

BEDRIJFSPAND

Kenmerken

 Ca. 1.770 m²

 Nederasselt

 Te koop

 Op eigen terrein

Molenweg 7

6612 AE Nederasselt | € 750.000,- k.k.

Welkom in uw nieuwe pand!

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u
mee door uw
nieuwe
bedrijfspannd.

Uw contactpersonen



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

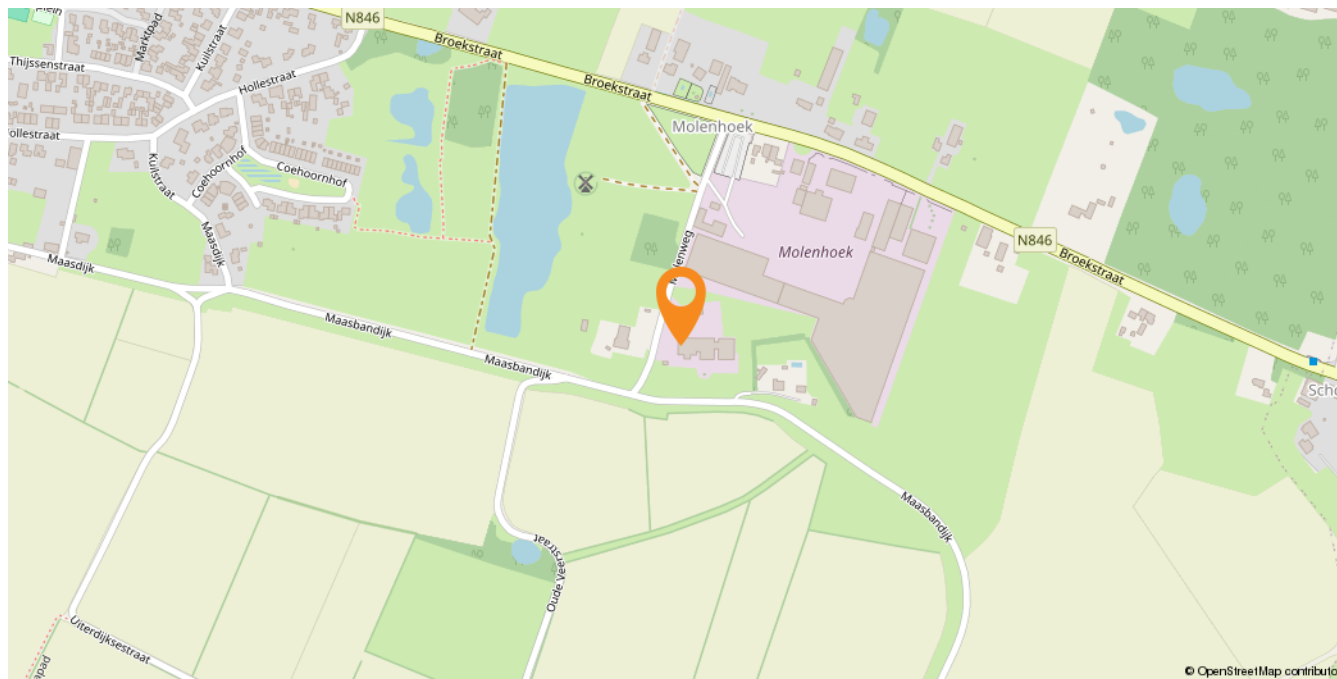
- 04 Objectomschrijving
- 05 Locatie
- 06 Bestemmingsplan
- 07 Foto's
- 16 Plattegrond
- 18 Opleveringsniveau
- 19 Kadastrale kaart
- 20 Koopgegevens
- 21 Verkoopproces
- 22 Ons team
- 23 Onze dienstverlening

Objectomschrijving

Aan de Molenweg 7 in Nederasselt bieden wij dit multifunctionele bedrijfsobject aan, bestaande uit diverse bedrijfsruimte(n), kantoorruimte(n), labruimte(n) en opslagruimte(n) op de begane grond en kantoorruimte(n) op de eerste verdieping.

Het pand beschikt over een eigen entree, die toegang biedt tot zowel de bedrijfsruimte(n) als de kantoorruimte(n) boven. In de centrale hal op de begane grond bevinden zich de meterkast, toiletten, vergaderruimte, kantineruimte en de trapopgang naar de kantoren op de eerste verdieping. Vanuit de centrale entree zijn ook de labruimten(n) en bedrijfsruimte(n) toegankelijk. Eén van de bedrijfsruimte(n) is voorzien van een elektrische overheaddeur aan de zijkant van het pand. Op de eerste verdieping bevindt zich het een kantoorgedeelte met meerdere kantoorunits, een pantry, sanitaire voorzieningen en een vergaderruimte. De kantoorruimte is netjes afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Het object beschikt over energielabel A++.





Locatie

Het object is gelegen aan de rand van Nederasselt, een dorp in het zuiden van Gelderland nabij de provinciegrens met Noord-Brabant en de rivier de Maas. De locatie is goed bereikbaar vanaf de doorgaande weg van Nederasselt naar Overasselt.

Bovendien zijn de snelwegen A50 en A73 op korte afstand gelegen, wat zorgt voor uitstekende verbindingen richting Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

Bestemmingsplan



Het object heeft als bestemming "bedrijventerrein" volgens bestemmingsplan buitengebied Heumen 2009 en is volgens de plankaart bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. transport- en overslagbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid'
- c. maximaal één bedrijfswoning per bedrijf buiten de geluidscontour voor wegen op grond van de Wet geluidhinder;
- d. aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten en/of bed&breakfast in hoofd- en bijgebouwen, met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen tot een maximum van 100 m² mag worden gebruikt;
 - 2. er geen detailhandel wordt uitgeoefend behoudens een beperkte verkoop in het klein van ter plaatse vervaardigde producten en direct in verband met de aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten;
 - 3. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu en de agrarische bedrijfsvoering in de omgeving mag opleveren en geen afbreuk mag doen aan het karakter van de omgeving;

- 4. er geen activiteiten mogen plaatsvinden die in de regel worden uitgeoefend op een industrieterrein of bedrijventerrein;
- 5. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- 6. er geen etalages en vitrines mogen zijn;
- 7. er gelijktijdig niet meer dan twee medewerkers werkzaam mogen zijn;
- 8. er geen bedrijfsmateriaal buiten op het perceel opgeslagen mag worden;
- 9. er geen activiteiten mogen plaatsvinden die vergunningplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de Wet.



















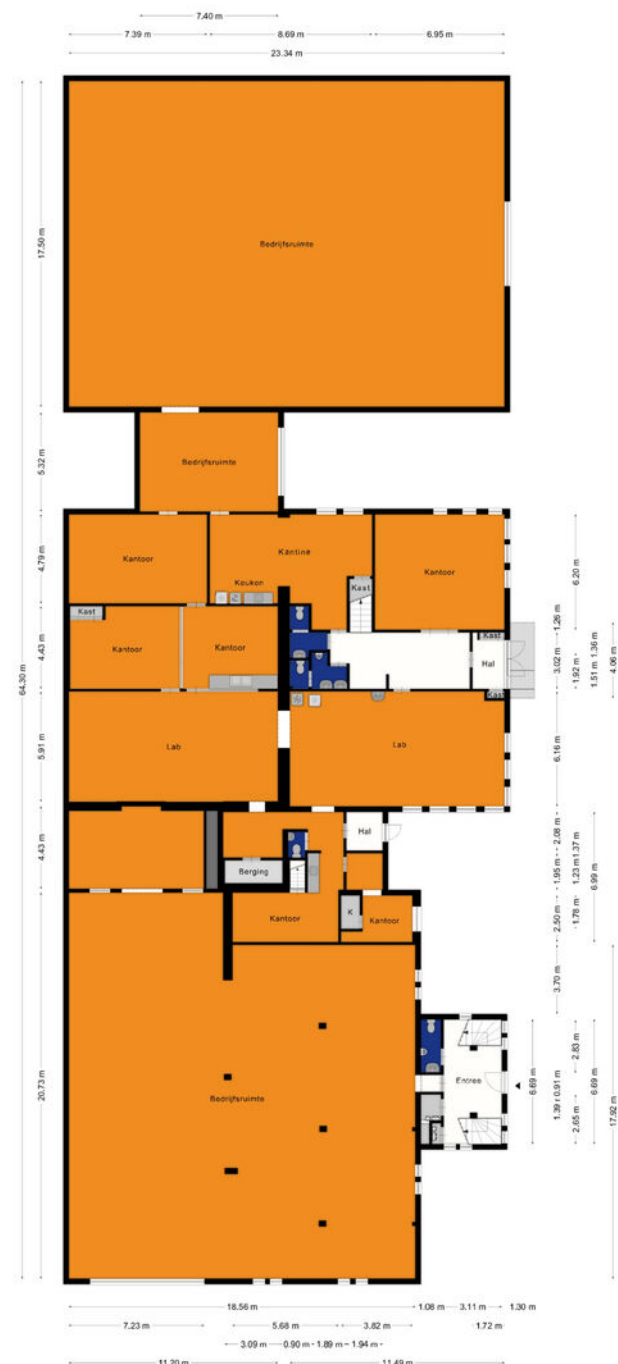
Plattegrond

Begane grond

Bedrijfsruimte: ca. 833 m²

Kantoor-/lab-/vergader-/
overige ruimte: ca. 553 m²

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond

Eerste verdieping

Kantoor-/lab-/vergader-/
overige ruimte: ca. 384 m²

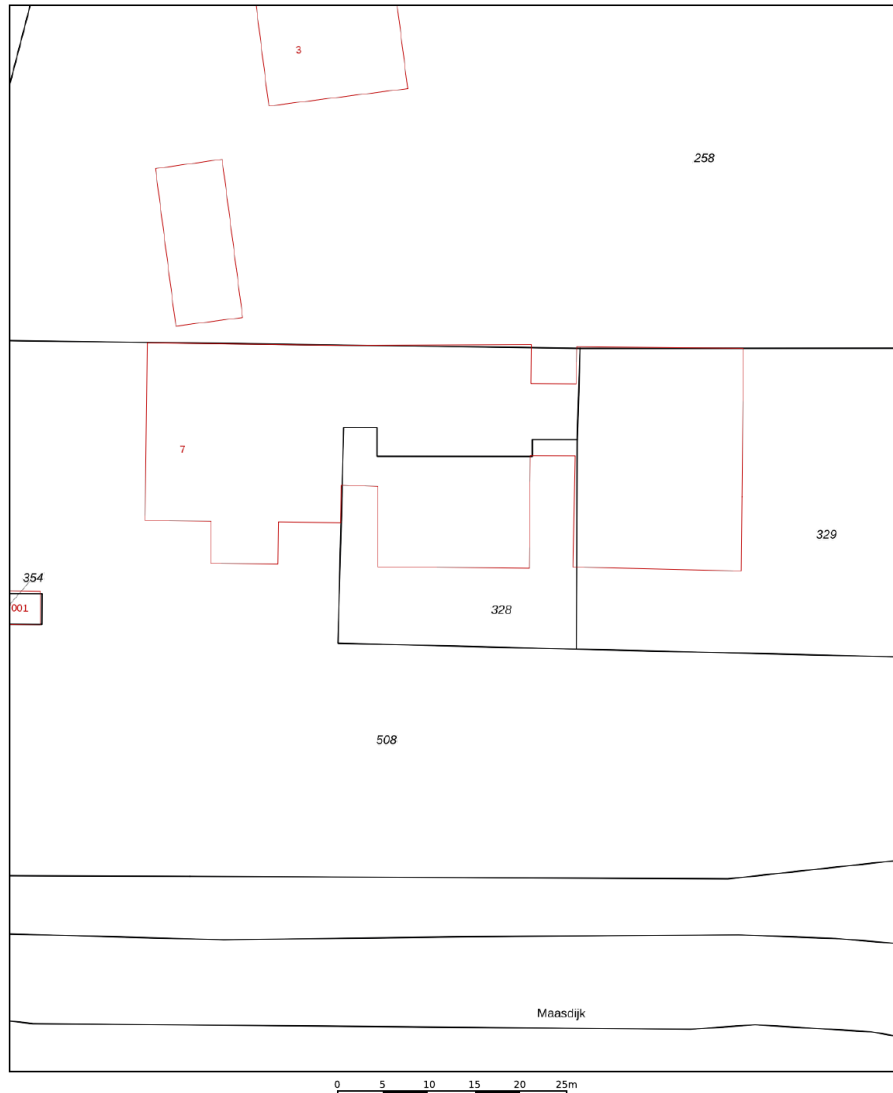
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Opleveringsniveau

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

- Aanwezige inboedel/inventaris (waaronder o.a. begrepen de aanwezige koelcellen, kantoormeubilair, raambekleding etc.);
- Diverse afgescheiden kantoorruimtes;
- TL-verlichting;
- Glasvezel;
- Airco-units;
- Toiletgroepen;
- Pantry's;
- Te openen ramen;
- Toegangspoort;
- Heater bedrijfsruimte;
- Camera's buitenzijde;
- Alarmsysteem;
- Elektrische overheaddeur;
- Laadpaal auto's.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Nederasselt
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	328
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Kadastrale kaart

Gemeente:	Nederasselt
Sectie:	D
Perceelnummers:	328, 329, 508 en 354
Grootte:	560 m ² , 1.200 m ² , 4.805 m ² en 20 m ²

Voorwaarden

Koopgegevens.

Vraagprijs

€ 750.000,- k.k.

Koopovereenkomst

Model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), opgesteld door de verkopende partij.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

Voorkeur eigendomsoverdracht

Rond 02 maart 2026.

Notaris

Ter keuze van koper.

As is where is

De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is'. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale aspecten accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Meer informatie omtrent dit object is opgenomen in de dataroom. Indien u hier toegang toe wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken.

Verkoopproces

Het object wordt aangeboden middels een vrijblijvende inschrijvingsprocedure. Bij de verkoop wordt een marketingperiode in acht genomen tot en met vrijdag 11 december 2025, 12.00 uur.

Wij stellen u graag in de gelegenheid het object te bezichtigen op twee vooraf bepaalde kijkmomenten. Het betreft de volgende kijkmomenten:

Woensdag 26 november 2025 15:00 uur – 17:00 uur

Donderdag 27 november 2025 15:00 uur – 17:00 uur

Om op deze kijkmomenten te komen, kunt u telefonisch contact met ons kantoor opnemen (024-3651010 – optie 3) en een afspraak maken.

Uw bieding dient u door middel van het biedingsformulier, welke in de dataroom is opgenomen, in de Nederlandse taal in te dienen bij Hoge van Gerven Notarissen. Biedingen dienen uiterlijk op vrijdag 11 december 2025, 12.00 uur te zijn ingediend en ontvangen. Eventueel eerder uitgebrachte biedingen worden na vrijdag 11 december 2025, 12.00 uur door verkoper in behandeling genomen.

Biedingen dienen te worden gericht aan:

Hoge van Gerven Notarissen
t.a.v. mr. I. Rutgers
St. Canisiussingel 26
6511 TJ NIJMEGEN

Of per e-mail: zie hiervoor het biedingsformulier welke is opgenomen in de dataroom.

Met onderwerp: Bieding Molenweg 7, 6612 AE te Nederasselt

Na ontvangst van de bieding ontvangt u hiervan een bevestiging.

Het ontvangen van of het verkrijgen van toegang tot (een kopie van) de verkoopdocumentatie met betrekking tot het Registergoed, in welke vorm dan ook, impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de zijde van Verkoper, tenzij zulks uitdrukkelijk en schriftelijk door Verkoper is aangegeven en mag niet worden afgeleid uit de aard of strekking van welke mededeling tijdens Verkoper dan ook.

De in de verkoopdocumentatie opgenomen informatie is uitsluitend bedoeld om een geïnteresseerde partij in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar het Registergoed en op basis daarvan vrijblijvend een bieding te doen.

Op basis van de uitgebrachte biedingen heeft verkoper de intentie om met de bidder met de naar verkopers inzicht beste voorwaarden een koopovereenkomst te sluiten, mits de biedingsvoorwaarden hiertoe naar inzicht van verkoper voldoende aanleiding geven.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl

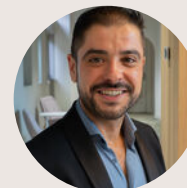


Sophie van Loon

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Antonio Garcia Alanis

Vastgoedadviseur

☎ 06 47 03 62 61

✉ garcia@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Niels de Bruyn

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@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 NRVt. 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!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10
✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl