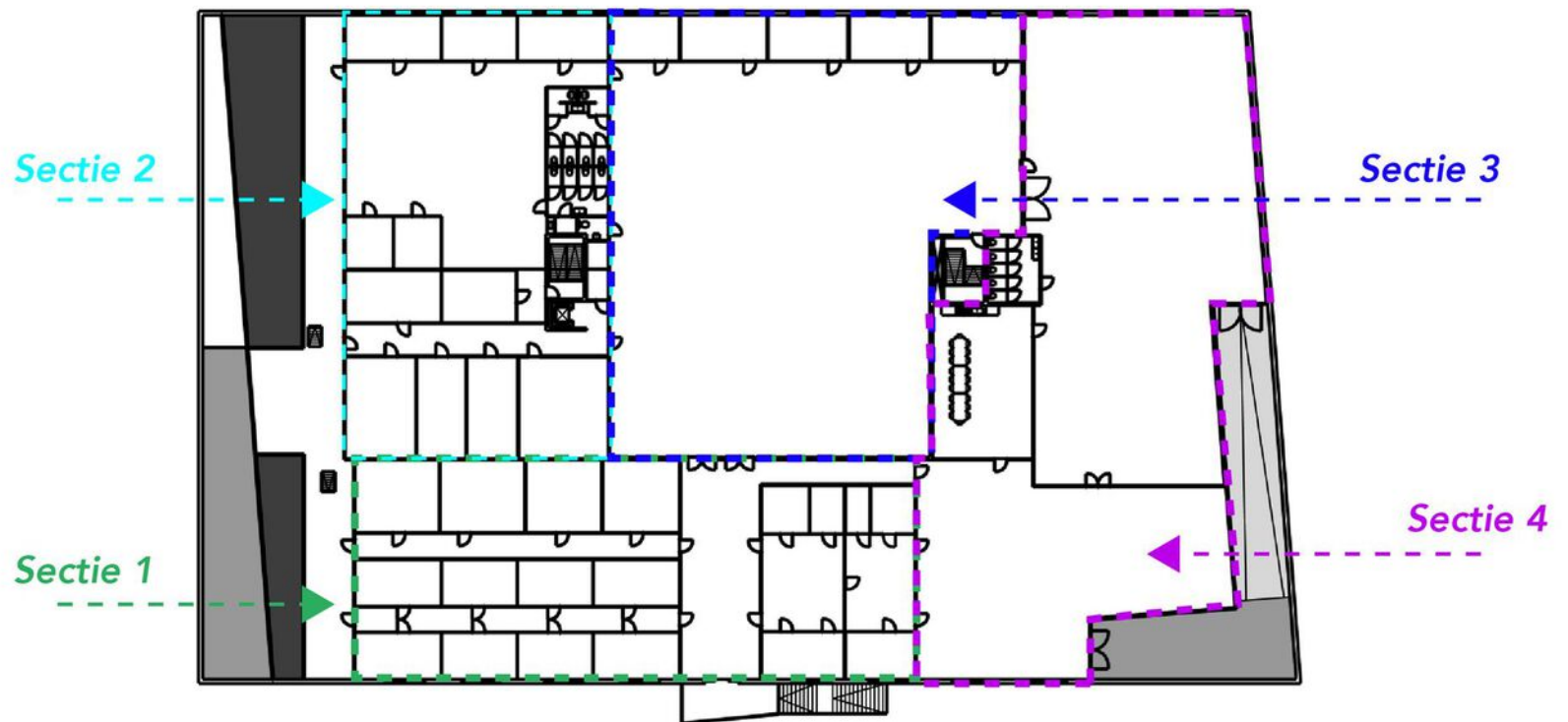
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

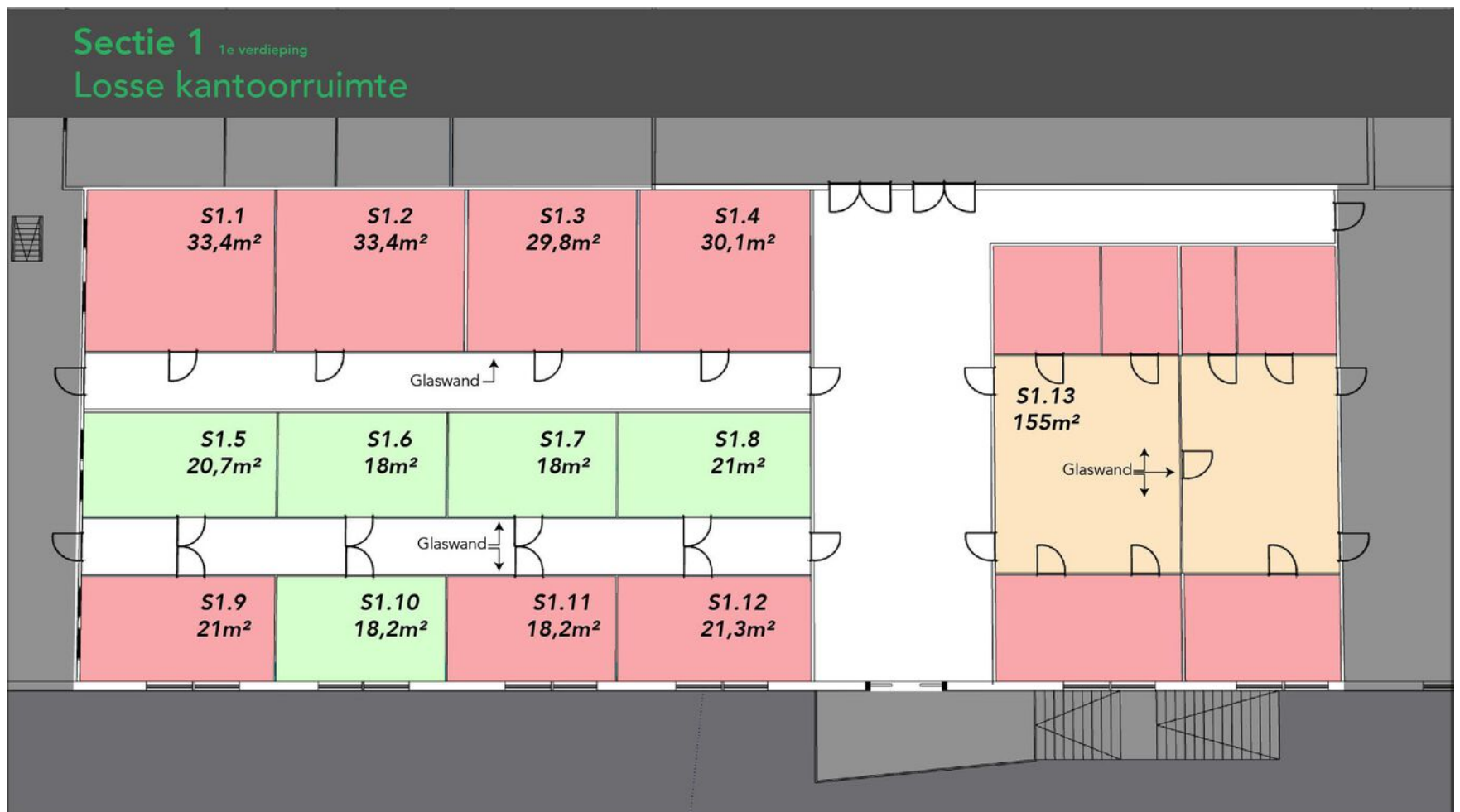
1e Verdieping Kantoorruimte



PLATTEGROND

Sectie 1

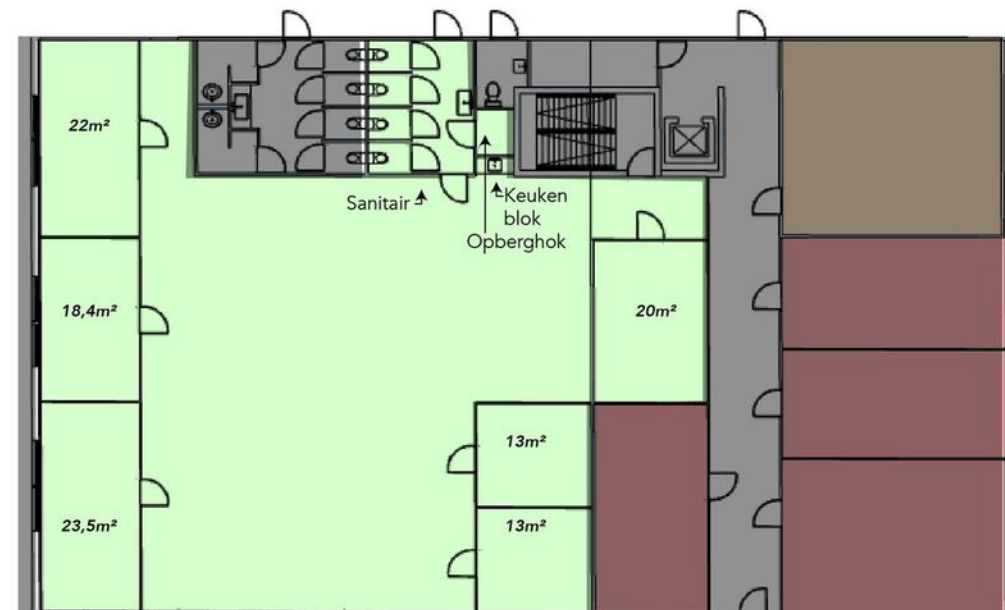
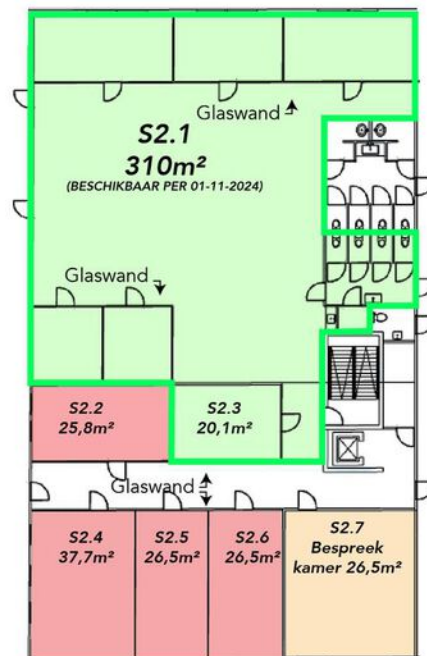
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

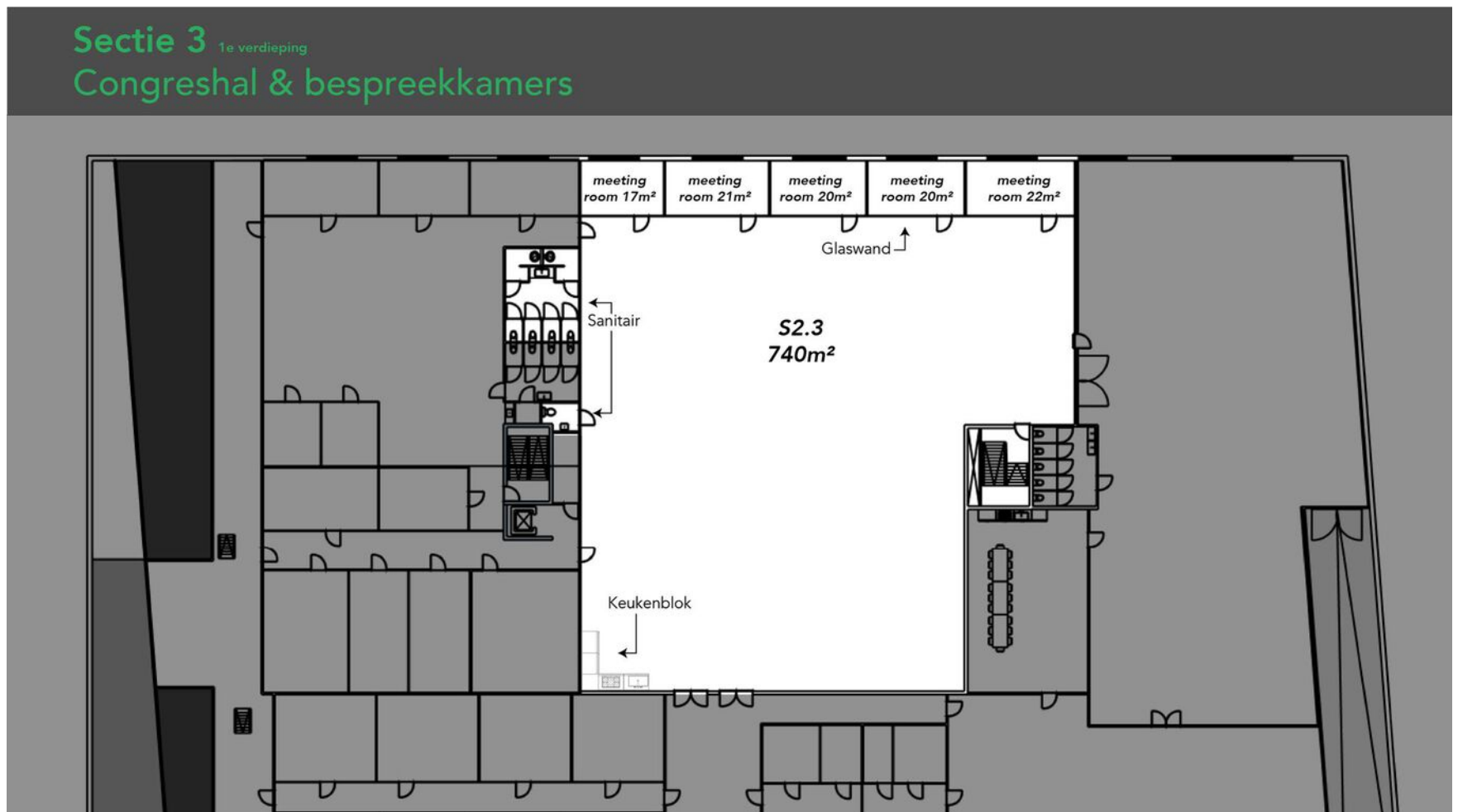
Sectie 2

Sectie 2 1e verdieping Losse kantoorruimten & kantoortuin



