

BEDRIJFSPAND

Kenmerken



Ca. 1.802 m²



Bedrijventerrein Hoogveld



Te koop

Hoogveld 10 a
6598 BL Heijen | € 1.450.000 k.k.

**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

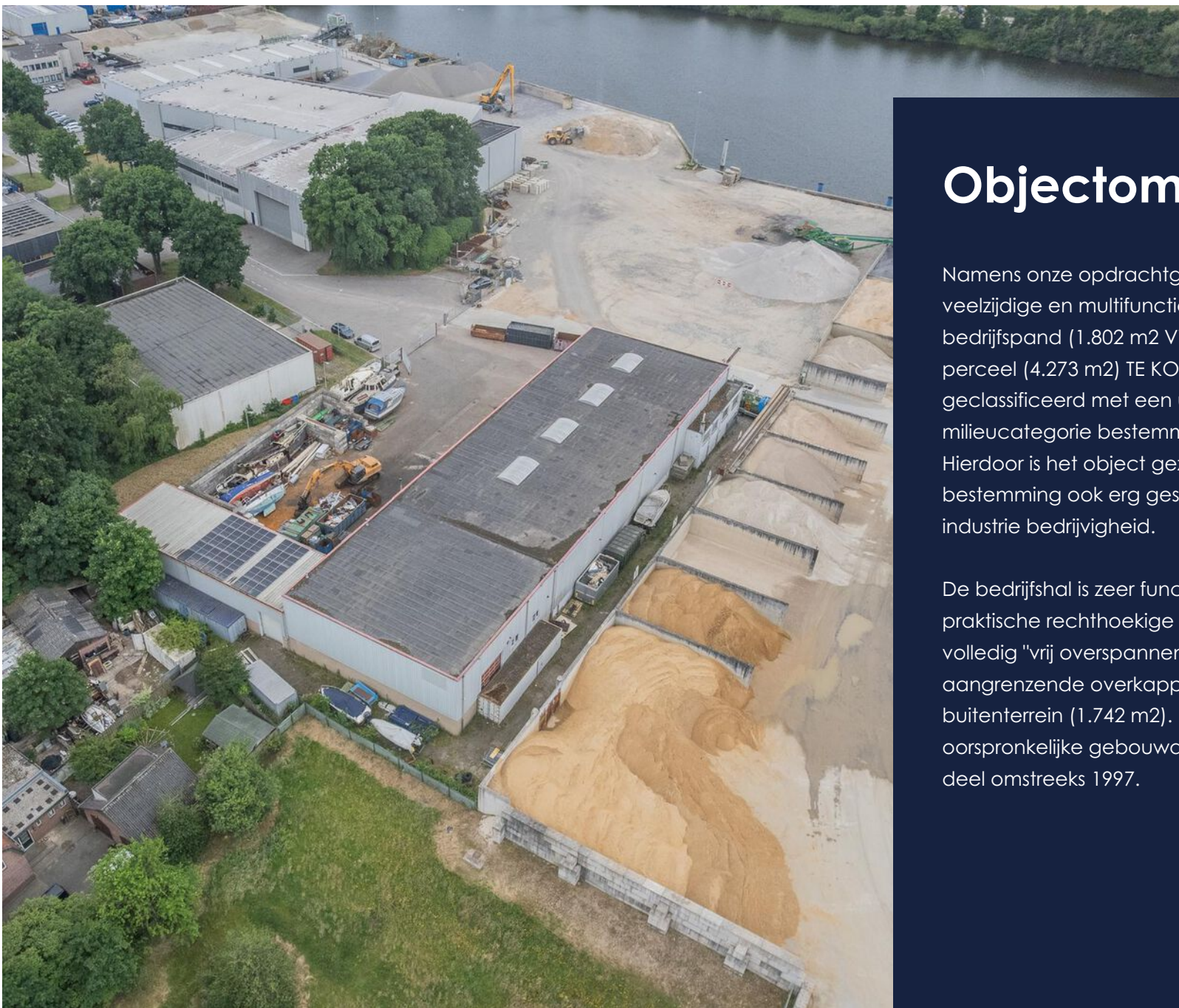
☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Objectomschrijving
- 06 Indeling
- 07 Locatie
- 08 Bestemmingsplan
- 09 Foto's
- 12 Opleveringsniveau
- 13 Plattegrond
- 16 Oppervlakten
- 17 Kadastrale kaart
- 18 Koopgegevens
- 19 Ons team
- 20 Onze dienstverlening



