

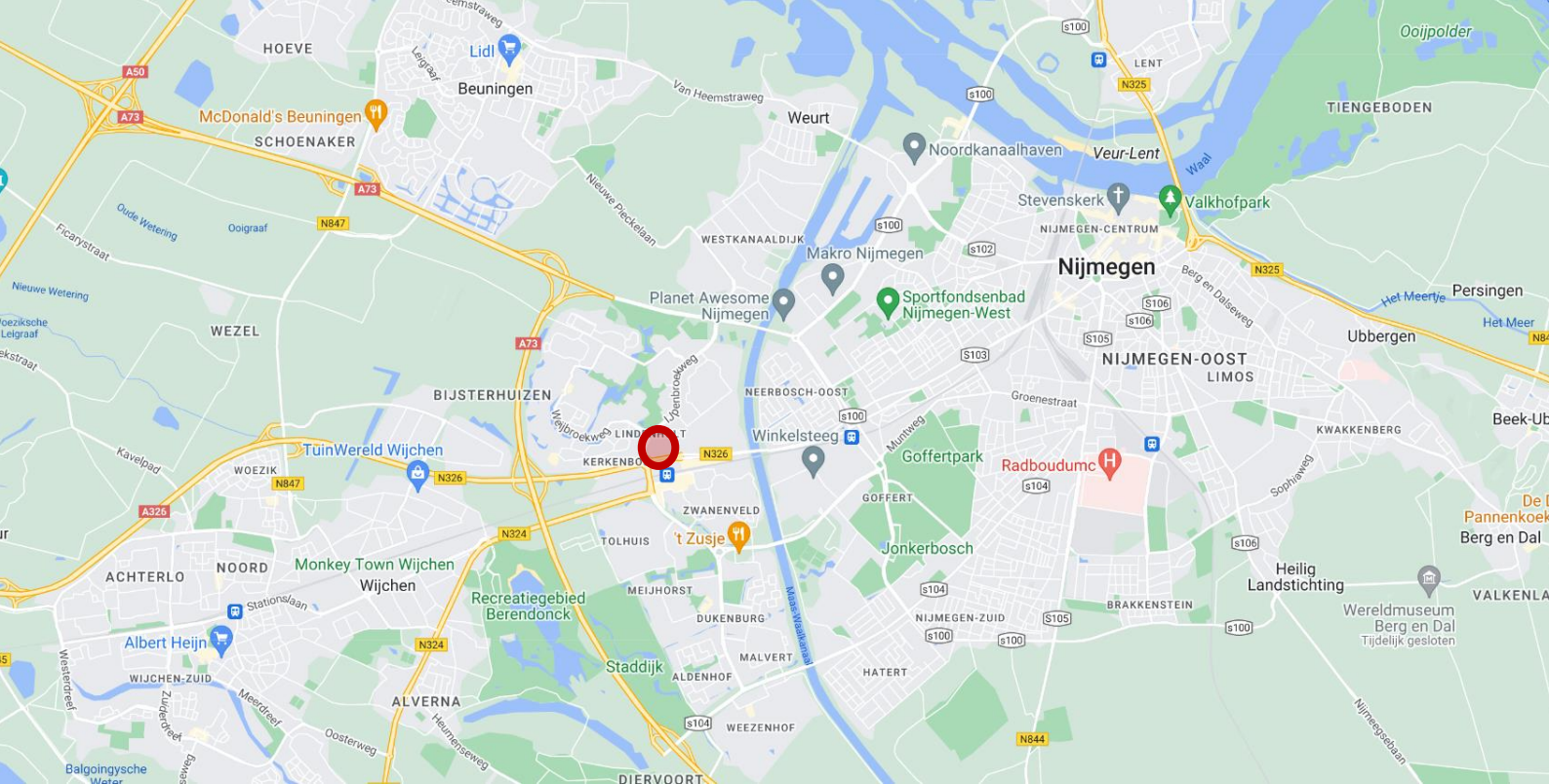


Te Huur

Takenhofplein 1
Nijmegen

jll.nl

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Locatie

Het kantoorverzamelgebouw is gelegen aan het Takenhofplein die in verbinding staat tussen de stadsdelen Dukenburg en Lindenholt onderling en met de provinciale weg A326.

Het gebouw geniet een absolute zichtlocatie nabij station Dukenburg, wat zorgt voor optimale bereikbaarheid met zowel trein- als busverbindingen.

Momenteel zijn er diverse bedrijven gevestigd, waaronder 2Grip, Cheap Cargo en NMG Vastgoed.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Gezien de ligging op loopafstand het bus- en NS-treinstation Dukenburg welke in directe verbinding staan met het Centraal Station van Nijmegen, is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer zeer goed te noemen.

Openbaar vervoer

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend door de ligging nabij de Wijchenseweg (N226 welke overgaat in de A326) en nabij de op- en afrit van de A73 Ewijk/Venlo met aansluitingen op de A50 's-Hertogenbosch en de A15 Tiel/Rotterdam/Arnhem. De Wijchenseweg vormt tevens de directe verbinding tussen afrit van de A73 en het stadscentrum van Nijmegen.





Objectinformatie

Dit kantoorverzamelgebouw heeft een energielabel A++ en heeft een centrale entree, welke onlangs is gemoderniseerd, die vanaf de voor- en achterzijde van het pand te betreden is.

Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 1.200 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
4 ^e verdieping	Circa 600 m ² v.v.o. kantoorruimte
5 ^e verdieping	Circa 600 m ² v.v.o. kantoorruimte
Totaal	Circa 1.200 m² v.v.o.

Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden.

