





Algemeen

Op zeer gunstige locatie gelegen multifunctioneel bedrijfspand met kantoor en showroom, ruime parkeervoorziening en buitenterrein.

Vloeroppervlakte

Voor verkoop is een totale oppervlakte beschikbaar van 1.623m² (VVO) verdeeld over:

Bedrijfsruimte/showroom: ca. 991 m²

Kantoor begane grond: ca. 319 m²

Kantoor eerste verdieping: ca. 313 m²

Parkeren

Ruim voldoende parkeerplaatsen voor het object alsmede het buitenterrein aan de achterzijde.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

Algemeen:

- Verwarming middels stadswarmte (radiatoren en heaters);
- Alarminstallatie;
- Brandblusmiddelen;
- Omheind buitenterrein;
- Screens aan de zonzijde.

Kantoorruimte:

- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie;
- Toiletgroep per bouwlaag
- Pantry per bouwlaag;
- Verlichtingsarmaturen (deels LED);
- Lichtstraat
- Kabelgoten voorzien van data en elektrabekabeling.

Bedrijfsruimte:

- Overheaddeuren (elektrisch bedienbaar);
- Lichtstraten;
- Verlichtingsarmaturen;
- Douche.

Vrije hoogte

Deels ca. 5,30 meter.

Energie label

A++++ label

Vraagprijs

€ 1.575.000,-- k.k.

Aanvaarding

In overleg, eind 2025.

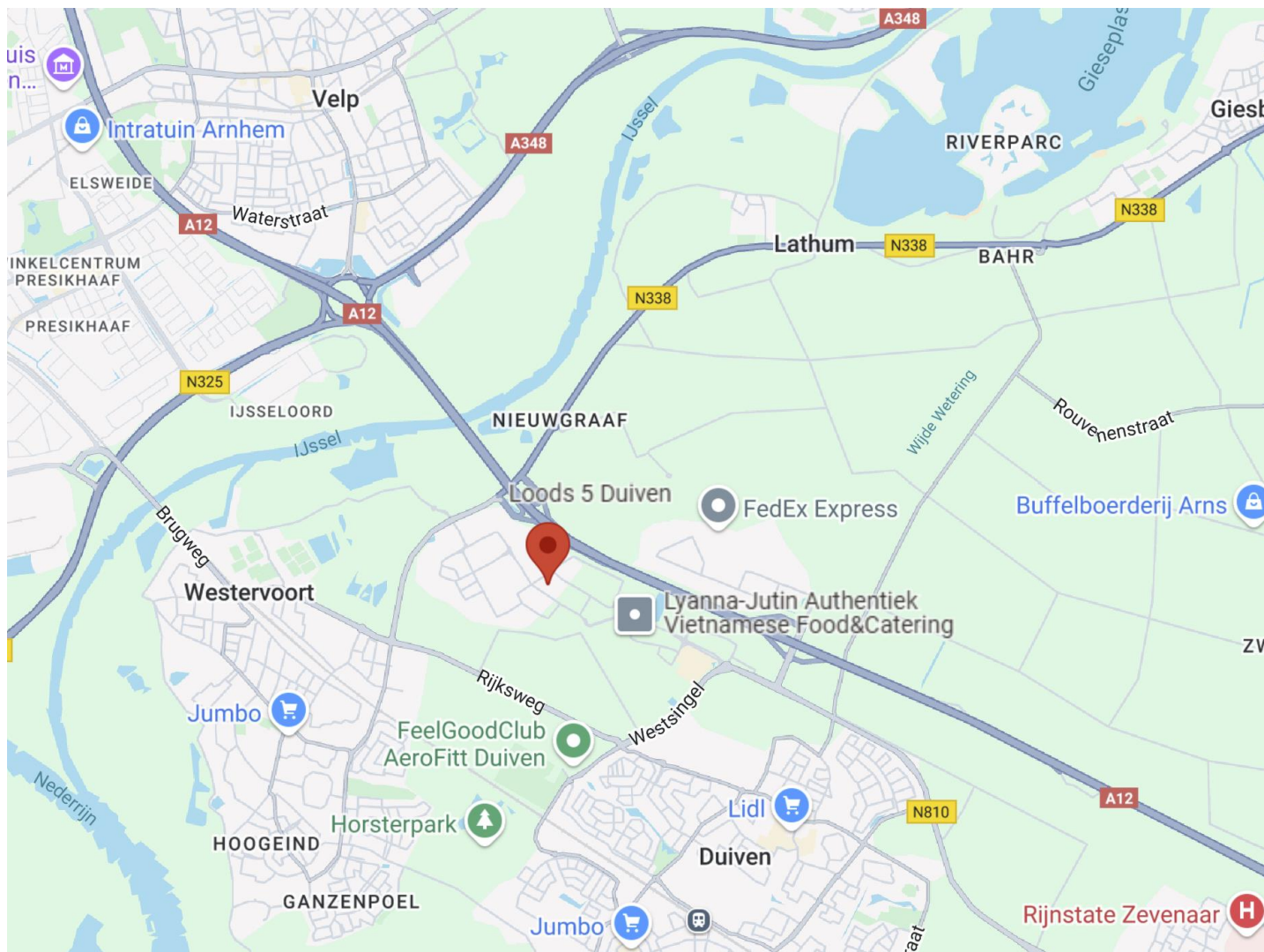
Zekerheidstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Naar keuze van de koper.





Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Centerpoort-Nieuwgraaf'. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door zijn gevarieerde aanbod van bedrijven en de aanwezigheid van onder andere Makro, Ikea en Hornbach. Het bedrijventerrein is direct gelegen aan de op- en afrit van de A12.

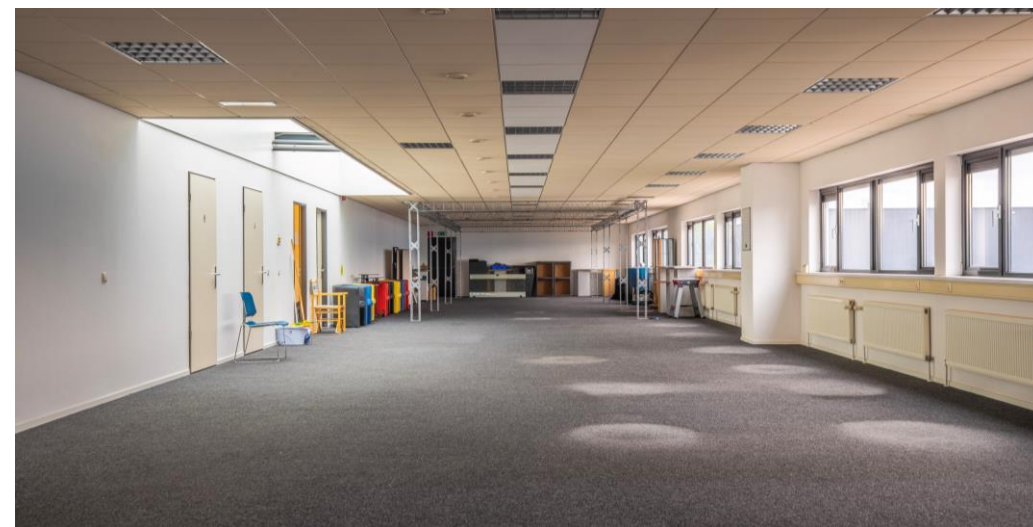
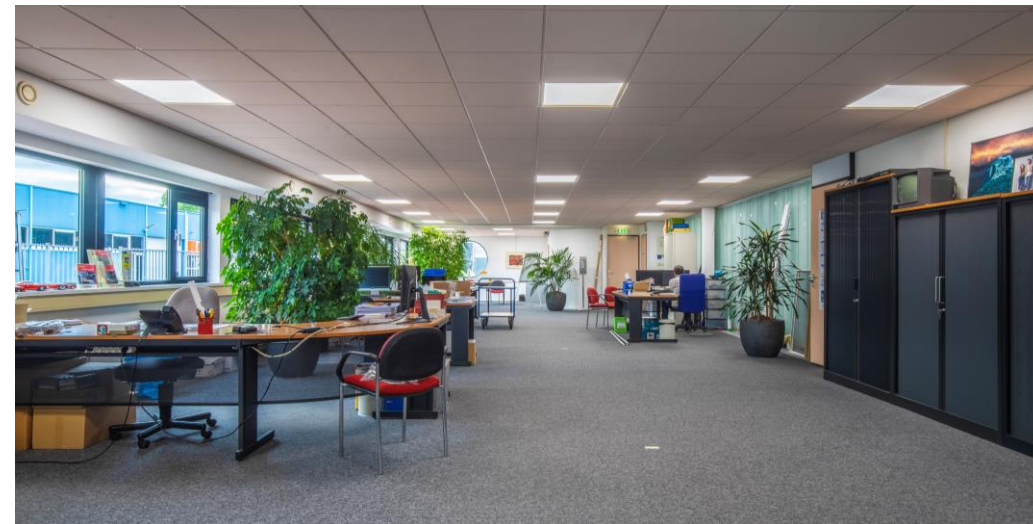
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Uitstekend bereikbaar met personen- en vrachtwagenvervoer door de ligging aan de A12 met aansluiting op de A348, A50 en N325.

Openbaar vervoer

Op loopafstand gelegen van een bushalte.





Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid, Duiven' met functie aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3,2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

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

Kadastrale gegevens

Gemeente:	Duiven
Sectie:	F
Nummer:	1619
Oppervlakte:	3.620 m ²



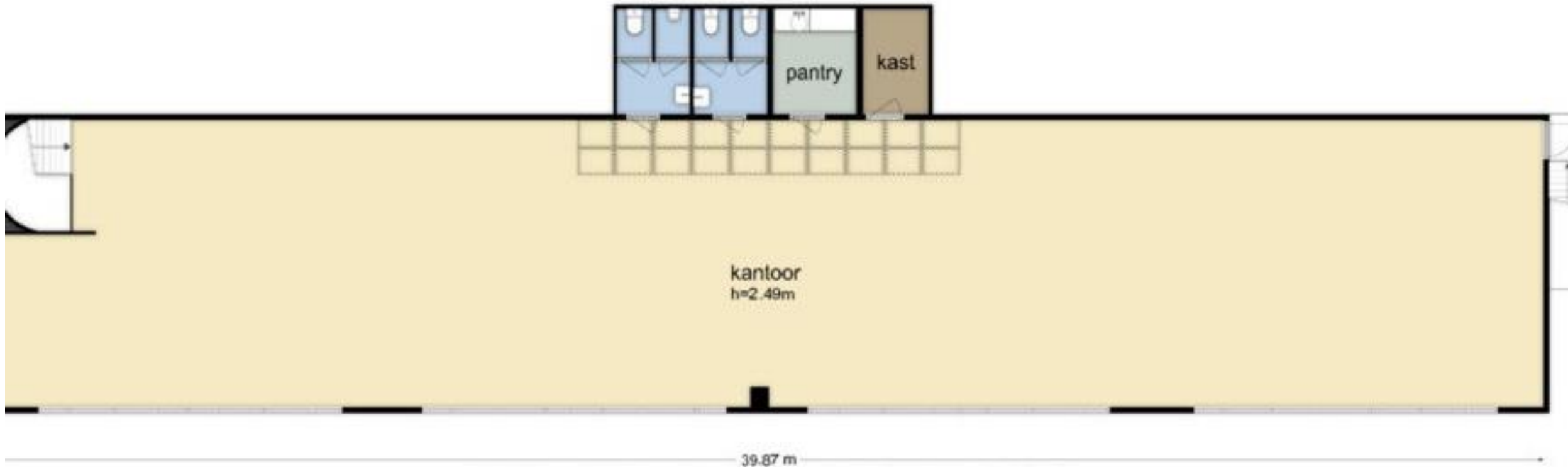
Bijzonderheden

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van levering met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt het verkochte op de leveringsdatum derhalve in de bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin de onroerende zaak zich alsdan bevindt met alle bekende en onbekende, zichtbare en verborgen gebreken en in de alsdan geldende gebruiksstaat. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. De toepasselijkheid van de artikelen 6:228 ev. BW, 7:15 en 7:17 BW zijn door partijen uitgesloten.



**Geograaf 2 - Duiven
Eerste Verdieping**

- 1.89 m -- 1.89 m -- 2.14 m -- 1.70 m -



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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.