PLATTEGROND

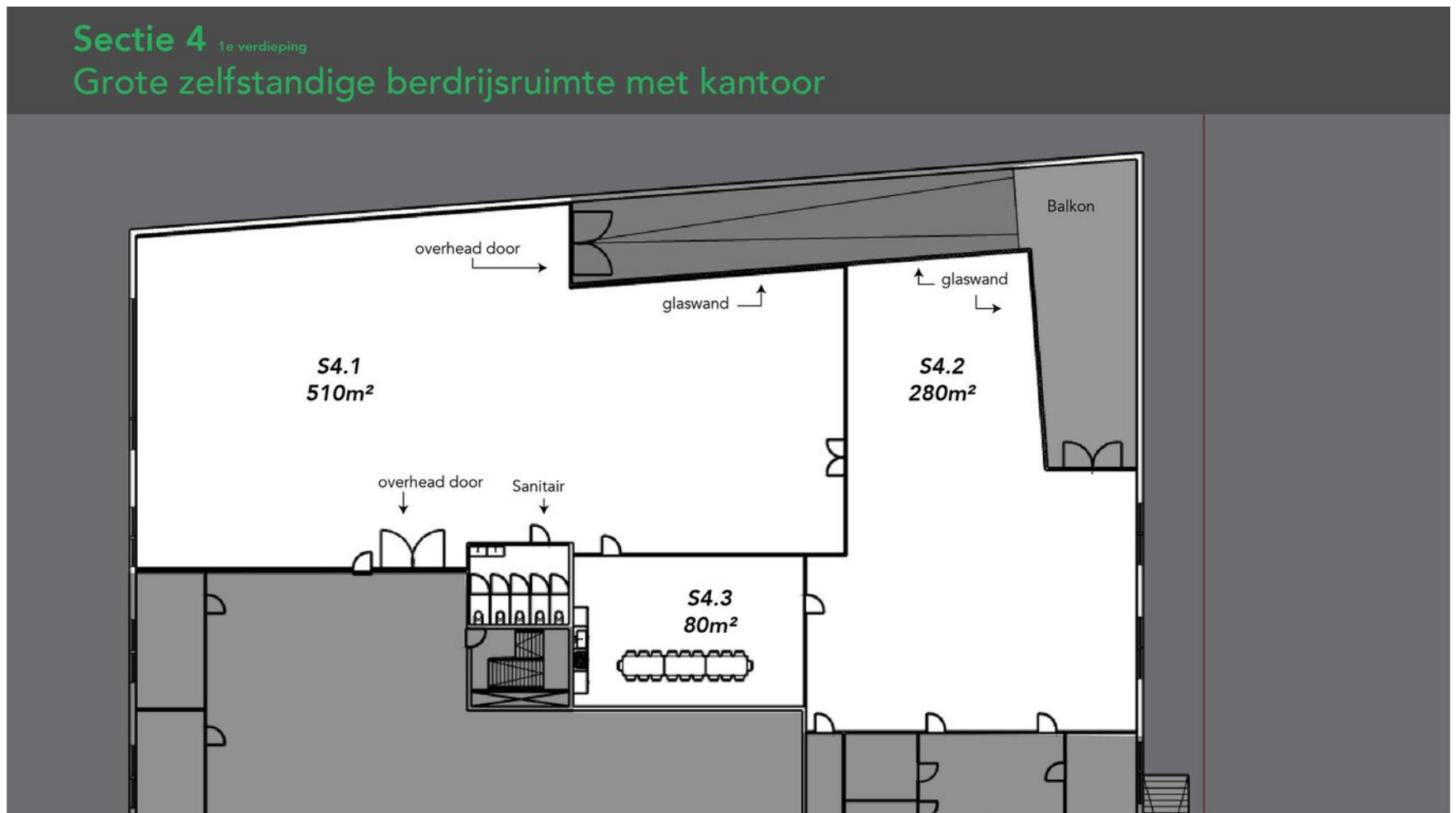
Sectie 3



PLATTEGROND

Sectie 4

