



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Nieuwe Dukenburgseweg 9, Nijmegen



PROJECTINFORMATIE

Nieuwe Dukenburgseweg 9, Nijmegen



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Ondernemen op de plek waar Nijmegen groeit?

NDW9 ligt aan de Nieuwe Dukenburgseweg, in het hart van Winkelsteeg. Dit gebied verandert in hoog tempo van een traditioneel bedrijventerrein naar een levendig woon-werkgebied. In de komende jaren komen er meer dan 6.000 woningen bij en wordt ruimte gecreëerd voor 3.000 extra banen. Die ontwikkeling zorgt voor meer dynamiek, betere voorzieningen en een voortdurende stroom van mensen, bedrijven en nieuwe kansen.

Midden in deze ontwikkeling staat NDW9: een modern, toegankelijk en veelzijdig bedrijfsverzamelgebouw dat in 2022 volledig is gerenoveerd. Met een vloeroppervlak van 11.000 m² biedt NDW9 ruimte aan uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. In de kelder bevindt zich een ruime productie- en opslagruimte. Op de begane grond zijn vier fietsenwinkels gecreëerd (1 momenteel beschikbaar). De eerste verdieping biedt onder meer een conferentiezaal, royale kantoorruimtes en flexibele werkplekken.

Die mix van functies maakt NDW9 tot een fijne werkplek waar bedrijven kunnen groeien, samenwerken en direct aan de slag kunnen. Of je nu actief bent in mobiliteit of in een andere sector, je vindt bij ons een professionele en inspirerende werkomgeving. De ruimtes worden turnkey opgeleverd, zijn hoogwaardig afgewerkt en voorzien van snel internet.

Voor extra gemak kun je voor slechts € 25 per maand, een volledig ingerichte werkplek bijhuren. Dat betekent: binnenkomen, laptop openklappen en direct starten.

PROJECTINFORMATIE

Nieuwe Dukenburgseweg 9, Nijmegen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

OPPERVLAKTE

- 1 beschikbare winkelunit ter grootte van 505 m² gelegen op de begane grond en aan de (Let op deze ruimte wordt enkel verhuurd aan bedrijven die actief zijn in de mobiliteitsbranche)
- 8 beschikbare kantoorruimtes van 18 tot 370 m²
- 1 beschikbare bedrijfsruimte van 920m² op de eerste etage (per auto bereikbaar) welke nog volledig naar eigen inzicht in te delen is. Eigen pantry/ sanitair groep behoort hier tot de mogelijkheden

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Ideale Ligging en Bereikbaarheid:

- Treinstations Dukenburg & Goffert bevinden zich op loopafstand
- Uitstekende uitvals- en toegangswegen voor auto's
- Goede busverbindingen naar Nijmegen Centraal (lijn 15)
- Fietsafstand van het centrum
- Parkeren voor de deur
- Het Goffertpark bevindt zich om de hoek, ideaal voor een ontspannen wandeling in de pauze

PROJECTINFORMATIE

Nieuwe Dukenburgseweg 9, Nijmegen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

PARKEREN

Parkeren voor de deur

BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan staat de volgende activiteiten toe:

- Detailhandel ca 1250-1500m²
- Experience Center ca 1000m²
- B2B, groothandel, zakelijke dienstverlening ca 1000m²
- Werkplaats ca 2000-2500m²
- Kantoor ca 1400 m²
- Presentatieruimte ca 500 m²
- Ondersteunende horeca max. 50m²

