




**Strijbosch Thunnissen**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

**TE HUUR**

Al bijna 90 jaar slagvaardig



## BEDRIJFSRUIMTE met buitenterrein

 Ca. 3.100 m<sup>2</sup>

 Nijmegen-West

 Te huur

## Welkom in uw nieuw bedrijfspand

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)

# Wolfskuilseweg 115 - 117

6542 JD Nijmegen | € 3.250,- excl. BTW per maand



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfsruimte met buitenterrein.

## Uw contactpersonen



**Bauke Coppes MRICS RM RT**  
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ [coppes@s-t.nl](mailto:coppes@s-t.nl)



**Lynn van Zadelhoff**  
Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ [zadelhoff@s-t.nl](mailto:zadelhoff@s-t.nl)



# Inhoud

---

- 04 Omschrijving object
- 05 Specificaties
- 06 Locatie
- 07 Bestemmingsplan
- 08 Foto's
- 10 Plattegrond
- 11 Kadastrale kaart
- 12 Opleveringsniveau
- 13 Huurgegevens
- 13 Onze dienstverlening
- 14 Ons team



## Omschrijving object

Het betreft een riant gedeeltelijk verhard buitenterrein van ca. 3.100 m<sup>2</sup> gelegen op een centrale locatie in Nijmegen-West. De locatie is gelegen nabij de Graafseweg waardoor er goede ontsluitingen zijn naar zowel het centrum alsmede richting de bedrijfsterreinen en snelwegen.

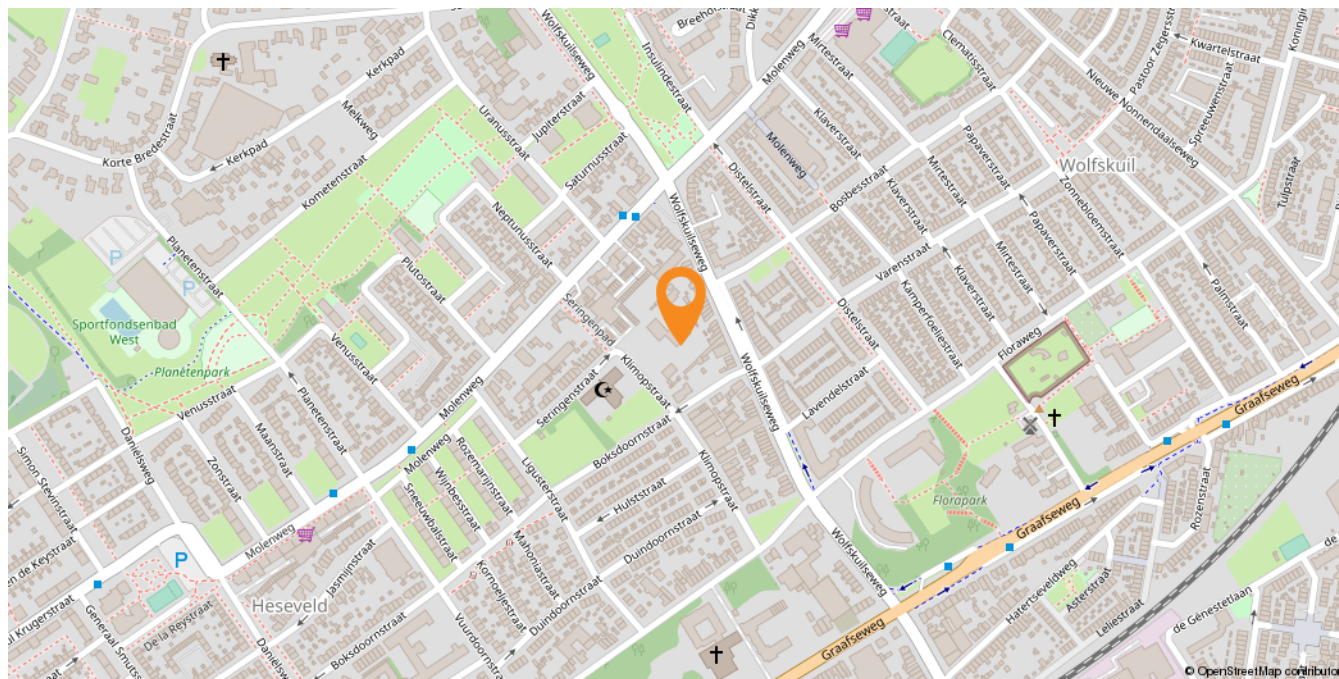
Het terrein beschikt over een ontsluiting aan de Wolfskuilseweg en een tweede ontsluiting aan de achterzijde via de Seringenstraat.

Tot het gehuurde behoren een tweetal bedrijfsruimtes geschikt voor droge opslag. Het terrein is bij uitstek geschikt als op- en overslag locatie van goederen en stalling van materieel.



## Specificaties

- Locatie: Nijmegen-West
- Energielabel: G
- Bestemming: enkelbestemming "bedrijf"
- Oppervlakte:
  - werkplaats van circa 292 m<sup>2</sup>
  - opslagruimte van circa 102 m<sup>2</sup>
  - kantine-/kleedruimte van circa 46 m<sup>2</sup>
  - buitenterrein van circa 3.100 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1891



## Locatie

Het betreft in centrale locatie in Nijmegen-West in de wijk Jerusalem. De Wolfskuilseweg heeft goede verbindingen met de stad via de Graafseweg en met het bedrijventerrein via de Energieweg. Beide zijn op steenworp afstand gelegen. De Energieweg maakt onderdeel uit van het bedrijfsterrein Oostkanaaldijk waar diverse grotere retailers zijn gevestigd zoals de

Makro, Sligro en Gamma. De Energieweg is een van de belangrijkste ontsluitingswegen doordat deze enerzijds aansluit op de A73 en anders is het via de S100 een snelle stadsroute richting Arnhem via de brug de Oversteek.

---

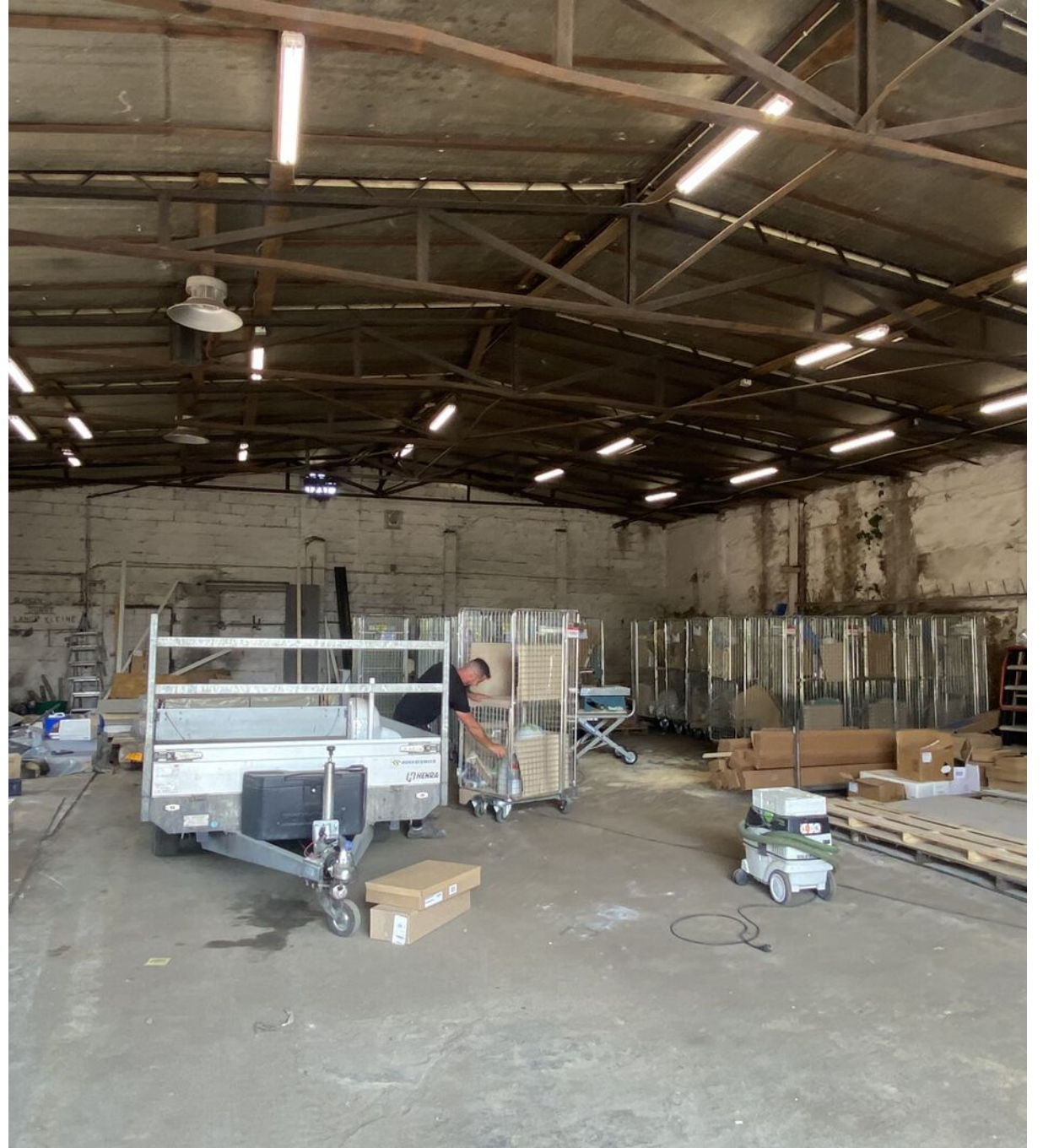
# Bestemmingsplan



Van toepassing is het bestemmingsplan "Nijmegen West" welke deels onherroepelijk is vastgesteld per 23-10-2013. Het object is bestemd met enkelbestemming "bedrijf". Hierdoor is het object bestemd voor:

- bedrijven voor zover deze voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor een bedrijfswoning;
- ter plaatse van de aanduiding garagebedrijf (ga) is tevens een garagebedrijf toegestaan;
- ondergeschikte detailhandel;
- ondergeschikte kantoren;
- opslag en uitstalling;
- ontsluitingswegen;
- bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

Voor meer informatie kan contact op worden genomen met ons kantoor of kan het bestemmingsplan worden geraadpleegd via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).





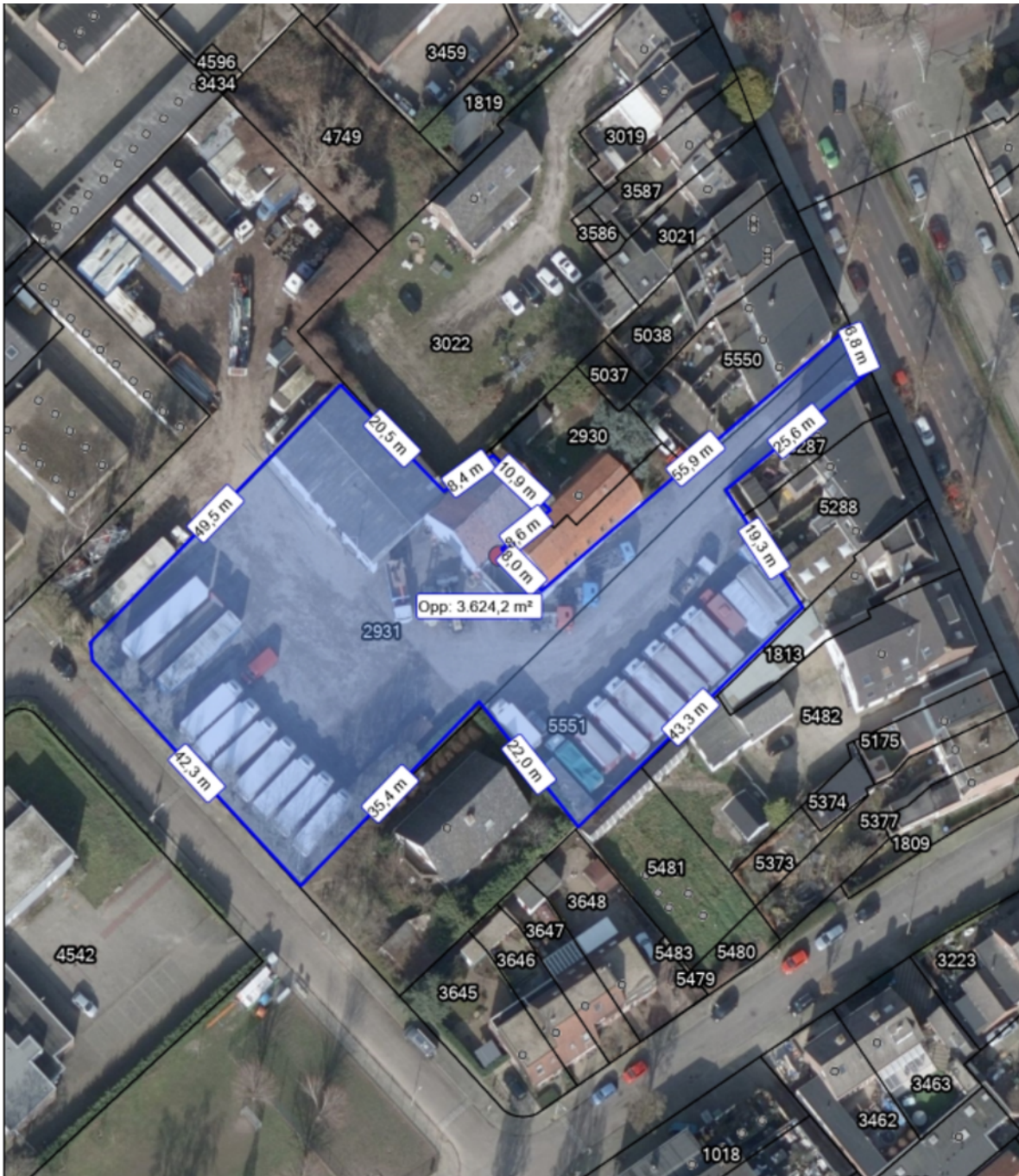


---

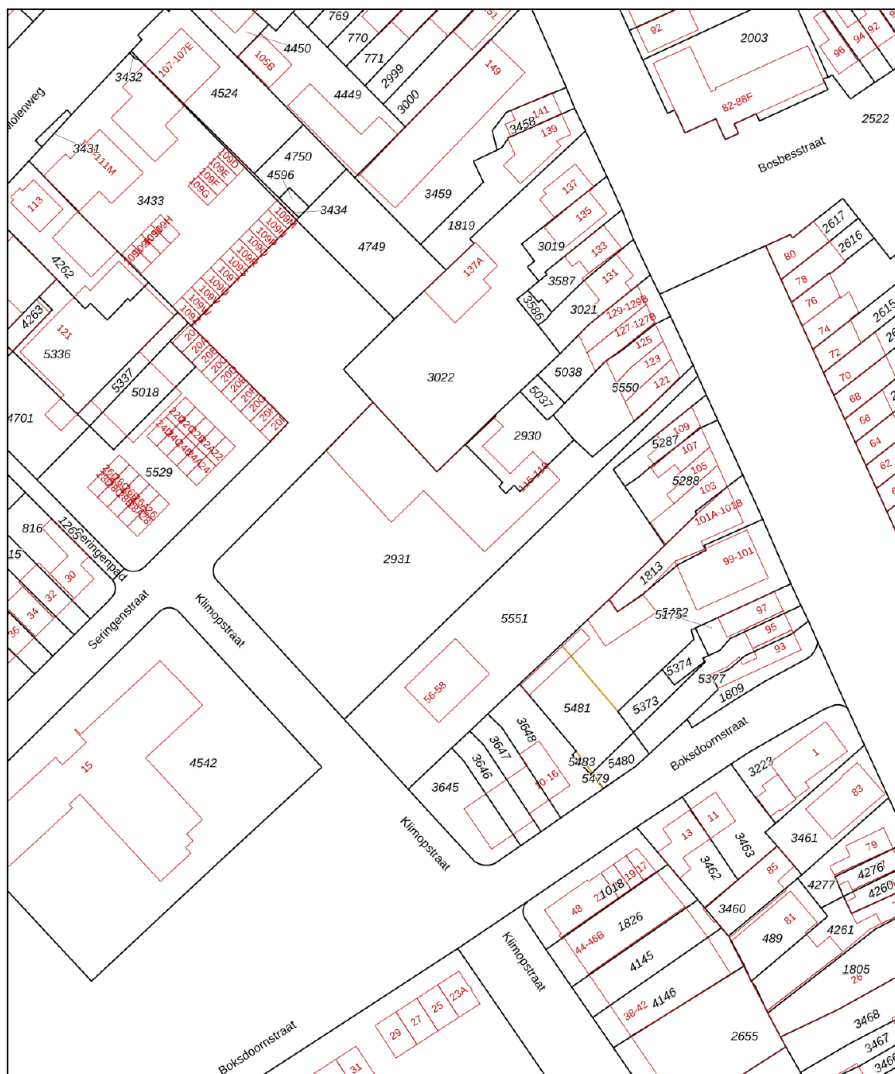
# Opleveringsnivea

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd.





# Plattegrond



# Kadastrale kaart

**Gemeente:** Neerbosch  
**Sectie:** H  
**Perceelnummer:** 5551 - 2931 (deels)

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2931</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2023                  De bewaarder van het kadastral en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                  De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>		

# Voorwaarden

## Huurgegevens.

### Huurprijs

€ 3.250,- per maand excl. BTW

### Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het gebruikelijk onderhoud en daarnaast dient huurder zelfstandig contracten aan te gaan met de desbetreffende nuts leveranciers voor de levering en vastrecht van gas, water en elektra.

### Huurtermijn

Huurtermijn van 2 (twee) jaar en vervolgens met 6 (zes) maanden te verlengen.

### Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van 6 (zes) maanden voorafgaand aan de expiratiedatum.

### Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur, inclusief BTW, gesteld te worden.

### Indexering

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

### Huurovereenkomst

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met standaard algemene bepalingen.

### Betalingen

De huurprijs dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

### Aanvaarding

In overleg.

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 bedrijfsruimte?

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](http://www.stmakelaars.nl)

