





Algemeen

Voor verhuur beschikbaar een nieuwbouw multifunctionele bedrijfsunit op een markante en goed bereikbare locatie in Nijmegen.

Vloeroppervlakte

Het heeft een totale oppervlakte van ca 150 m² (BVO) als volgt verdeeld:

- Begane grond circa 75 m²;
- Eerste verdieping circa 75 m².

Parkeren

2 parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunit wordt opgeleverd voorzien van onder andere de navolgende voorzieningen:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (bxh: 3,5 x 3,15 m);
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Toilet;
- Rioolaansluiting ten behoeve van pantry;
- Water en elektra aansluiting.

Afbouw op maat is bespreekbaar.

Vrije hoogte

Circa 3,8 meter.

Vloerbelasting

Begane grond: ca. 1.000 kg per m²;
Verdiepingsvloer: ca. 350 kg per m².

Huurprijs

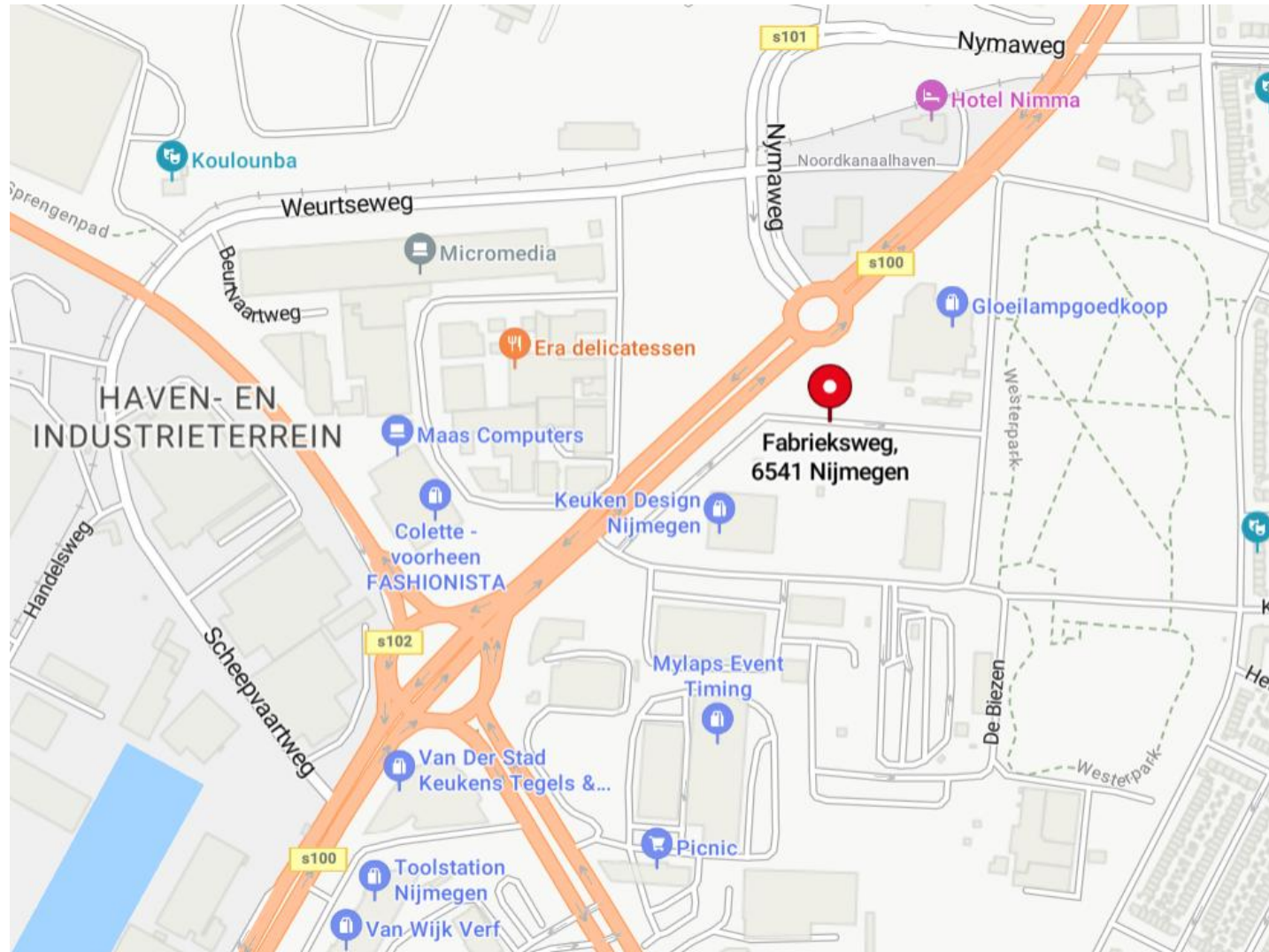
€ 21.000,- per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Servicekosten

Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van water en elektra.

Aanvaarding

Medio 3^e kwartaal 2026.



Locatie

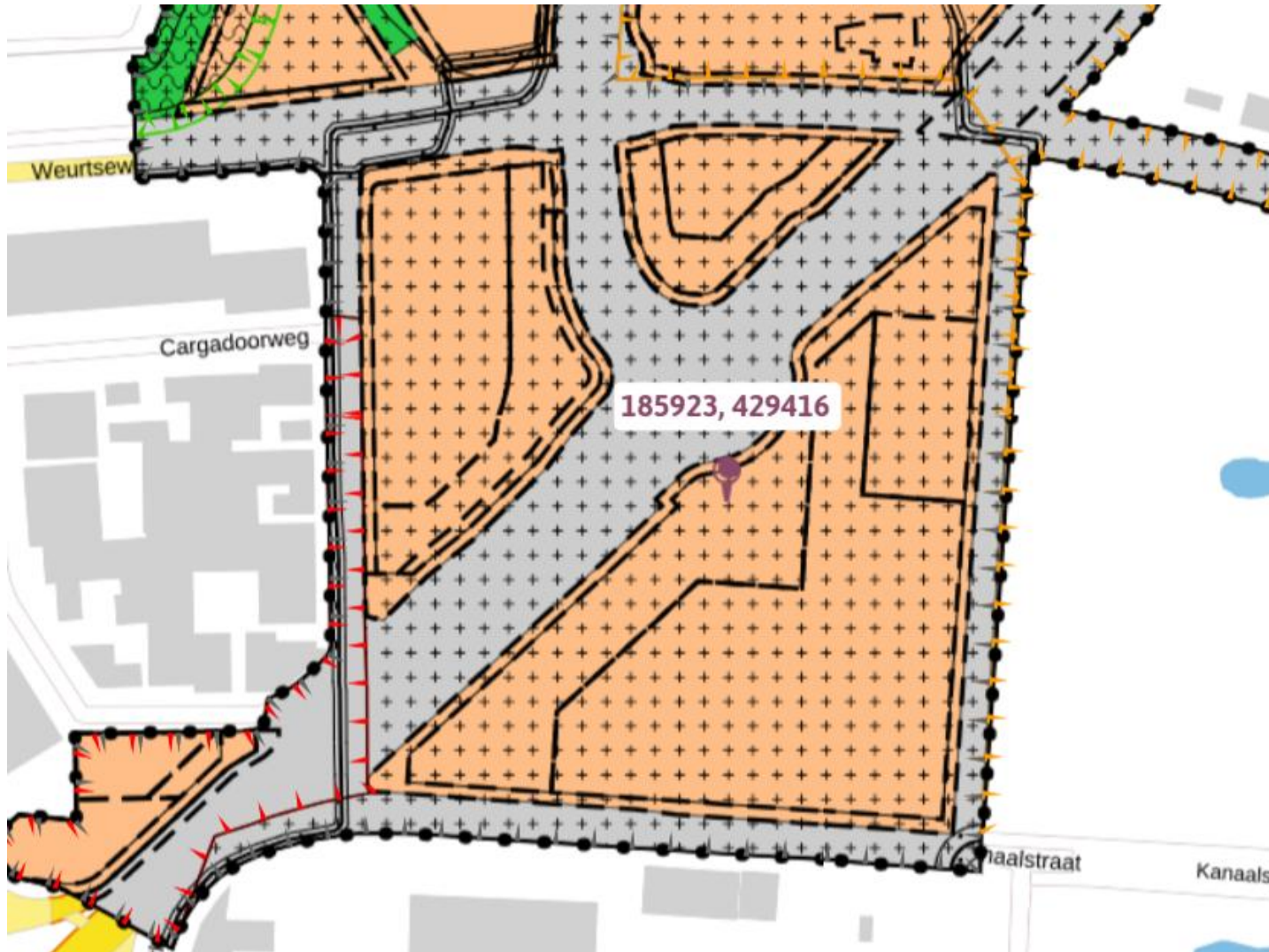
De bedrijfsunit wordt gerealiseerd op het bedrijventerrein Noordkanaalhaven, op korte afstand van het centrum van Nijmegen.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer: De locatie is gelegen op korte afstand van de op- en afritten van onder andere de A15 en A73. Met aansluiting op de A50 en A325.

Openbaar vervoer: De bushalte is gelegen op loopafstand. Station Nijmegen is in enkele minuten te bereiken met de bus.





Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Mercuriuspark' met de bestemming 'Gemengd' met de functie aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2'.

De voor deze bestemming aangewezen grond is bestemd voor:

- Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Perifere detailhandel en sportvoorzieningen;
- Productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven;
- Ondersteunende horeca;
- Ondergeschikte detailhandel;
- Ondergeschikte kantoren;
- Ondergeschikte opslag en uitstalling.

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

Huurperiode

Een huurperiode van 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 ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

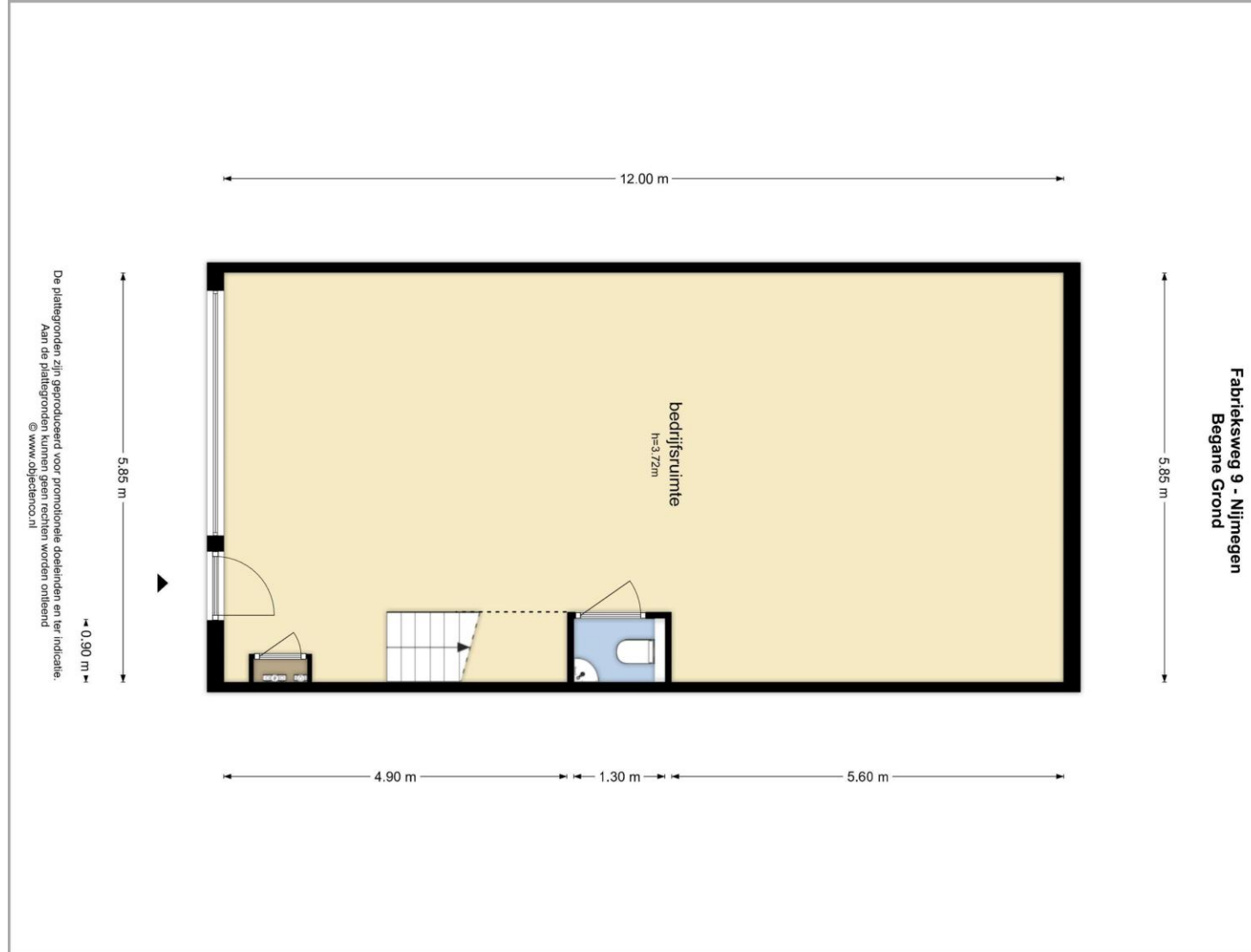
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, inclusief de algemene bepalingen.

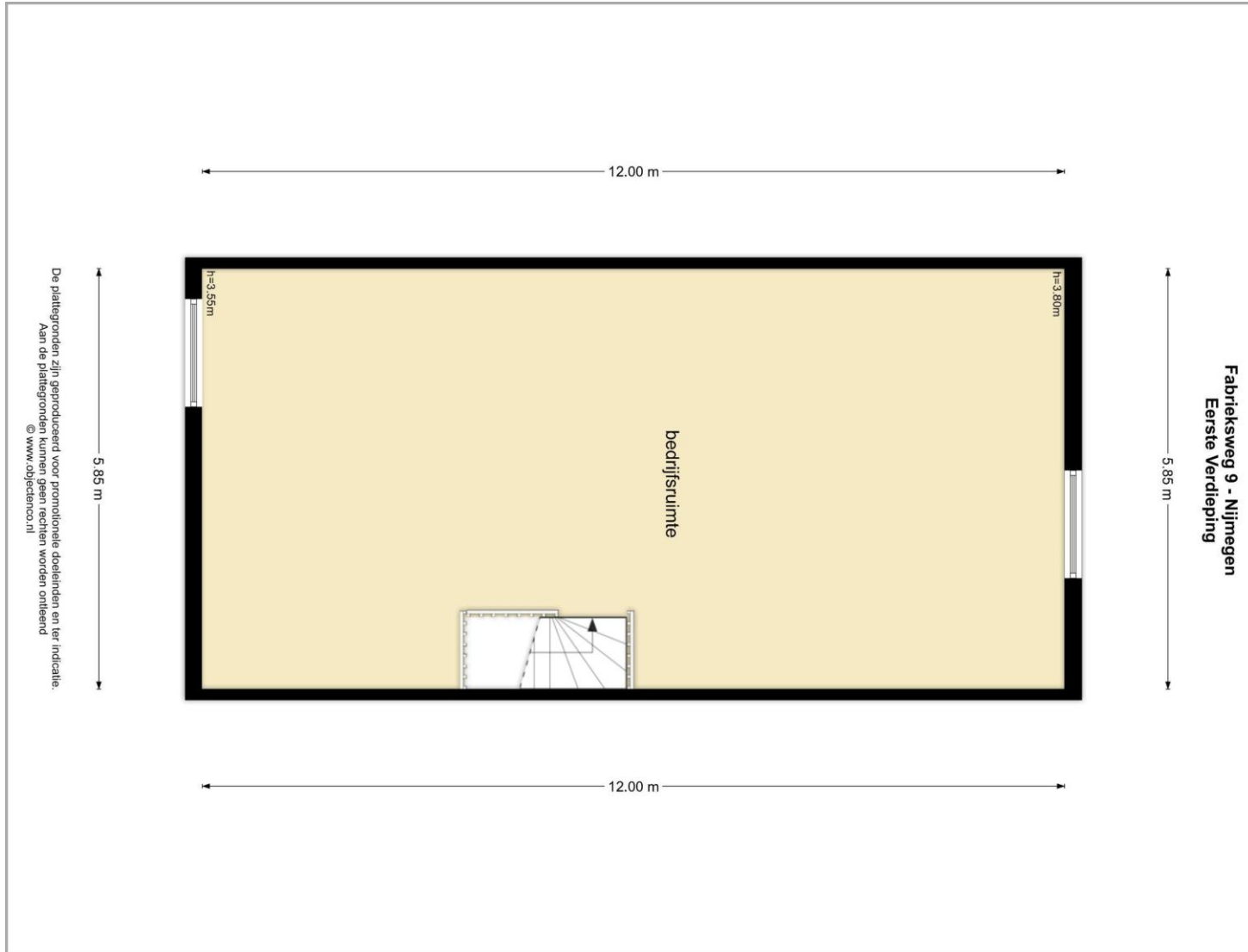
BTW

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" (2025 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).









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

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.