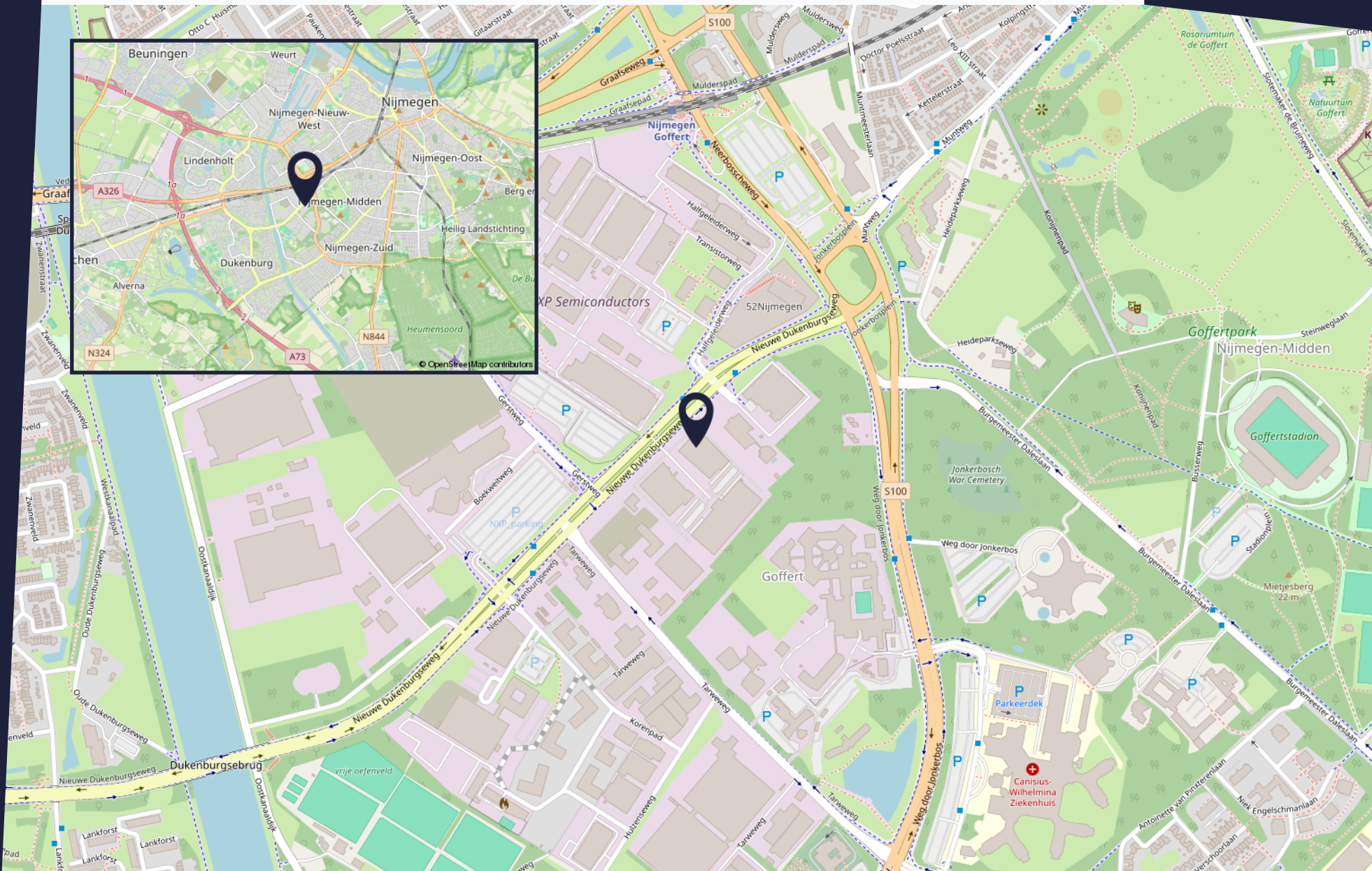
OPLEVERINGSNIVEAU

- Luchtbehandelingsinstallatie (WTW);
- Centrale verwarmingsinstallatie;
- Warmwaterinstallatie;
- Brandmelding/ontruimingsinstallatie;
- Beveiliging/alarminstallatie;
- Vloerbedekking
- Systeemplafond
- LED armaturen
- High speed internet
- Moderne glaswand kantoren
- Energie label A+++

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Nieuwe Dukenburgseweg 9, Nijmegen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

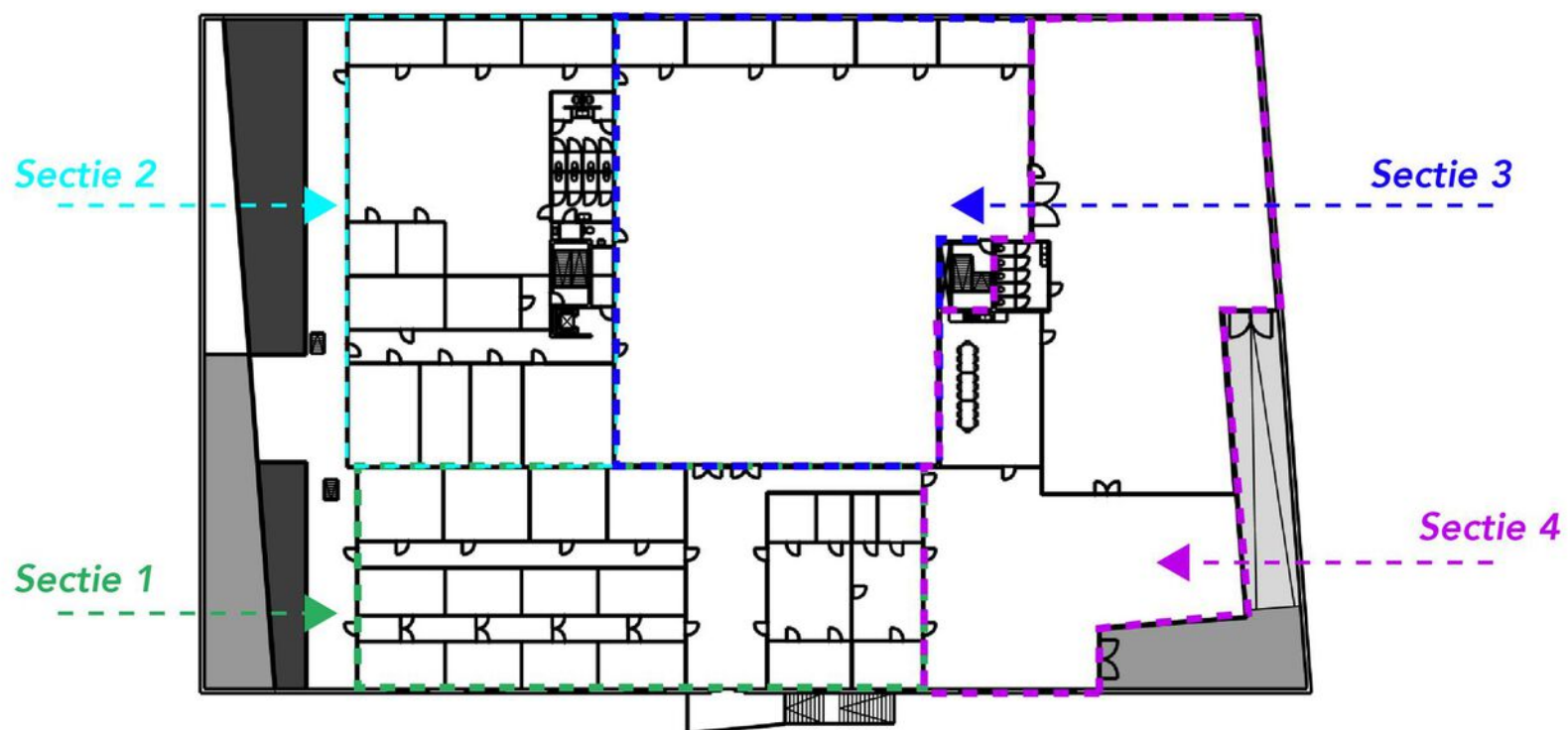


PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

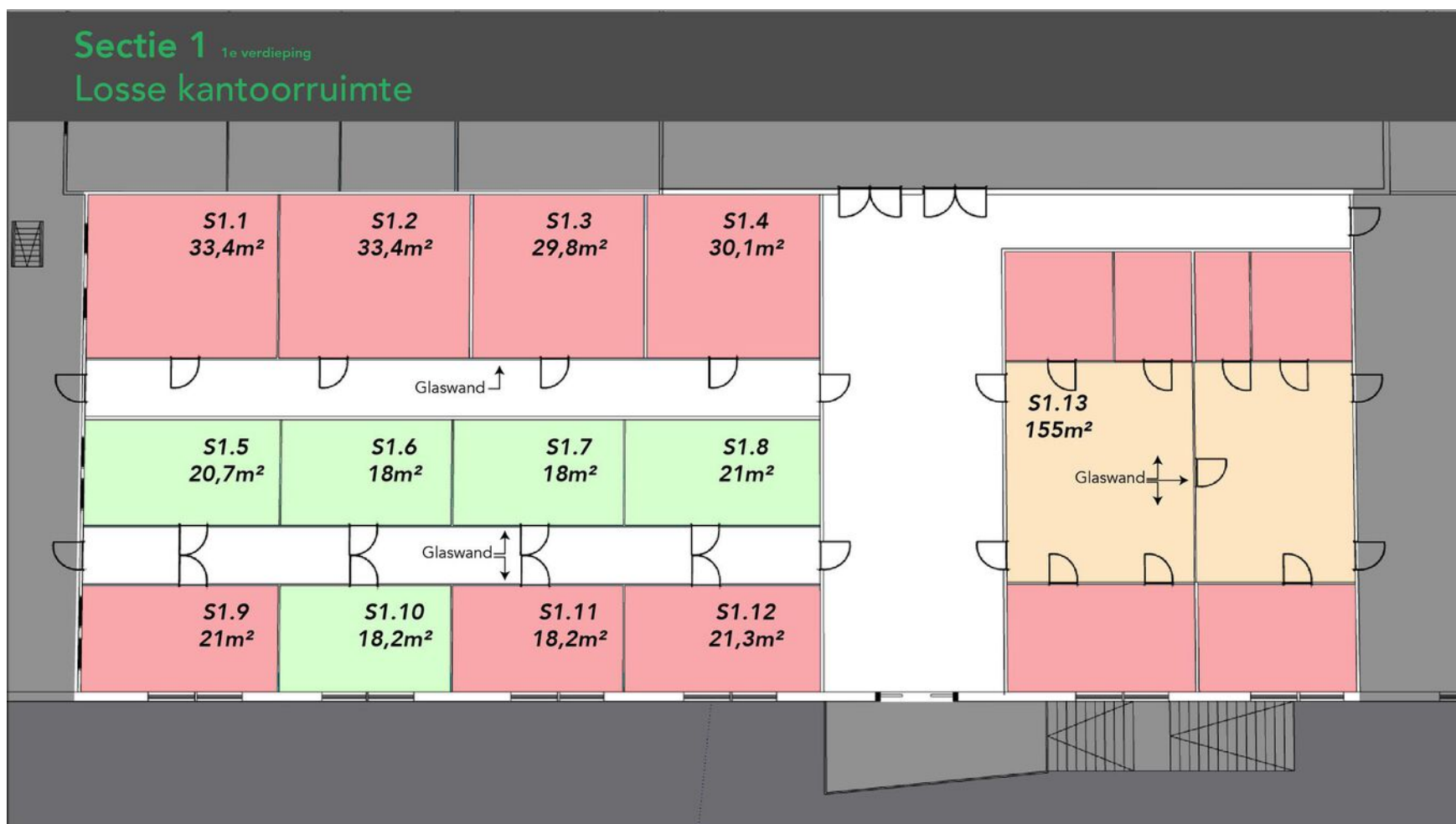
1e Verdieping
Kantoorruimte



PLATTEGROND

Sectie 1

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



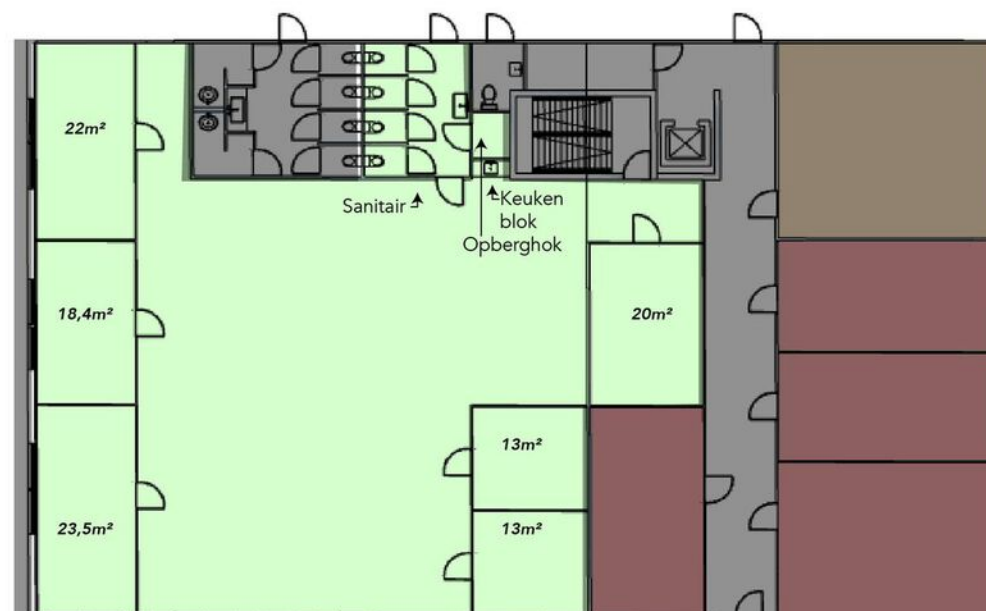
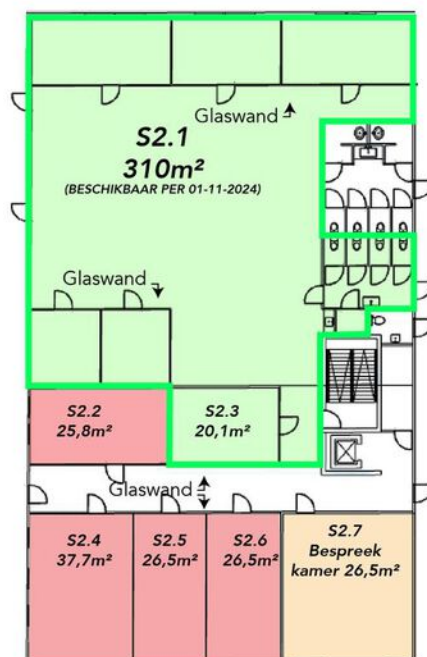
PLATTEGROND

