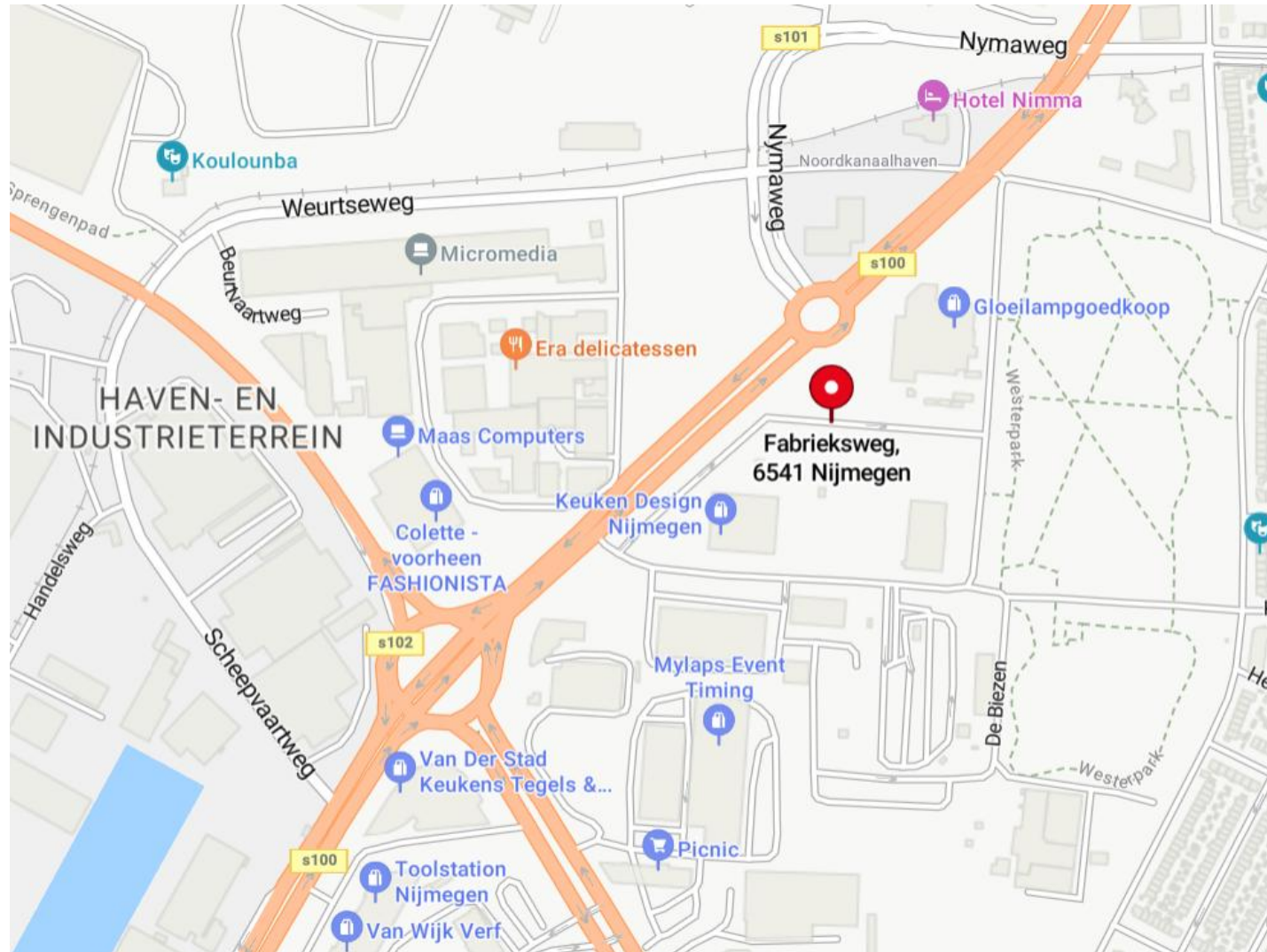


Bedrijfsunits





Algemeen

Nieuwbouw bedrijfsunits gelegen in Nijmegen op een zichtlocatie aan de Verlengde Energieweg (S100). De 10 hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunits worden onder andere voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur en toilet. Unit 1 beschikt over een dakterras.