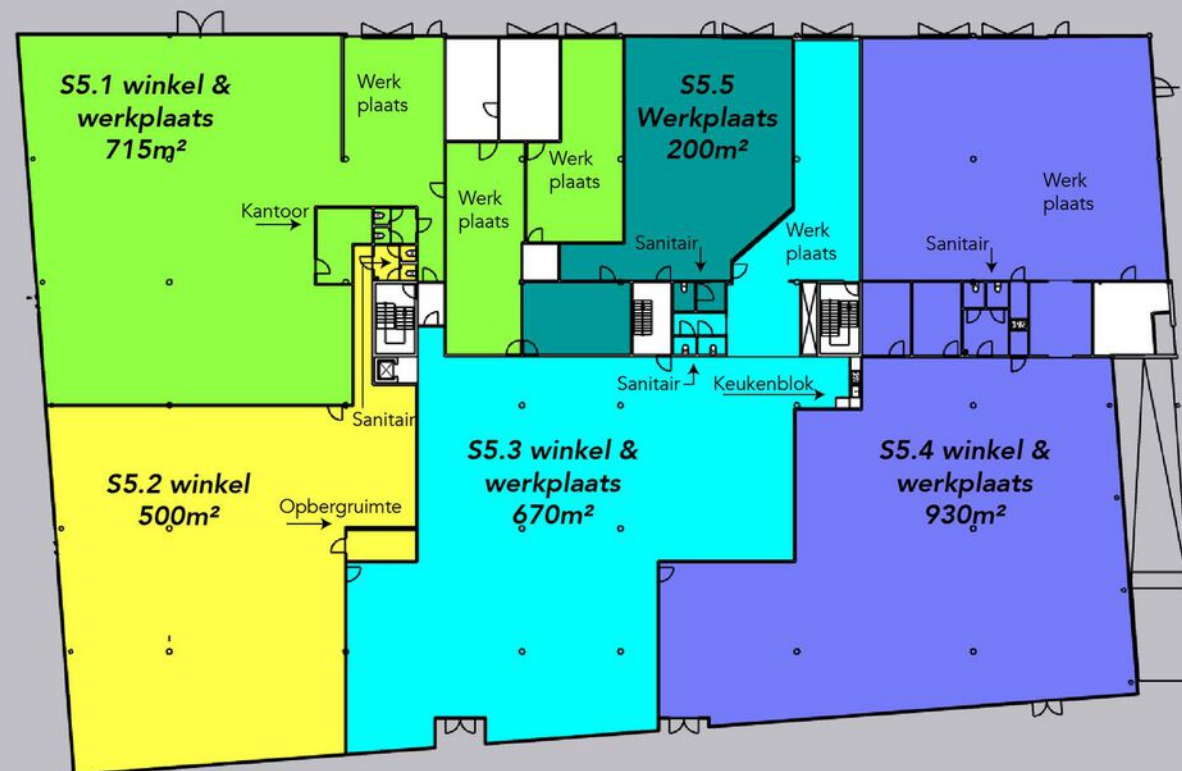
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

