

KANTOORRUIMTE

Kenmerken



Ca. 1.028 m²



Bedrijventerrein Bijsterhuizen



Te huur



40 parkeerplekken

Bijsterhuizen 2514 A

6604 LN Wijchen | € 75,- per m² per jaar excl. BTW

**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



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04** Omschrijving object
- 05** Servicekosten
- 06** Locatie
- 07** Bestemmingsplan
- 08** Foto's
- 17** Opleveringsniveau
- 18** Plattegrond
- 20** Kadastrale kaart
- 21** Huurgegevens
- 22** Ons team
- 23** Onze dienstverlening

Omschrijving object

Het betreft een turn-key kantoorruimte van circa 1.028 m². Het object dateert uit 2001 en is door de jaren heen goed onderhouden. De kantoorruimtes zijn gelegen op de begane grond (deels) en eerste verdieping. De ruimte op de eerste verdieping met een oppervlakte van circa 700 m² is gemakkelijk in te delen naar werk-/vergaderruimtes.

Specificaties

Vraagprijs:	€ 75,- per m ² p/j excl. BTW
Locatie:	Wijchen
Parkeren:	40 parkeerplekken
Oppervlakte:	Ca. 1.028 m ²
Bouwjaar:	2001
Energielabel:	A
Bestemming:	Bedrijventerrein -2

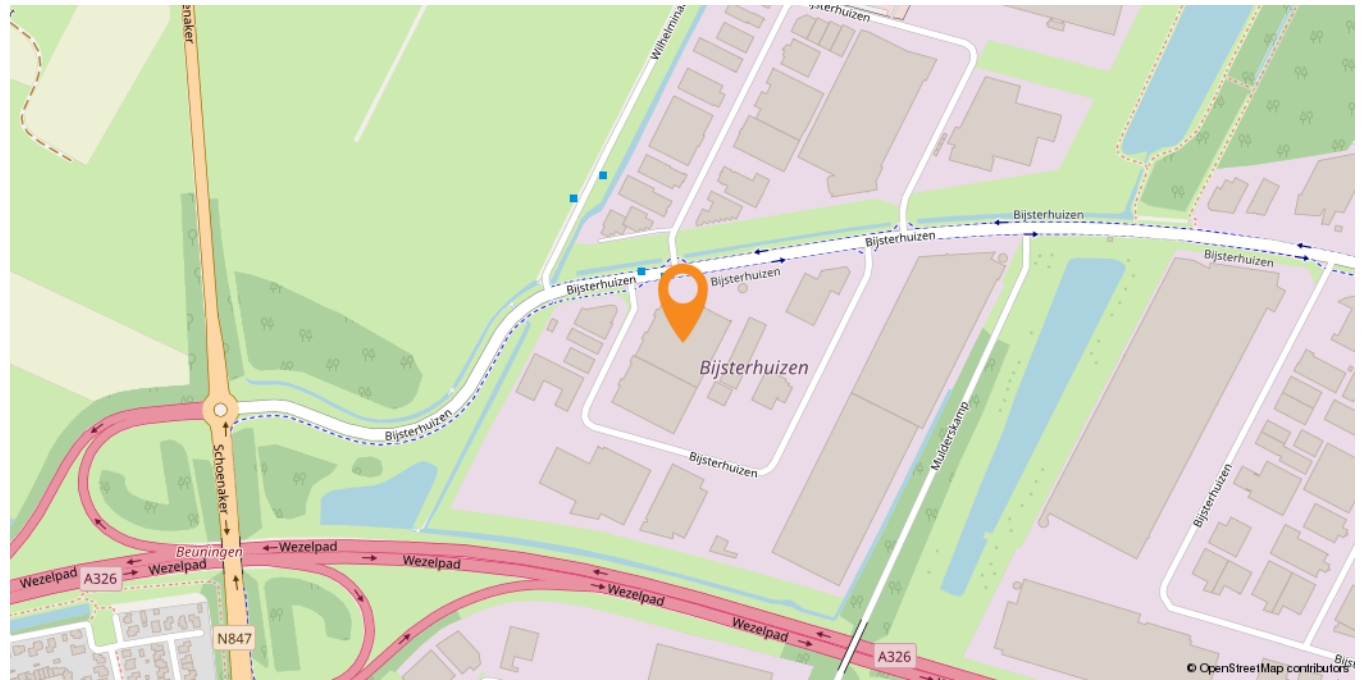




Servicekosten

De servicekosten bedragen € 3,30 per m² per jaar, exclusief nutsvoorzieningen. Onder de servicekosten vallen:

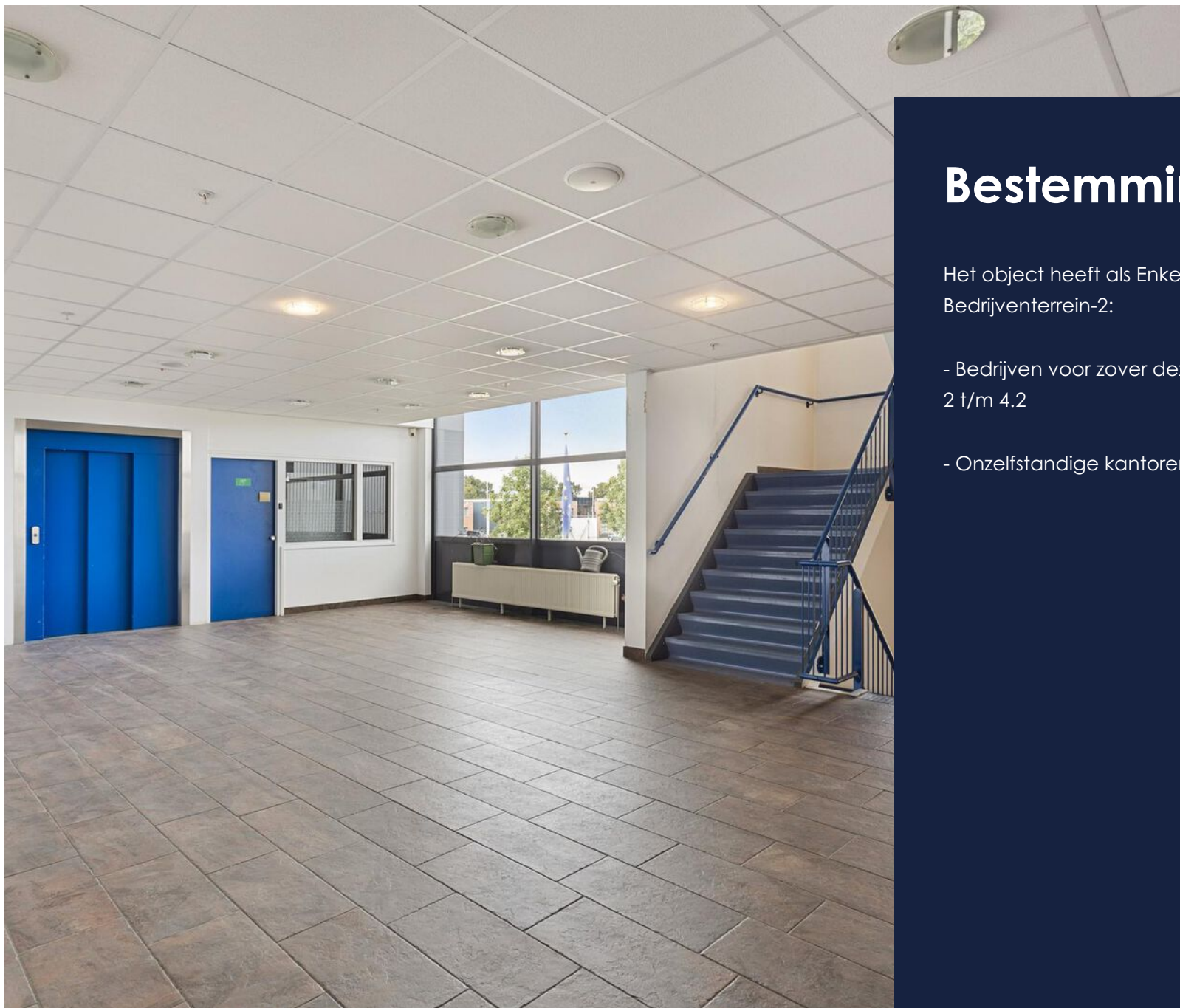
- Gevelreiniging
- Vuilafvoer
- Klimaatinstallatie/brandveiligheid
- Onderhoud brandveiligheidsinstallaties
- Telefoonlijnen
- E-installatie
- Groenvoorziening
- Dak onderhoud



Locatie

Het object is gelegen op het bedrijventerrein Bijsterhuizen. Het bedrijventerrein "Bijsterhuizen", is goed ontsloten aan één van de belangrijkste verkeersaders van en naar het centrum van Nijmegen en Wijchen en aan de rijkswegen A73/A50 en A326.

Het object is goed bereikbaar met eigen vervoer. En het treinstation Dukenburg is op 20 minuten loopafstand.



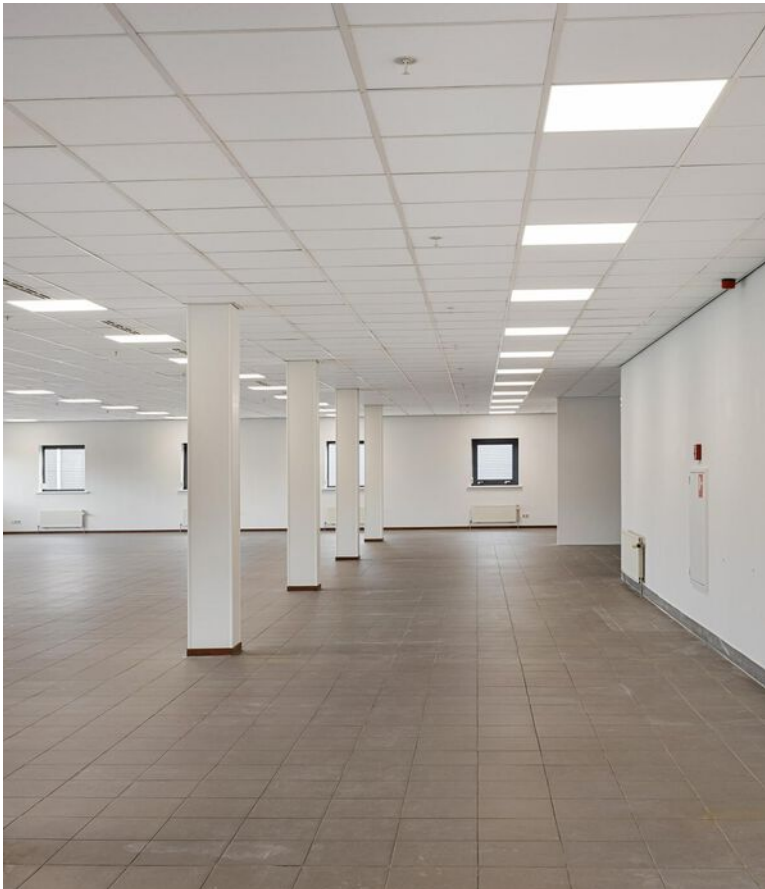
Bestemmingsplan

Het object heeft als Enkelbestemming
Bedrijventerrein-2:

- Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 t/m 4.2
- Onzelfstandige kantoren









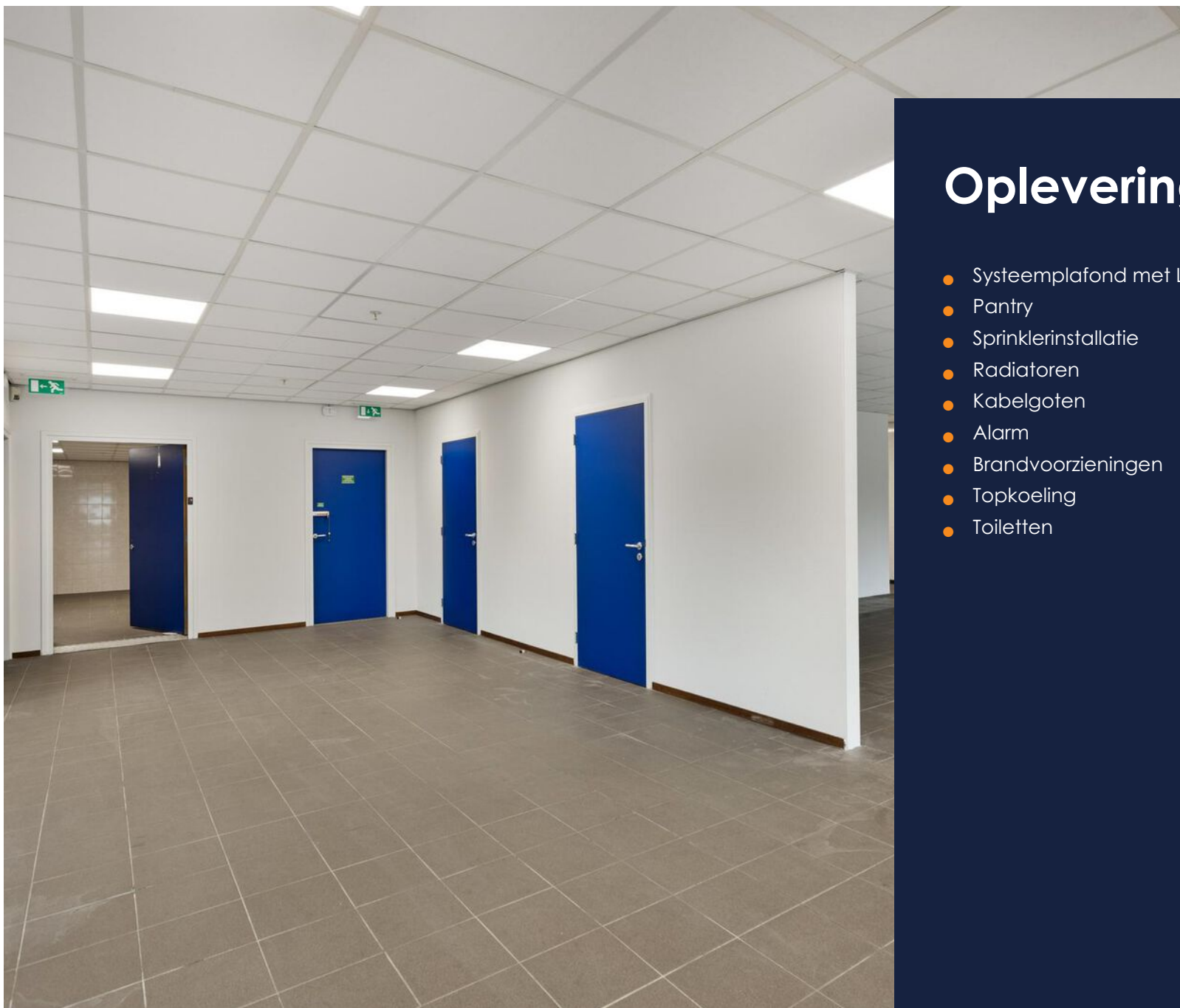










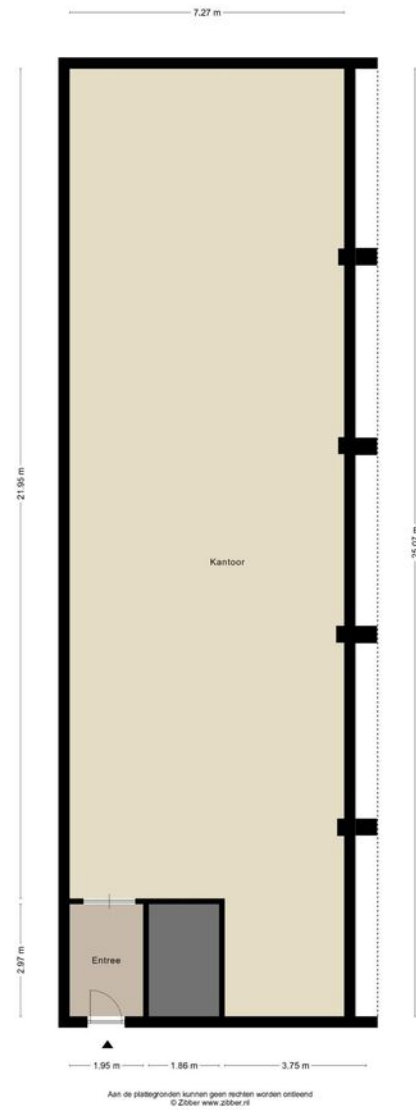


Opleveringsniveau

- Systeemplafond met LED verlichting
- Pantry
- Sprinklerinstallatie
- Radiatoren
- Kabelgoten
- Alarm
- Brandvoorzieningen
- Topkoeling
- Toiletten

Plattegrond

Begane grond
Ca. 163,31 m²

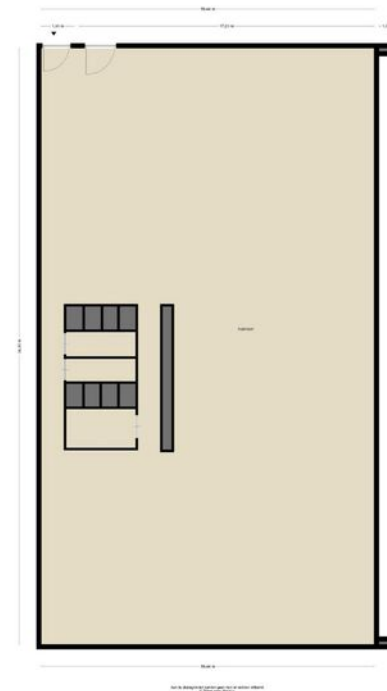


Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

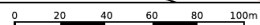
Plattegrond

1e verdieping kantoorruimte
Ca. 164,30 m²

1e verdieping kantoorruimte
Ca. 700 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.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Wijchen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1134</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2023
 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 databankenrecht.

Kadastrale kaart

Gemeente: Wijchen
 Sectie: K
 Perceelnummer: 1135

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 75,- per m² per jaar, excl. BTW.

Servicekosten

€ 3,30 per m² per jaar, excl. nutsvoorzieningen.

Aanvaarding

Per direct.

Parkeren

40 parkeerplekken. Prijs op aanvraag.

Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

Betaling

De huurprijs en servicekosten, te vermeerderen met BTW, dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Indexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoren in de zin van artikel 7:230 BW.

Zekerheidsstelling

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

Bijzonderheden

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

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.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Arthur Wilbers RT

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Niels de Bruyn

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@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