Locatie

De bedrijfsunits worden gerealiseerd op een strategische locatie nabij het centrum van Nijmegen op bedrijventerrein Noordkanaalhaven.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer: De locatie is goed te bereiken via de Energieweg/De Oversteek (S100). De op- en afritten van onder andere de A15 en A73 liggen in de nabijheid.

Openbaar vervoer: Diverse bushaltes zijn gelegen op loopafstand. Station Nijmegen is in enkele minuten te bereiken met de bus of fiets.

Unit	Begane Grond	Eerste verdieping	Tweede verdieping	Totaal	Parkeer- plaatsen	Koopprijs
1	92,77 m ²	92,77 m ²	170,59 m ²	356,13 m ²	5	€ 555.000,00
2	74,84 m ²	74,84 m ²		149,68 m ²	2	€ 235.000,00
3	74,84 m ²	74,84 m ²		149,68 m ²	2	€ 235.000,00
4	74,84 m ²	74,84 m ²		149,68 m ²	2	€ 235.000,00
5	74,84 m ²	74,84 m ²		149,68 m ²	2	€ 235.000,00
6	72,88 m ²	72,88 m ²		145,76 m ²	2	€ 225.000,00
7	72,88 m ²	72,88 m ²		145,76 m ²	2	€ 225.000,00
8	77,77 m ²	77,77 m ²		155,54 m ²	2	€ 235.000,00
9	75,87 m ²	75,87 m ²		151,74 m ²	2	€ 235.000,00
10	107,74 m ²	107,74 m ²		215,48 m ²	3	€ 335.000,00

- * Het is mogelijk units te koppelen.
- * De oppervlakten betreffen bruto vloeroppervlakten (BVO).
- * De koopprijzen zijn vrij op naam (VON), te vermeerderen met BTW.
- * Extra parkeerplaatsen zijn te koop voor € 4.500,-- (VON), te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau

De units worden opgeleverd voorzien van onder andere de navolgende voorzieningen:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (bxh: 3,5 x 3,15 m);
- Monoliet afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- Kanaalplaatvloer (monolitisch afgewerkt) op de verdiepingen;
- Meterkast voorzien van mantelbuizen voor water, elektra en data (aansluitingen dienen kopers zelf aan te vragen/te betalen);
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Toilet met betegeling;
- Rioolaansluiting ten behoeve van pantry.

Unit 1 beschikt over twee toiletten met betegeling, automatische glazen schuifdeuren als toegangsdeur, een dakterras van ca. 28,8 m² met een prachtig uitzicht. Een lift is mogelijk.

Units 1 en 10 zijn voorzien van een vliesgevel met zonwerend glas.

Afbouw op maat

Afbouw op maat is mogelijk via de aannemer.

Vrije hoogte

Circa 3,8 meter.

Maximale vloerbelasting

Begane grond: 1.200 kg per m²;
Verdiepingsvloeren: 400 kg per m².

Vastlegging koop

De koop zal worden vastgelegd door middel van een koop-/aannemingsovereenkomst.

Projectnotaris

Hekkelman Notarissen te Nijmegen.

Aannemer

Gommers Nijmegen.

Betaling

De betaling van de koopsom van de grond en de verlopen betalingstermijnen vinden plaats via de projectnotaris.

