

BEDRIJFSPAND

Kenmerken



Ca. 1.350 m²



Bedrijventerrein Winkelsteeg



Te koop



10 parkeerplaatsen

Tarweweg 5 A

6534 AM Nijmegen | € 830.000 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
bedrijfs-/
kantoorruimte.

Uw contactpersonen



Sophie van Loon
Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73
✉ s.vanloon@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10
✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

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



Objectomschrijving

Het betreft een bedrijfsruimte met een in pandig kantoor gelegen aan de Tarweweg in Nijmegen.

Het kantoor is aan de voorzijde van het object gelegen. Het kantoor met airco bestaat uit een open kantoorruimte en aan de rechterzijde is een bedrijfskantine gelegen. De toiletgroep is gesitueerd aan de voorzijde van het object bij de kantoorruimte/kantine. De kantoorruimte en kantine worden verwarmd door middel van een CV ketel met radiatoren. In het midden is een gang gelegen welke toegang geeft tot de bedrijfshal aan de achterzijde. In het midden is een gang gelegen welke toegang geeft tot de bedrijfshal aan de achterzijde. In het midden van de bedrijfshal is ook een kantoorruimte met een oppervlakte van circa 16 m² gesitueerd.



Objectomschrijving

De bedrijfshal betreft een lange langwerpige bedrijfshal met een open indeling en heeft een heteluchtverwarming (met 3 ketels, die apart te regelen zijn). De bedrijfshal is in de jaren '90 uitgebouwd. Het oude gedeelte van de bedrijfshal (bouwjaar 1987) met een 3-tal pilaren heeft een hoogte van circa 3,12 meter. Het nieuwe gedeelte van de bedrijfshal (bouwjaar 1995) heeft een vrije overspanning van 16 meter en een hoogte van 3,30 meter. Aan de achterzijde is een deel afgesloten (d.m.v. een aparte schuifdeur, deze is ook op afstand te bedienen), wat gebruikt wordt als magazijn. Het magazijn met een hoogte van 3,77 meter beschikt over een overhead-deur van waaruit geladen en gelost kan worden. Tevens is er aan de achterzijde van het object ook een aparte toegangsdeur.



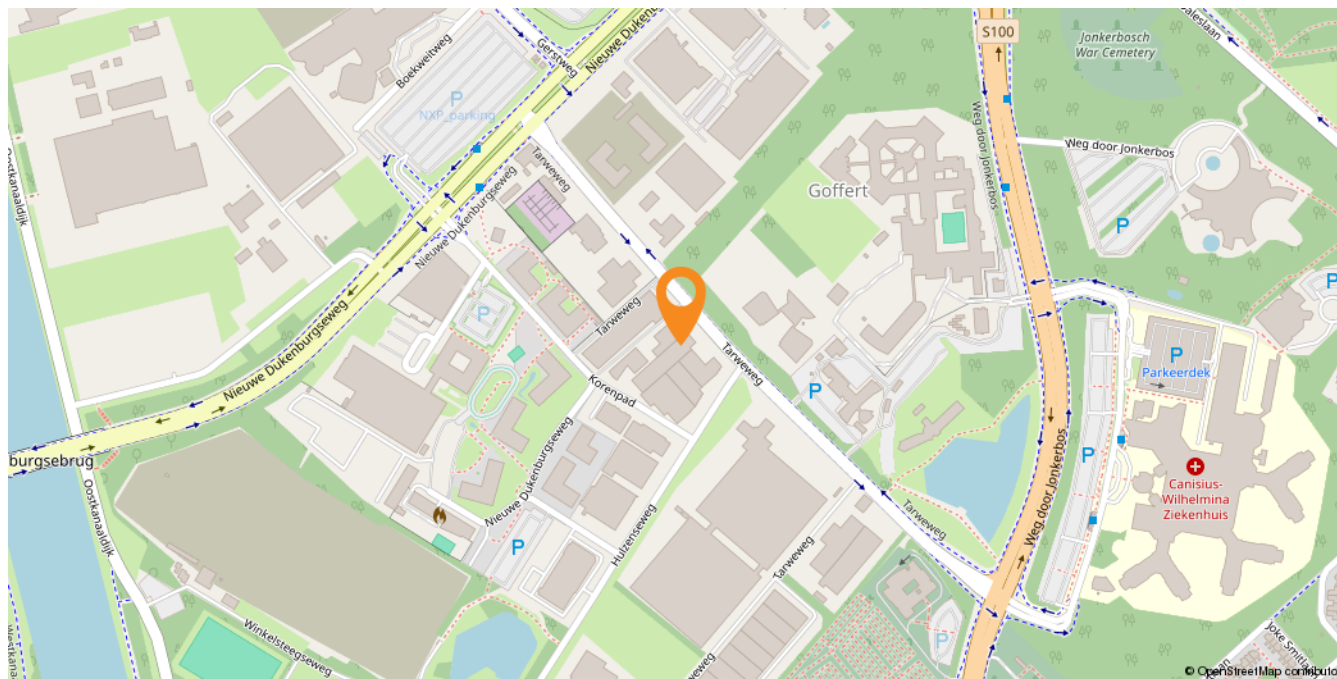
Objectomschrijving

Aan de voorzijde van het object is er een mogelijkheid om een verdieping op te plaatsen. Deze verdieping met een oppervlakte van circa 120 m² kan gebruikt worden als bedrijfswoning. Natuurlijk dient u wel rekening te houden met de wet- en regelgeving vanuit de overheid (gemeente Nijmegen).



Pluspunten

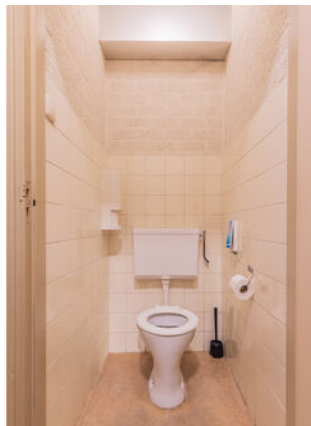
- Glasvezelaansluiting
- Elektra is verzaamd en heeft een rechtstreekse aansluiting in het transformatiehuisje Tarweweg
- Luchtbevochtiger in de bedrijfshal
- Persluchtringleiding rondom in de bedrijfshal (evt. met compressor in het magazijn te koop)
- Gevlinderde slijtvaste betonvloer in bedrijfshal
- LED verlichting
- Energielabel B



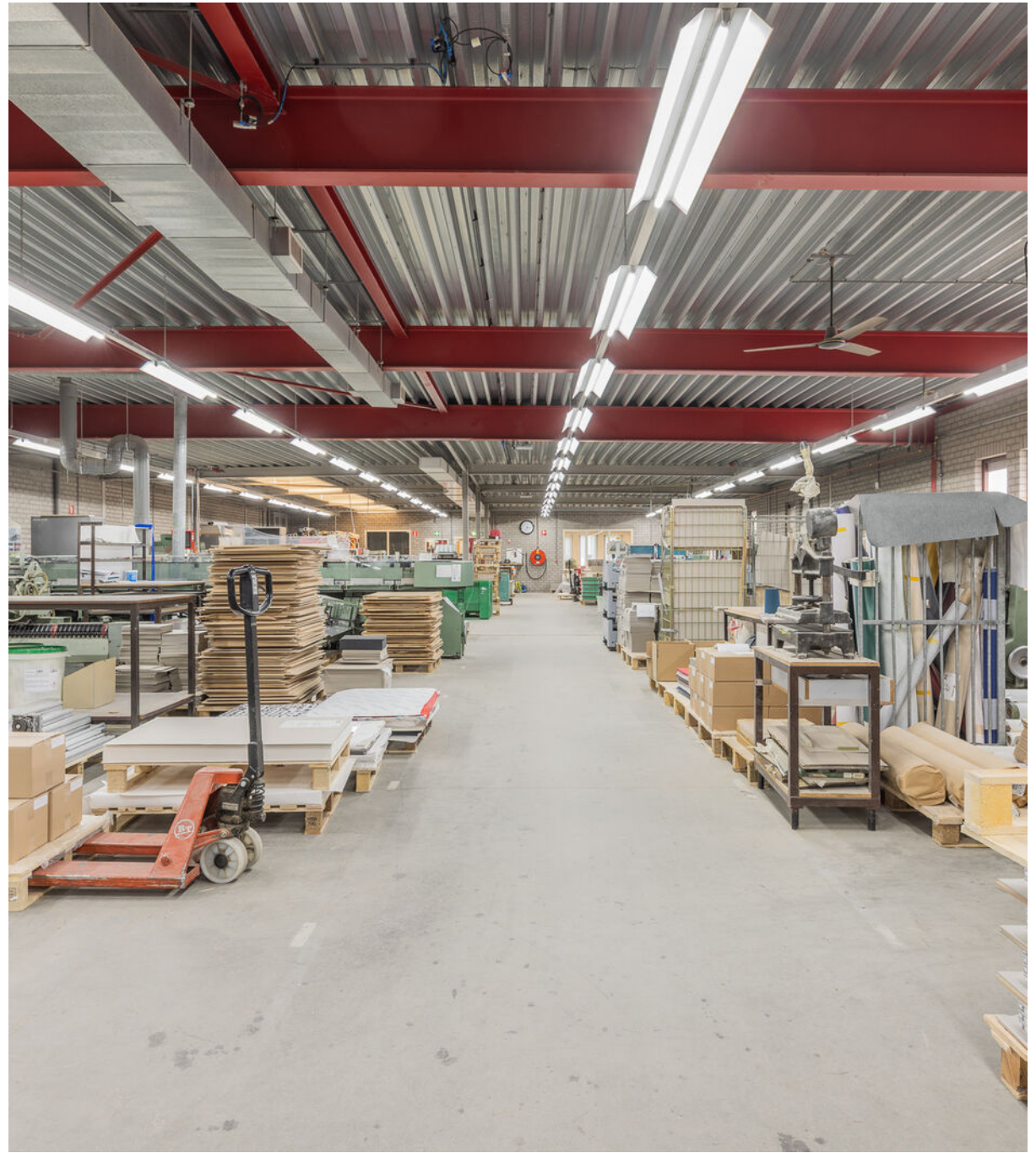
Locatie

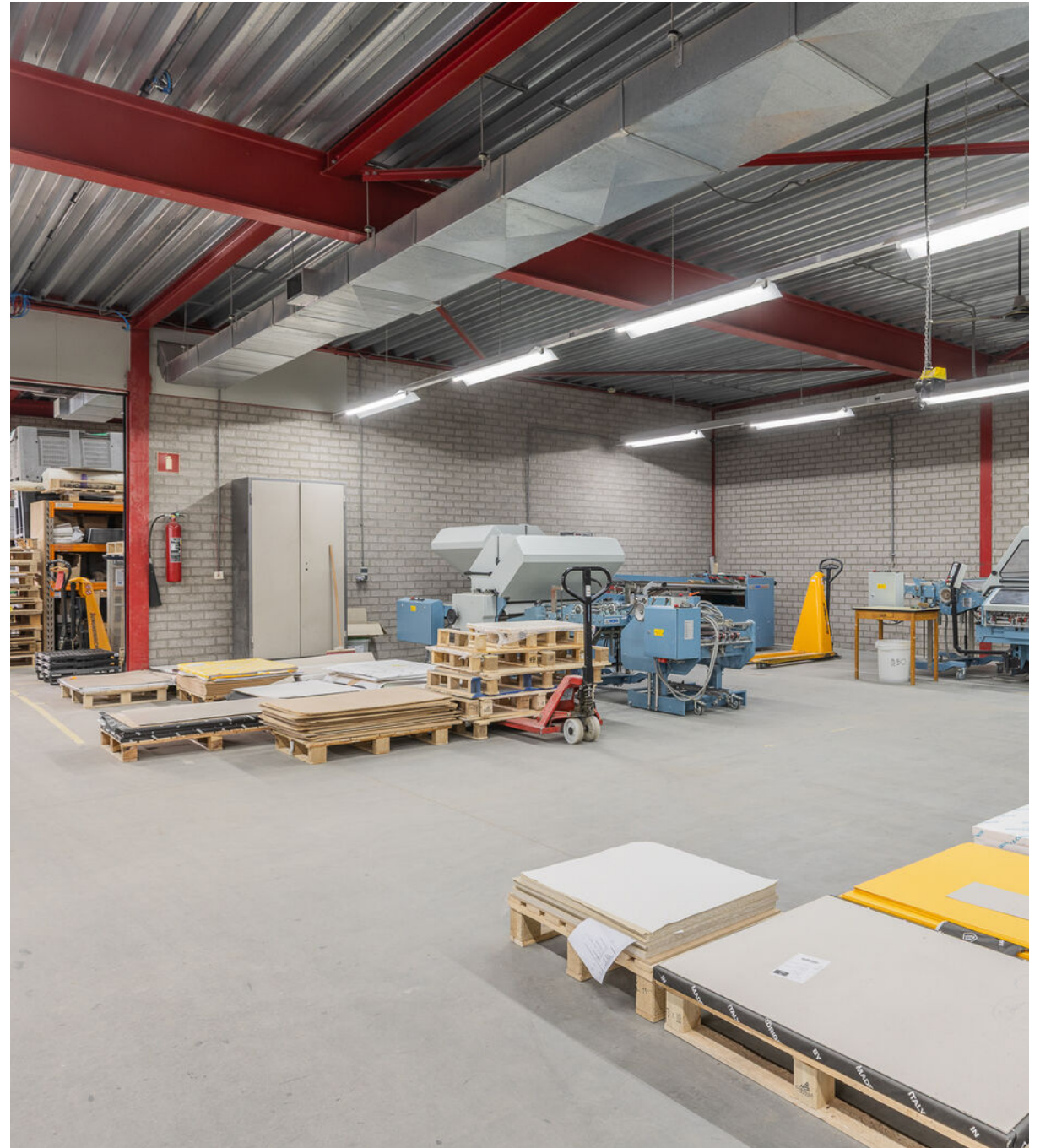
Het object is gelegen op bedrijventerrein Winkelsteeg. De Winkelsteeg betreft, gekeken naar de stad Nijmegen, een vrij groot bedrijventerrein. Diverse toonaangevende bedrijven zijn gevestigd op dit bedrijventerrein, zoals de campus van NXP Semiconductors Netherlands, CITC - Chip Integration Technology Center, markant kantoorgebouw 52Nijmegen

en diverse autodealers. Het object is vanaf Tarweweg en Korenpad bereikbaar en is goed ontsloten. De A73 en A50 (met aansluitingen op andere snelwegen) zijn binnen enkele autominuten bereikbaar, zo ook het stadscentrum. Daarnaast is deze locatie ook uitstekend met openbaar vervoer (bus en trein) bereikbaar.













Bestemmingsplan

Het object valt onder het bestemmingsplan van Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017 - bedrijventerrein:

- bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 en 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat nieuwe BEVI-bedrijven niet zijn toegestaan en met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- maatschappelijke functies behorende tot het openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen;
- een bedrijfswoning.

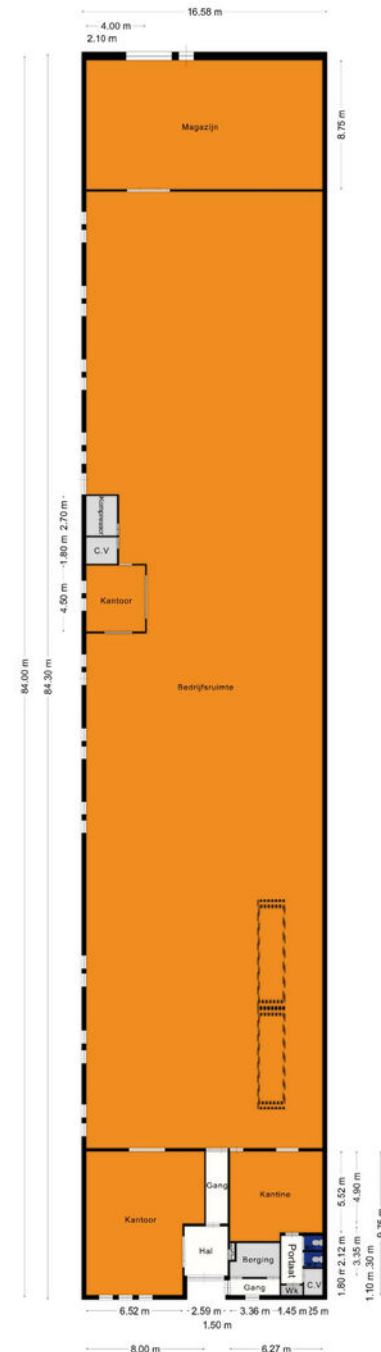
Plattegrond

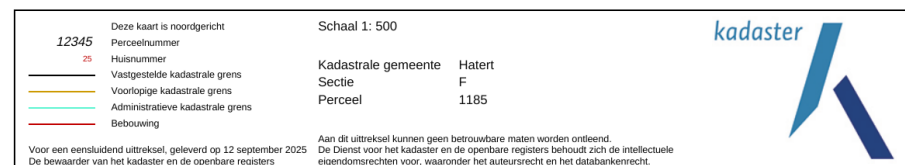
Bedrijfsruimte
Ca. 1.200 m²

Kantoorruimte + kantine
Ca. 150 m²

Totaal
Ca. 1.350 m²

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.





Kadastrale kaart

Gemeente:	Hatert
Sectie:	F
Perceelnummers:	1185 - 1218
Grootte:	1.180 m ² en 1.065 m ²

Voorwaarden

Koopgegevens.

Vraagprijs

€ 830.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg met verkoper.

Een spoedige oplevering behoort tot de mogelijkheden.

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.

Notaris

Ter keuze van koper.

Koopovereenkomst

- Onder voorbehoud gunning verkoper;
- De afspraken zullen worden vastgelegd in de koopovereenkomst conform het model van de NVM;
- Verkoper vraagt bij de ondertekening van een koopovereenkomst een waarborgsom op de derdenrekening van de notaris van 10% van koopsom;
- Een (potentiële) koper heeft de mogelijkheid vooraf haar onderzoeken uit te voeren. Deze kosten komen voor de (potentiële) koper. In de koopovereenkomst zal een artikel worden opgenomen dat koper het object accepteert "as-is".

Recht van overpad

Aan de zijkant van het object is een recht van overpad gevestigd. Deze kunnen de burens alleen gebruiken in een noodsituatie. Als vergoeding hiervoor dient men een factuur te sturen van € 50,- excl. BTW.

Dataroom

Meer informatie omtrent dit object is opgenomen in een digitale dataroom. Indien u hier toegang toe wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor.

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. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl

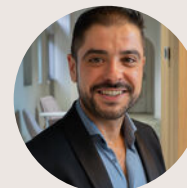


Sophie van Loon

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Antonio Garcia Alanis

Vastgoedadviseur

☎ 06 47 03 62 61

✉ garcia@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

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 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