



BEDRIJFSPAND

Kenmerken



Ca. 6.894 m²



Bedrijvenpark Wijchen-Oost



Te huur



Op eigen terrein

Nieuweweg 275 ged.

6603 BN Wijchen | € 42,50 per m² per jaar excl. BTW

**Welkom in uw
nieuwe pand!**



(024) 365 10 10



bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u
mee door uw
nieuwe
bedrijfsruimte.

Uw contactpersonen



Bauke Coppes MRICS RM RT
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 05 Bestemmingsplan
- 06 Locatie
- 07 Opleveringsniveau
- 08 Servicekosten
- 09 Foto's
- 12 Plattegrond
- 13 Kadastrale kaart
- 14 Huurgegevens
- 15 Ons team
- 16 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Op een toplocatie aan de doorgaande weg op bedrijventerrein "Wijchen-Oost" bieden wij een representatieve bedrijfsruimte van circa 6.894 m² BVO aan, ideaal voor bulkopslag en distributie. De ruimte beschikt over 5 loading docks met laad- en loskuil en een omheind, verhard buitenterrein met ruime parkeergelegenheid voor vrachtwagens en auto's.

Specificaties

Vraagprijs	€ 42,50 per m ² p/j excl. BTW
Servicekosten	€ 3,50 per m ² p/j excl. BTW
Voorschot energie	€ 5,00 per m ² p/j excl. BTW
Parkeren	Op eigen terrein
Oppervlakte	Ca. 6.894 m ²
Vrije hoogte	5,27 meter
Vloerbelasting	1.500 kg/m ²
Bestemming	"Bedrijventerrein Wijchen-Oost"
Locatie	Bedrijventerrein, Wijchen





Bestemmingsplan

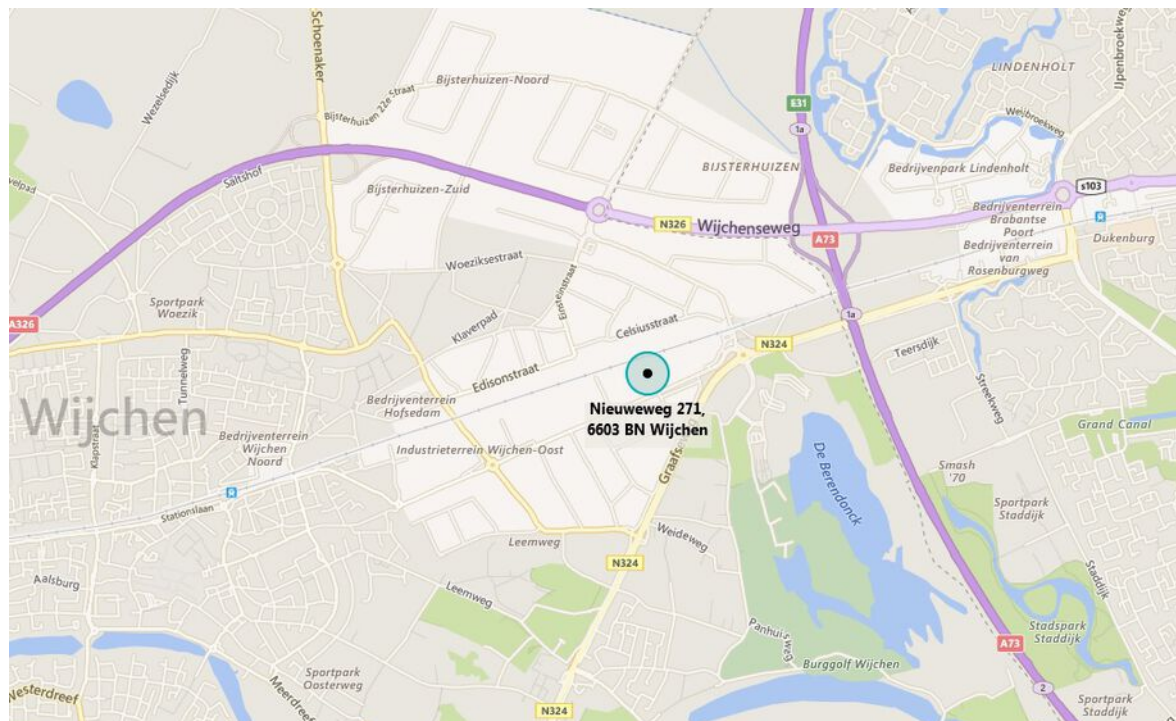
Het vigerende bestemmingsplan van het object is "Bedrijventerrein Wijchen-Oost" en geeft aan bedrijfsdoeleinden, voor zover deze voorkomen in categorie 3 t/m 4 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Locatie

Wijchen

Bedrijvenpark Wijchen-Oost is een veelzijdig bedrijventerrein met een sterke mix van zowel regionaal als internationaal opererende ondernemingen. Het terrein grenst direct aan bedrijventerrein Bijsterhuizen en is gesitueerd in het oostelijk deel van de gemeente Wijchen. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid via de nabijgelegen snelwegen A73, A50 en A326 is dit bedrijvenpark bijzonder aantrekkelijk voor logistieke en industriële activiteiten.

Op het park is een sterke concentratie van maakindustrie, ontwikkelingsbedrijven en op- en overslagbedrijven gehuisvest. Dankzij deze bedrijven speelt bedrijvenpark Wijchen-Oost een belangrijke rol in het lokale en regionale bedrijfsleven.



”

Sterke mix van
zowel regionaal
als internationaal
opererende
ondernemingen.





Opleveringsniveau

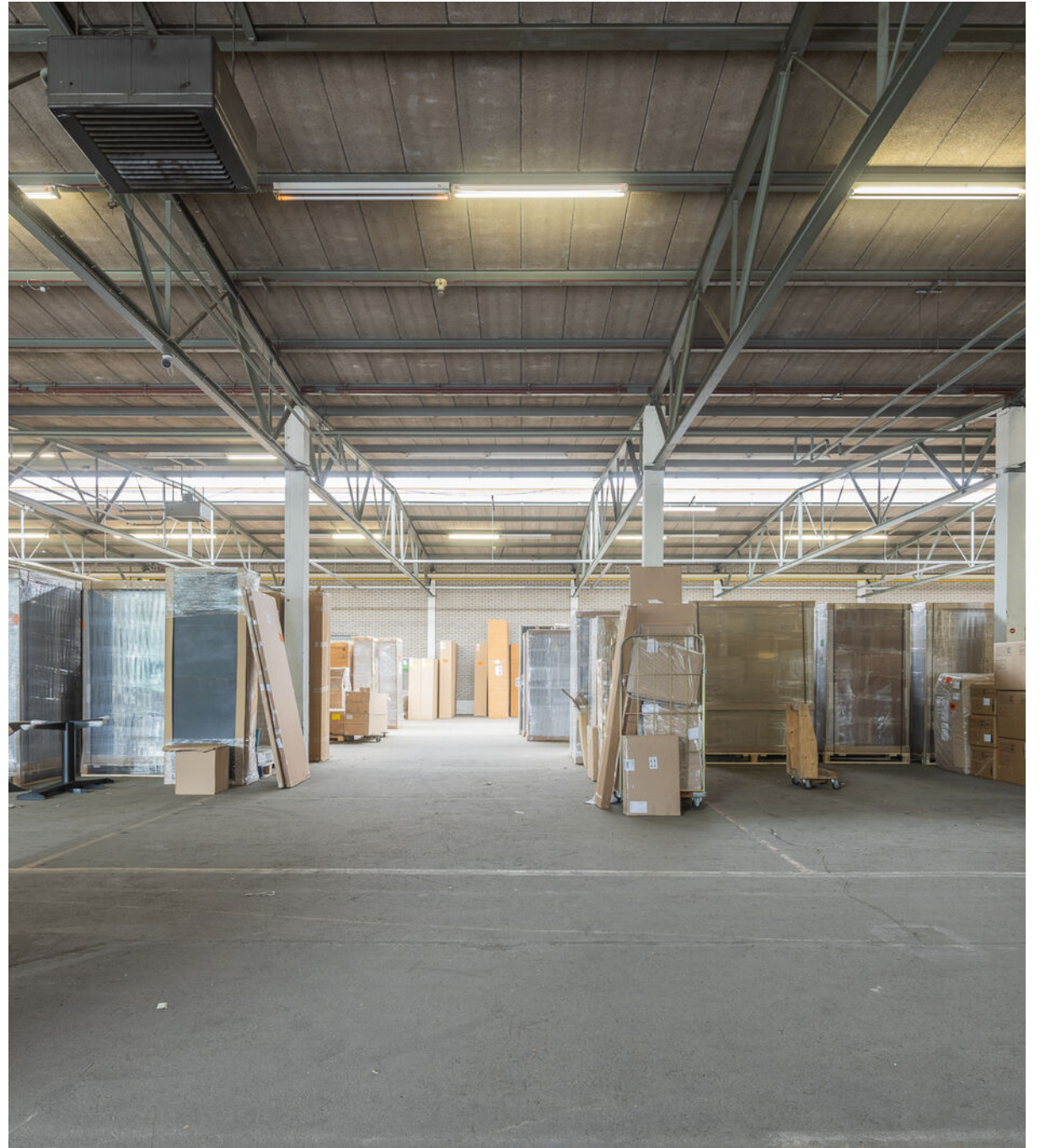
- Betonnen laad- en loskuilen
- 5 Loadingdocks met dock-levellers en laadkuil
- 1 overheaddeur op maaiveldniveau
- Diverse kracht-stroomaansluitingen
- TL-verlichting
- Basis verwarming
- Betonvloeren



Servicekosten

Voorschot energie € 5,- per m² per jaar excl. BTW en
€ 3,50 per m² per jaar excl. BTW ten behoeve van:

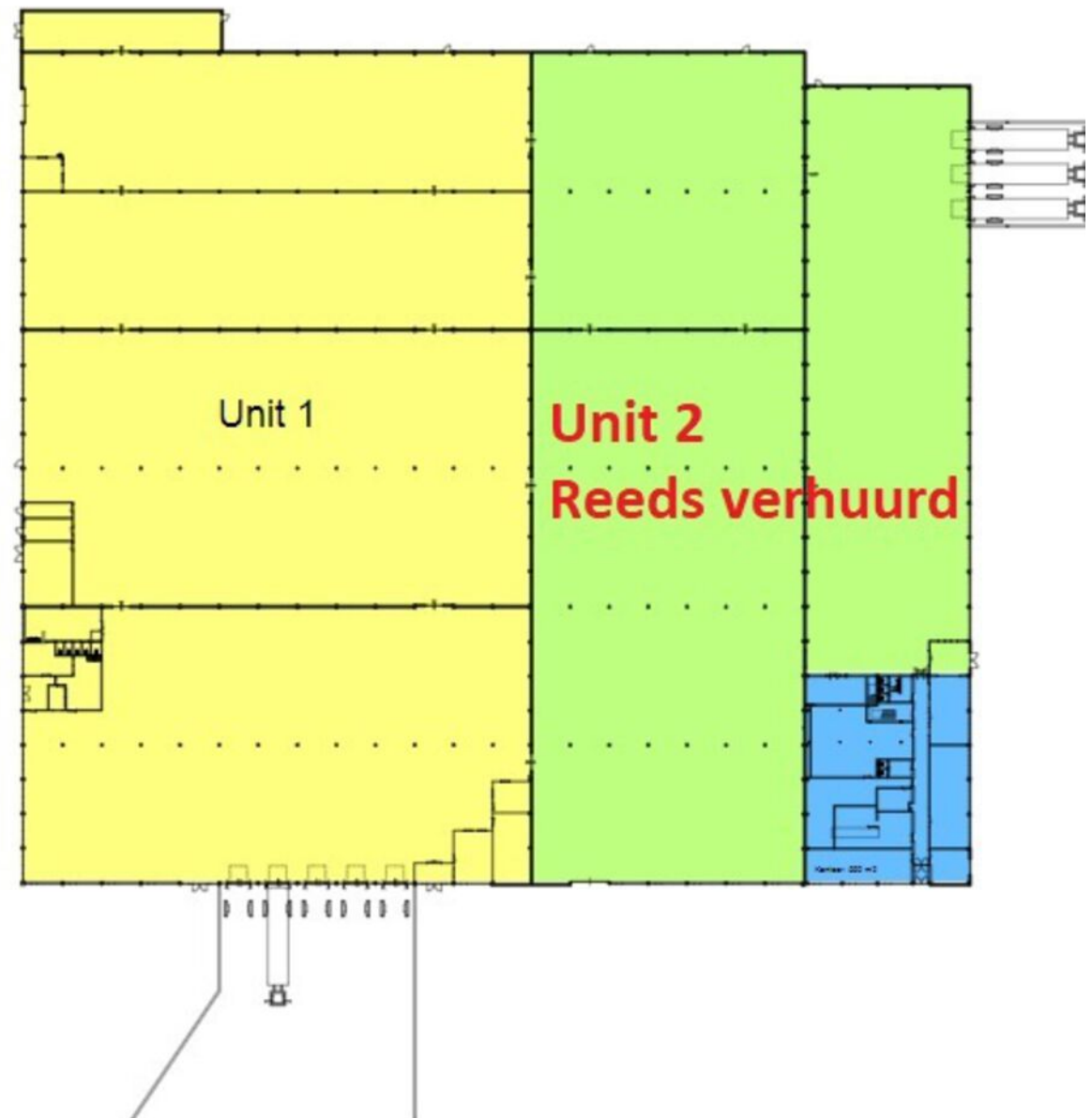
- Reinigen van het buitenterrein
- Reinigen buitenriool, inclusief straatkolken
- Onderhoud van het buitenterrein en groenvoorziening
- Vervangen en onderhoud van buitenverlichting
- Periodiek reinigen daken
- Administratiekosten over voornoemde diensten







Plattegrond



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

Kadastrale kaart

Gemeente: Wijchen
Sectie: B
Huisnummer: 275 ged.
Perceelnummer: 3111 ged.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 42,50 exclusief BTW per m² per jaar.

Servicekosten

€ 3,50 exclusief BTW per m² per jaar.

Gas, water en elektra

Voorschot ter hoogte van € 5,00 exclusief BTW per m² per jaar.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar +5 (vijf) jaar. Andere termijnen in overleg.

Huurbetaling

De huurprijs en servicekosten te vermeerderen met BTW dienen bij vooruitbetaling per kwartaal te worden voldaan.

Aanvaarding

Per 1 november 2025.

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW gesteld te worden.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

Huurovereenkomst

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 BW met standaard algemene bepalingen.

Bijzonderheden

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Niels de Bruyn

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVt. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10
✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl