





Algemeen

Op een prominente zichtlocatie aan de A15, bieden wij dit markante kantoor-/bedrijfsobject aan voor verkoop. Het object is gelegen op een perceel van 9.374 m².

Opvallend is de entree van de onder architectuur gebouwde kantoorruimte, een atrium dat beschikt over een industriële maar vooral representatieve uitstraling. Het veelvuldige gebruik van materialen als beton, hout en glas geeft het geheel een hoogwaardige uitstraling.

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur alsmede een dubbel-ligger bovenloopkraan met elk een draagvermogen van 10 ton. Dankzij meerdere raampartijen in de zijgevels is ook van de bedrijfsruimte een prettige werkplek gecreëerd.

Inbegrepen is het naastgelegen buitenterrein (onverhard) van circa 3.500 m². Dit buitenterrein kan uiteraard worden verhard ten behoeve van buitenopslag. Ook biedt het uitstekende mogelijkheden voor uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte of separate nieuwbouw.



Vloeroppervlakte

Voor verkoop is een totale oppervlakte beschikbaar van circa 2.413 m² (VVO), als volgt verdeeld:

Bedrijfsruimte:

- 1.265 m² op de begane grond;
- 128 m² op de entresol.

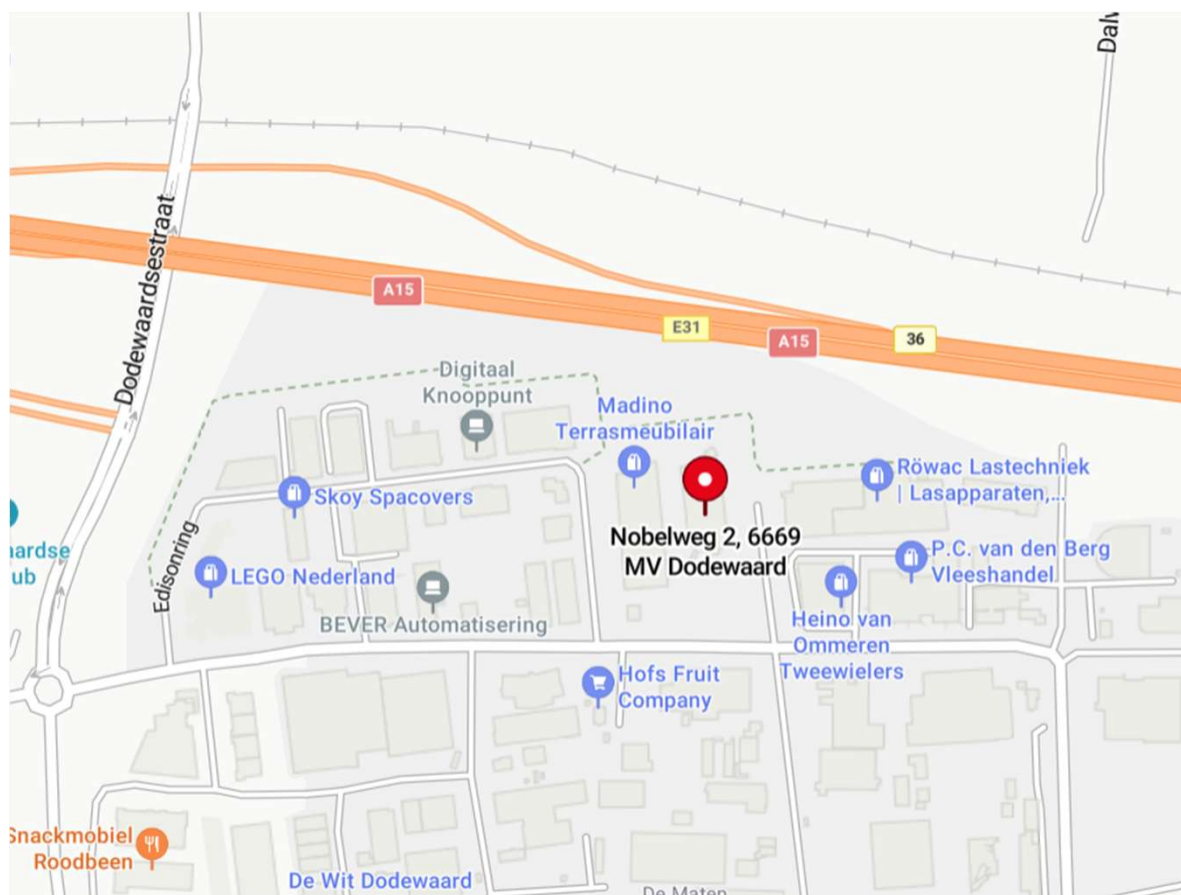
Kantoorruimte/showroom:

- 427 m² kantoorruimte op de begane grond;
- 419 m² kantoorruimte op de eerste verdieping;
- 174 m² kantoorruimte op de tweede verdieping.

