

4 nieuwbouw bedrijfsunits





Algemeen

De voor verkoop beschikbare bedrijfsruimten worden gebouwd op loopafstand van het station van Cuijk en beschikken onder andere over een overheaddeur en een vrije hoogte van circa 7,9 meter. Maatwerk is mogelijk.

Vloeroppervlakten

Unit 1 (1.362 m²) inclusief 8 parkeerplaatsen:

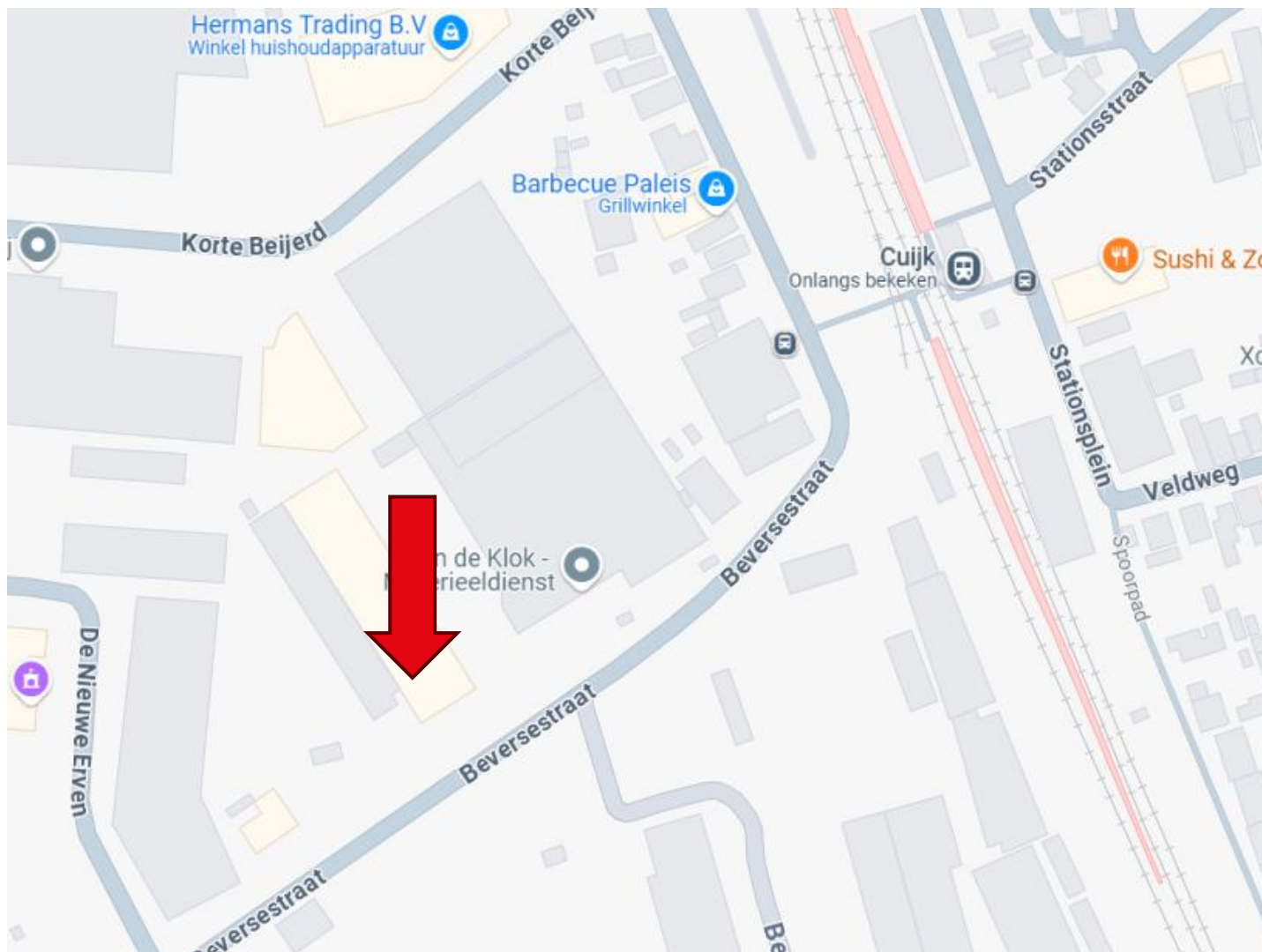
- 1.092 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- 135 m² kantoorruimte op de begane grond;
- 135 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Unit 2 (1.190 m²) inclusief 7 parkeerplaatsen:

- 1.092 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- 135 m² kantoorruimte op de begane grond;
- 270 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Units 3 en 4 (1.200 m²) inclusief 7 parkeerplaatsen:

- 1.036 m² bedrijfsruimte op de begane grond (per unit);
- 56 m² kantoorruimte op de begane grond (per unit);
- 108 m² kantoorruimte op de eerste verdieping (per unit).



Locatie

Het gloednieuwe bedrijfsverzamelcomplex wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Groot Heiligenberg in Cuijk, gelegen op loopafstand van Station Cuijk.

Het bedrijventerrein biedt ruimte aan diverse handels-, nijverheids- en industriebedrijven van uiteenlopende aard. Daarnaast zijn er ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven gevestigd.

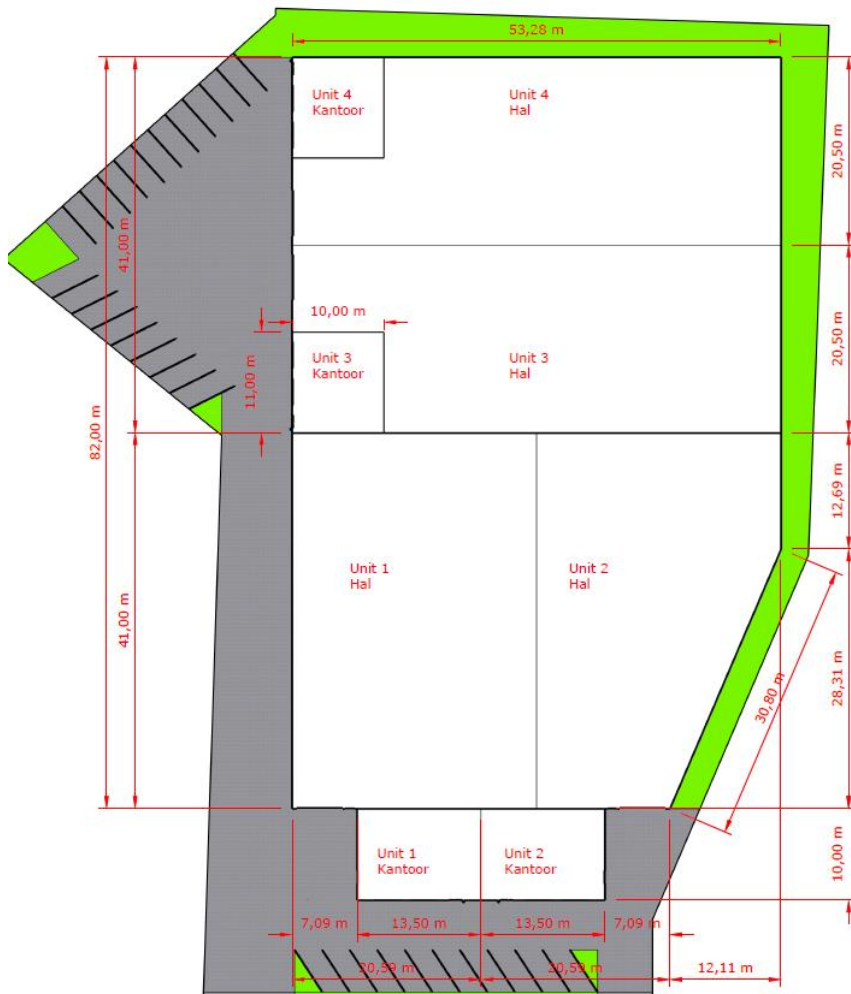
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De bereikbaarheid is zeer goed te noemen, de locatie is gelegen tussen het centrum van Cuijk en de snelweg A73, welke beide binnen 3 autominuten zijn gelegen. De A73 biedt een goede verbindingen richting Venlo, Nijmegen-Arnhem en het Duitse achterland met aansluitingen op het wegennet richting het westen.

Openbaar vervoer

Station Cuijk is gelegen op steenworp afstand.



Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden aangeboden in casco+ staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Elektrisch bedienbare overheaddeuren met een daghoogte van circa 4,2 meter;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- Verdiepingsvloeren middels kanaalplaatvloer zonder cementdekvloer;
- Gevels van geïsoleerde metalen sandwichpanelen;
- Aluminium puien en kozijnen met tenminste HR++ beglazing;
- Stroom-, water- en rioolaansluiting.

Afbouw op maat is bespreekbaar. De volledige technische omschrijving kunt u bij ons kantoor opvragen.

Vrije hoogte

Circa 7,9 meter.

Maximale vloerbelasting

2.000 kg per m².

Koopprijzen

Unit 1: € 1.495.000,--

Unit 2: € 1.295.000,--

Unit 3: € 1.195.000,--

Unit 4: € 1.195.000,--

De koopsommen zijn vrij op naam (VON), te vermeerderen met BTW.

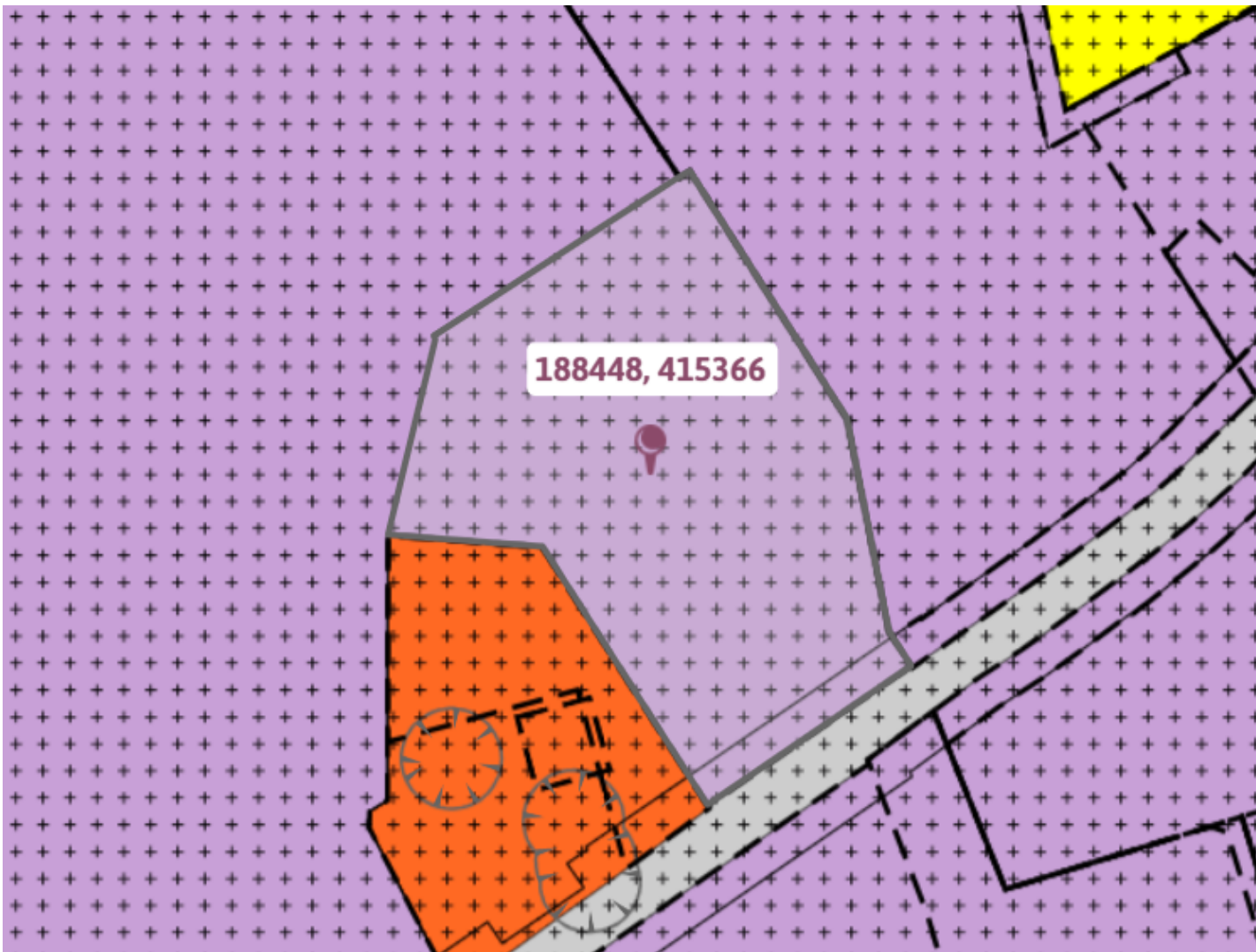
De leveringen zijn vrij van overdrachtsbelasting.

Projectnotaris

Dirkzwager Legal & Tax.

Aanvaarding

Streefdatum derde kwartaal van 2026.



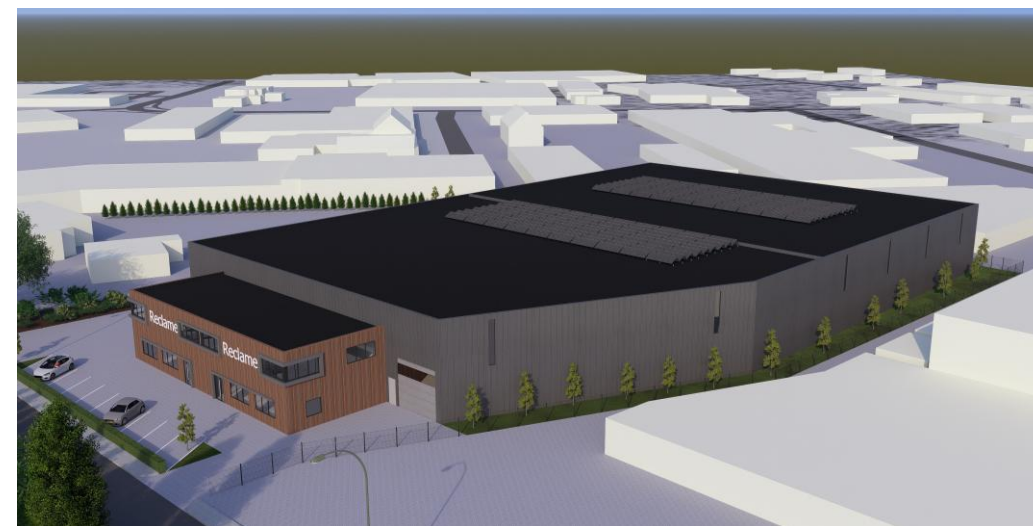
Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Cuijk' met de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

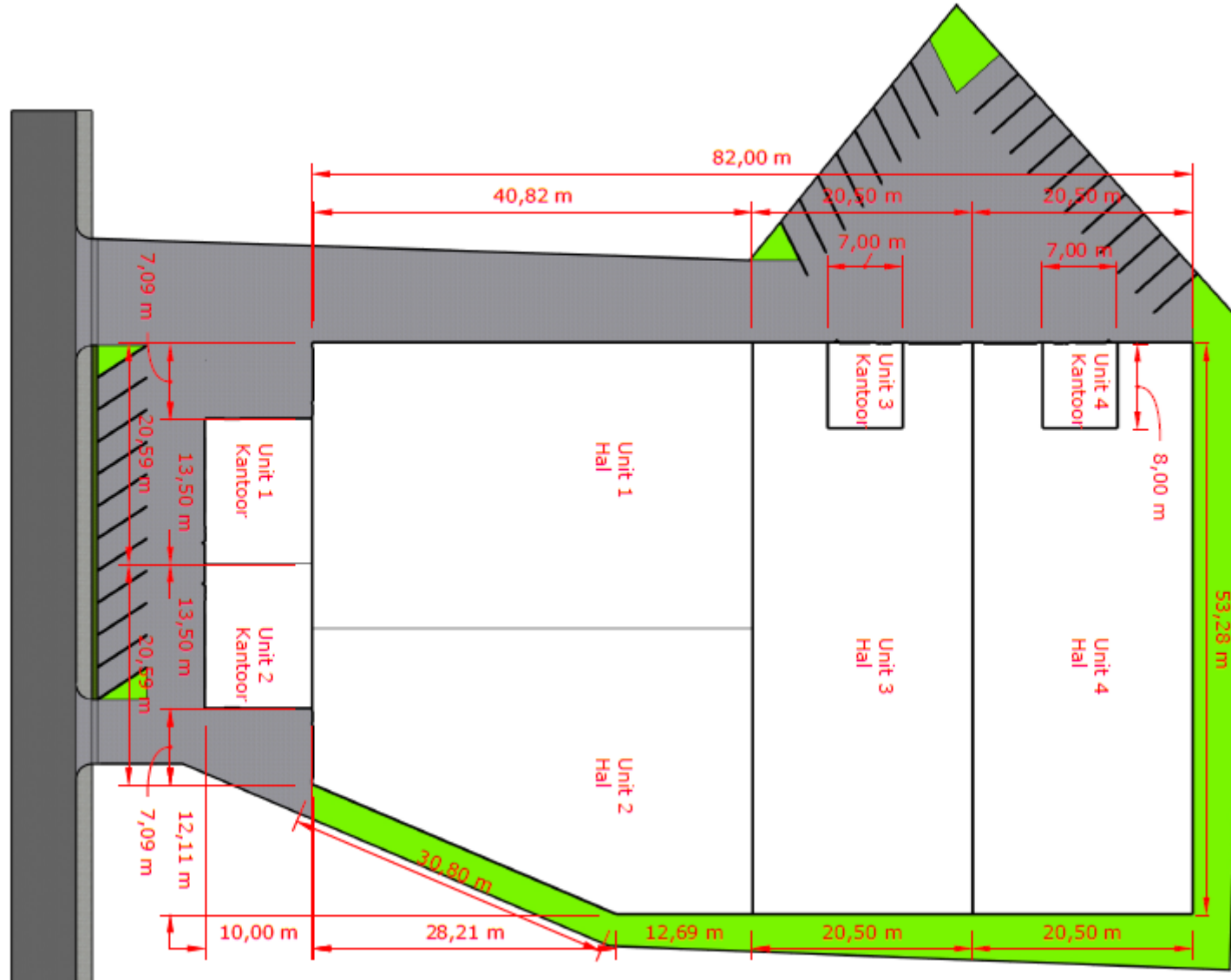
De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Industriële en ambachtelijke activiteiten voor zover benoemd in Bijlage 2 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein' en Bijlage 3 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - opslag' en uitsluitend activiteiten uit de categorieën 2 tot en met 3.2;
- Kantooractiviteiten en kantines, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Land van Cuijk, dan wel via de website omgevingswet.overheid.nl.



Tekening 4 bedrijfsunits





Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.