

De Vinder

58 moderne bedrijfsunits in Nijmegen

📍 Bijsterhuizen 1148-G5, 6546 AS Nijmegen

Versie 5 juni 2025



Inhoudsopgave

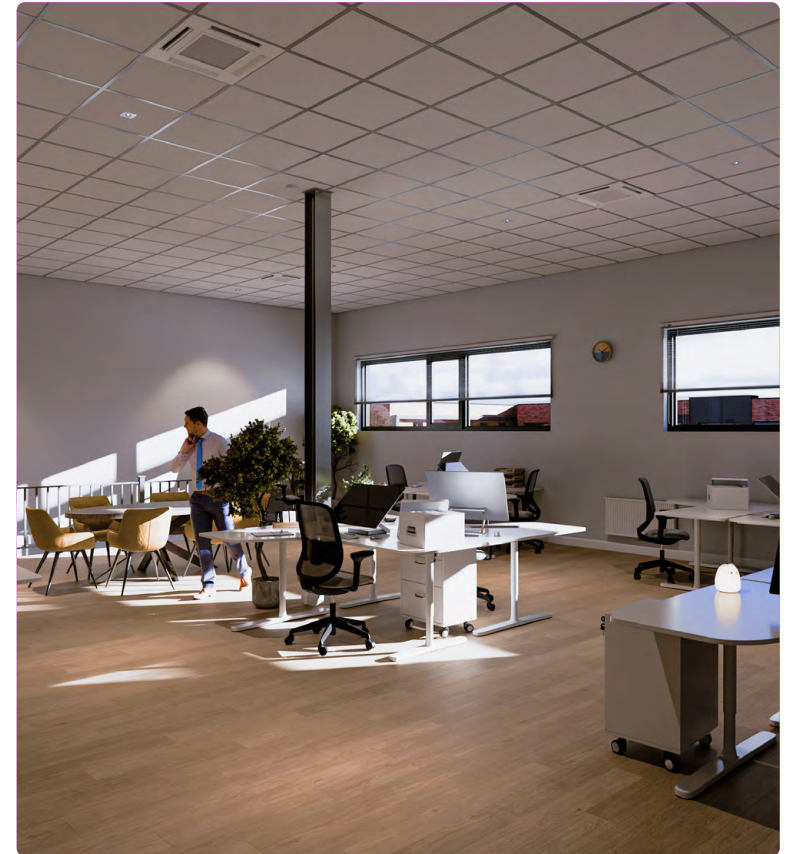
Algemene projectinformatie	3	Kenmerken	10
Locatie	4	Unit specificaties	12
Extra informatie	8	Plattegrond	13

Algemene projectinformatie

Op het Nijmeegse deel van bedrijvenpark Bijsterhuizen wordt een bedrijfsverzamelcomplex gerealiseerd bestaande uit 58 bedrijfs-/opslagunits. Deze zijn ideaal voor eigen gebruik (ZZP'er of MKB'er), maar ook als belegging.

De bedrijfsunits worden gehuisvest in 3 losse gebouwen en hebben een oppervlakte variërend van 60 m² tot 288 m² (verdeeld over 2 bouwlagen). Het is mogelijk om units te koppelen.

Standaard zijn de units voorzien van een overheaddeur, loopdeur en verdiepingsvloer. De units zijn multifunctioneel, flexibel in te delen en perfect geschikt als zijnde werkplaats, opslagruimte en showroom.





Locatie

Bijsterhuizen, het grootste bedrijventerrein van Gelderland, is goed ontsloten aan één van de belangrijkste verkeersaders van en naar het centrum van Nijmegen, de A326. In kwalitatief opzicht onderscheidt Bijsterhuizen zich van andere bedrijventerreinen door de unieke samenwerking tussen de gemeenten Nijmegen en Wijchen, de ruimtelijke kwaliteit en de grote aandacht voor architectuur en groen. In de directe nabijheid zijn onder andere gevestigd: DFDS, DHL, Hyster-Yale, GLS, Holland Food Service en CEVA Logistics.

Bereikbaarheid

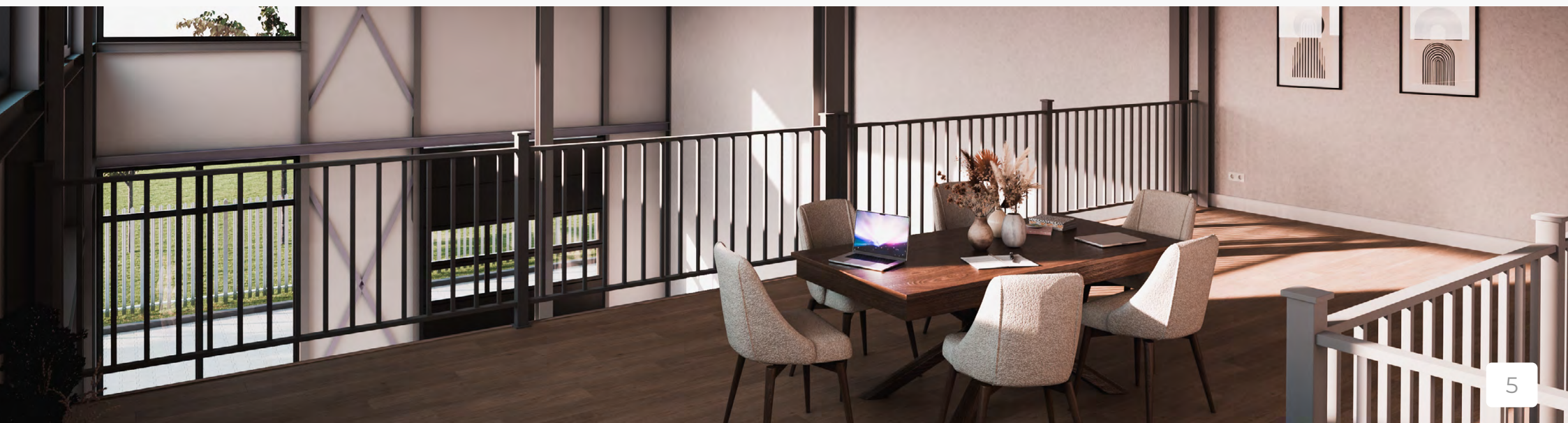
Door het bedrijventerrein ligt als kenmerkende doorgangsweg de A326. Een toegangsweg met daaraan de belangrijkste zichtlocaties van Bijsterhuizen. De bereikbaarheid van het Businesspark Nijmegen is erg goed te noemen. Het is ideaal dat het Businesspark op zo'n 100 meter van de rotonde van het Palkerplein gesitueerd is. U pikt vliegensvlug uw spullen op die u nodig heeft voor uw werk. Ook vanuit Wijchen en Beuningen is de bereikbaarheid perfect: binnen 5 tot 10 minuten bent u bij uw bedrijfsunit. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed, dankzij een bushalte gelegen op 500 meter afstand.

Verkeersverbindingen

Bushalte	500 m tot 1 km
Snelwegafrit	500 m tot 1 km
Busknooppunt	2 km tot 3 km
NS Intercitystation	2 km tot 3 km

Lokale voorzieningen

Restaurant	1.5 km tot 2 km
Ontspanning	2 km tot 3 km
Bank	3 km tot 4 km
Winkel	3 km tot 4 km







| Extra informatie

Parkeren

Iedere beschikbare unit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen. Echter, units 1 tot en met 4 beschikken ieder over 4 eigen parkeerplaatsen en unit 5 over 6 eigen parkeerplaatsen.

Vrije hoogte

Units 1 t/m 5, 58 t/m 64 en 31 t/m 37 beschikken over een vrije hoogte van ca. 7,4 meter op de begane grond. De overige units beschikken over een vrije hoogte van ca. 3,95 meter op de begane grond.

Maximale vloerbelasting

Ca. 1.200 kg per m² op de begane grond en ca. 300 kg per m² op de verdiepingvloeren.

Opleveringsniveau

De units worden opgeleverd voorzien van onder andere de navolgende voorzieningen:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (doorrijhoogte ca. 3,4 meter);
- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond (vlakheidsklasse 5);
- Afgedopte rioolaansluiting onder de trap;
- Afgedopte waterleiding vanuit de meterkast onder de trap;
- Mantelbuizen voor elektra, data, water en 1 loze buis;
- Buitenarmatuur boven de overheaddeur met kabel naar de meterkast (door koper zelf aan te sluiten).

Afbouw op maat

Afbouw op maat is mogelijk via meerwerk.

Projectnotaris

LV Notarissen te Nijmegen.

Vastlegging koop

De koop zal worden vastgelegd door middel van een koop-/aannemingsovereenkomst.

Betalingstermijnen

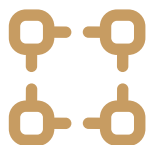
De koop-/aanneemsom bestaat uit de volgende termijnen:

- Grondkosten, bij notariële levering (50%);
- Termijn 1, voor start bouw (15%);
- Termijn 2, voor aanvang van de werkzaamheden: staalconstructie en eventuele montage kalkzandsteen (15%);
- Termijn 3, voor aanvang van de werkzaamheden, wind en waterdicht (15%);
- Termijn 4, voor oplevering (5%)

Een volledige technische omschrijving is op te vragen bij de verkopende makelaar.



Kenmerken



Oppervlakte vanaf

78m²



Bouwjaar

2025



Minimaal aantal
parkeerplaatsen per unit

2

Hoofd functie

Bedrijfsruimte

Voorzieningen

Overheaddeuren, betonvloer

Oppervlakte

Vanaf 78 m² tot ca. 1.150 m²

Vrije hoogte

Alle units hebben een vrije hoogte van ca. 4
Units 1 t/m 5: ca. 8,5 m.
Units 48 t/m 54: deels ca. 7,8 m.
Units 58 t/m 64: deels ca. 7,8 m.

Vrije overspanning

6 m

Vloerbelasting

1200 kg /m²





| Unit specificaties

Gebouw

1

Unit 1

216 m²

€ 390.000,-

Vrije hoogte

Ca. 8,5 m

Units 2 t/m 4

216 m²

€ 375.000,-

Vrije hoogte

Ca. 8,5 m

Unit 5

288 m²

€ 490.000,-

Vrije hoogte

Ca. 8,5 m

Units 6 en 16

96 m²

€ 179.000,-

Vrije hoogte

Ca. 4 m

Units 7 t/m 15

96 m²

€ 170.000,-

Vrije hoogte

Ca. 4 m

Gebouw

2

Units 23 t/m 26

60 m²

-

Vrije hoogte

Ca. 4 m

Units 48 t/m 54

78 m²

€ 139.000,-

Vrije hoogte

Ca. 7,8 m

Units 55 en 57

78 m²

-

Vrije hoogte

Ca. 4 m

Unit 56

78 m²

-

Vrije hoogte

Ca. 4 m

Units 58 t/m 64

120 m²

€ 199.000,-

Vrije hoogte

Ca. 7,8 m

Gebouw

3

Units 27 t/m 30

60 m²

-

Vrije hoogte

Ca. 4 m

Units 31 t/m 37

120 m²

€ 199.000,-

Vrije hoogte

Ca. 4 m

Units 38 en 40

78 m²

-

Vrije hoogte

Ca. 4 m

Unit 39

84 m²

-

Vrije hoogte

Ca. 4 m

Units 41 t/m 47

78 m²

€ 139.000,-

Vrije hoogte

Ca. 4 m

* Units 1 t/m 5 beschikken over verdiepingsvloeren van 72 m².

* Units 31 t/m 37 en 58 t/m 64 beschikken over verdiepingsvloeren van 39 m².

* De genoemde prijzen zijn vrij op naam (VON) en dienen te worden vermeerderd met BTW.

Plattegrond De Vinder



begane grond

De Vinder

www.de-vinder.nl/nijmegen



Van Herk Bedrijfsmakelaars

E: bedrijven@vanherk.nl

T: 0182 - 577 700

www.vanherk.nl



DK Makelaars

E: info@dkmakelaars.nl

T: 024 - 203 70 60

www.dkmakelaars.nl



BSA Globe Group

E: info@bsagroup.nl

T: +31 10 237 8000