



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Zesweg 154 A, Wijchen



# PROJECTINFORMATIE

Zesweg 154 A, Wijchen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Kantoor-/Praktijkruimte beschikbaar voor verhuur in Wijchen Oost

Bent u op zoek naar een representatieve kantoor- of praktijkruimte op een gunstige locatie? Dit veelzijdige pand is gesitueerd aan de rand van bedrijventerrein Wijchen Oost, ideaal gelegen ten opzichte van de A73 en op slechts 2 km van het treinstation Wijchen. Dankzij de strategische ligging is het pand uitstekend bereikbaar vanuit Nijmegen en omliggende steden via de N324.

### Oppervlakte (BVO)

Circa 125 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen.

### Indeling kantoor-/ praktijkruimte

Begane grond:

- Entree met toilet, meterkast en pantry.
- Wachtkamer voorzien van een siergrindvloer.
- Drie spreek-/werkkamers met oppervlaktes van respectievelijk 5,5 m<sup>2</sup>, 15,5 m<sup>2</sup> en 22,5 m<sup>2</sup>.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot een douche voorzien van een vaste wastafel.
- Ruimte voor c.v.-opstelling.
- Een ruime spreek-/werkkamer van 22,2 m<sup>2</sup>.

### Parkeren

Het pand beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen

# PROJECTINFORMATIE

Zesweg 154 A, Wijchen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Ligging

Het kantoor-/praktijkpand bevindt zich op bedrijventerrein Wijchen Oost, in het oosten van de gemeente. Deze locatie biedt een uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijheid van de A73 en de goede verbindingen met Nijmegen via de N324. Het treinstation Wijchen ligt op ca. 2 km afstand.

## Huurcondities:

Huurprijs: €1.025,- excl. BTW.

Servicekosten: €100,- per maand excl. BTW.

Aanvaarding: 1 maart 2025

Huurperiode: Minimaal één jaar.

Opzegtermijn: Drie maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van twee maanden huur.

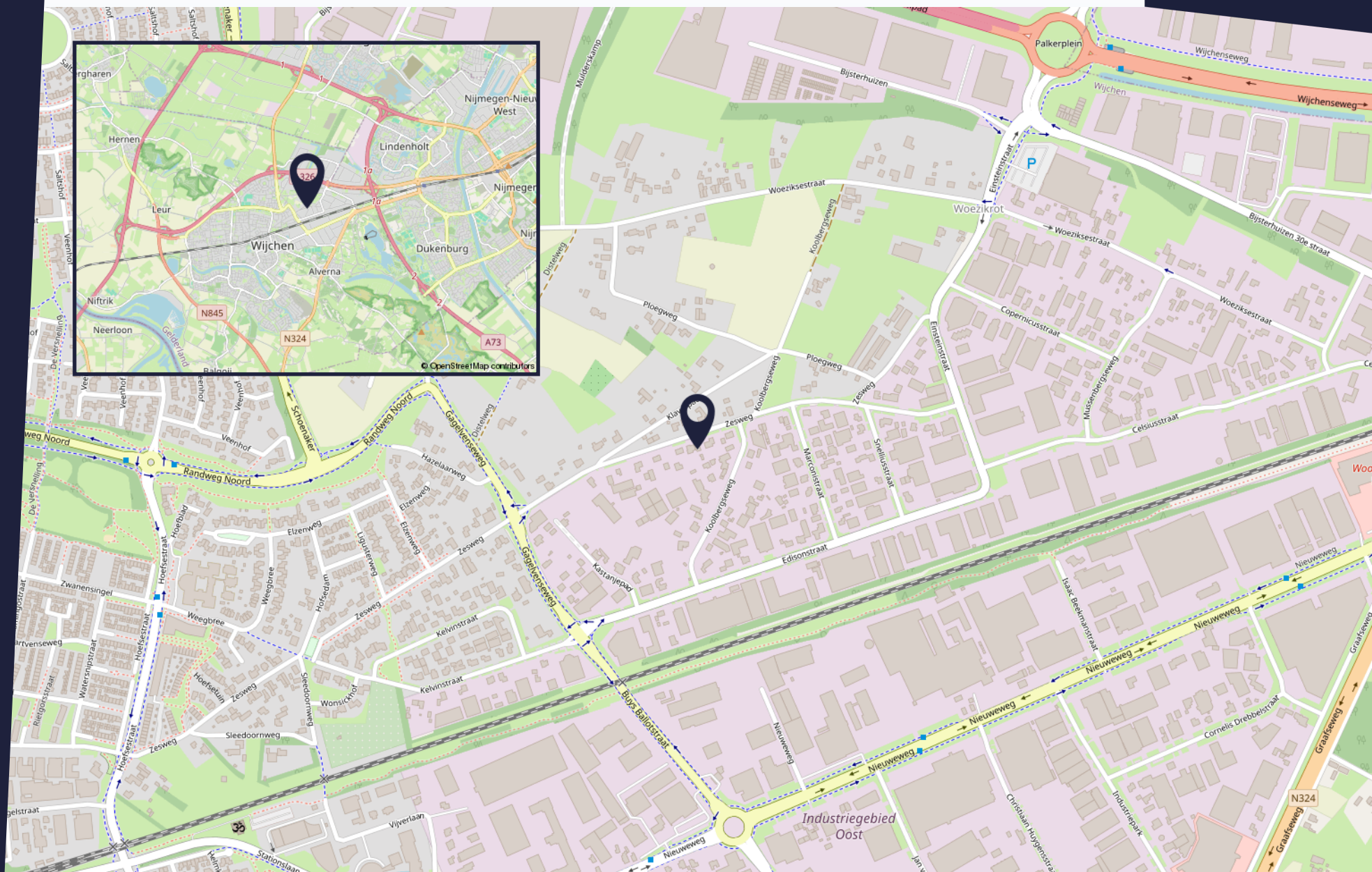
Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: In overleg.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Zesweg 154 A, Wijchen

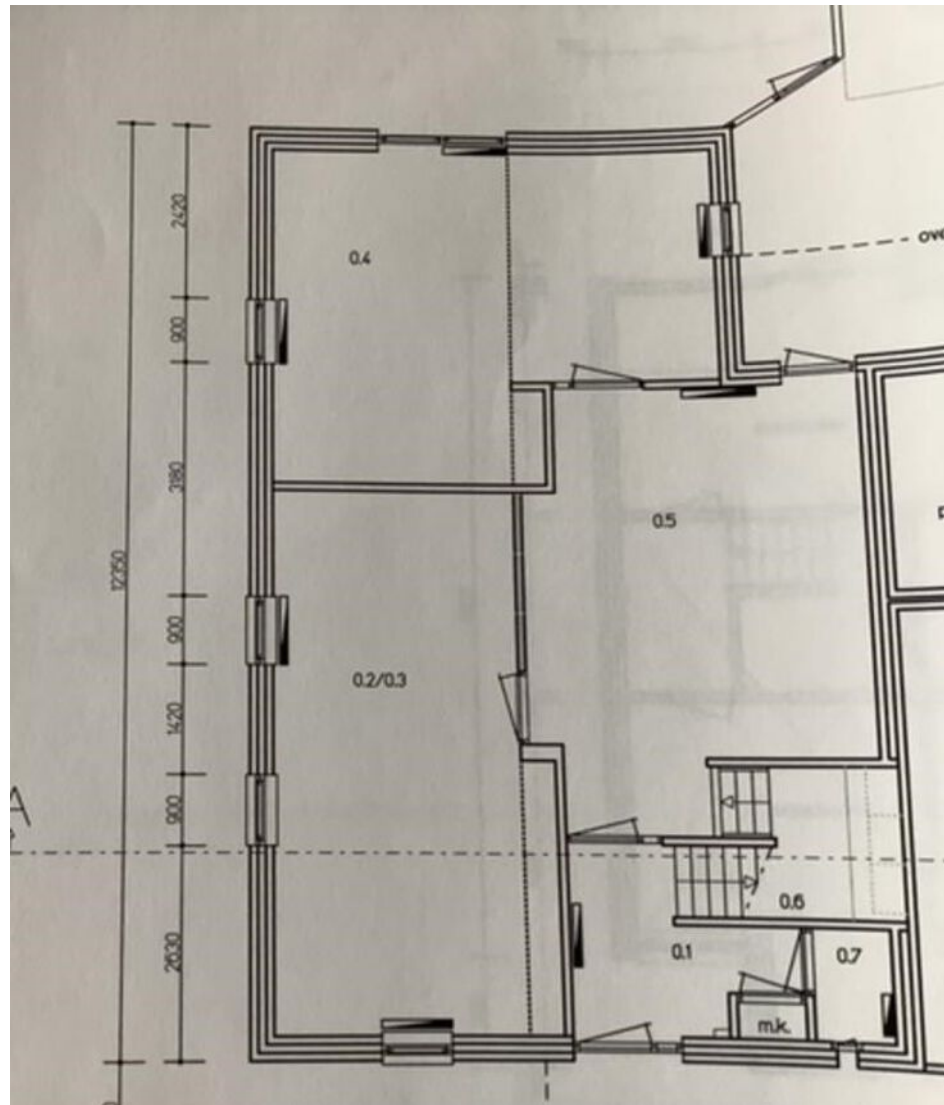
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Zesweg 154 A, Wijchen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# FOTOREPORTAGE

Zesweg 154 A, Wijchen









# FOTOREPORTAGE

Zesweg 154 A, Wijchen



# 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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)