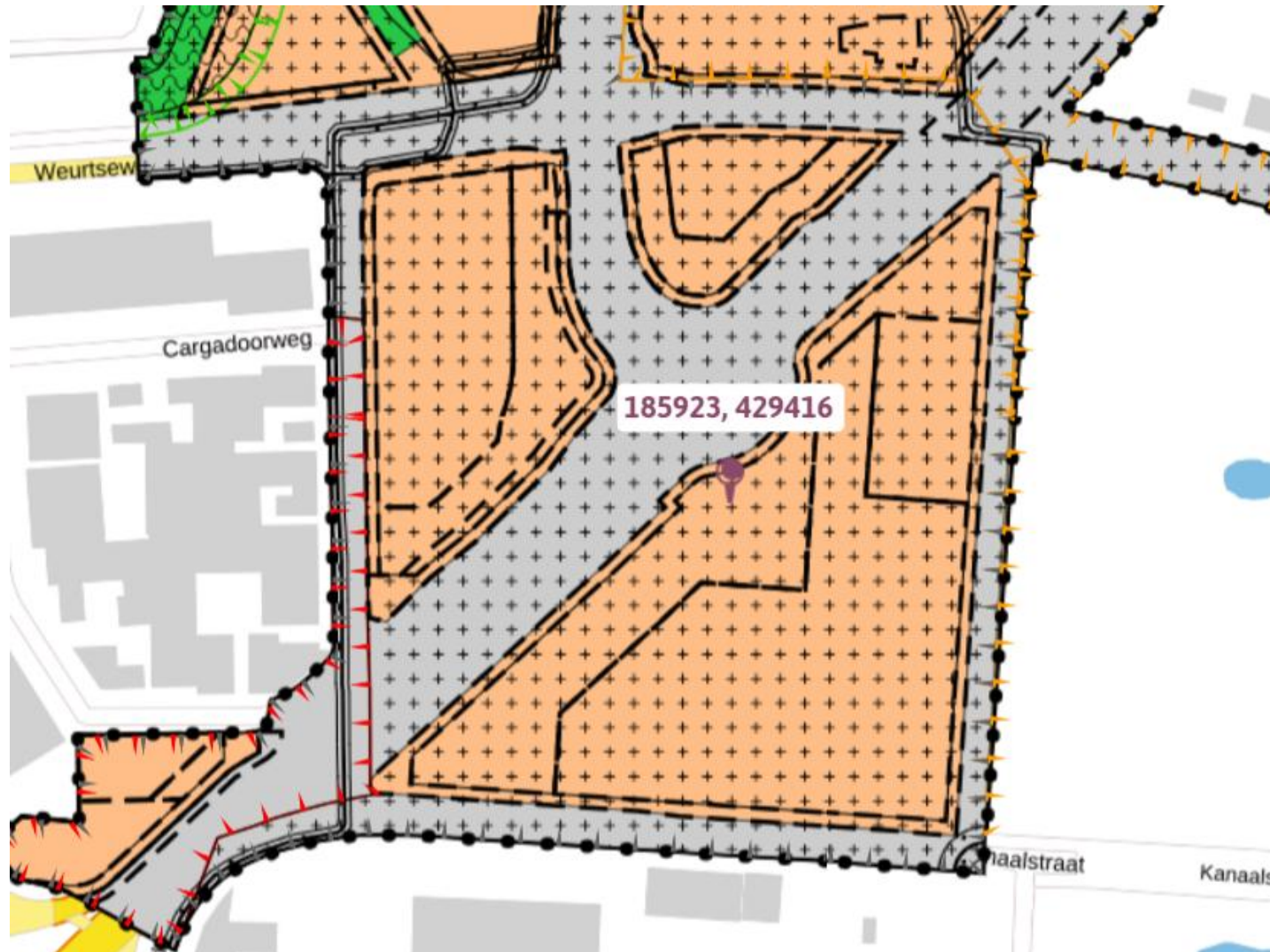
De betaling van de aanneemsom (de te betalen betalingstermijnen) zullen plaatsvinden via de aannemer.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

Om de kwaliteit binnen het complex te waarborgen zal er een VVE worden opgericht. Alle eigenaren worden hier automatisch lid van.

Aanvaarding

Naar verwachting in het derde kwartaal van 2026.



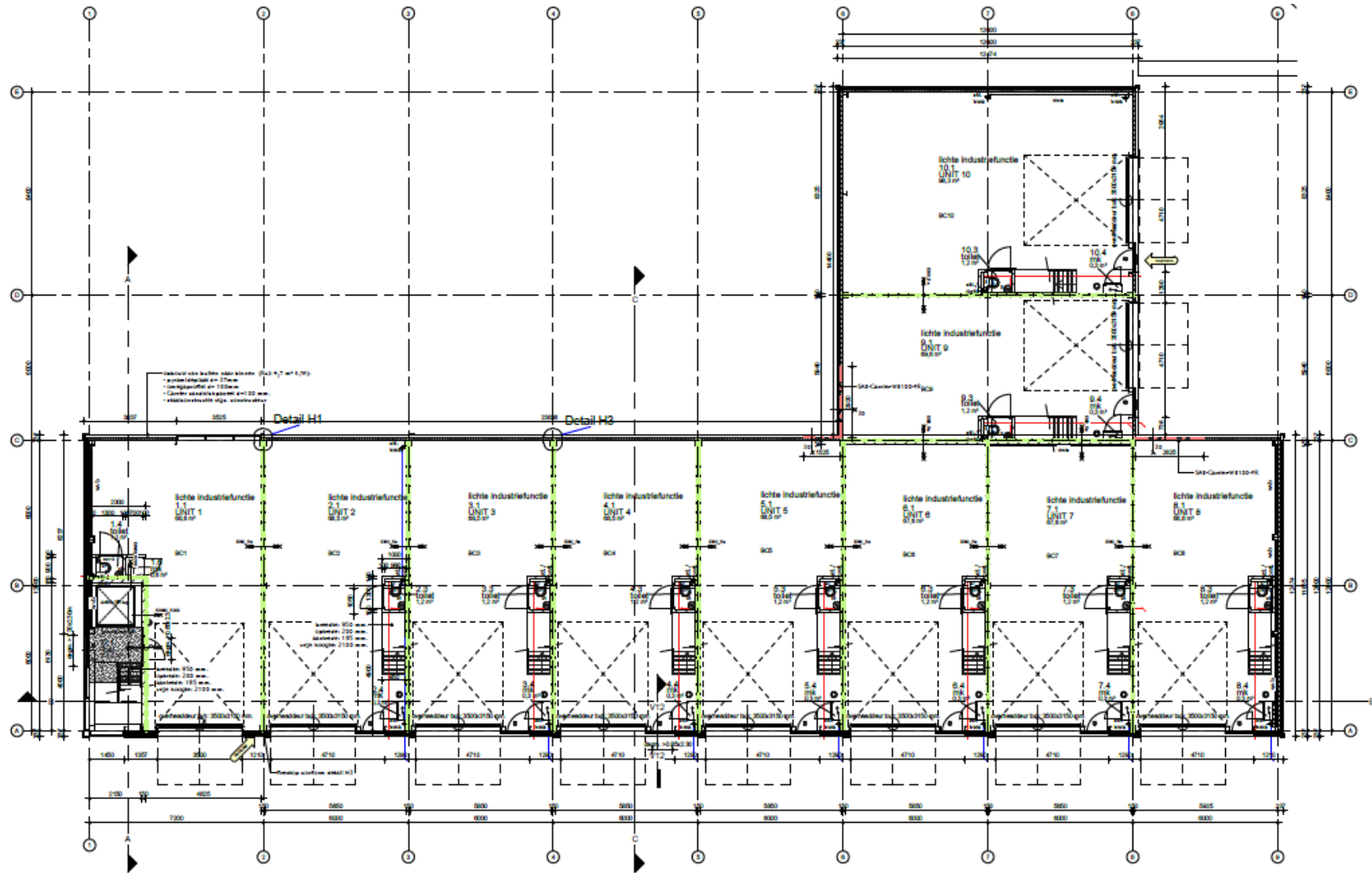
Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Mercuriuspark' met de bestemming 'Gemengd' met de functie aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Perifere detailhandel en sportvoorzieningen;
- Productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven;
- Ondersteunende horeca;
- Ondergeschikte detailhandel;
- Ondergeschikte kantoren;
- Ondergeschikte opslag en uitstalling.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Nijmegen, dan wel via de website <https://omgevingswet.overheid.nl/>.



begane grond

















Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.