Objectomschrijving

Namens onze opdrachtgever bieden wij dit veelzijdige en multifunctionele vrijstaande bedrijfspand (1.802 m² VVO) gelegen op een groot perceel (4.273 m²) TE KOOP aan. Het object is geclassificeerd met een uitzonderlijk hoge milieucategorie bestemming (categorie 4.1/5.3). Hierdoor is het object gezien de aard, ligging en bestemming ook erg geschikt voor de zwaardere industrie bedrijvigheid.

De bedrijfshal is zeer functioneel ingedeeld met een praktische rechthoekige footprint bestaande uit volledig "vrij overspannen" bedrijfsruimte met een aangrenzende overkapping en een groot buitenterrein (1.742 m²). Het bedrijfspand is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1963 en een deel omstreeks 1997.

Objectomschrijving

De hal beschikt over een vrije hoogte van ca. 7,3 m1 en een betonnen industrievloer. In de hal is een smeerput aanwezig. Daarnaast beschikt de hal over wasruimte, toiletgroepen, magazijn met meerdere etages, kelder en twee kleine kantoorverdiepingen.

Het voorgelegen terrein is verhard met klinkerwerk en asfalt en deels omheind met betonnen blokken en stalen hekwerk. Het terrein is daarnaast gedeeltelijk ingericht met een vloeistofdichte vloer v.v. een olie-/vetafscheider .

Het bedrijfspand verkeert in een keurige conditie waarbij enkele jaren geleden de lichtstraten zijn vervangen en zonnepanelen zijn aangebracht.





Indeling

Het terrein is toegankelijk vanaf de zuidzijde. Het voorgelegen buitenterrein is ideaal voor stalling van auto's of trailers en opslag of bewerking van goederen. Een deel van het terrein is ingericht met een vloestofdichte vloer en omheind met betonnen blokken, ideaal voor het ontmantelen en/of bewerken van goederen welke zijn voorzien van vloeibare stoffen. Het pand is rondom toegankelijk waarbij er aan de westkant een grote schuifdeur is gesitueerd. Aan de oostkant bevindt zich een half open overkapping v.v. maaivelddeuren naar de bedrijfsruimte en achterzijde van het pand.

De bedrijfshal bestaat nagenoeg uit één grote ruimte welke toegankelijk is middels 5 maaivelddeuren (1 niet meer in gebruik) en een schuifdeur. De bedrijfshal is aan weerszijde ingericht met inpandige kantoortjes en v.v. sanitair. De bedrijfshal beschikt over een smeerput.



