



De Groote Heeze 27

6598 AV Heijen | € 625.000 k.k.

BEDRIJFSPAND

Kenmerken

 Ca. 658 m² v.v.o.

 Heijen

 Te koop

 Op eigen terrein

**Welkom in uw
nieuwe pand!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfs-/kantoorruimte.

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

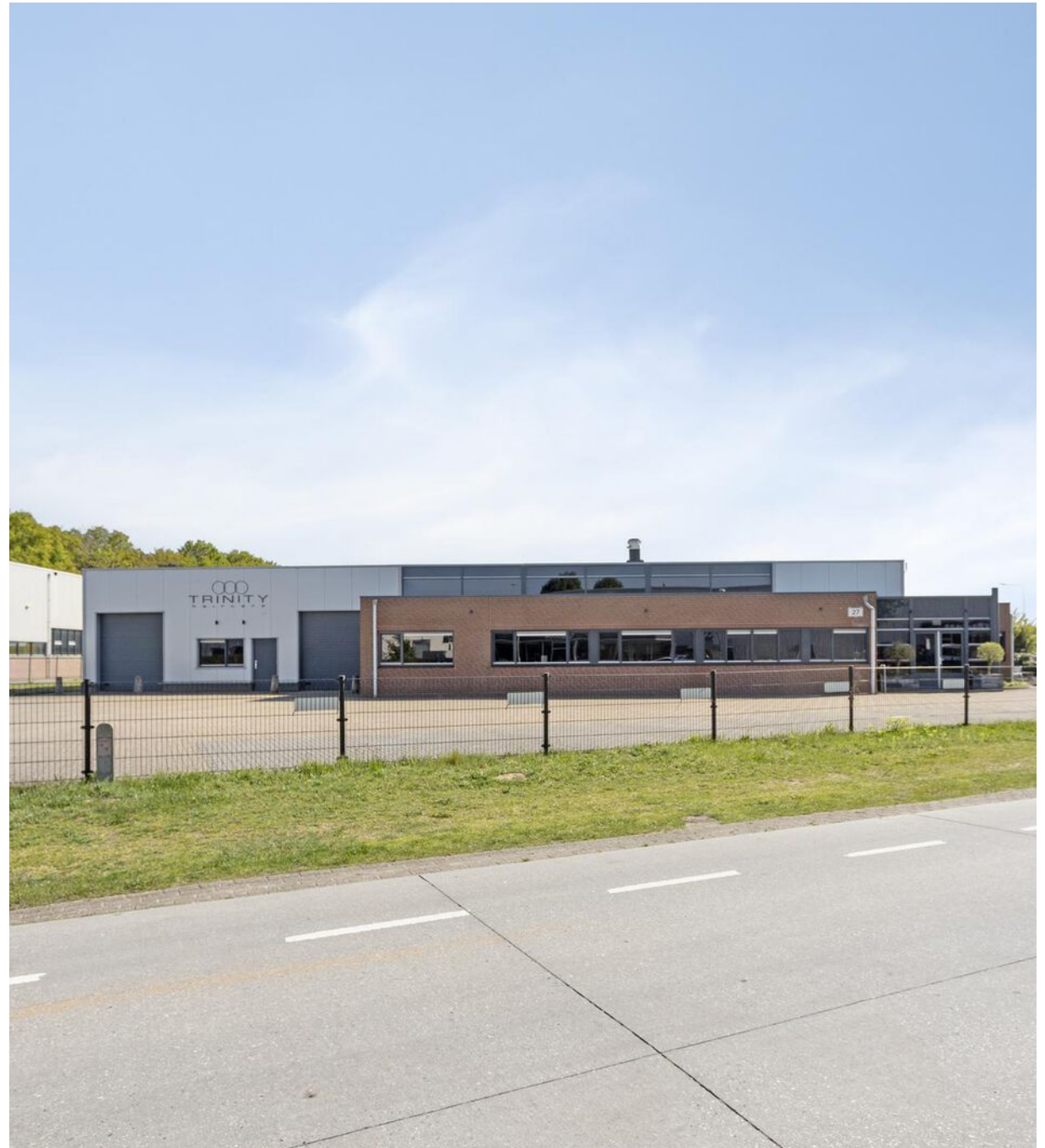
- 04 Objectomschrijving
- 06 Locatie
- 07 Bestemmingsplan
- 08 Indeling
- 09 Foto's
- 13 Opleveringsniveau
- 14 Plattegrond
- 15 Kadastrale kaart
- 16 Koopgegevens
- 17 Ons team
- 18 Onze dienstverlening

Objectomschrijving

Namens onze opdrachtgever bieden wij dit veelzijdige en multifunctionele vrijstaande bedrijfspand (bwj. 1999) TE KOOP aan. Dit object kent een ideale verhouding bedrijfs- en kantoorruimte en is ook nog eens gelegen op een zeer ruim perceel van 2.265 m²!

Het object biedt legio mogelijkheden voor het huisvesten van verschillende soorten bedrijvigheid. Of het nu gaat om ondernemers die hun groeiambitie willen waarmaken door een volgende stap te zetten op het gebied van huisvesting of simpelweg een ondernemer die op zoek is naar een representatief pand waar volop ruimte is voor zijn of haar activiteiten.

Het object is door de eigenaar zeer goed onderhouden waarbij het schilderwerk aan de buitenzijde recent nog is uitgevoerd. Ook op het gebied van duurzaamheid voldoet het gebouw aan de laatste standaarden door ondermeer de aanwezigheid van grotendeels LED verlichting en zonnepanelen waardoor het gebouw bestempeld is met energielabel A+.

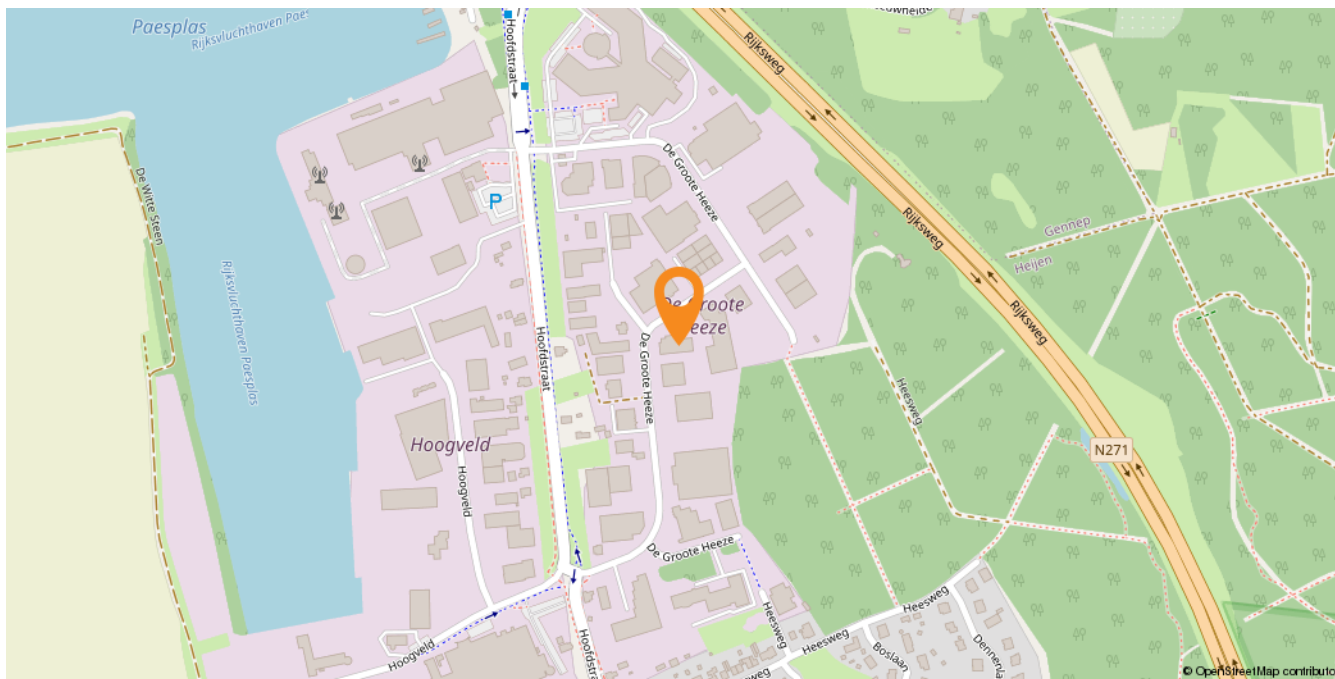




Objectomschrijving

Het gebouw is gelegen op een ruim terrein welke uiteraard is voorzien van een eigen in- en uitrit. Het terrein aan de voorzijde is ca. 850 m² groot waardoor er meer dan ruime parkeergelegenheid aanwezig is. Het ruime buitenterrein maakt de routing richting de bedrijfsruimtes met dubbele maaivelddeuren zeer praktisch voor auto's, busjes of zelfs een vrachtauto.

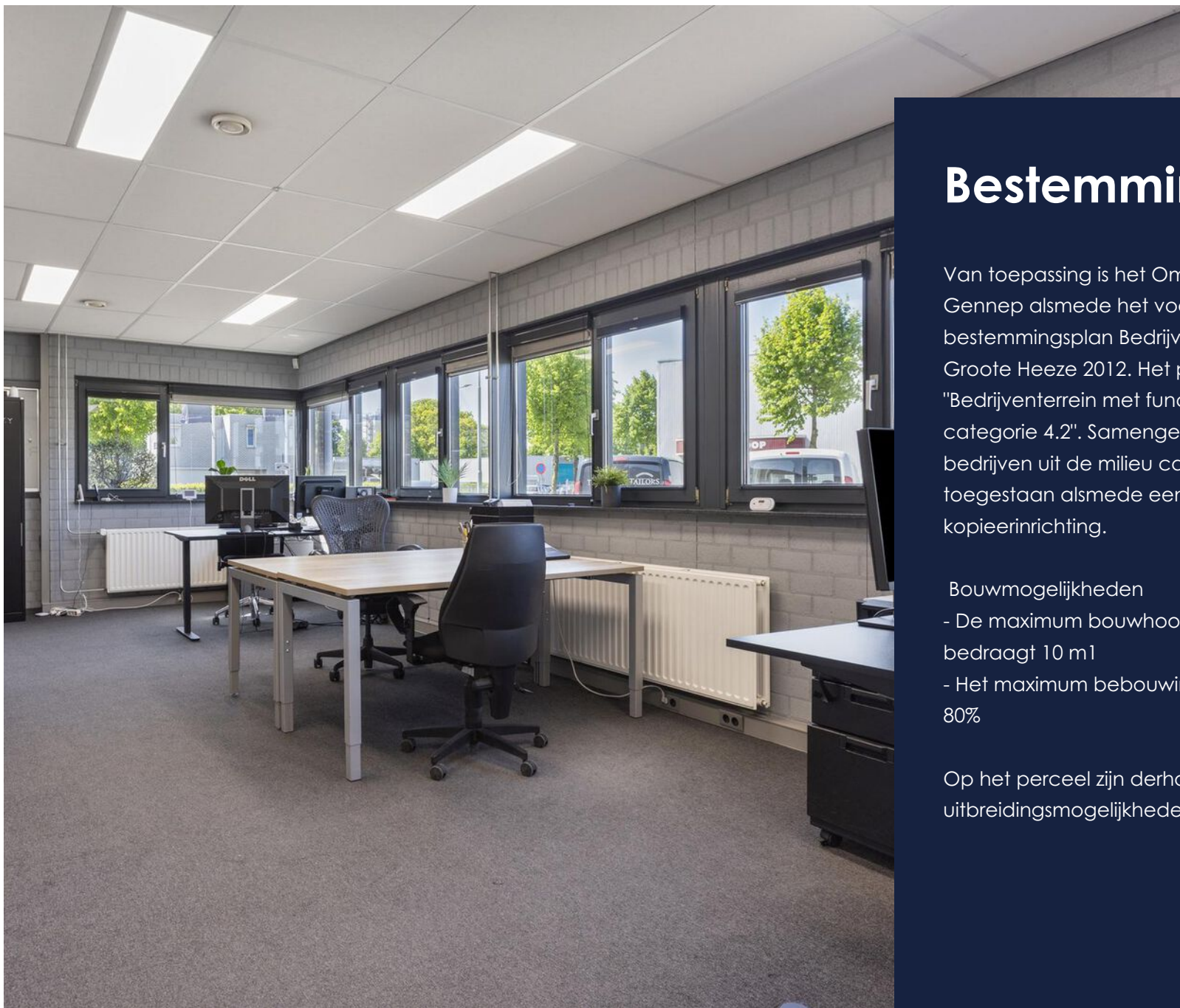
Het terrein is grotendeels verhard middels betonnen klinkers en omheind met een zwart uitgevoerd stalen hekwerk. Het terrein biedt nog mogelijkheden tot uitbreiding van het pand. Het overige gedeelte van het terrein is ingericht met groenvoorziening, een berging en een tuinhuisje.



Locatie

Het object is gelegen op een uitstekende hoeklocatie op bedrijventerrein De Groote Heeze te Heijen. De snelwegen A73/A77 zijn snel en goed toegankelijk waardoor Nijmegen en Venlo op ca. 25-30 minuten rijden zijn gelegen. Het Duitse achterland is eveneens binnen handbereik gelegen.

Op loopafstand is een bushalte bereikbaar welke in verbinding staat met centraal station Nijmegen en Venlo. Heijen is een dorpskern van de gemeente Gennep, in de Nederlandse provincie Limburg. De gemeente telt ca. 17.789 inwoners.



Bestemmingsplan

Van toepassing is het Omgevingsplan Gemeente Gennep alsmede het voorheen vastgestelde bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoogveld - De Groote Heeze 2012. Het perceel is bestemd met "Bedrijventerrein met functieaanduiding drukkerij en categorie 4.2". Samengevat betekent dit dat bedrijven uit de milieu categorieën 3.1/4.2 zijn toegestaan alsmede een drukkerij/kopieerinrichting.

Bouwmogelijkheden

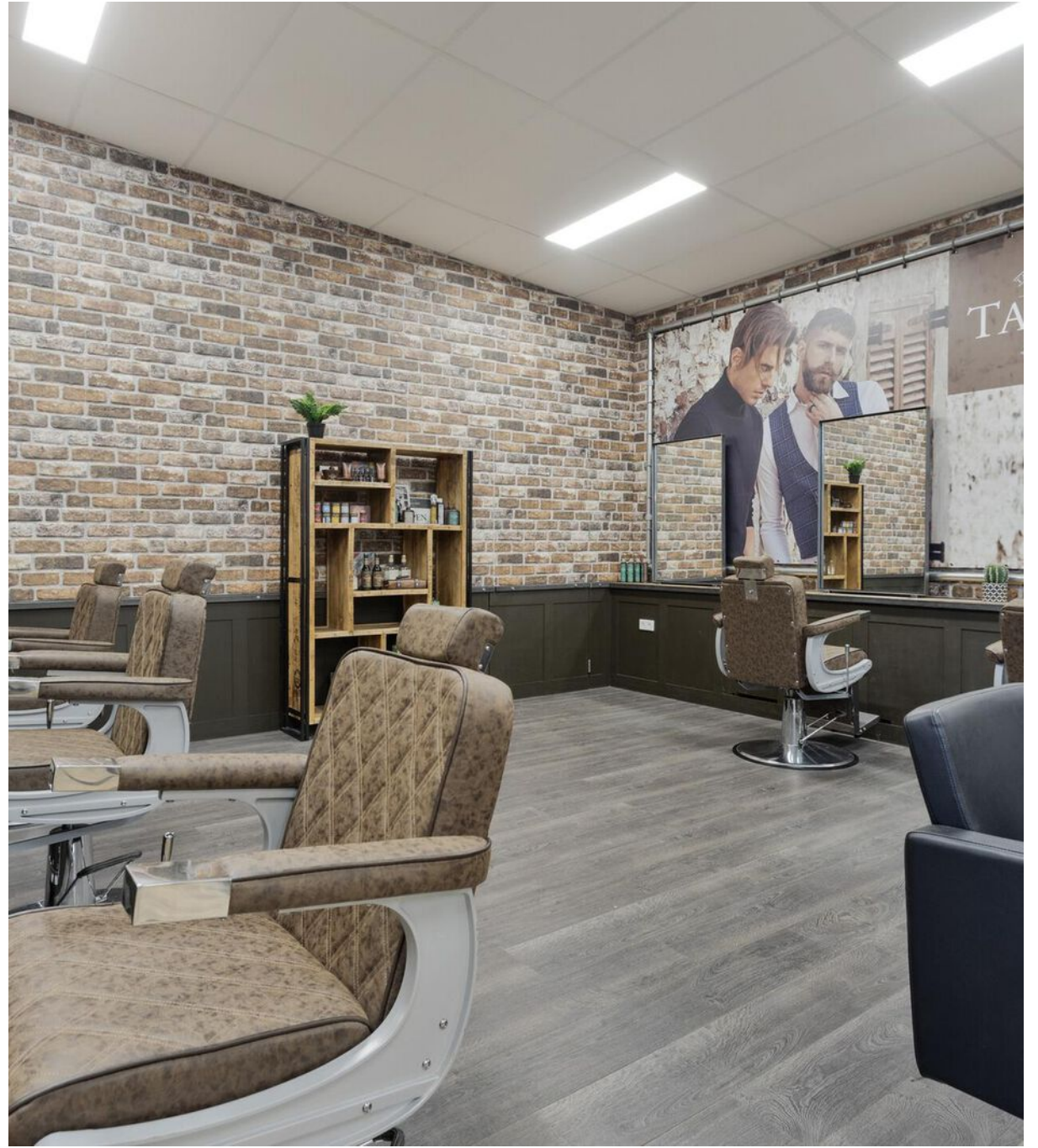
- De maximum bouwhoogte op het perceel bedraagt 10 m1
- Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 80%

Op het perceel zijn derhalve nog uitbreidingsmogelijkheden aanwezig!