Sectie 5

Sectie 5 Begane grond Winkel & Werkplaatsruimte

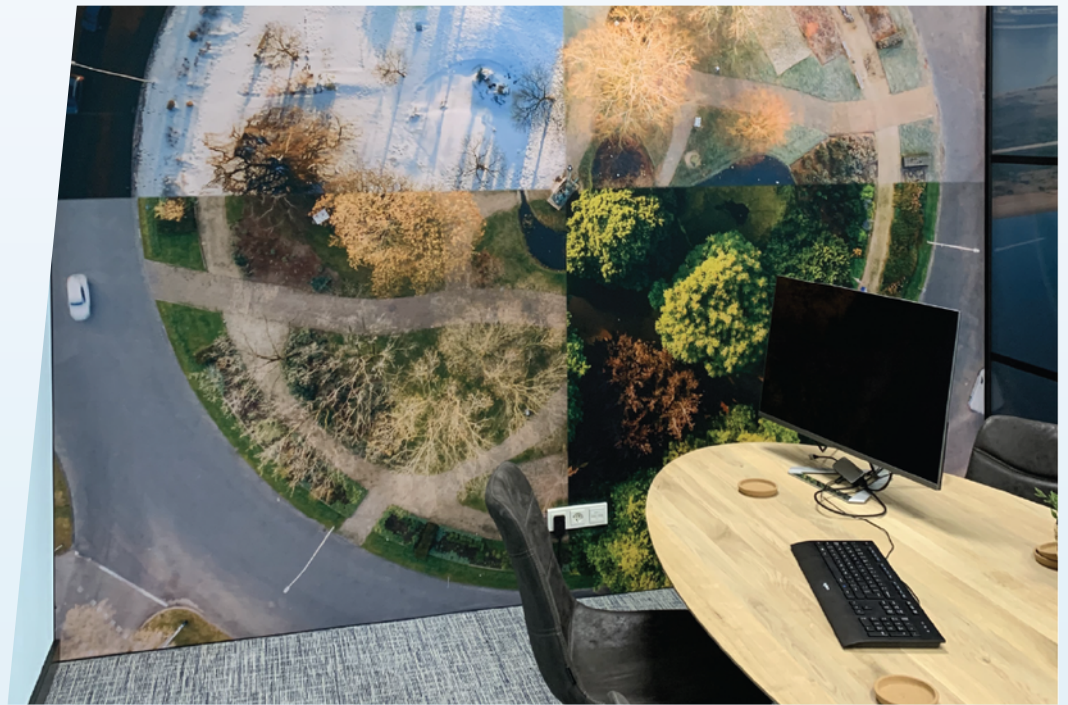


FOTOREPORTAGE

Nieuwe Dukenburgseweg 9,
Nijmegen









**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

FOTOREPORTAGE

Nieuwe Dukenburgseweg 9,
Nijmegen

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl