



SHOWROOM MET KANTOORRUIMTE

 Ca. 1.645 m²

 Energieweg, Nijmegen

 Te huur

 9 parkeerplaatsen

**Welkom in uw
nieuwe pand!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

Energieweg 58

6541 CX Nijmegen | € 120.000,- per jaar excl. BTW



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe showroom en kantoorruimte.

Uw contactpersonen



Sophie van Loon
Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73
✉ s.vanloon@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10
✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

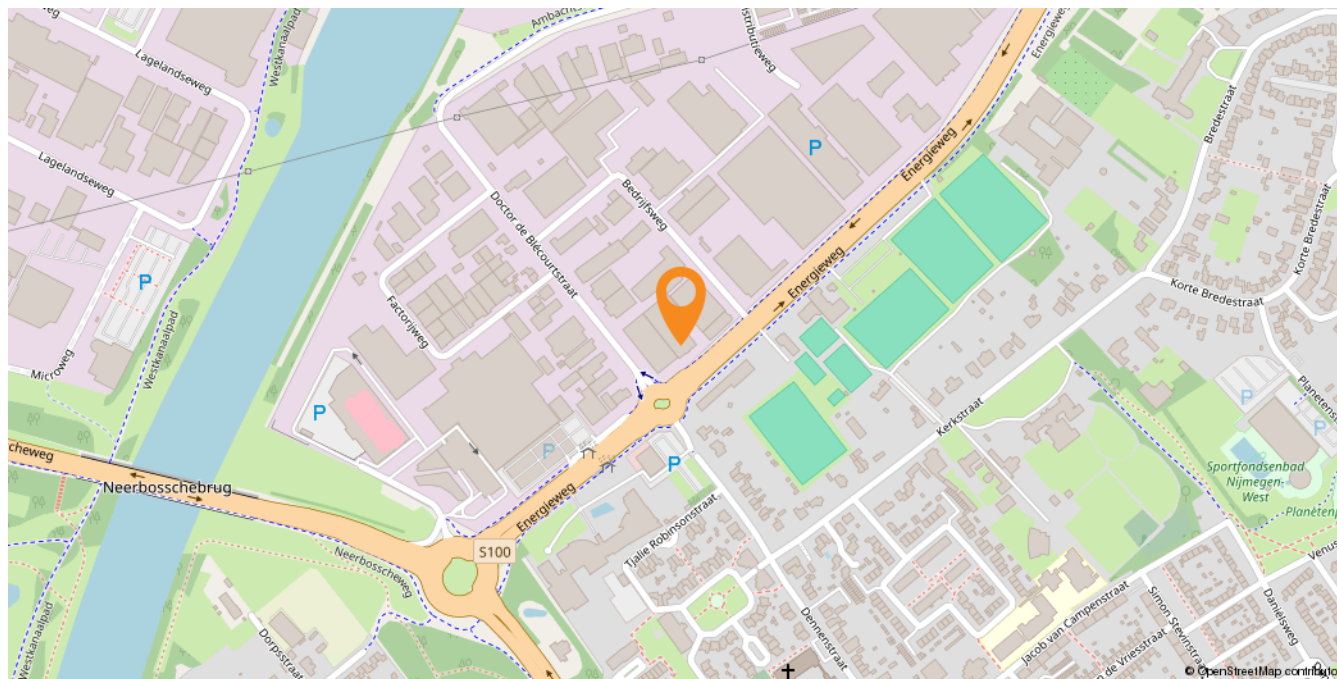
- 04 Objectomschrijving
- 05 Locatie
- 06 Bestemmingsplan
- 07 Foto's
- 12 Opleveringsniveau
- 13 Plattegrond
- 15 Kadastrale kaart
- 16 Huurgegevens
- 17 Ons team
- 18 Onze dienstverlening



Objectomschrijving

Het betreft een object bestaande uit hoofdzakelijk showroom en kantoorruimte gelegen aan de Energieweg 58 te Nijmegen. Het object is gelegen op een uitstekende locatie aan de doorgaande weg met veel attentiewaarde. Daarnaast beschikt het object over ca. 9 parkeerplekken aan de voorkant en zijkant van het object.

De showroom op de begane grond heeft een totale oppervlakte van circa 930 m². De begane grond heeft veel lichtinval door de vide en de ramen aan de voorkant en zijkant van het object. De eerste verdieping is toegankelijk via een ruim opgezette trap en/of lift. De eerste verdieping heeft een totale oppervlakte van circa 715 m², waarvan circa 414 m² showroom en circa 301 m² moderne kantoor-/vergader- en personeelsruimte.



Locatie

Het object heeft een goede zicht locatie gelegen nabij de Energieweg/S100 welke de verbinding vormt tussen de A73 en de nieuwe stadbrug 'de Oversteek' van Nijmegen richting Arnhem. Het object is goed bereikbaar zowel per auto als met het openbaar vervoer.

Op het perceel zijn diverse parkeerplekken gerealiseerd aan de voorzijde en de zijkant van het object. Met het openbaar vervoer bent u in 15 minuten op Station Nijmegen Centraal Station.

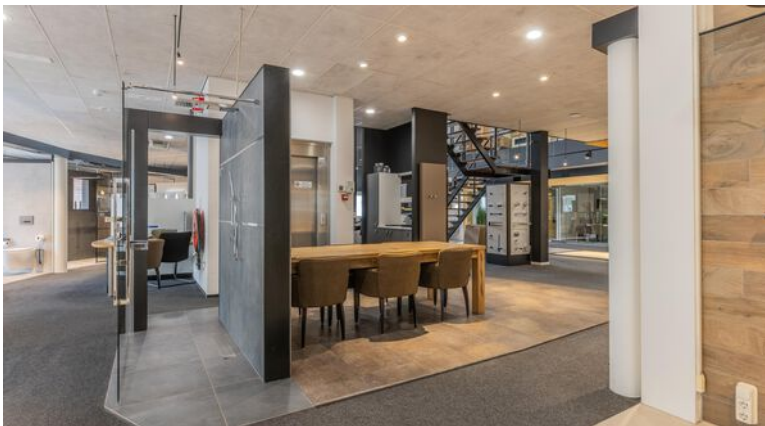


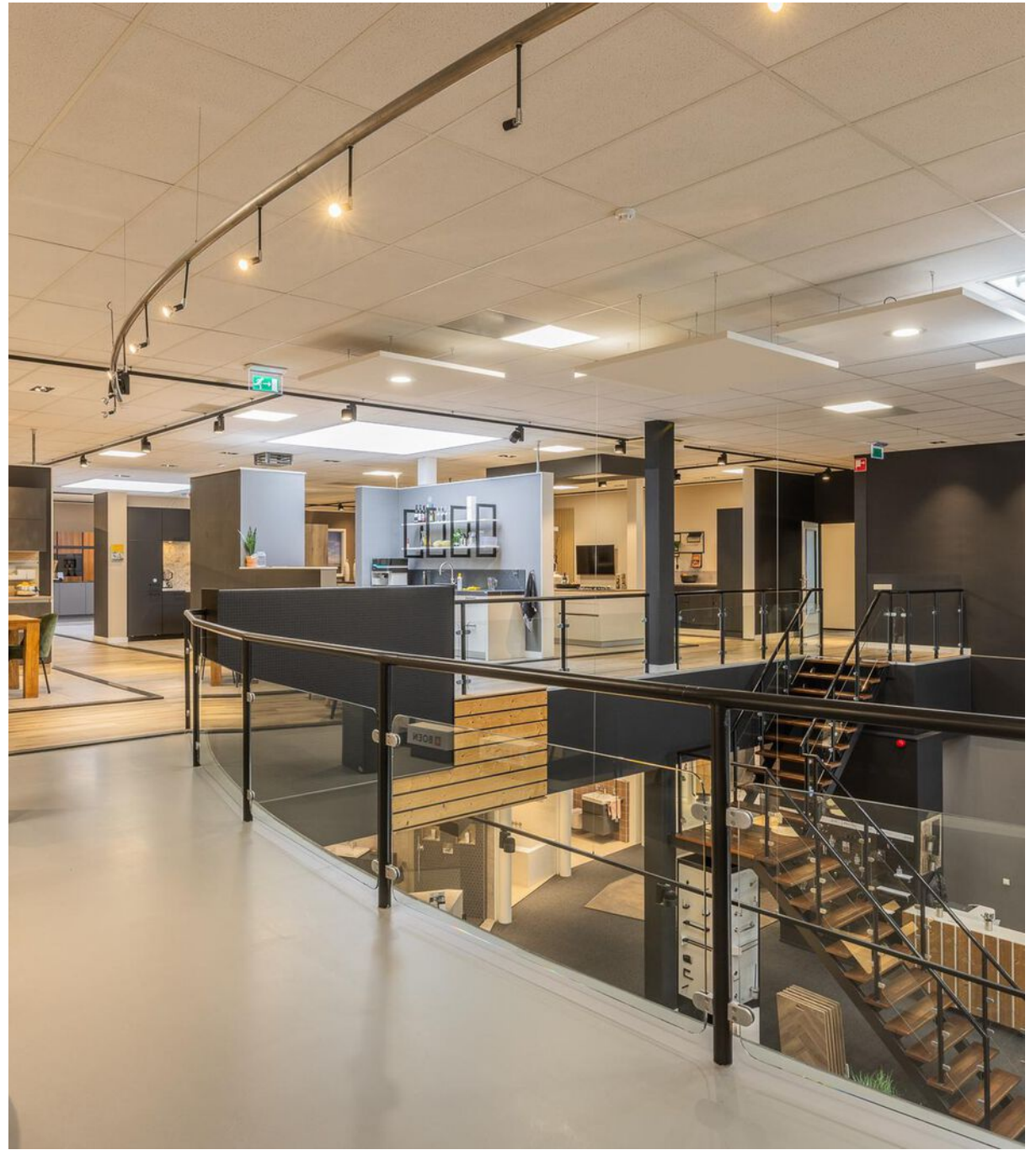
Bestemmingsplan

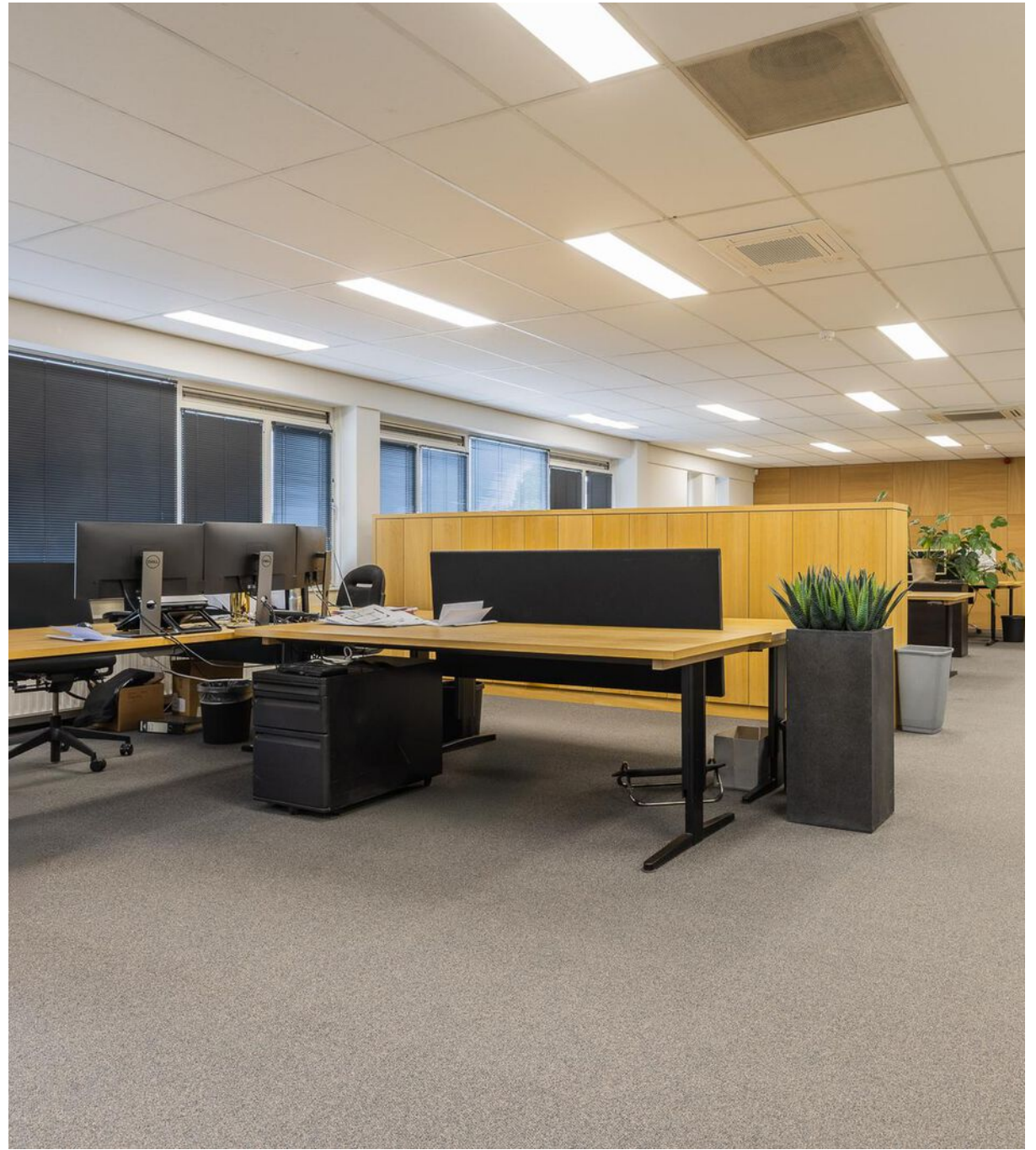
Het bestemmingsplan is "Enkelbestemming
Bedrijventerrein - 1":

- Bedrijven die voorkomen in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Productie gebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven;
- Ondergeschikte kantoren;
- Opslag en uitstalling.













Opleveringsniveau

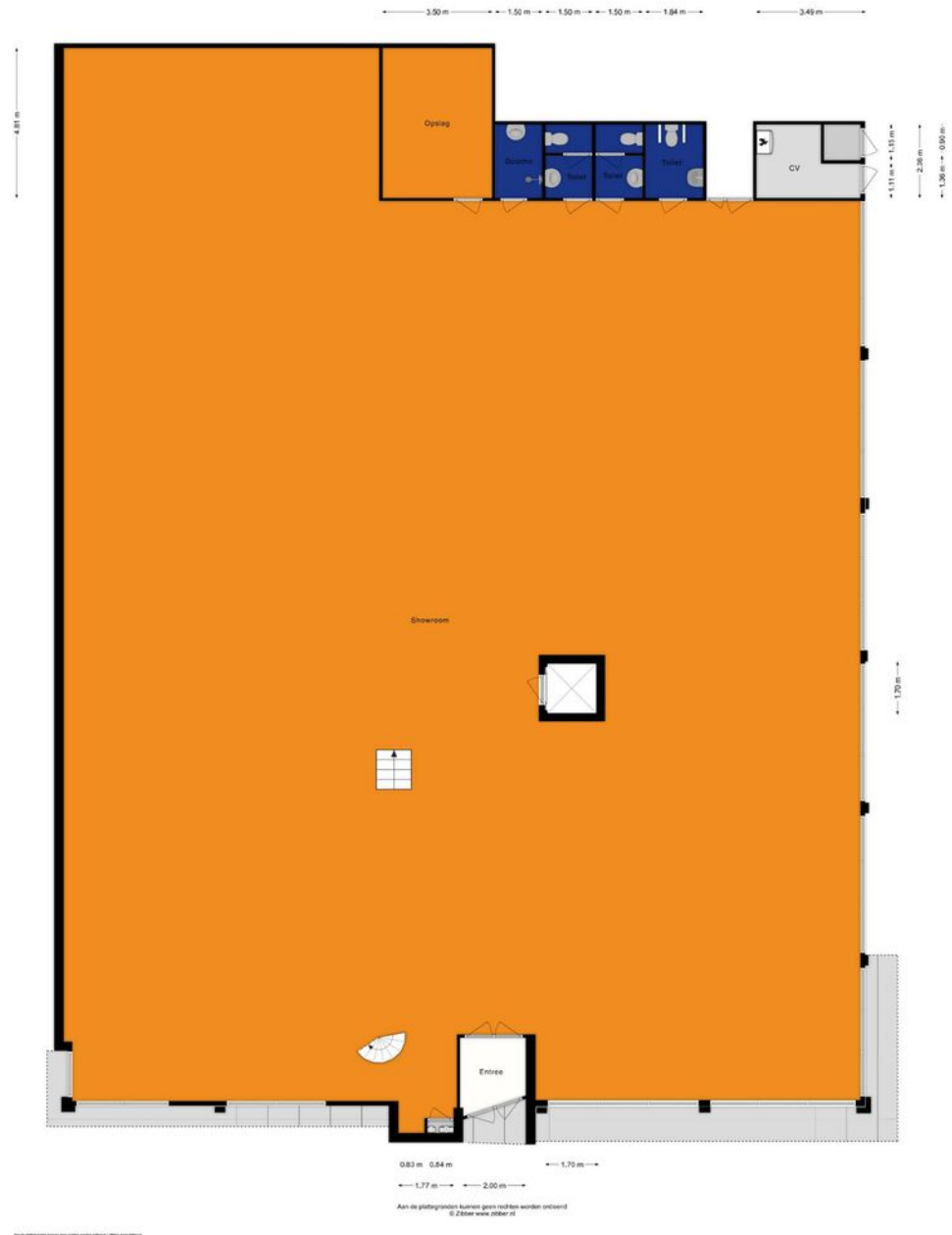
Het object wordt casco opgeleverd plus de volgende voorzieningen:

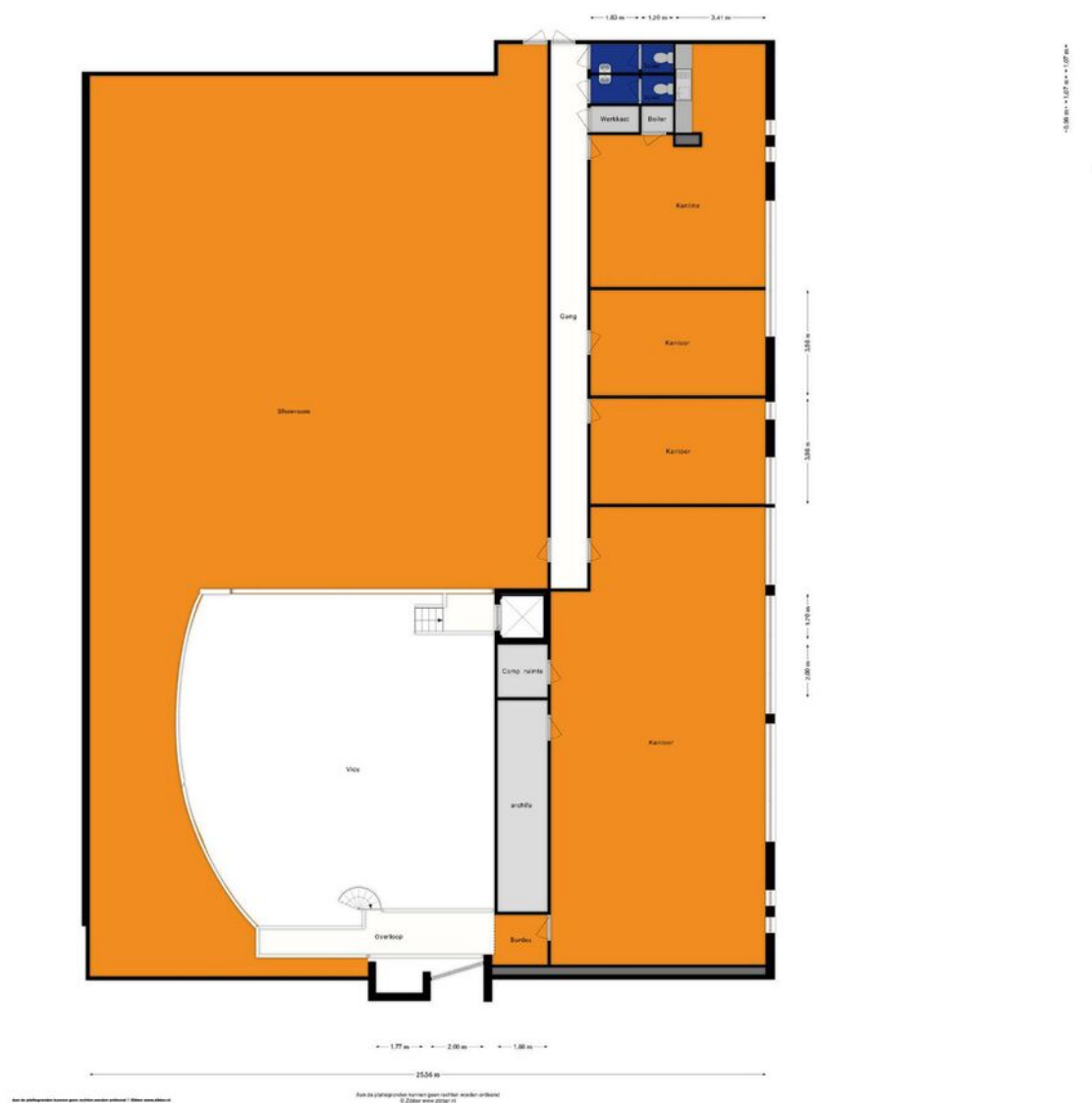
- Systeemplafond;
- Basis LED verlichting;
- Akoestische plafondplaten;
- Airco units;
- Alarm;
- Lift;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- Inbouwkasten;
- Brandvoorzieningen.

Plattegrond

Begane grond

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

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.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Neerbosch
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	825
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 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 databankrecht.			

Kadastrale kaart

Gemeente: Neerbosch
Sectie: G
Perceelnummer: 825

Voorwaarden

Huurgegevens.

HUURPRIJS

€ 120.000,- per jaar excl. BTW.

SERVICEKOSTEN

Huurder zal zelf contracten afsluiten met de nuts leveranciers voor de levering en vastrecht van gas, water en elektra.

HUURBETALING

De huurprijs, te vermeerderen met BTW, dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

HUURPERIODE

5 jaar + 5 jaar.

ZEKERHEIDSTELLING

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur, inclusief BTW, gesteld te worden.

AANVAARDING

In overleg.

HUURPRIJSINDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum, worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (reeks CPI Alle huishoudens, basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 BW met standaard algemene bepalingen.

BIJZONDERHEDEN

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

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

**Jorn van de Bovenkamp**

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@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**

Junior Vastgoedmanager

☎ 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 showroom/kantoorruimte?

Neem contact met ons op!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10
✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl