

TE KOOP

2 kopunits

Zichtlocatie Griftdijk Nijmegen

€ 417.500,- v.o.n.

VASTADIS
PROJECTONTWIKKELING

Ondernemen op een economische toplocatie in stadsregio Arnhem-Nijmegen



Bent u op zoek naar een hoogwaardige bedrijfsruimte die perfect bereikbaar is? Aan de Griftdijk in Nijmegen-Noord staan nog 2 bijzondere kopunits te koop. De units zijn duurzaam gebouwd en zijn gelegen op een toplocatie in Nijmegen-Noord.

Bedrijvenpark Griftdijk is dé ideale locatie voor lokaal en regionaal georiënteerde bedrijven die op zoek zijn naar een toplocatie. Via de Griftdijk rijdt u in nog geen vijf minuten naar de A15 en bent u in 15 minuten in het centrum van Nijmegen of Arnhem. Op het park is ruim voldoende parkeergelegenheid voor uw werknemers, bezoekers en toeleveranciers.



- Direct te gebruiken bedrijfsunits
- 227 m² BVO
- Casco tot Turn-Key
- Aan de Griftdijk, Nijmegen Noord
- Perfect bereikbaar, dicht bij de A15



Vastadis ontwikkelt haar projecten speciaal voor het MKB en weet wat voor deze ondernemers belangrijk is. Wouter Sengers, directeur van Vastadis, zegt:

“Als ontwikkelaar helpen wij ondernemers graag met het bezit van een eigen vastgoed zodat ze de ruimte hebben om te groeien. Wij nemen de complexiteit van de bedrijfshuisvesting uit handen. Vanaf het begin van het proces tot het moment dat de ondernemer de sleutel in het slot steekt en daarna.”



Locatie

Het gebouw Griftdijk-Noord is tegelijk gebouwd met het bedrijfsgebouw Griftdijk-Zuid. Het bedrijvenpark wordt ontsloten via de Griftdijk en ligt tussen het sportpark Nieuw Baveren en de groeiende woonwijk Zuiderveld.

Het gebied is onderdeel van de Waalsprong en is volop in ontwikkeling met grootse plannen om het bruisende hart van Nijmegen steeds verder noordelijk te trekken.

Gebruik

De bedrijfsunits zijn ideaal te gebruiken als bijvoorbeeld **werkplaats, showroom of opslagruimte met eventueel kantoorruimte**.

De units zijn eenvoudig te combineren zodat het past bij uw bedrijfsvoering.

De gemeente Nijmegen heeft het terrein bestemd voor bedrijven in categorie 1 en 2 en Cultuur en Ontspanning. (zie lijst van bedrijfsactiviteiten, Buitengebied Valburg – 15, 12 april 2012,).

Cultuur en Ontspanning

Is uw organisatie actief in de sector cultuur en ontspanning? Verschillende bedrijven in deze sector zijn reeds gehuisvest op deze locatie. Vraag de makelaar naar de mogelijkheden.

Duurzame nieuwbouw

Het bedrijvenpark Griftdijk is gebouwd volgens de principes van duurzaam bouwen. Denk hierbij aan vloer-, gevel-, en dakisolatie, HR++ beglazing en optioneel zonnepanelen op het dak boven de eigen unit.



Natuurinclusief bouwen

Duurzaamheid gaat verder dan het gebouw alleen. Het gaat ook over de impact die het gebouw heeft op de omgeving en de lokale flora en fauna.

In het ontwerp is veel aandacht voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor mens en dier. Zo zorgt bijvoorbeeld de grote zaksloot aan de voorzijde voor verkoeling in de zomerhitte maar ook voor extra wateropvang.

Opleveringsniveau

De units worden casco

opgeleverd met standaard een uitgebreid basispakket aan voorzieningen. Het basispakket bestaat onder andere uit:

- Vloer-, gevel- en dakisolatie
- HR++ beglazing
- Afgewerkte betonvloer begane grond
- Voorbereiding voor plaatsing zonnepanelen en warmtepomp (zonnepanelen zijn niet inbegrepen)
- Meterkast
- Mogelijkheid tot reclame bij de eigen ingang

Voorzieningen terrein

Rondom het gebouw is **ruim voorzien in parkeerplekken**.

Door ecorasters zullen de parkeervakken na verloop van tijd veranderen in verstevigde grasvakken en oogt het parkeerveld mooi groen.

Laden en lossen gebeurt aan de zij- en achterkant van het gebouw. Aan de voorzijde vindt u parkeerruimte voor fietsen en voetpaden.

8 parkeervakken zijn alvast voorzien van **elektrische laadpalen**.

Verkooprijzen bedrijfsunits

Huisnr.	M ² BEGANE GROND	M ² VERDIEPING	TOTAAL M ²	PRIJS V.O.N.
121	116 m ²	111 m ²	227 m ²	€ 417.500,-
127	116 m ²	111 m ²	227 m ²	€ 417.500,-

(Prijzen excl. 21 % BTW)

Vereniging van Eigenaren

De gebouwen Noord en Zuid zijn ondergebracht in een Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE zal het beheer van het gebouw (laten) uitvoeren en de gemeenschappelijke belangen behartigen. Het gebouw is in appartementsrechten gesplitst. U koopt een appartementsrecht waarin de bedrijfsunit is ondergebracht. Alle eigenaren zijn lid van de VvE. De kosten voor het beheer bestaan o.a. uit verzekeringen, het onderhoud

aan de buitenzijde van de gebouwen, het beheer van het groen en eventuele aanvullende voorzieningen. De VvE beslist hier over.

Natuurinclusief bouwen

Duurzaamheid gaat verder dan het gebouw alleen. Het gaat ook over de impact die het gebouw heeft op de omgeving en de lokale flora en fauna.

In het ontwerp is veel aandacht voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor mens en dier. Zo zorgt

bijvoorbeeld het groene parkeerdek voor verkoeling in de zomerhitte maar ook voor extra wateropvang. En is om het gebouw ruimschoots groen aangelegd. Dat trekt insecten aan, wat weer goed is voor vogels en vleermuizen.

Slimme oplossingen als inbouwkasten bieden ruimte voor broedende vogels en vleermuizen. En met het planten van appel- en perenbomen wordt aangesloten op het karakter van de Betuwe.



Hoogwaardige
bedrijfsunits
Op bedrijvenpark Griftdijk

Natuurinclusief bouwen



Een aantrekkelijk bedrijfsterrein vol leven

Het buitenterrein van bedrijvenpark Griftdijk is ontworpen met het oog op een biodivers terrein én een prettig vestigingsklimaat. Met de planten- en bomenkeuze wordt een optimaal klimaat voor allerlei inheemse diersoorten gecreëerd. Op het groene bedrijfsterrein zal het in toekomst zoemen, fladderen en vol leven zijn met vogels, vlinders, wilde bijen, amfibieën, libellen en andere dieren.

Het groenplan voor de inrichting van het buitengebied is van tuinarchitect Paul Elbers.

Niet alleen vergroot het buitenterrein de biodiversiteit maar ook wordt aangesloten bij in de regio voorkomende beplanting. Denk hierbij aan appel- en perenbomen en mispels. De bloeiende en fruitdragende bomen zorgen

voor een voedselrijke omgeving voor insecten en dieren.

Bloemrijke tuin

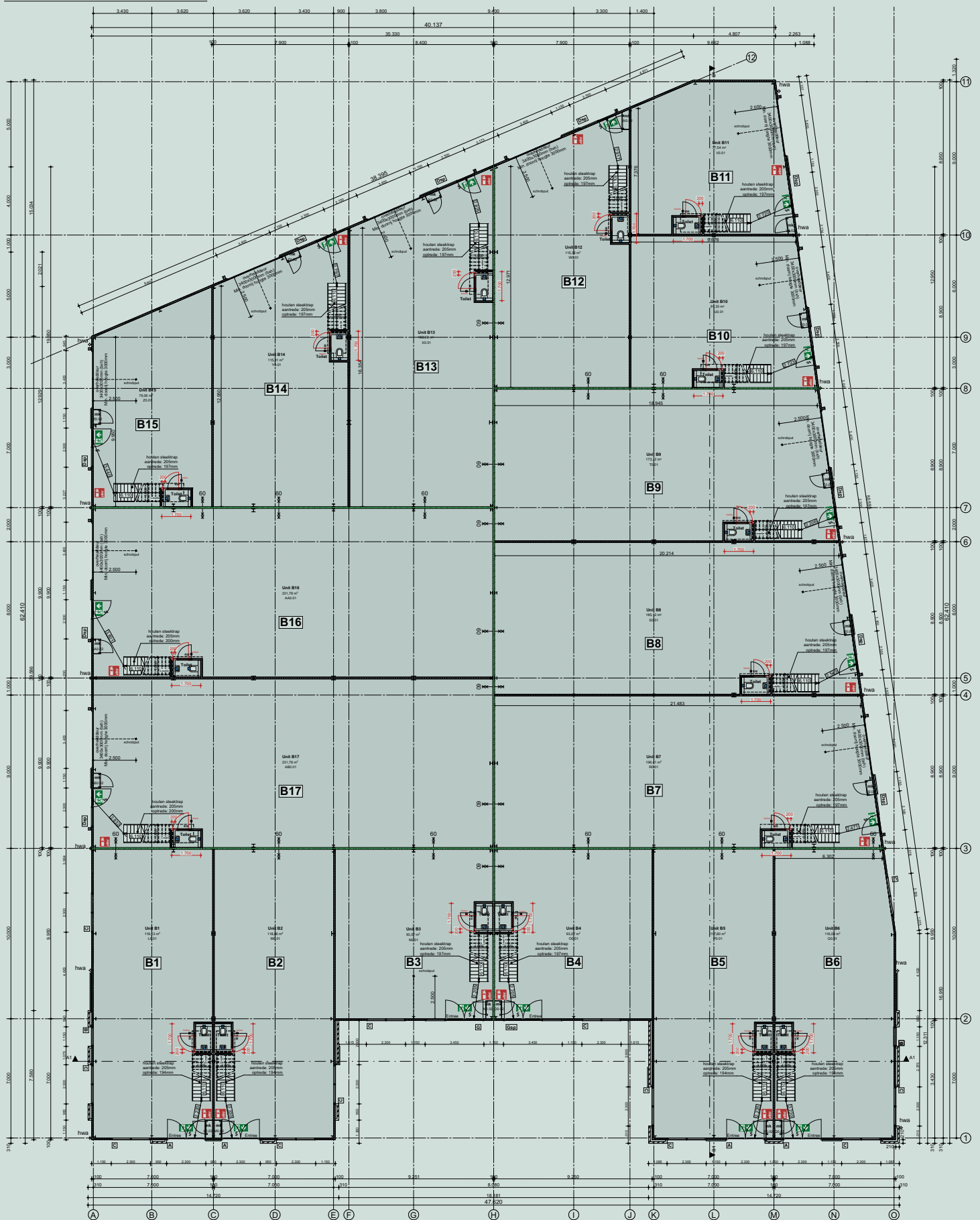
Vaak is de uitstraling van een bedrijfsterrein wat grijs en saai. Dat dit niet zo hoeft te zijn, bewijst het groenplan voor bedrijventerrein Griftdijk. In elk seizoen zijn er bloeiende kleurrijke bloemen en vaste planten.

Wadi

Bij een duurzame inrichting hoort een goede afwatering. De wadi's vangen regenwater op waarna het water infiltreert in de grond. Zo helpt een wadi niet alleen tegen wateroverlast maar ook bij droogte. De beplanting rond de wadi trekt daarnaast vlinders en andere insecten aan.

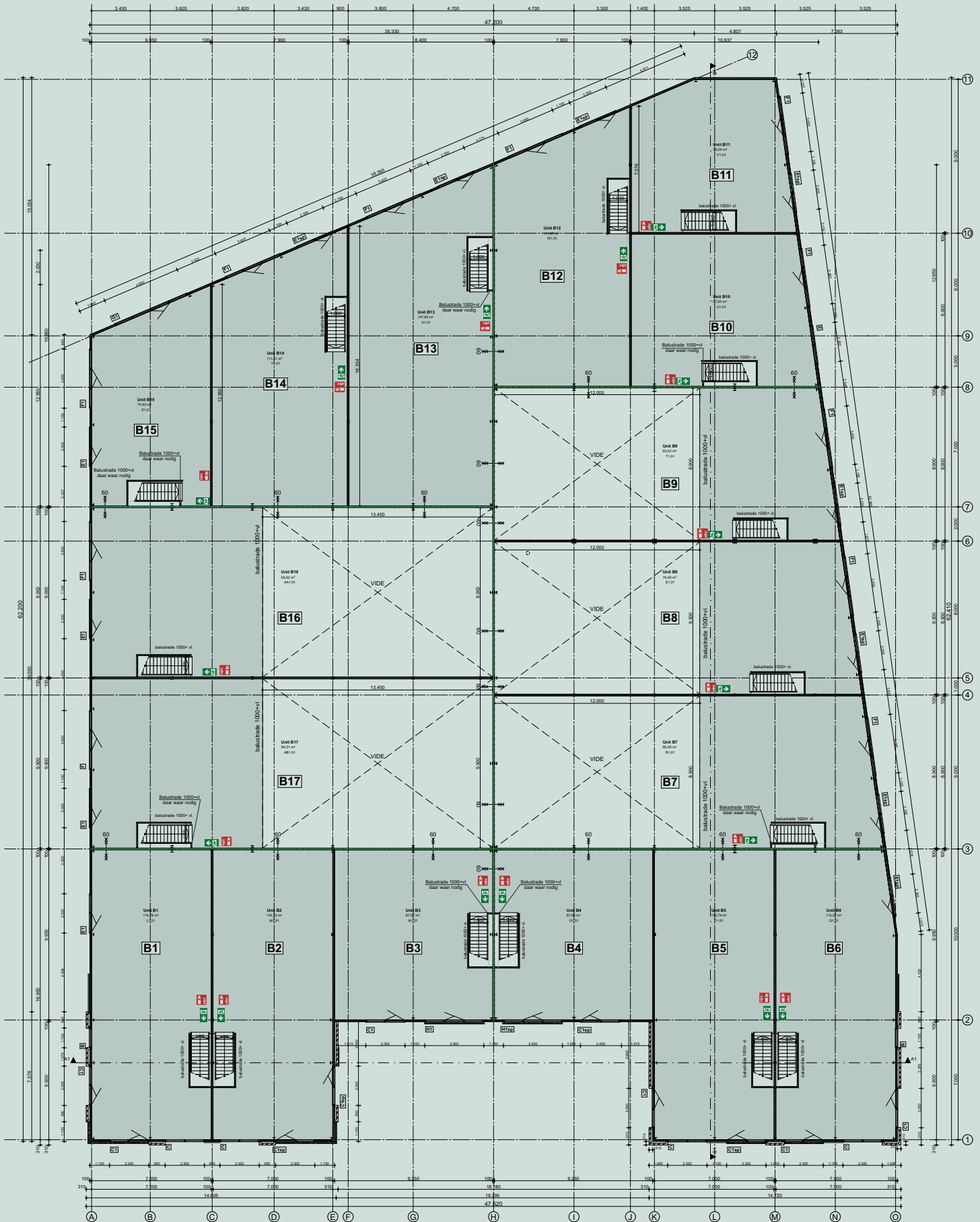
Gebouw B

Begane grond



Gebouw B

Verdieping









Griftdijk 121 & 127 / Unit B2 & B5

De hoekunits hebben een representatieve gevel met een ruime entree. De houten lamellen en gevelbeplanting geven het gebouw een uniek accent. Daarnaast zorgen het metselwerk en de luxe grijze panelen voor een warme, hoogwaardige uitstraling. Op de benedenverdieping zorgen grote ramen voor een prettige lichte binnenruimte. Deze units zijn ideaal voor gebruik als bedrijfsruimte of luxe showroom. De ruime bovenverdieping kan mogelijk deels als kantoorruimte worden gebruikt.

Specificaties

Begane grond

Oppervlakte: ca. 116 m²
 Lengte: ca. 17 m
 Breedte: ca. 7 m
 Hoogte: ca. 3,6 m

Verdieping

Oppervlakte: ca. 111 m²
 Lengte: ca. 17 m
 Breedte: ca. 7 m
 Hoogte: ca. 2,9 m



Colofon

Ontwikkeling en realisatie

Vastadis BV

Wouter Sengers

T +31 (0)6 - 466 877 42

E wouter@vastadis.nl

www.vastadis.nl

VASTADIS
PROJECTONTWIKKELING

Ontwerp

Driessen Architectuur

Sint Annalaan 10

5804AJ VENRAY

Tel 0478-769059

www.driessenarchitectuur.nl

Driessen
Architectuur
DE NIEUWE ARCHITECT

Verkoop en informatie

Luc Beumer Vastgoed

T +31 (0)24 - 260 2602

E luc@lucbeumervastgoed.nl

www.lucbeumervastgoed.nl

 **Luc Beumer**
V A S T G O E D

ST Makelaars

Sjoerd Heusinkveld

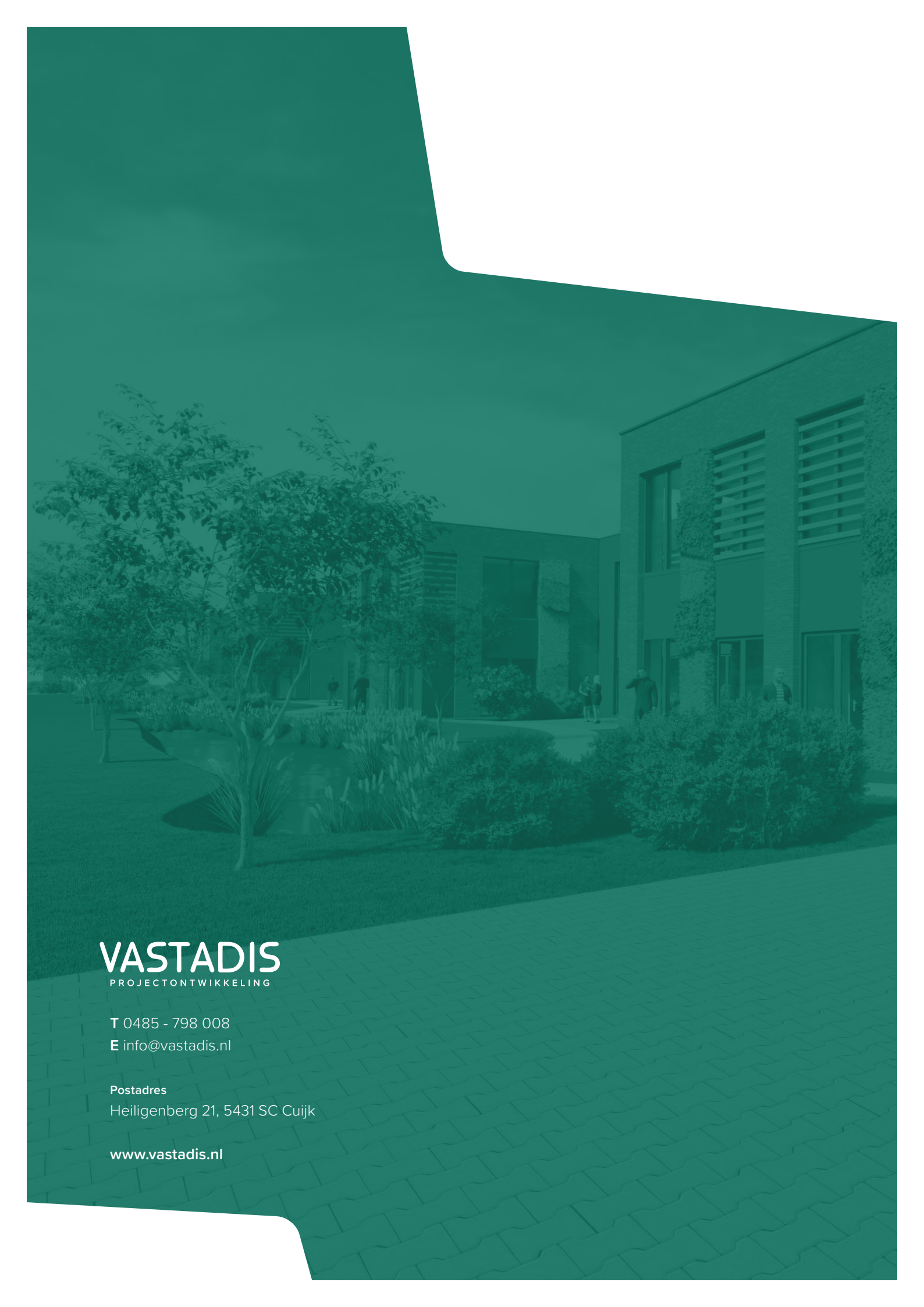
T +31 (0)24 - 365 1010

E heusinkveld@s-t.nl

 **ST**
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Disclaimer

Hoewel deze informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De afgebeelde illustraties en artistieke impressies zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de toekomstige bedrijfsunits en daardoor niet bindend voor het eindresultaat. Alle informatie kan aan verandering onderhevig zijn. Niets uit deze brochure en bijlagen mag worden gepubliceerd of verspreid zonder dat daarvoor schriftelijke toestemming is gegeven van de opdrachtgever.

An architectural rendering of a modern, multi-story building with a courtyard. The building features large windows and a brick-like facade. In the foreground, there is a paved area with a wavy pattern. The courtyard is filled with various plants, including trees and shrubs. Several people are walking in the courtyard, giving a sense of scale and activity.

VASTADIS

PROJECTONTWIKKELING

T 0485 - 798 008

E info@vastadis.nl

Postadres

Heiligenberg 21, 5431 SC Cuijk

www.vastadis.nl