Sectie 2

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Sectie 2 1e verdieping

Losse kantoorruimten & kantoortuin

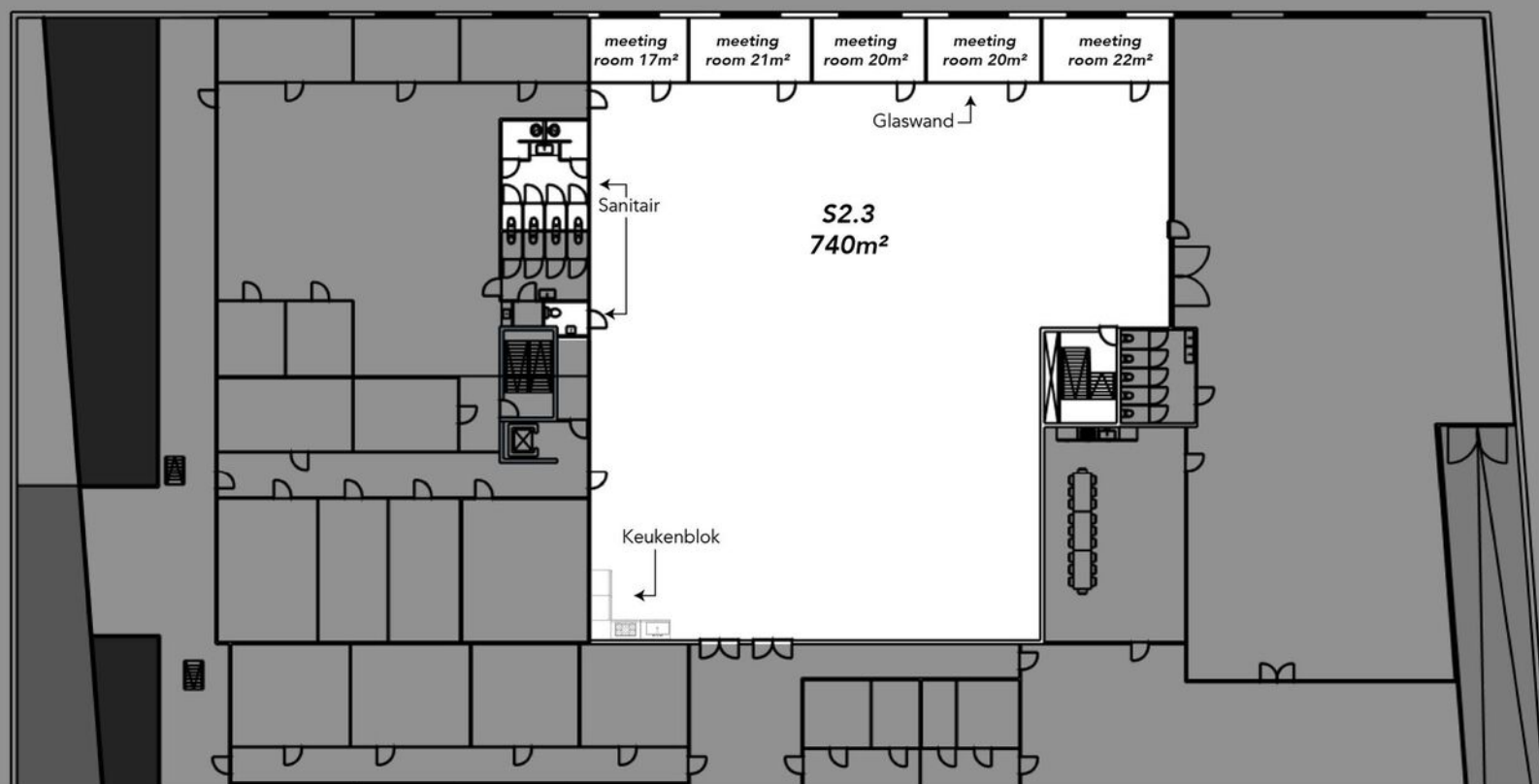


PLATTEGROND

Sectie 3

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Sectie 3 1e verdieping Congreshal & bespreekkamers



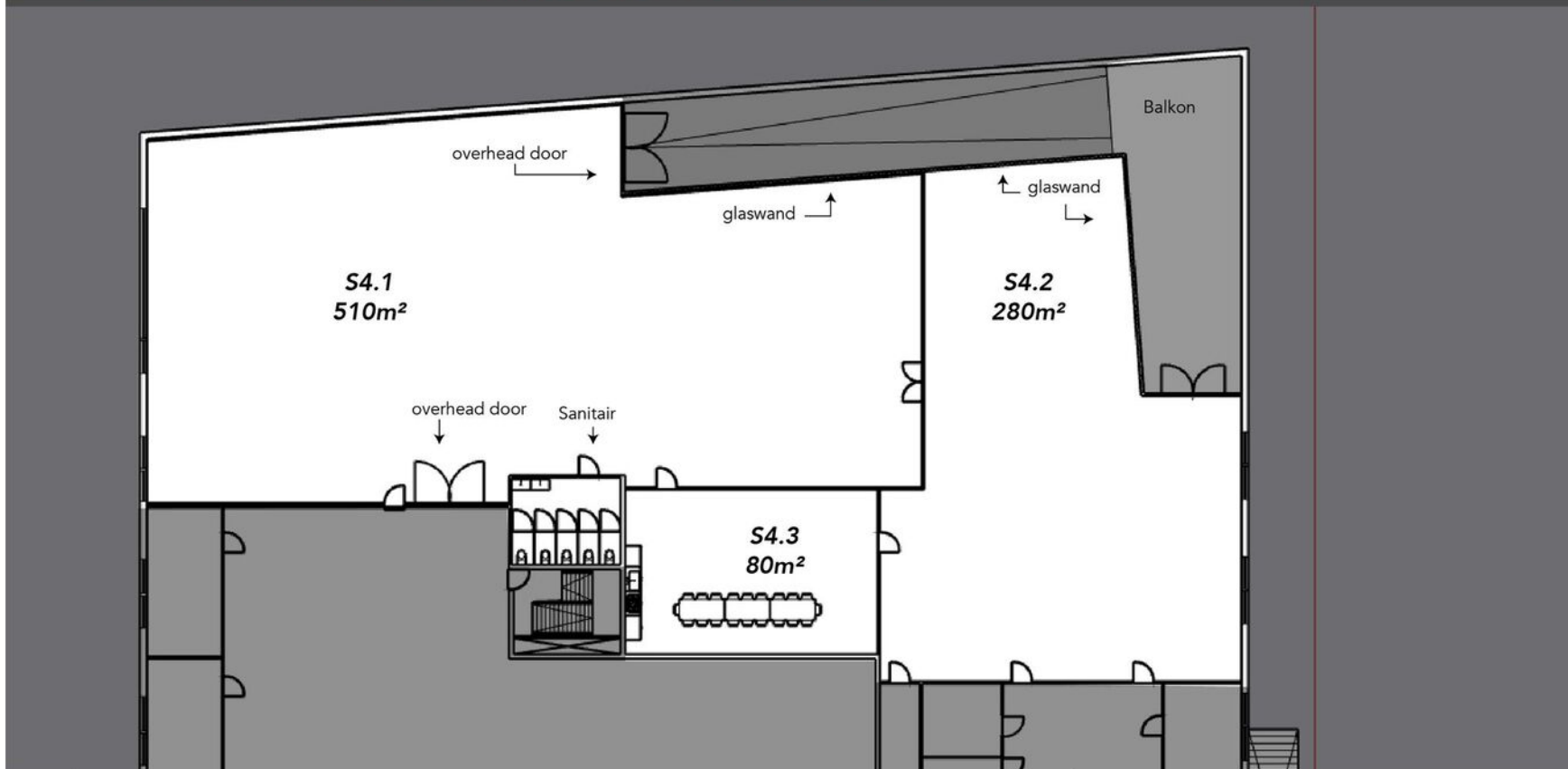
PLATTEGROND

Sectie 4

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Sectie 4 1e verdieping

Grote zelfstandige beredruisruimte met kantoor

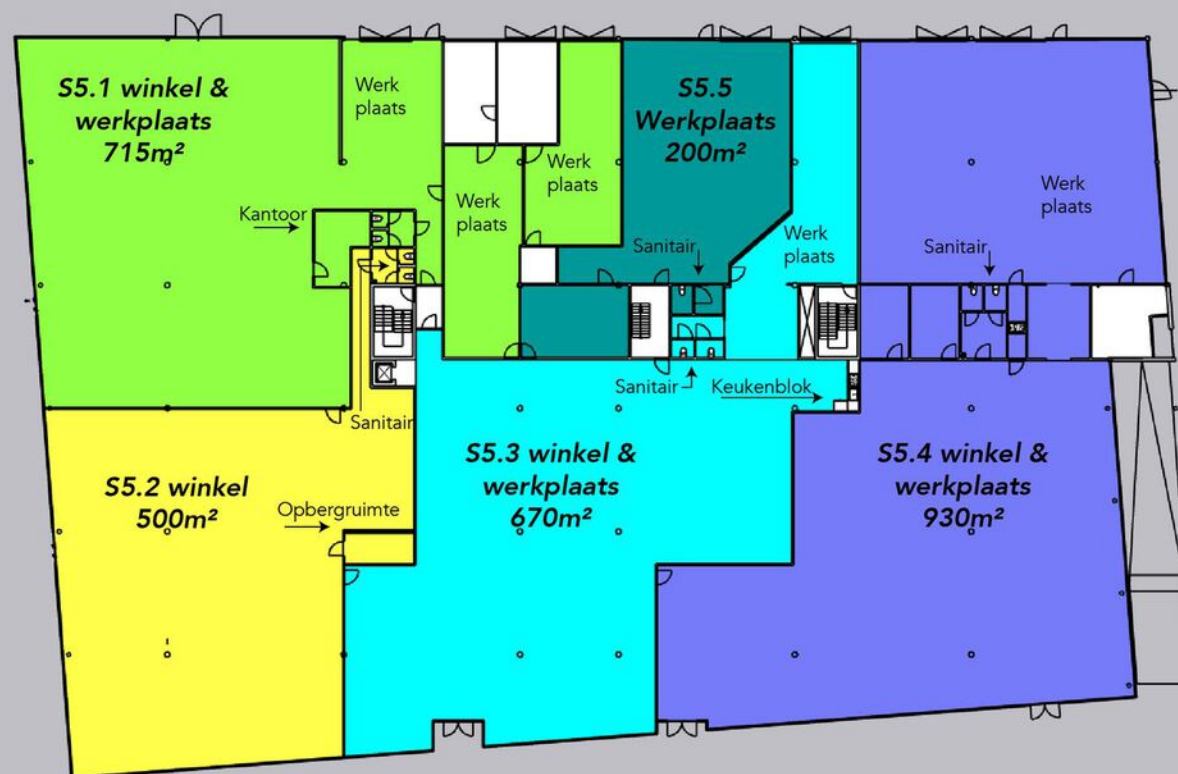


PLATTEGROND

Sectie 5

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Sectie 5 Begane grond Winkel & Werkplaatsruimte



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

FOTOREPORTAGE

Nieuwe Dukenburgseweg 9,
Nijmegen









FOTOREPORTAGE

Nieuwe Dukenburgseweg 9,
Nijmegen



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl