





Algemeen

Bedrijfsruimte met kantoorruimte te huur op een uitstekend bereikbare locatie in Nijmegen Noord in de nabijheid van de A15 en A325. Het object beschikt onder andere over een vrije hoogte van circa 6 meter en voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

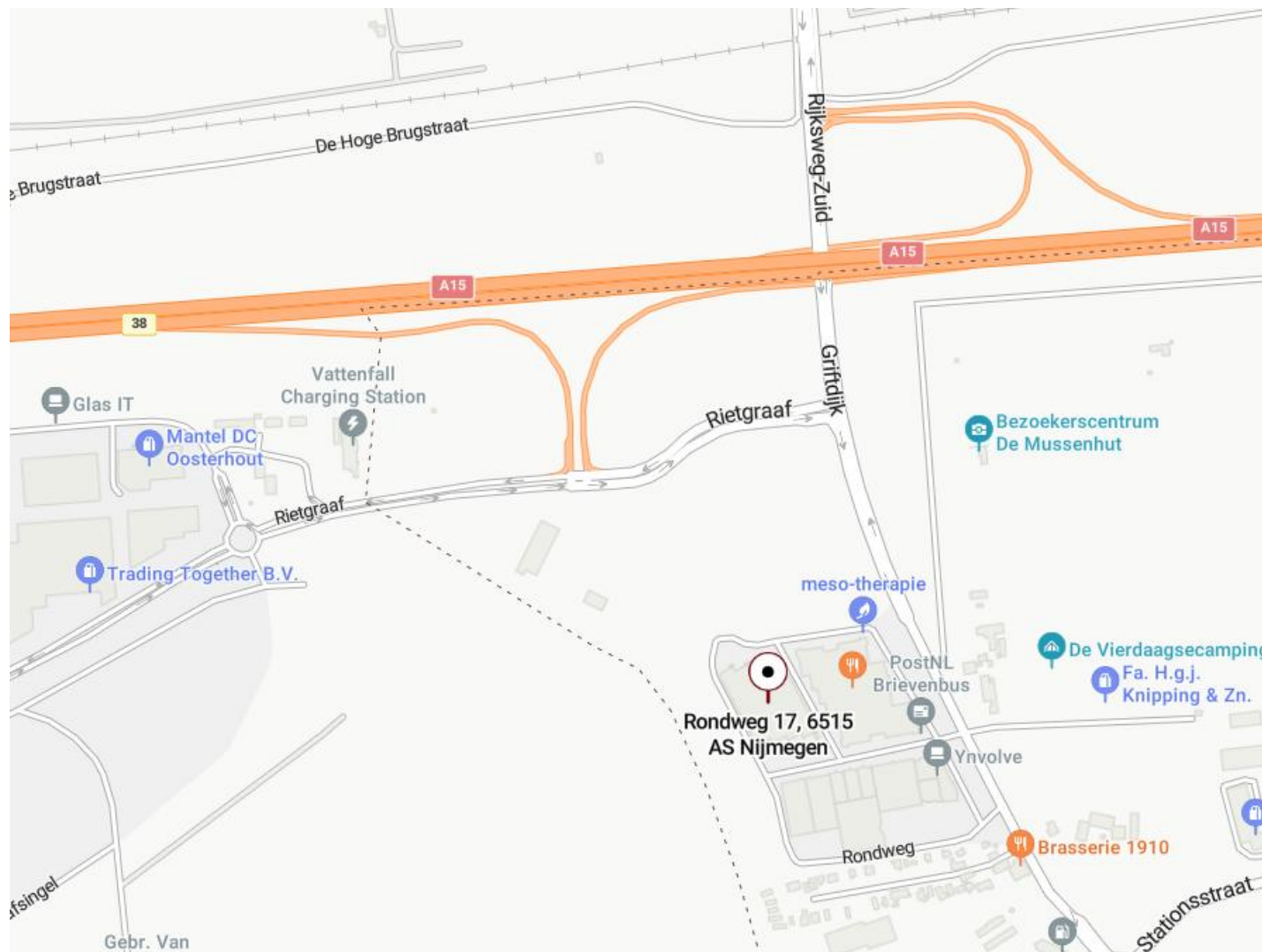
Vloeroppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 510 m² (BVO), als volgt verdeeld:

- 390 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- 60 m² kantoorruimte op de begane grond;
- 60 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Parkeren

3 parkeerplaatsen op voorgelegen eigen terrein. Tevens zijn er voldoende parkeermogelijkheden aan de openbare weg.



Locatie

Bedrijvenpark 'De Rietgraaf' is gelegen aan afslag 38 (Elst/Oosterhout) van de A15. 'De Rietgraaf' is centraal gelegen tussen Arnhem en Nijmegen. Met het oog op de toekomstige doortrekking van de A15 naar de A12 zal de ligging nog beter worden.

In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd: Ultrasport, Nevel Wild Ales, Elis en Ynvolve.

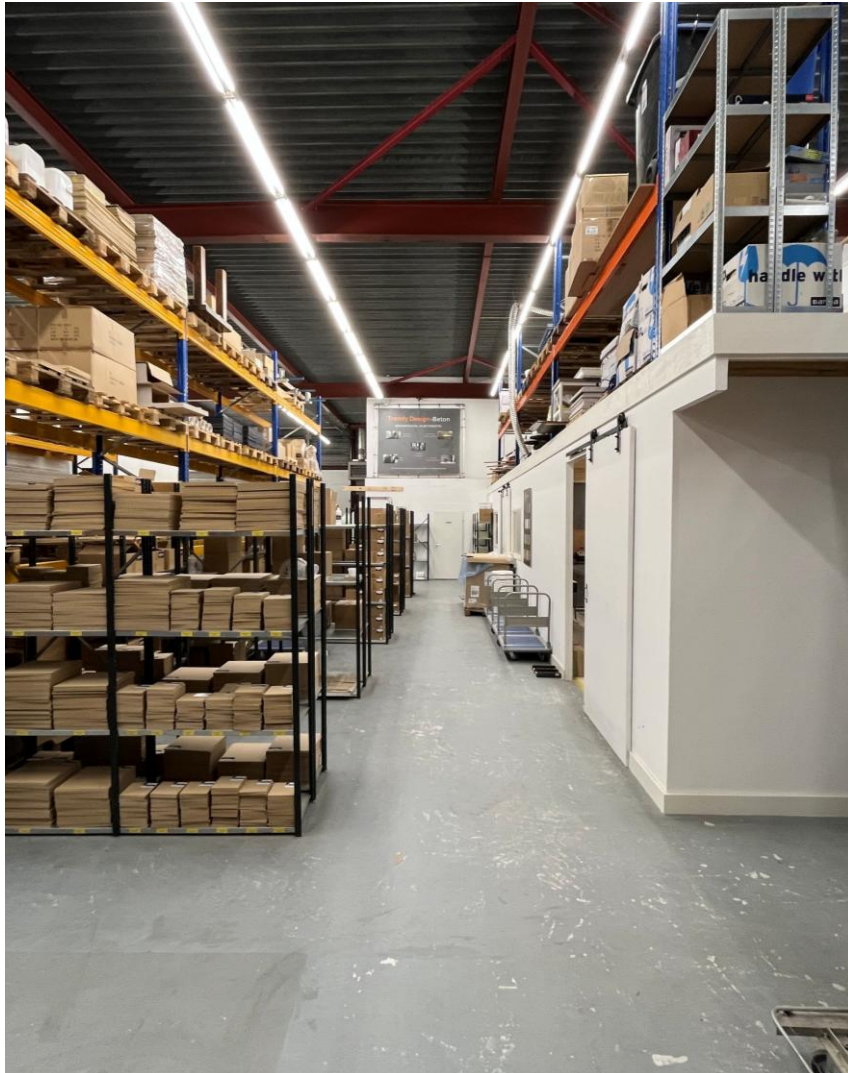
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De locatie is erg goed bereikbaar, dankzij de op- en afritten van de A15 op steenworp afstand. Binnen enkele minuten zijn tevens de A325 en A50 te bereiken.

Openbaar vervoer

De meest dichtbij zijnde bushalte, met verbindingen naar onder andere Elst, Lent, Nijmegen en Arnhem, ligt op loopafstand van het object aan de Griftdijk.



Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Betonvloer;
- Heater;
- Opbouw verlichtingsarmaturen (led);
- Krachtstroom aansluiting;
- Toilet.

Kantoorruimte:

- Systeemplafond met verlichting (deels led);
- Pantry;
- CV-installatie voorzien van radiatoren;
- Toiletten.

De airco-units en een tweetal pantry's worden door de huidige huurder ter overname aangeboden.

Maximale vloerbelasting

2.000 kg per m² in de bedrijfsruimte.

Vrije hoogte

Circa 6 meter.

Huurprijs

€ 3.000,-- per maand, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Aanvaarding

In overleg.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 58,50 per maand, te vermeerderen met BTW. De levering van de volgende zaken en diensten wordt door verhuurder verzorgd:

- Glasbewassing buitenzijde (6 x per jaar);
- Buitenkant overheaddeur wassen (3x per jaar);
- Groenonderhoud op het bedrijventerrein.

Voor rekening van huurder komen alle kosten verbonden aan de levering, het gebruik, het vastrecht en de meteropname in het gehuurde van gas, water en elektra. Het object beschikt over eigen nutsaansluitingen en huurder dient zelf met de hiervoor verantwoordelijke nutsbedrijven overeenkomsten aan te gaan.

Huurperiode

Een huurperiode van tenminste 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, inclusief de algemene bepalingen.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



Bestemming

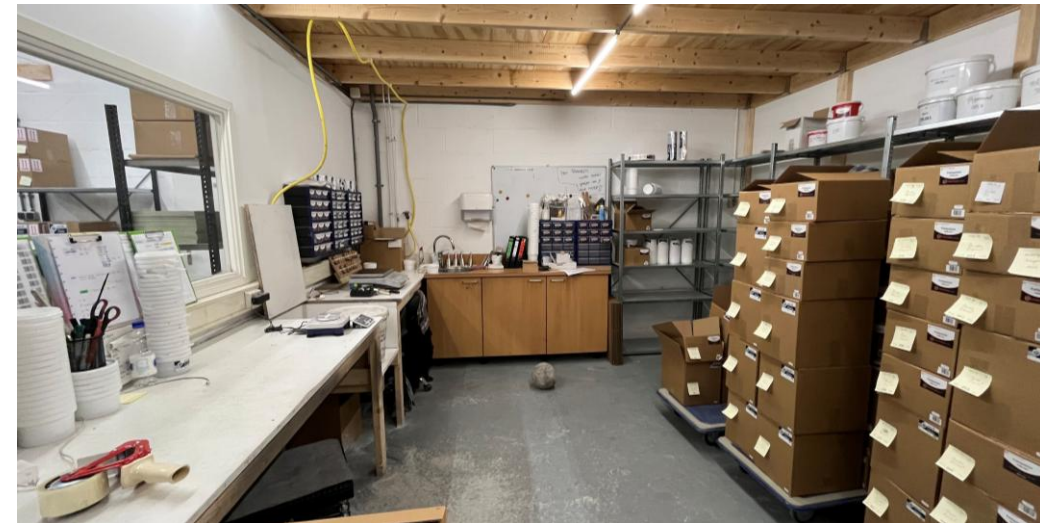
De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' met de bestemming 'Bedrijventerrein'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
- Productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven, met een maximum van 100 m² verkoopvloeroppervlakte;
- Ondergeschikte kantoren.

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

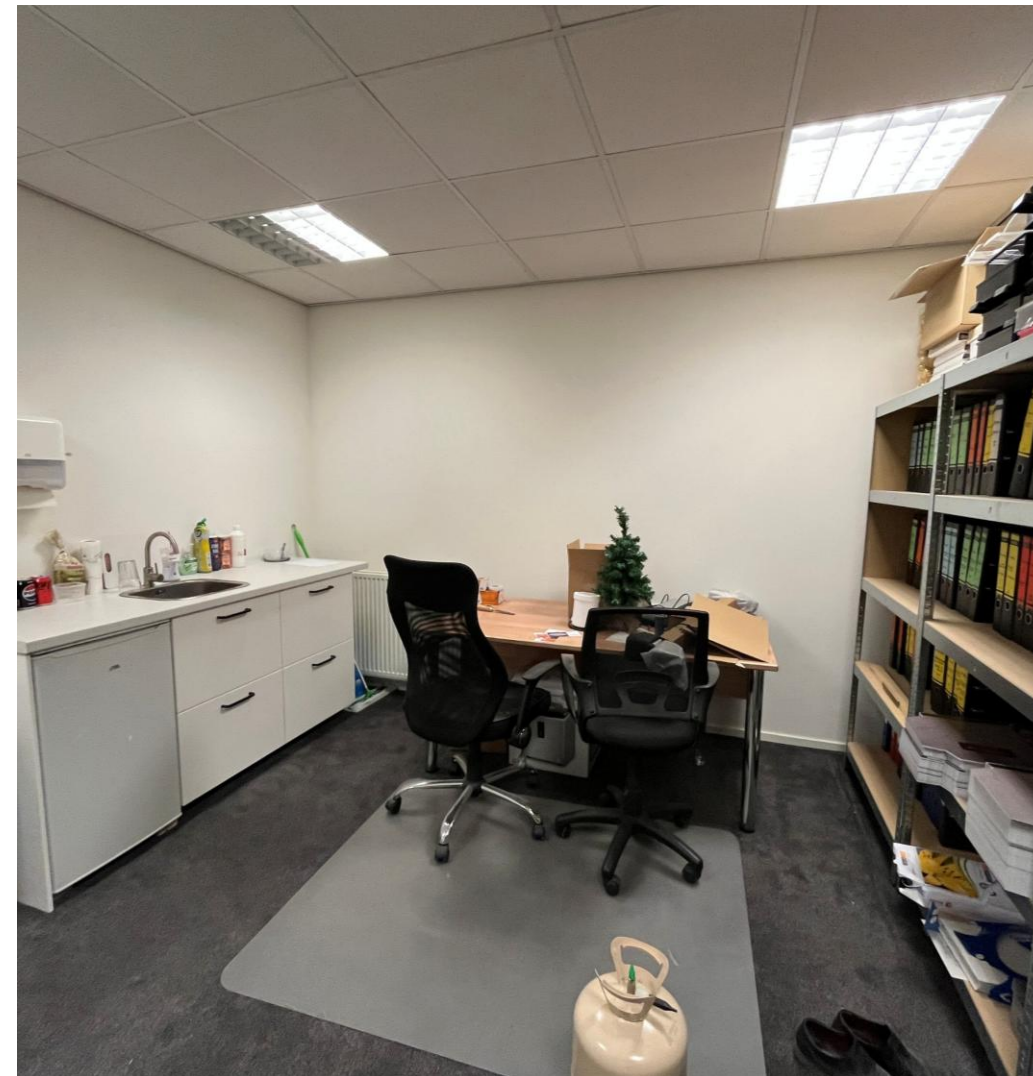
















Voor nadere informatie en/of bezichtiging

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.