De metrage is vastgesteld conform een NEN 2580 meetrapport.

Parkeren

Het multi-tenant kantoorgebouw beschikt over een ruime eigen parkeergelegenheid waar momenteel 20 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de verhuur. Aanvullende parkeerplaatsen zijn bespreekbaar.





Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw beschikt over:

- Centrale entree;
- Liftinstallatie;
- Trappenhuis;
- Huidige aanwezige indeling middels systeem- en glaswanden (ter overname);
- Pantry per verdieping;
- Verwarming middels wandradiatoren;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra- en data-aansluitingen;
- Brandmeldinstallatie;
- Mechanische ventilatie, aircosysteem;
- Sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Te openen ramen voor natuurlijke ventilatie;
- Parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw.
- Signingmogelijkheden in en rondom het object.

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A++.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 120,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeren:

€ 350,00 per parkeerplaats per jaar.

Servicekosten

€ 45,00 per m² v.v.o. per jaar.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Bovengenoemde prijs is per vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Huurtermijn /Huuringsangsdatum

In overleg.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

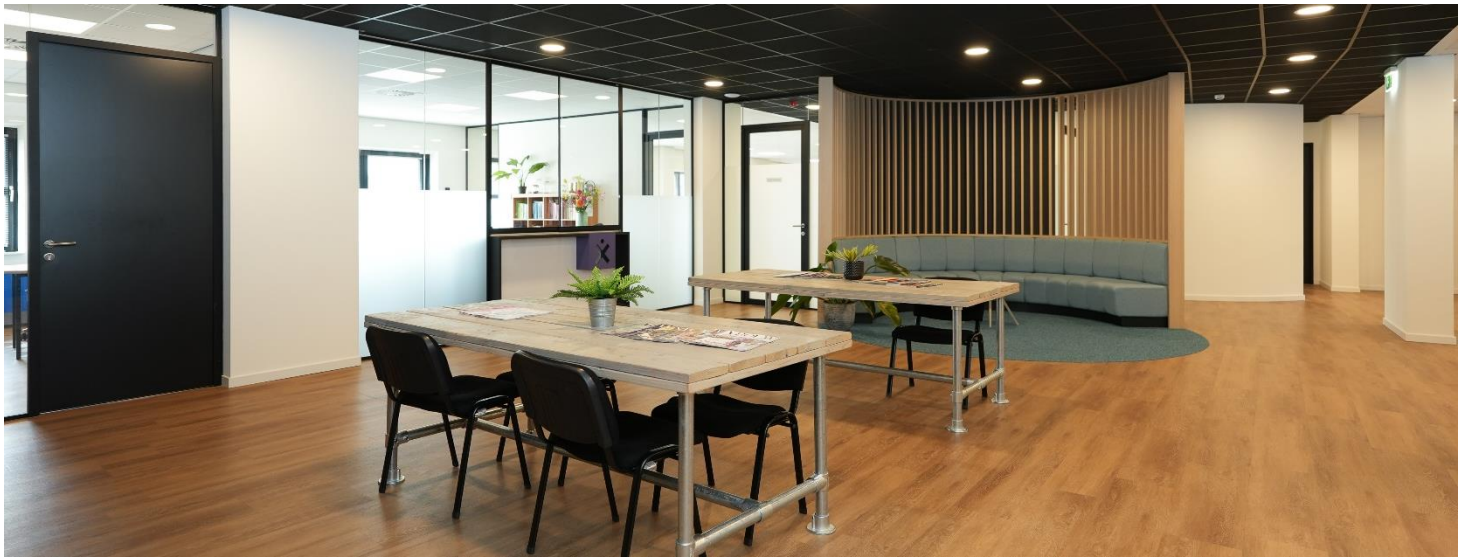
Foto's interieur



Foto's interieur



Impressies



Foto's exterieur



Plattegrond - 4^e verdieping



TAKENHOFFPLEIN 1
4^e VERDIEPING

Plattegrond - 5^e verdieping



TAKENHOFPLEIN 1
5^e VERDIEPING

Contact

Romy Rooijackers

Agency Offices Eindhoven
Romy.Rooijackers@jll.com
+31 6 82 60 39 50



JLL Amsterdam

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)20 5 405 405

JLL Den Haag

Alexanderstraat 4
2514 JL Den Haag
+ 31 (0)70 318 13 13

JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A
Postbus 8700
5605 LS Eindhoven
+ 31 (0)40 2 500 100

JLL Rotterdam

Weena 690
Postbus 21190
3001 AD Rotterdam
+ 31 (0)10 4 110 440

JLL Utrecht

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)30 2 843 060

Over JLL

SEE A BRIGHTER WAY.

Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Wij zetten ons in voor een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen, onze planeet en onze bevolking. Door vernieuwende technologie te combineren met onze wereldwijd erkende expertise, creëren we mogelijkheden die een betere toekomst voor iedereen mogelijk maken.

Bij JLL zijn we er trots op dat we dingen anders doen. Wij zien de bebouwde omgeving als een krachtig middel waarmee we de wereld ten goede kunnen verbeteren. Door innovatieve technologie en slimme data te combineren met onze wereldwijd erkende expertise, bieden we unieke mogelijkheden om succes te realiseren.

We helpen bij het aan- en verhuren, (ver)bouwen, gebruiken en investeren in een breed scala aan vastgoed. Waaronder industrieel en logistiek vastgoed, kantoren, winkels, woningen en life science. Van startups tot multinationals; onze klanten zijn actief in verschillende sectoren, zoals het bankwezen, energie, gezondheidszorg, recht, biowetenschappen, productie en technologie.

