



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Van Rosenbergweg 194, Nijmegen



PROJECTINFORMATIE

Van Rosenbergweg 194, Nijmegen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Te huur: multifunctioneel bedrijfspand met kantoor/showroom op toplocatie!

Op zoek naar een representatieve bedrijfsruimte met kantoor of showroom? Dit moderne bedrijfspand aan de Van Rosenbergweg 194 biedt alles wat u nodig heeft voor een succesvolle onderneming.

Kenmerken:

- Begane grond: 67 m² bedrijfsruimte met een praktische indeling, voorzien van een pantry, toilet en een elektrische overheaddeur voor gemakkelijke toegang.
- Bovenverdieping: 67 m² stijlvolle kantoor-/showroomruimte met airconditioning, verwarming en een nieuwe laminaatvloer voor een moderne uitstraling.
- Duurzaam en efficiënt: Zowel de begane grond als de verdieping zijn uitgerust met energiezuinige ledverlichting.

Dit pand is perfect voor ondernemers die een combinatie van opslag, werkruimte en een representatieve showroom of kantoor zoeken. Gelegen op een gunstige locatie, goed bereikbaar en klaar voor gebruik!

Interesse? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

Oppervlakte

Totale oppervlakte is 133m².

Begane grond: (67m²)

Bovenverdieping: (67m²)

PROJECTINFORMATIE

Van Rosenbergweg 194, Nijmegen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Ligging en bereikbaarheid

Strategisch gelegen aan de doorgaande weg (N324) tussen Nijmegen en Wijchen. Dichtbij de oprit van de A73.

Parkeren

Er is parkeermogelijkheid voor de deur. Bij de huur van het pand zitten 2 parkeerplekken inbegrepen.

Bestemmingsplan

Het complex valt onder de beheersverordening "Nijmegen Brabantse Poort 2021" en is aangemerkt als Gemengd - 1. Zie de website voor meer informatie. De binnen deze bestemming aangewezen grond is bestemd voor kantoren en bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, uitgezonderd detailhandels- en garagebedrijven.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd met airco-warmte split unit, toilet, keuken en laminaatvloer op de 1e etage. De basis aansluitingen zoals riool, water, elektriciteit en glasvezel internet.

Huurcondities

Huurprijs: € 1.190,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn: Minimaal 5 jaar.

Servicekosten: n.v.t..

PROJECTINFORMATIE

Van Rosenbergweg 194, Nijmegen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Aanvaarding: in overleg (per direct mogelijk).

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing.

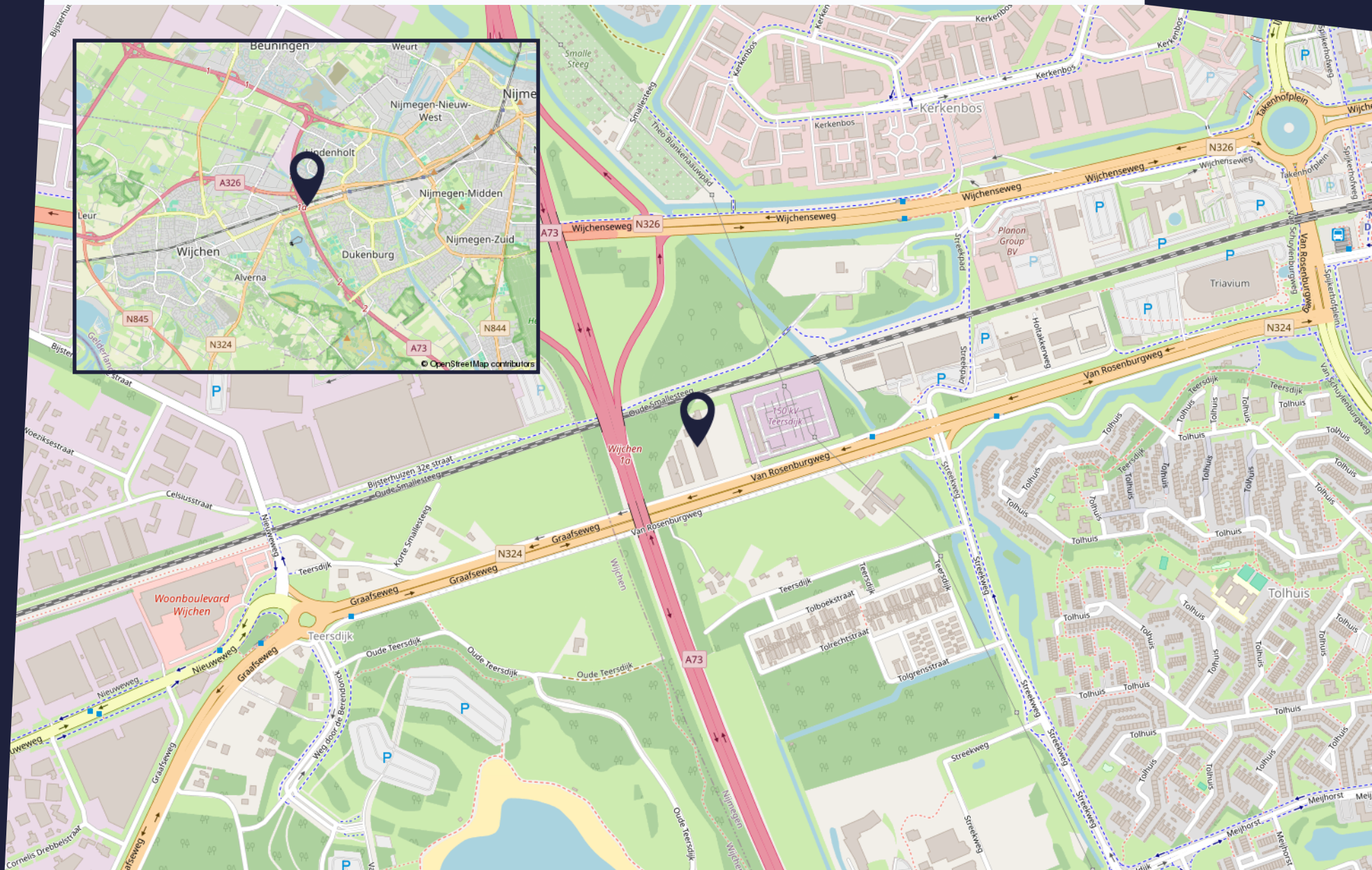
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

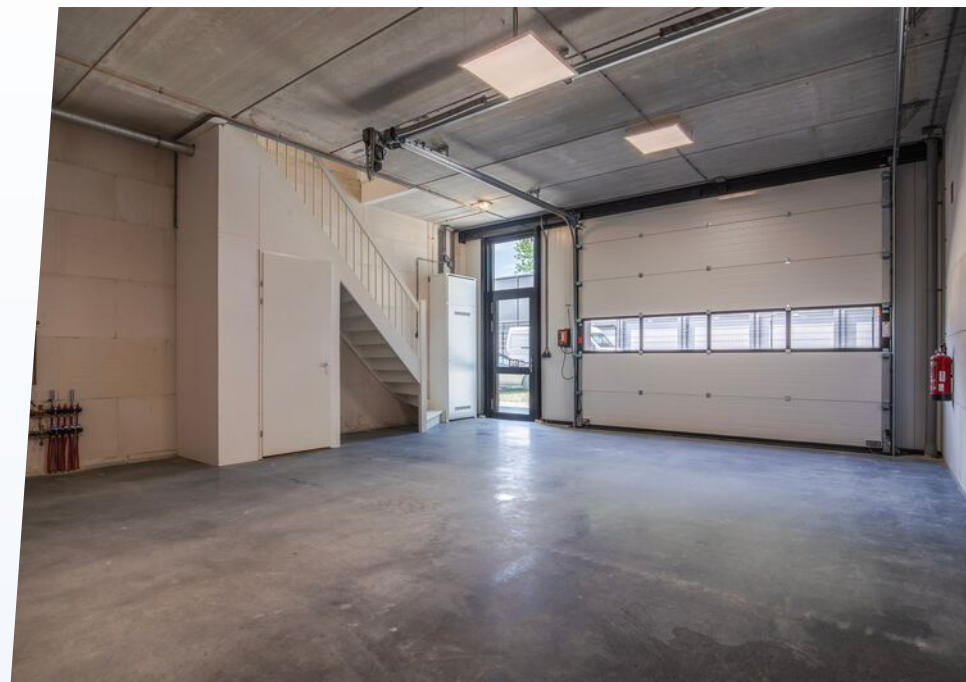
Van Rosenbergweg 194, Nijmegen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



FOTOREPORTAGE

Van Rosenbergweg 194,
Nijmegen





ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](https://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)