Bestemmingsplan

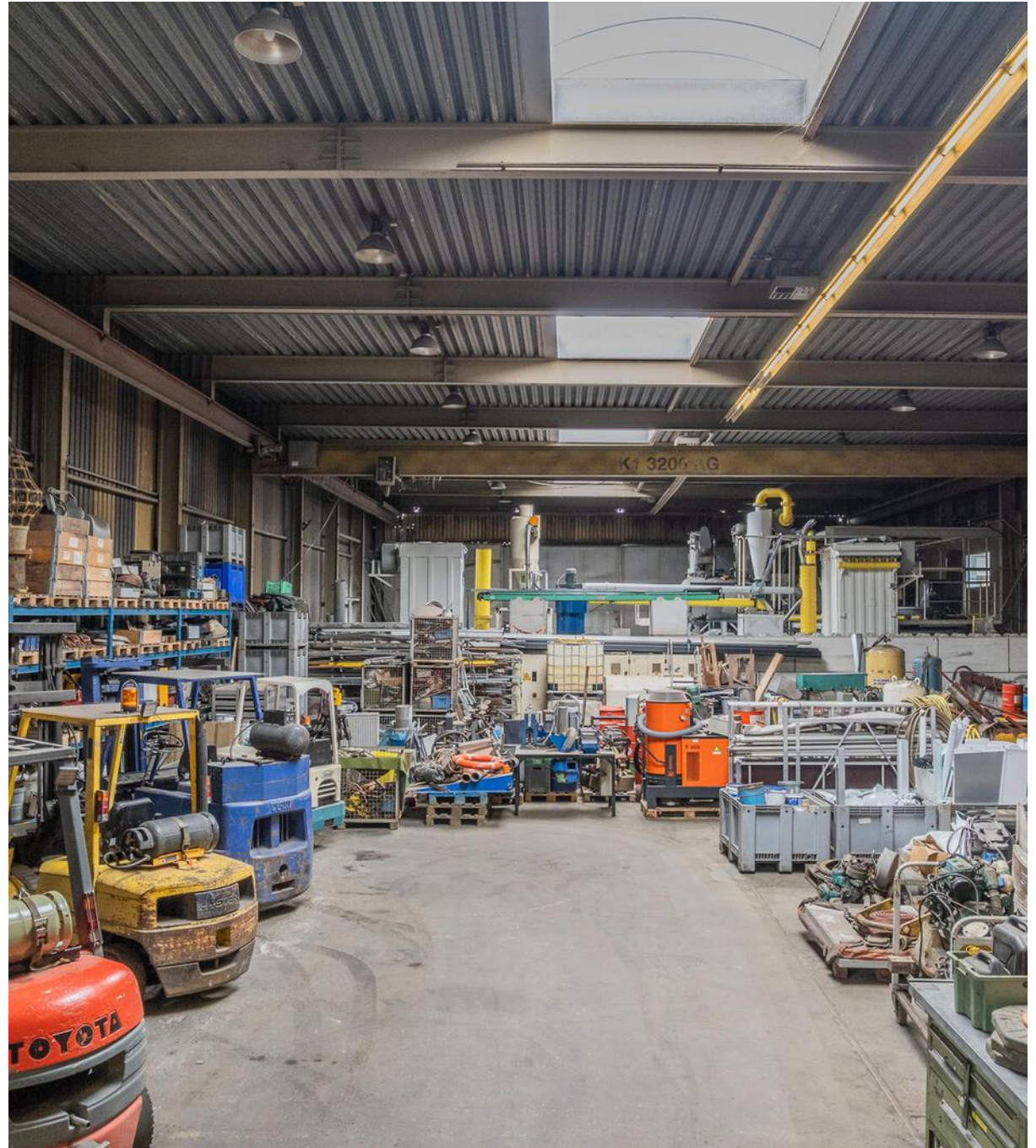
Van toepassing is het omgevingsplan gemeente gennep en daarbij behorende bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoogveld – De Groote Heeze 2012.

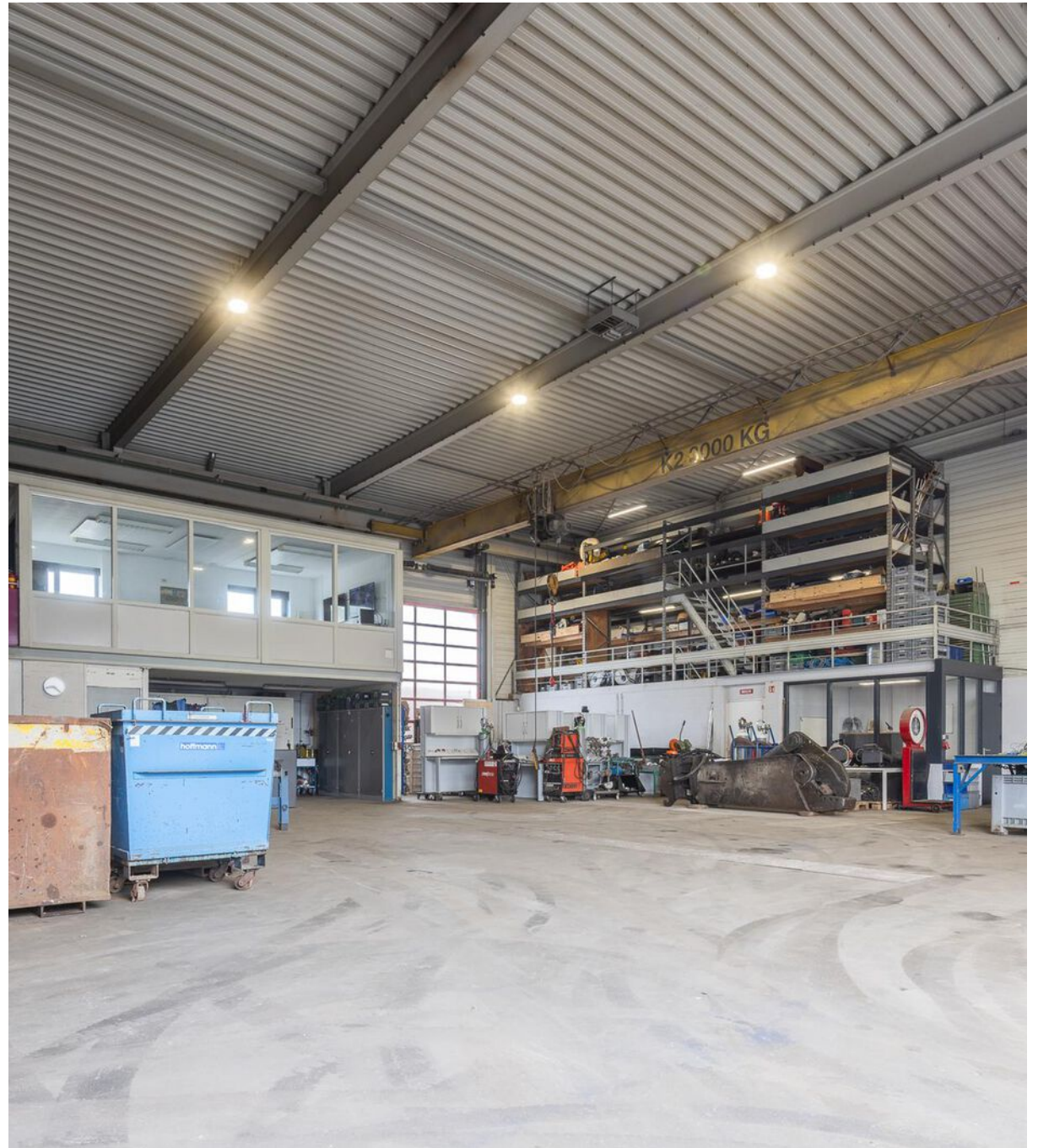
Het perceel is bestemd de bestemming bedrijventerrein (bedrijven categorie 4.1/5.2) en daarnaast beschikt het over de aanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging van beton, cement en gipsproducten”.

Bouwmogelijkheden

- De maximum bouwhoogte op het perceel bedraagt 10 m1;
- Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 80%.

Op het perceel zijn derhalve nog uitbreidingsmogelijkheden aanwezig!





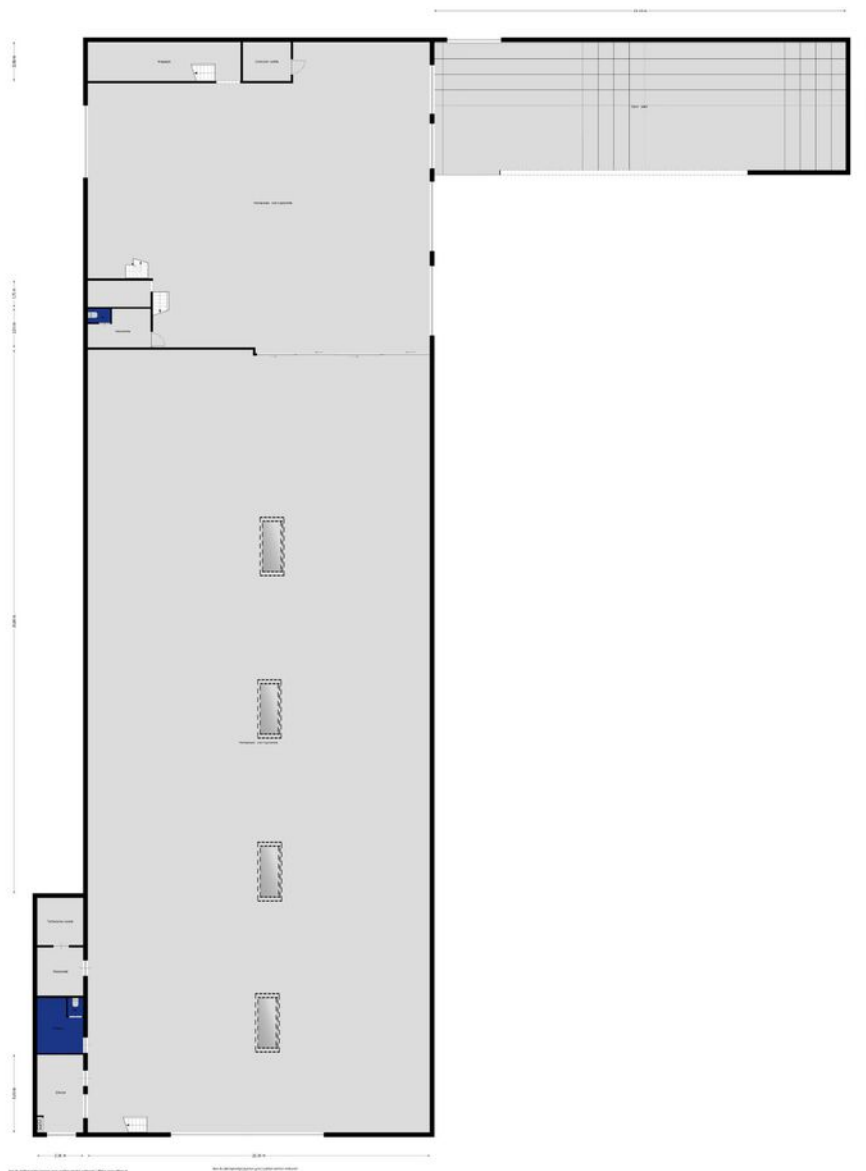




Opleveringsniveau

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

- Verwarmings heaters in de hal
- Infrarood panelen in de kantine
- Elektrische boiler
- Natte ruimte v.v. douche en toilet
- Houtvergasser ketel (geen gas meer aanwezig)
- Infrarood panelen in de kantine
- Uitgebreide elektrische installatie
- Inbraak beveiligingssysteem
- 45 zonnepanelen
- Vloeistofdichte vloer met Olie/vet afscheider en omheind met betonblokken
- Smeerput (v.v. tijdelijke stalen plaat)
- Bedrijfshal v.v. 5 maaiveld deuren waarvan 4 in gebruik, overkapping v.v. 1 maaiveld deur
- Scope 10 en 12 keuring
- Kraanbaan van 3 ton (in gebruik & gekeurd). Tevens is er een kraanbaan van 3,2 ton welke niet met in gebruik is
- Energielabel C



Plattegrond

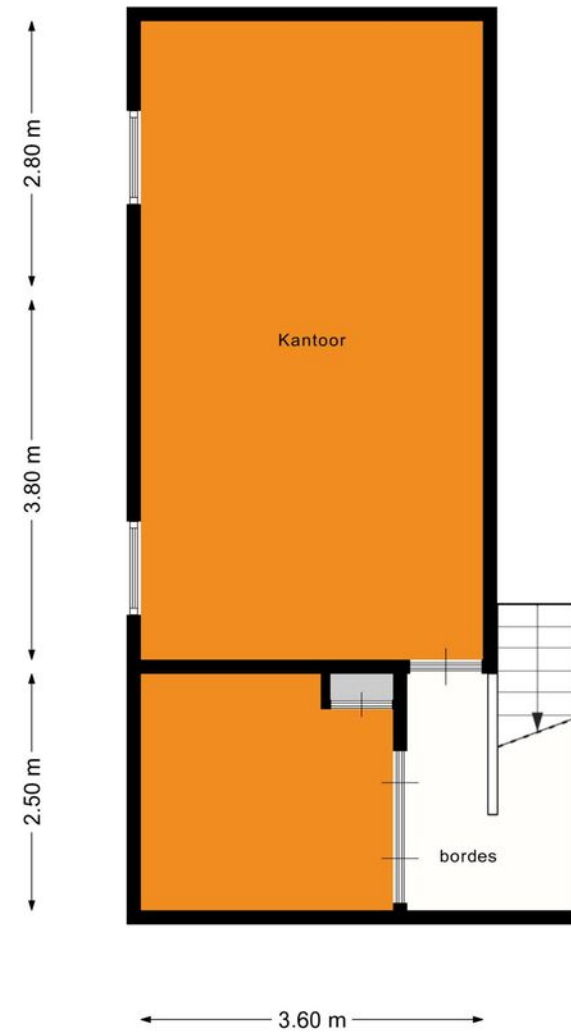
Begane grond

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.

Plattegrond

Eerste verdieping

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.

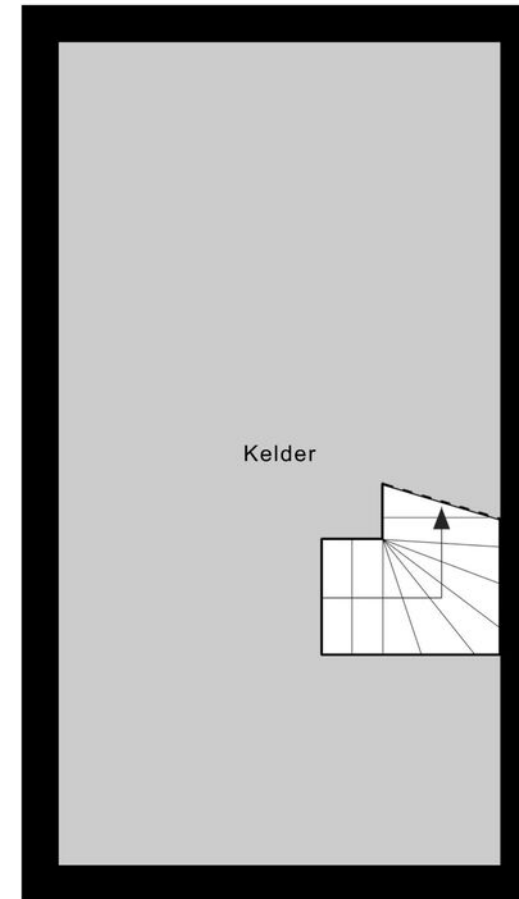


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kelder

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.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Oppervlakten.

Verdieping	Metrage
Bedrijfshal '63	Ca. 1.044 m2
Inpandig kantoor 1e	Ca. 44 m2
Bedrijfshal '97	Ca. 372 m2
Magazijn 1e / 2e	Ca. 62 m2
Kelderopslag	Ca. 25 m2
Inpandig kantoor 1e	Ca. 38 m2
Overkapping	Ca. 218 m2
Totaal	Ca. 1.802 m2 VVO



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Gennep
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1402
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 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 databankenrecht.			

Kadastrale kaart

Gemeente: Gennep
Sectie: H
Perceelnummer: 1402, 1397 en 1399
Grootte: 4.273 m²

Voorwaarden

Koopgegevens.

VRAAGPRIJS

€ 1.450.000,-- k.k.

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

AANVAARDING

In overleg.

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de laatste model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

AS IS, WHERE IS

Levering geschiedt op basis van "as is, where is". Het verkochte wordt voetstoots ("as is, where is") aan koper overgedragen en door koper voetstoots ("as is, where is") aanvaard, hetgeen inhoudt dat koper het verkochte aanvaardt in de huidige juridische, fiscale, milieutechnische en/of technische staat waarin het verkochte zich thans bevindt, met alle bekende en onbekende, zichtbare en verborgen gebreken en zonder enige garanties in de thans geldende gebruiksstaat.

BIJZONDERHEDEN

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

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. 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