Buitenterrein / bouwgrond

Bij het object behoort tevens het naastgelegen buitenterrein van circa 3.500 m². Dit terrein kan worden verhard en omheind ten behoeve van buitenopslag. Ook zijn hier mogelijkheden voor uitbreiding van de bedrijfsruimte of separate nieuwbouw.

Verkoop van het object zonder dit buitenterrein is bespreekbaar.



Locatie

Het bedrijventerrein Bonegraaf ligt ten noorden van de kern Dodewaard, langs de A15. Dit betreft een gemengd bedrijventerrein met een profiel dat zich kenmerkt door een combinatie van grote en kleine productiebedrijven en handels- en dienstverlenende bedrijven uit verschillende sectoren.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer: De bereikbaarheid met de auto is goed, dankzij de op- en afritten van de A15 (Rotterdam – Nijmegen) in de directe nabijheid.

Openbaar vervoer: Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. De bushalte (lijn 237) ligt op steenworp afstand aan de Bonegraafseweg. Station Opheusden is gelegen op fietsafstand.

Parkeren

Ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen parkeerterrein met uitbreidingsmogelijkheden.

**Opleveringsniveau**

Het object wordt aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Verlichting;
- Gasheater in de bedrijfsruimte;
- Dubbelligger bovenloopkraan met elk een draagvermogen van 10 ton;
- Toiletten.

Kantoorruimte:

- Wandkabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- Liftinstallatie;
- Toiletten;
- Kantine;
- Balkons.

Algemeen:

- Alarminstallatie.

Vrije hoogte

Circa 6,5 meter.

Koopprijs

€ 3.250.000,- k.k., deels te vermeerderen met BTW.

Projectnotaris

Naar keuze van koper.

Aanvaarding

In overleg.

Energie label

Energie label B.

Bijzonderheden

De verkoop geschiedt onder de "as is where is" clausule.



Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' van de gemeente Neder-Betuwe met de bestemming 'Bedrijventerrein'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven, uitsluitend in de categorieën 2 t/m 3.2 van de in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- Groothandel;
- Detailhandel in de volgende volumineuze goederen: automobielen, boten, caravans en grove bouwmaterialen;
- Niet-zelfstandige kantoren.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Neder-Betuwe, dan wel via de website omgevingswet.overheid.nl.

Tekening begane grond



Tekening eerste verdieping

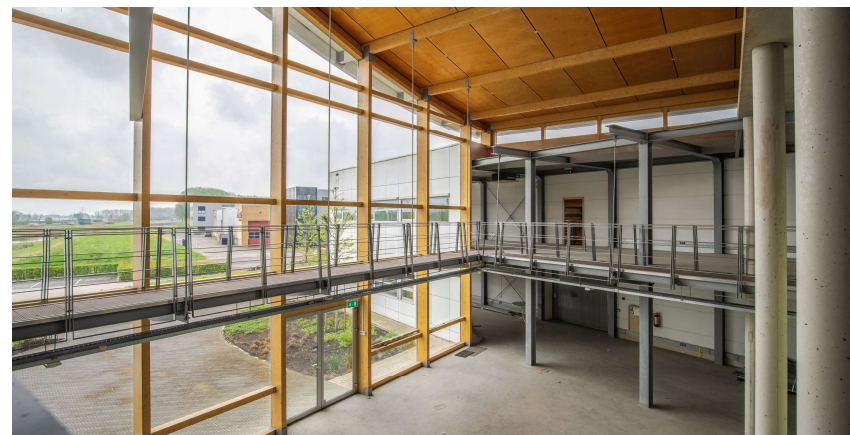


Tekening tweede verdieping

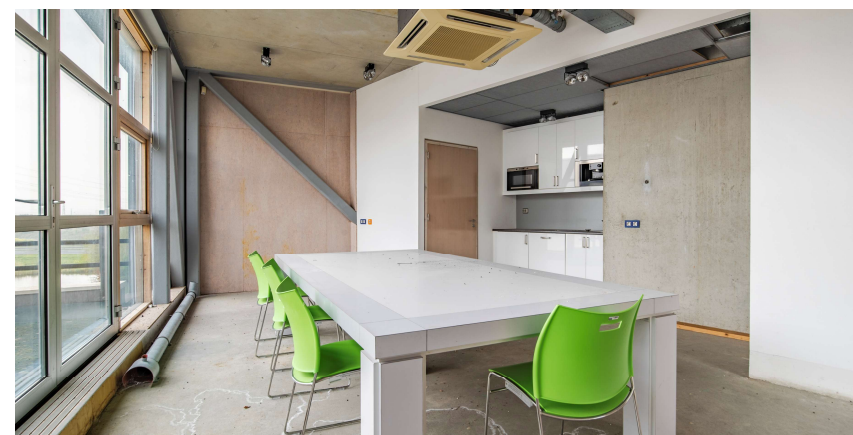


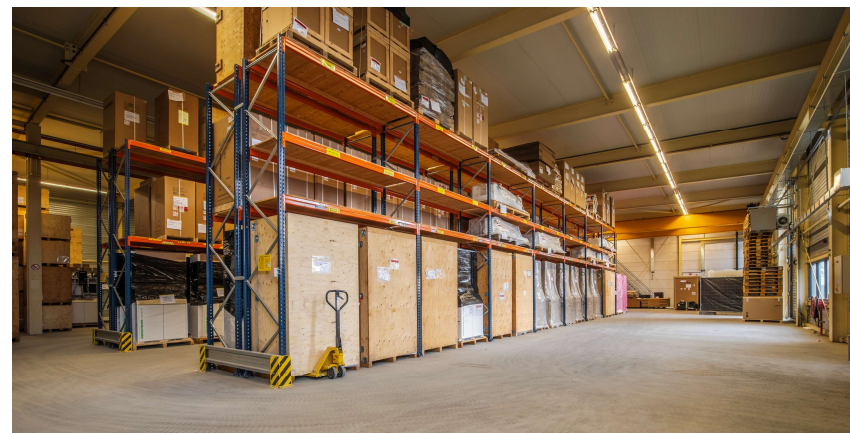




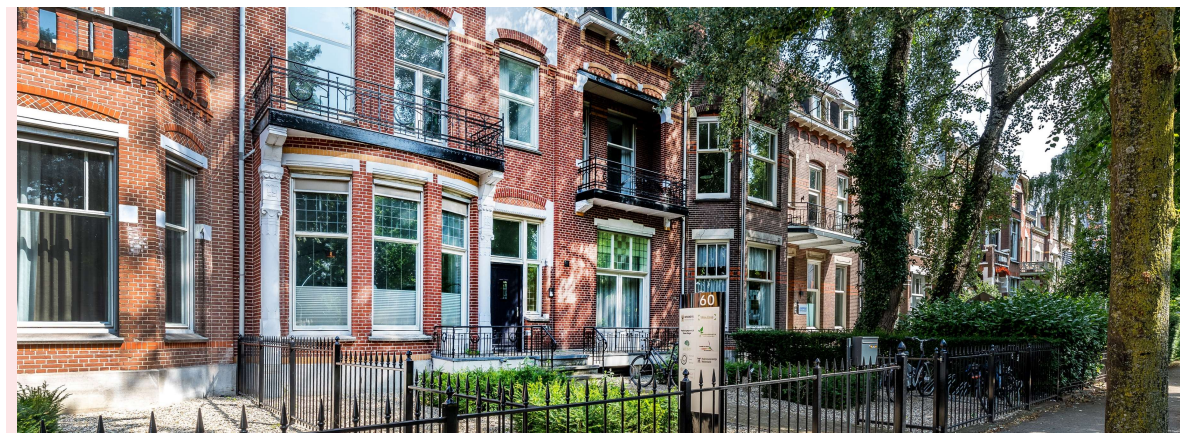












Voor nadere informatie en/of bezichtiging

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.