





Algemeen

Onlangs gerealiseerde bedrijfsunit met kantoor op representatieve locatie aan de A326 op bedrijventerrein Bijsterhuizen in Wijchen.

Het object is instapklaar en beschikt onder andere over een elektrisch bedienbare overheaddeur, 32 zonnepanelen en 4 eigen parkeerplaatsen.

Vloeroppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van 308 m² (BVO), als volgt verdeeld:

- 154 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- 154 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Parkeren

4 parkeerplaatsen.



Locatie

Bijsterhuizen, het grootste bedrijventerrein van Gelderland, is goed ontsloten aan één van de belangrijkste verkeersaders van en naar het centrum van Nijmegen.

In de directe nabijheid zijn onder andere gevestigd: DFDS, DHL, Hyster-Yale, DHL, GLS, Holland Food Service en CEVA Logistics.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object ligt nabij de snelweg A326 en in de nabijheid liggen tevens de op- en afritten van de snelwegen A50 én A73.

Openbaar vervoer

De meest dichtbij zijnde bushalte ligt op loopafstand van het object op circa 350 meter afstand.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Opbouw verlichtingsarmaturen
- Toilet;
- Krachtstroomaansluitingen.

Kantoorruimte:

- Systeemplafonds voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen;
- Verwarming/koeling;
- Pantry;
- Toiletten;
- Te openen ramen.

Kantoorruimte:

- Mechanische ventilatie;
- 32 zonnepanelen.

Maximale vloerbelasting

- Begane grond: 2.500 kg per m²;
- Verdiepingsvloeren: 500 kg per m².

Vrije hoogte

Circa 4,7 meter.

Huurprijs

€ 2.500,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Aanvaarding

Per direct.

Huurperiode

Een huurperiode van tenminste 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

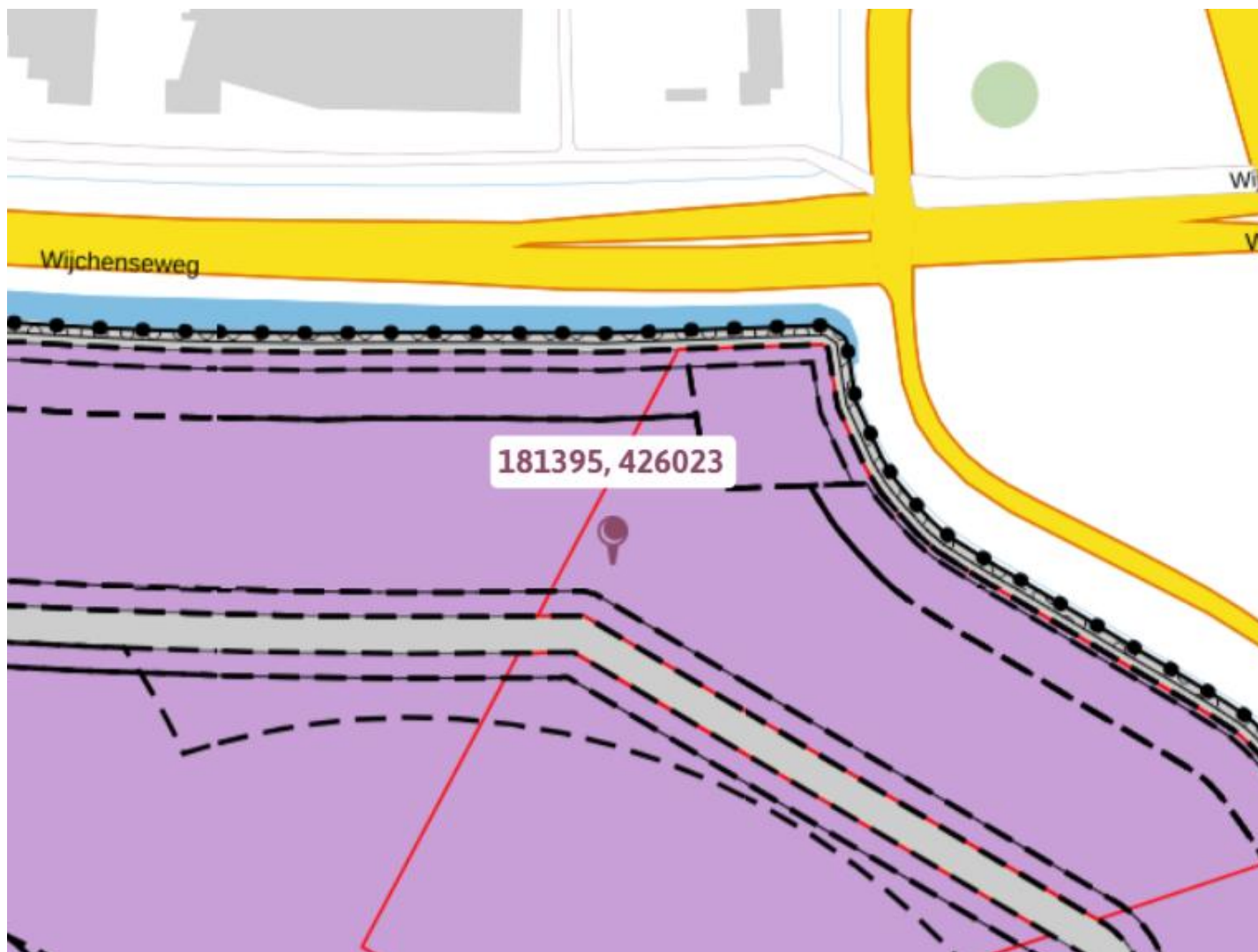
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, inclusief de algemene bepalingen.

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" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



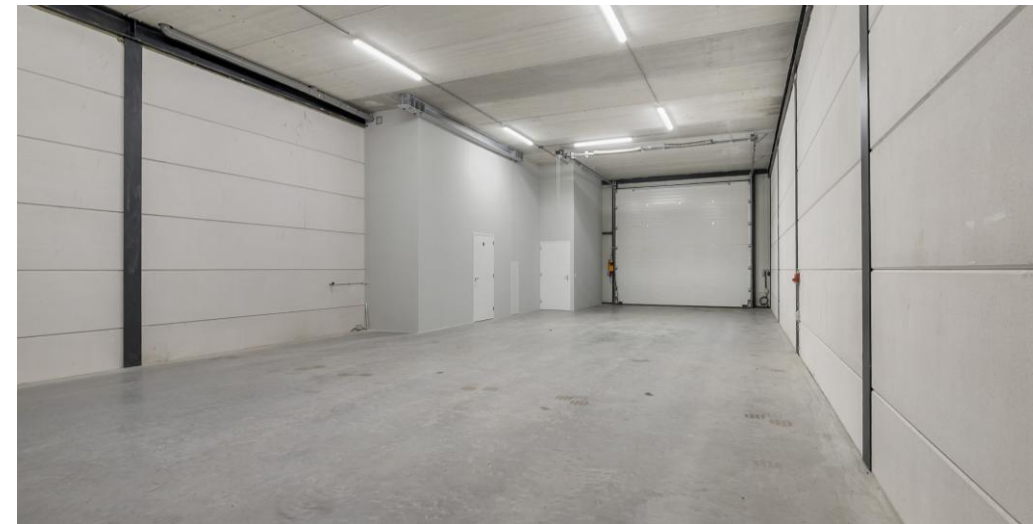
Bestemming

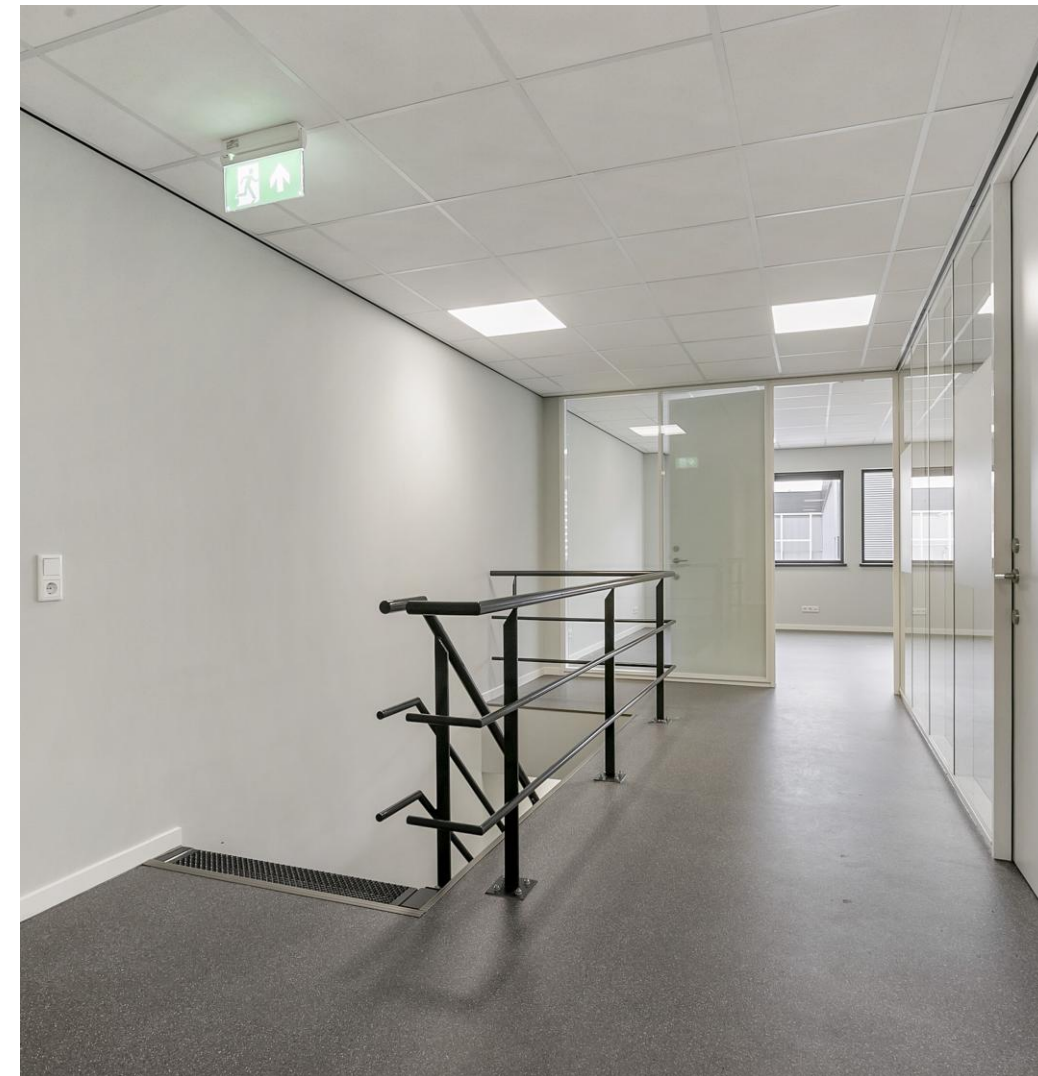
De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bijsterhuizen' met de bestemming 'Bedrijventerrein – 1', aangevuld met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 2 t/m 4.2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Wijchen, dan wel via de website omgevingswet.overheid.nl.











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](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.