



Edisonstraat 4

WIJCHEN

Huurprijs op aanvraag



024-204 20 20 | info@level2makelaars.nl | www.level2makelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Showroom:	616 m ² VVO
Kantoren:	160 m ² VVO
Magazijn:	72 m ² VVO
Bedrijfshal montage:	658 m ² VVO
Bedrijfshal productie:	746 m ² VVO
Perceeloppervlakte:	4.060 m ²
Magazijn boven kantoren (entresol):	211 m ² VVO
Showroom 1e verdieping (separate entree):	556 m ² VVO
Parkeerplaatsen:	32
Onbebouwd terrein:	ca. 1.800 m ²
Energie label:	A +++

Omschrijving

DUURZAAM BEDRIJFSPAND OP GUNSTIG GELEGEN HOEKPERCEEL TE HUUR.

Het betreft een multifunctioneel, vrijstaand bedrijfspand met kantoorruimte alsmede een buitenterrein van ca. 1800 m² en ca. 32 parkeerplaatsen op eigen terrein aan de voorzijde van het object. Daarnaast is het pand voorzien van energielabel A+++ en daarmee erg energiezuinig. De showroom op de 1e etage is bereikbaar middels een eigen goede entree en is daardoor ook separaat te huur.

Ligging:

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein Wijchen-Oost. Per auto is bedrijventerrein Wijchen-Oost zeer goed bereikbaar. Op enkele minuten afstand zijn de Rijkswegen A73 (Venlo-Nijmegen) en A50 (Arnhem-Eindhoven) gelegen. Per openbaar vervoer is de locatie tevens goed te bereiken. Treinstation Wijchen is vlakbij gelegen en staat direct in verbinding met het Centraal Station Nijmegen en Station Oss.

Opleveringsniveau:

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd voorzien van aanwezige voorzieningen, voorzien van o.a.:

- Systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Te openen ramen;
- Pantry;
- Kantine en keukeninrichting;
- Toiletgroepen;
- CV-ketel met radiatoren;
- Aluminium geanodiseerde ramen, deuren en kozijnen;
- Voorzien van HR++ beglazing;
- Brandslanghaspels en poederblussers;
- Elektrisch bedienbaar overheaddeur;
- Krachtstroom;
- Close-in boilers voor warmwatervoorziening;
- Brandbeveiligingsinstallatie;
- Mechanische ventilatie.

Vrije hoogte:

De vrije hoogte van de bedrijfshal bedraagt ca. 5 meter.

Vloerbelasting:

In de bedrijfshal is een zware industrievloer aanwezig, waarvan de exacte vloerbelasting onbekend is.

Parkeren:

Er bevinden ca. 32 parkeerplaatsen op eigen terrein en mogelijkheden om uit te breiden.

Bestemming:

De bestemming is bedrijventerrein en is geschikt voor bedrijven in de VNG milieu categorie 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Productie gebonden detailhandel is toegestaan. Het bestemmingsplan is op te vragen bij de makelaar.

Huurtermijn:

5 jaar

Verlengingsperioden:

5 jaar

Huurprijs:

Vanaf € 45,- per m² per jaar, exclusief btw (voor de showroom op de eerste etage).

Huurprijs bedrijfsruimte en showroom begane grond € 65,- per m² per jaar.

Huurprijs kantoor € 75,- per m² per jaar.

Zekerheidstelling:

Ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.

Servicekosten:

Niet van toepassing. Huurder zal zelf contracten afsluiten voor de leverantie van g/w/e, onderhoud terrein, glasbewassing en het onderhoud van de in het gehuurde aanwezige installaties.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

Bijzonderheden:

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















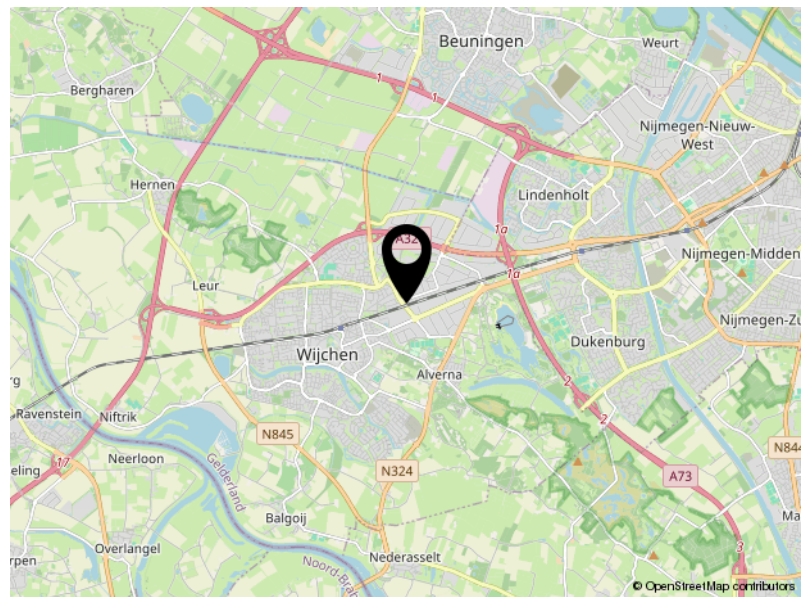
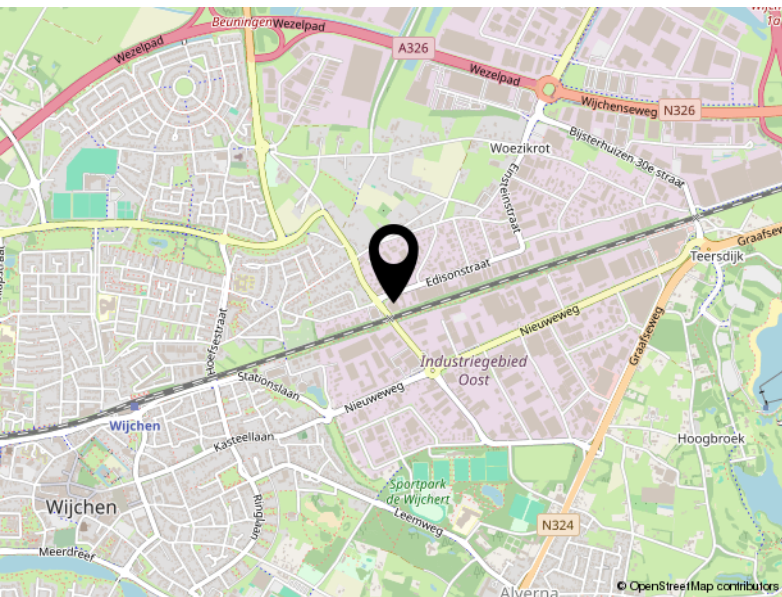
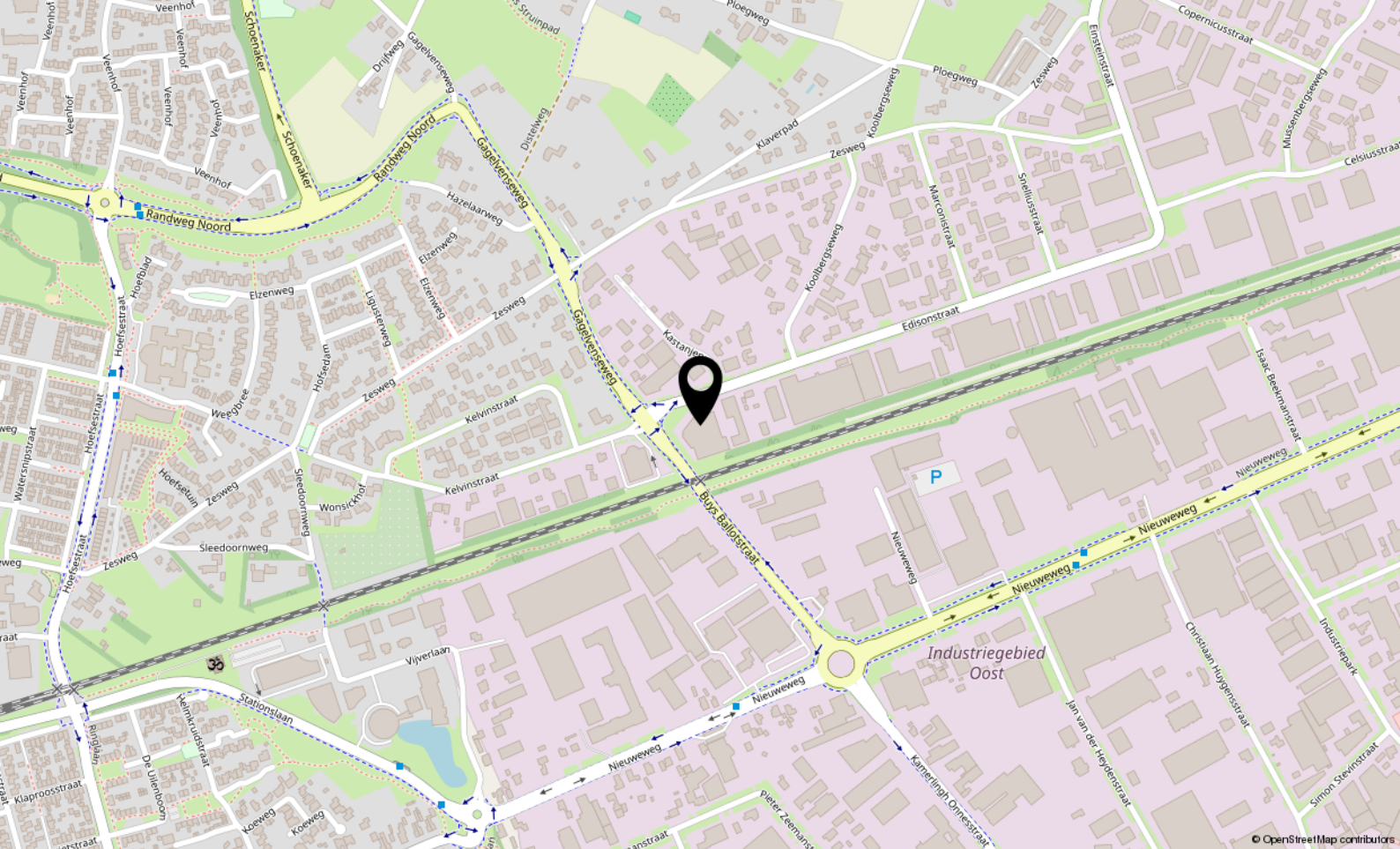












Locatie

EDISONSTRAAT 4

Wijchen



Arksteestraat 13
6511 MX Nijmegen

024-204 20 20
info@level2makelaars.nl
www.level2makelaars.nl