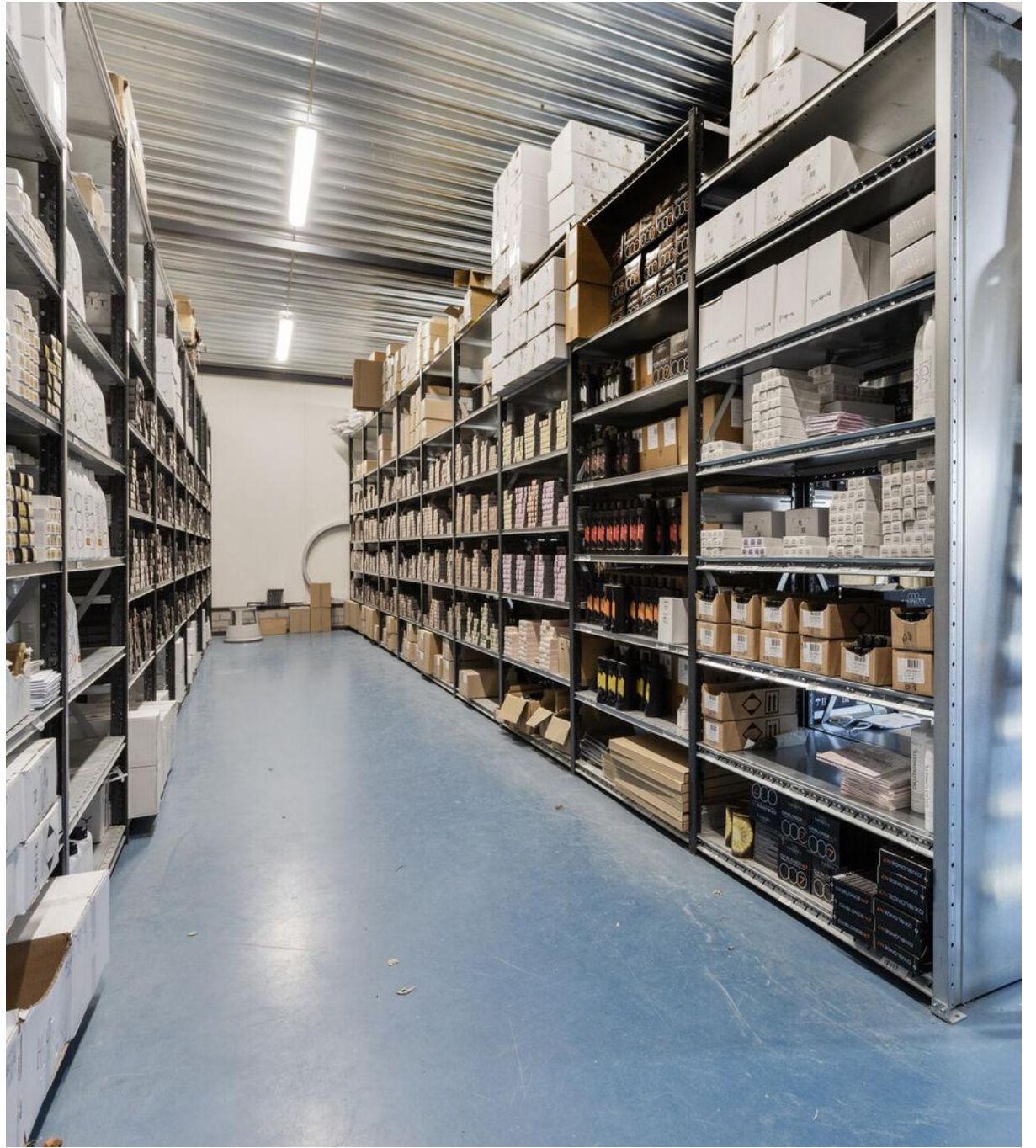


Indeling

Het gebouw beschikt over een keurige hal met ontvangstruimte. Hier vanuit zijn aan de beide gevelzijden de verschillende kantoor- en vergaderruimtes gesitueerd. Door de ligging aan de gevelzijde en het vele glaswerk is er veel daglichttoetreding aanwezig bij deze ruimtes. De kantoren beschikken verder over moderne sanitaire ruimtes en kantine met volwaardige keukeninrichting. Centraal in het gebouw is de huidige studioruimte ingericht welke momenteel wordt gebruikt voor trainingsdoeleinden. Deze ruimte kan desgewenst anders worden ingedeeld door deze te betrekken bij de aansluitende bedrijfsruimtes of bijvoorbeeld als showroom te gebruiken. De bedrijfsruimtes zijn onderverdeeld in meerdere vertrekken en voorzien van twee maaivelddeuren waardoor deze goed toegankelijk zijn. Het pand beschikt daarnaast nog over enkele berg- en technische ruimtes.











Opleveringsniveau

Het object beschikt over een goed pakket aan installaties en voorzieningen, waaronder:

- Vloer-/Dak-/Muur-/Raam isolatie
- 2 elektrische laadpalen op voorgelegen terrein
- Ca. 20 zonnepanelen
- HR cv-ketel met verwarming via radiatoren
- Elektrische boiler
- Grotendeels LED verlichting
- 2 maaivelddeuren
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Alarminstallatie
- Volwaardige en goed afgewerkte kantoorruimtes
- Goed afgewerkte sanitaire voorzieningen
- Luxe keuken met inbouwapparatuur



Het object is ingemeten conform de richtlijnen van de NEN2580. Een meetrapport is aanwezig. Hieruit zijn de onderstaande oppervlaktes afkomstig:

Bedrijfsruimte

Ca. 429 m² V.V.O.

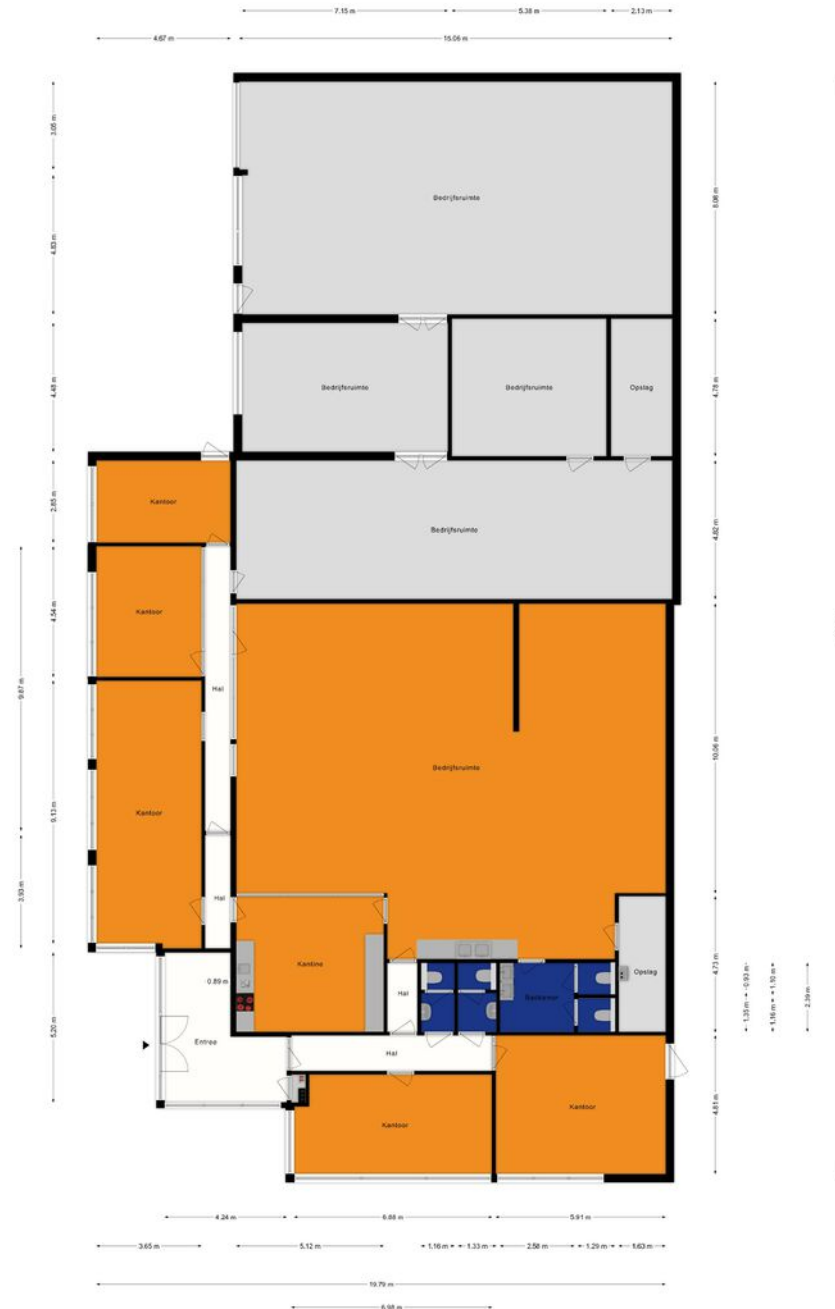
Kantoor-/ondersteunende ruimtes

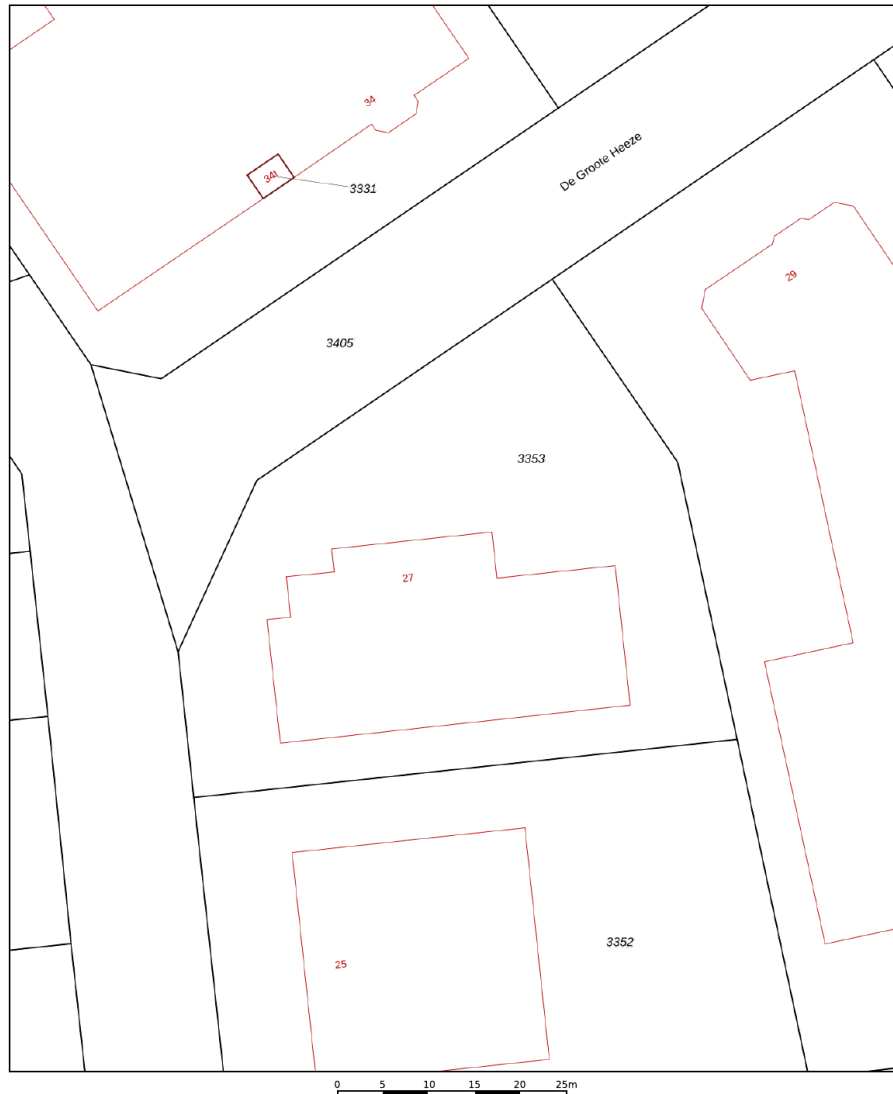
Ca. 229 m² V.V.O.

Totaal

Ca. 658 m² V.V.O.

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: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Gennep
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3353
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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 databankenrecht.			

Kadastrale kaart

Gemeente: Gennep
Sectie: F
Perceelnummer: 3353
Grootte: 2.265 m²

Voorwaarden

Koopgegevens.

Vraagprijs

€ 625.000,-- k.k.

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).

Notaris

Ter keuze van koper.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

In overleg.

As is, where is

De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is'. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale aspecten accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen.

Eventuele kooptransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het object. Tot deze goedkeuring is verleend, 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.

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 bedrijfspand?

Neem contact met ons op!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl