

BEDRIJFSPAND

Kenmerken

Ca. 1.108 m²

Bedrijventerrein Bijsterhuizen



Te koop



17 parkeerplekken op terrein

Bijsterhuizen 2024

6604 LJ Wijchen | € 950.000,-- 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
bedrijfspand.

Uw contactpersonen



Bauke Coppes MRICS RM RT
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Niels de Bruyn
Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



Inhoud

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

Objectomschrijving

Namens onze opdrachtgever bieden wij dit veelzijdige en multifunctionele half-vrijstaand bedrijfspand van ca. 1.108 m² VVO TE KOOP aan.

Het object is gelegen op een ruim perceel van 1.600 m².

Specificaties

Vraagprijs	€ 950.000,-- k.k.
Oppervlakte	Ca. 1.108 m ²
Locatie	A-locatie
Parkeren	17 parkeerplekken op eigen terrein
Bouwjaar	2001
Energielabel	A+
Perceeloppervlakte	Ca. 1.600 m ²



Objectomschrijving

Het object is gelegen op een toplocatie op bedrijventerrein Bijsterhuizen en is gezien de aard en bestemming geschikt voor een breed scala aan bedrijfsmatige activiteiten. Het gebouw beschikt over een goed isolatiepakket, is voorzien van LED verlichting en is onlangs bestempeld met een energielabel A+.

De bedrijfshal is zeer functioneel ingedeeld met een praktische rechthoekige footprint bestaande uit volledig "vrij overspannen" bedrijfsruimte voorzien van onder andere een kraanbaan (3.2 t) en een maaiveld deur aan de achterzijde. De bedrijfshal beschikt over een vrije hoogte van ca. 6,25 m1 en hoogte tot aan het dak van ca. 6,70 m1.

Rechthoekige
footprint

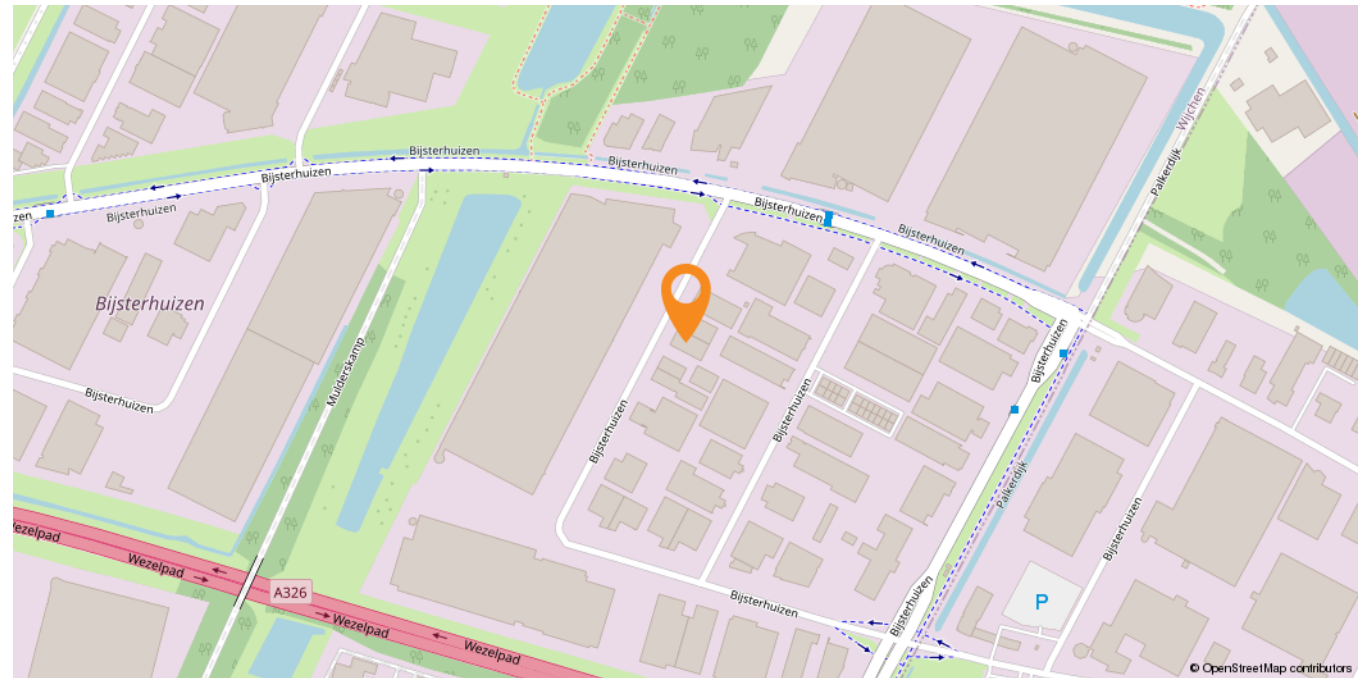




Objectomschrijving

Aansluitend aan de bedrijfshal is aan de voorzijde een kleinere aanvullende werkplaats/magazijnruimte gesitueerd. De overige invulling van het object bestaat hoofdzakelijk uit kantoor- en secundaire ruimtes welke zijn gelegen aan de voorzijde van het object en zijn verdeeld over twee bouwlagen.

Het gebouw is gesitueerd op een kavel van 1.600 m² welke volledig is omheind middels een stalen hekwerk voorzien van een schuifpoort. Aan de voorzijde beschikt het terrein over 7 parkeerplaatsen. De achterzijde is toegankelijk middels het pad rechts van het gebouw. Achterop het terrein bevinden zich nog 10 parkeerplaatsen en een gasflessenopslag.



Locatie

De bedrijfslocatie is gelegen op een strategische A-locatie op bedrijventerrein Bijsterhuizen (Wijchen/Nijmegen), een van de grootste en best bereikbare bedrijventerrein in de regio. Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar per auto/vrachtwagen via de A73, A50 en A326.

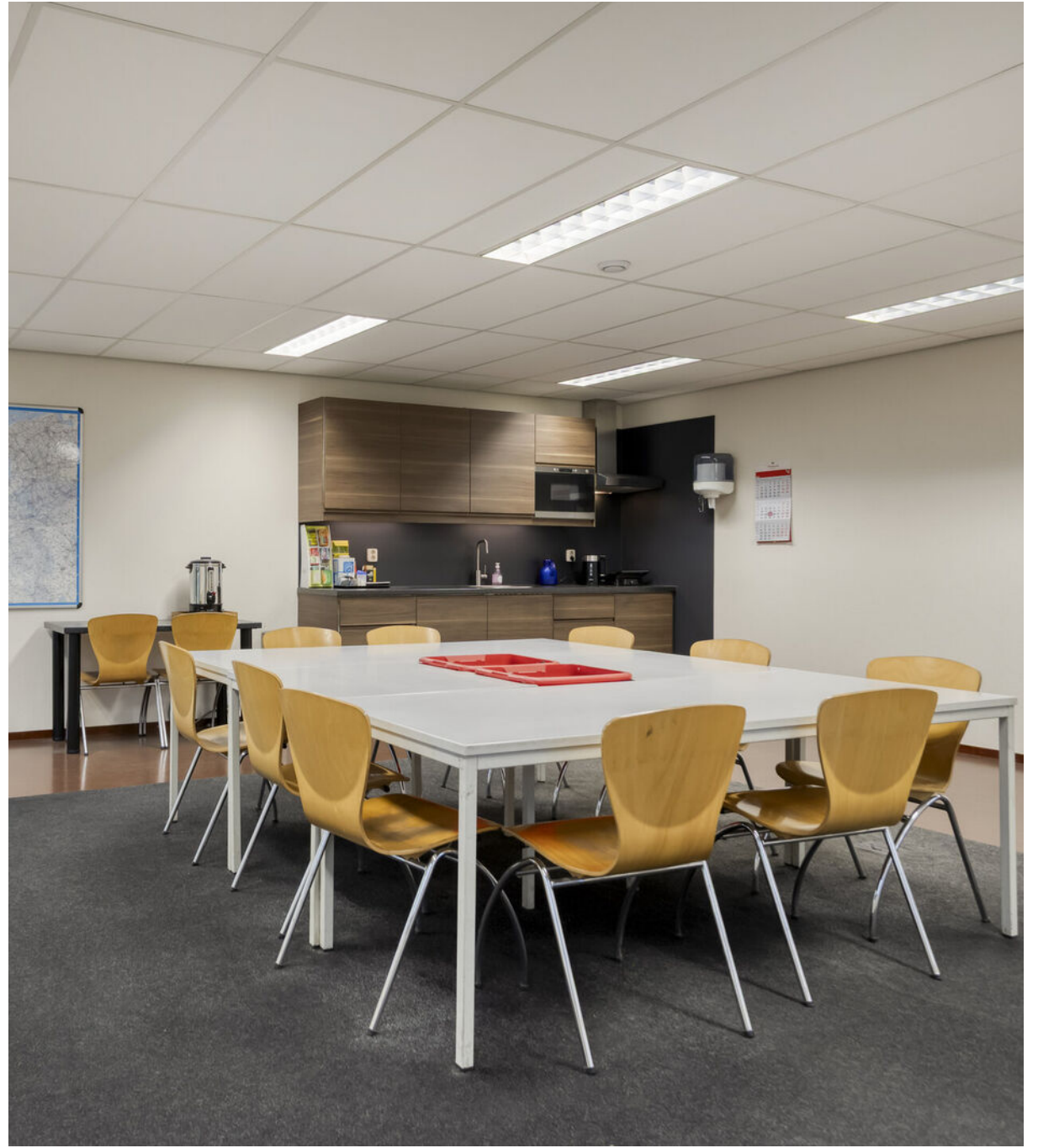
De op- en afrit van de A73 is op minder dan 2 km gelegen en de oprit van de A50 op ca. 5 km en bereikbaar beide via de A326. Op het bedrijventerrein is er een gezonde mix aan internationaal gerenommeerde bedrijven en regionaal ondernemerschap.

Indeling

De begane grond beschikt over een entree met ontvangstruimte en kantoorruimte. Daarnaast bevindt zich hier sanitaire ruimtes met een toiletgroep en douchegelegenheid. Vanuit de kantoren is er een doorloop naar de bedrijfshal welke bestaat uit één grote ruimte welke toegankelijk is middels een maaivelddeur gelegen aan de achterzijde. Daarnaast is er nog additionele ruimte geschikt als showroom, magazijn of werkplaats aanwezig. De 1e verdieping bestaat uit meerdere vertrekken waaronder een grote kantineruimte v.v. een keuken, een toiletgroep, diverse kantoren en een opslagruimte welke ook vanuit de werkplaats bereikbaar is m.b.v. bijv. een heftruck



Kantoorruimte
gelegen op de
eerste verdieping







Bestemmingsplan

- Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 t/m 4.2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Onzelfstandige kantoren.

Bouwmogelijkheden:

- De maximum bouwhoogte op het perceel bedraagt 24 m1;
- Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 80%.

Meer informatie omtrent de bestemming kunt u vinden via het digitale omgevingsloket of raadpleeg ons kantoor.

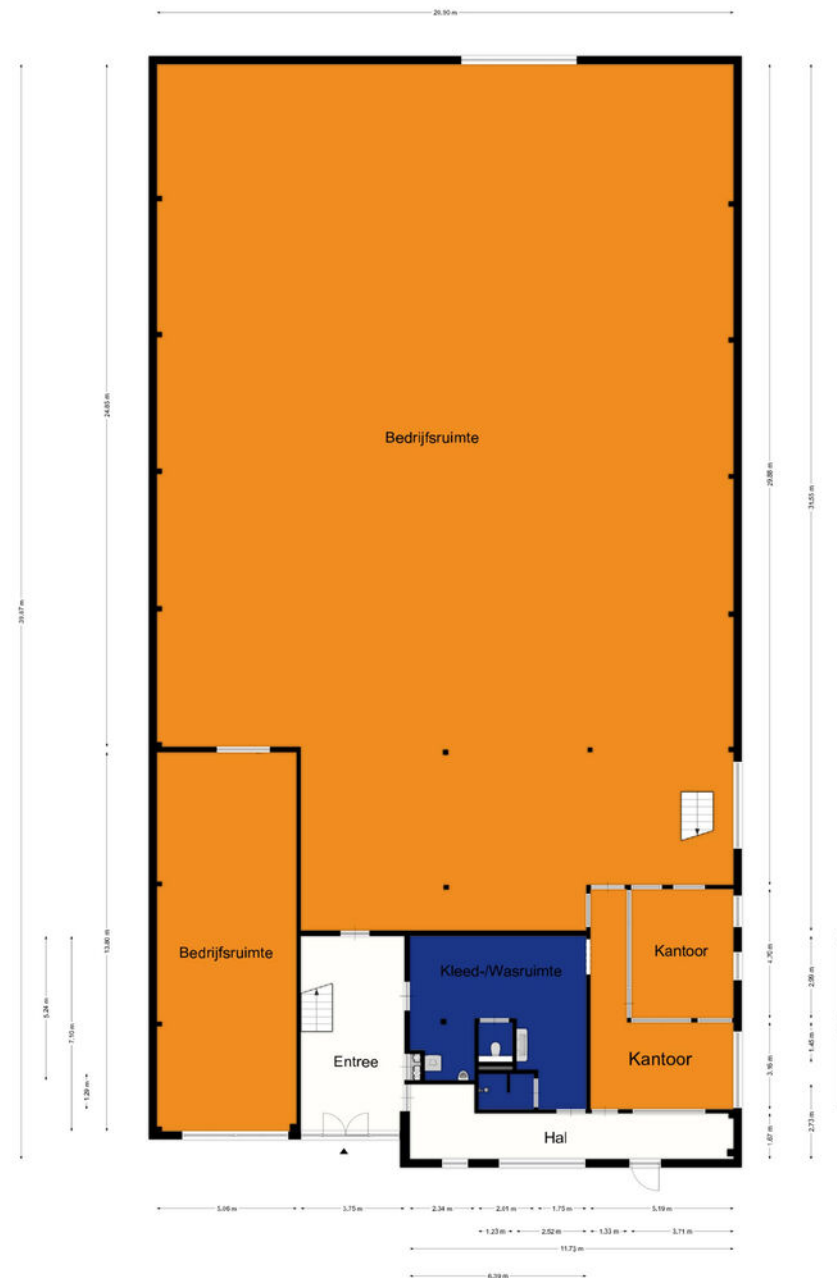
Plattegrond

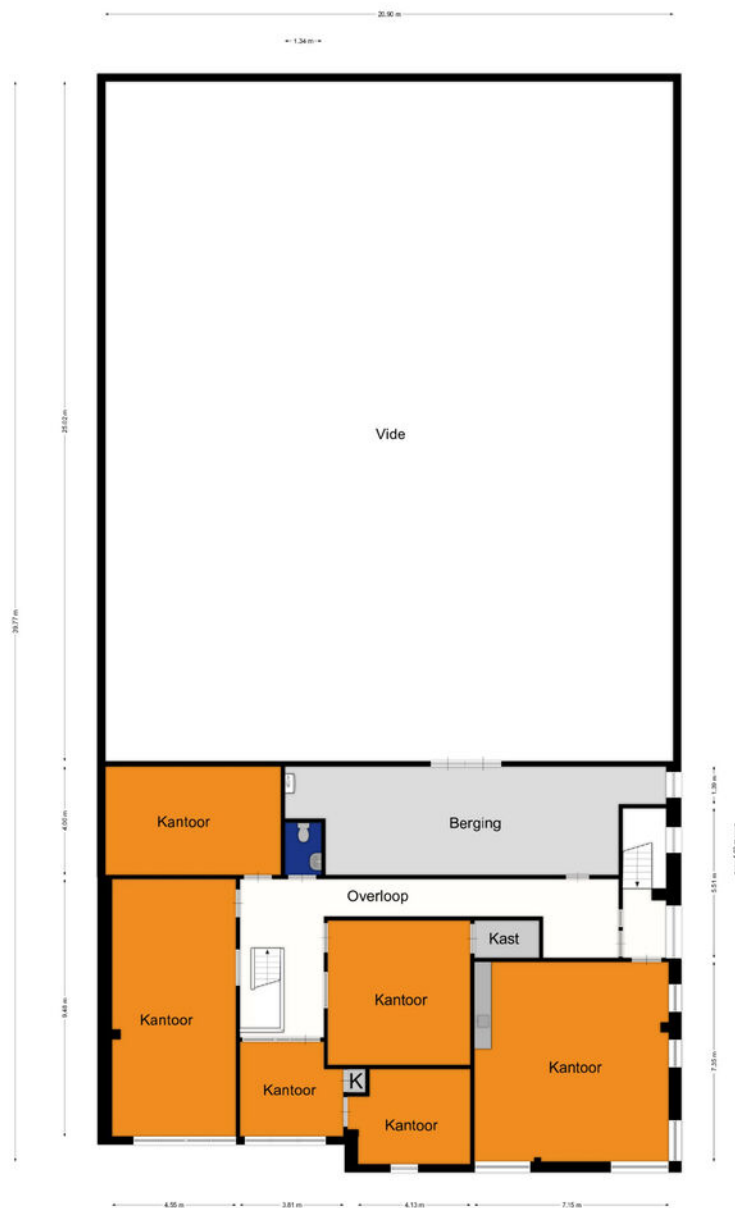
Begane grond

Bedrijfshal inclusief magazijn
Ca. 690 m²

Kantoorruimte
Ca. 134 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.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Eerste verdieping

Kantoorruimte
Ca. 234 m²

Opslagruimte
Ca. 50 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.



Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, voorzien van onder andere:

Algemeen

- LED verlichting
- Volledig geïsoleerd v.v. onder andere dak/muur isolatie en aluminium kozijnen met hr++ beglazing
- 3x80 ampère
- Camerabeveiliging
- Brandveiligheidsvoorzieningen

Bedrijfshal

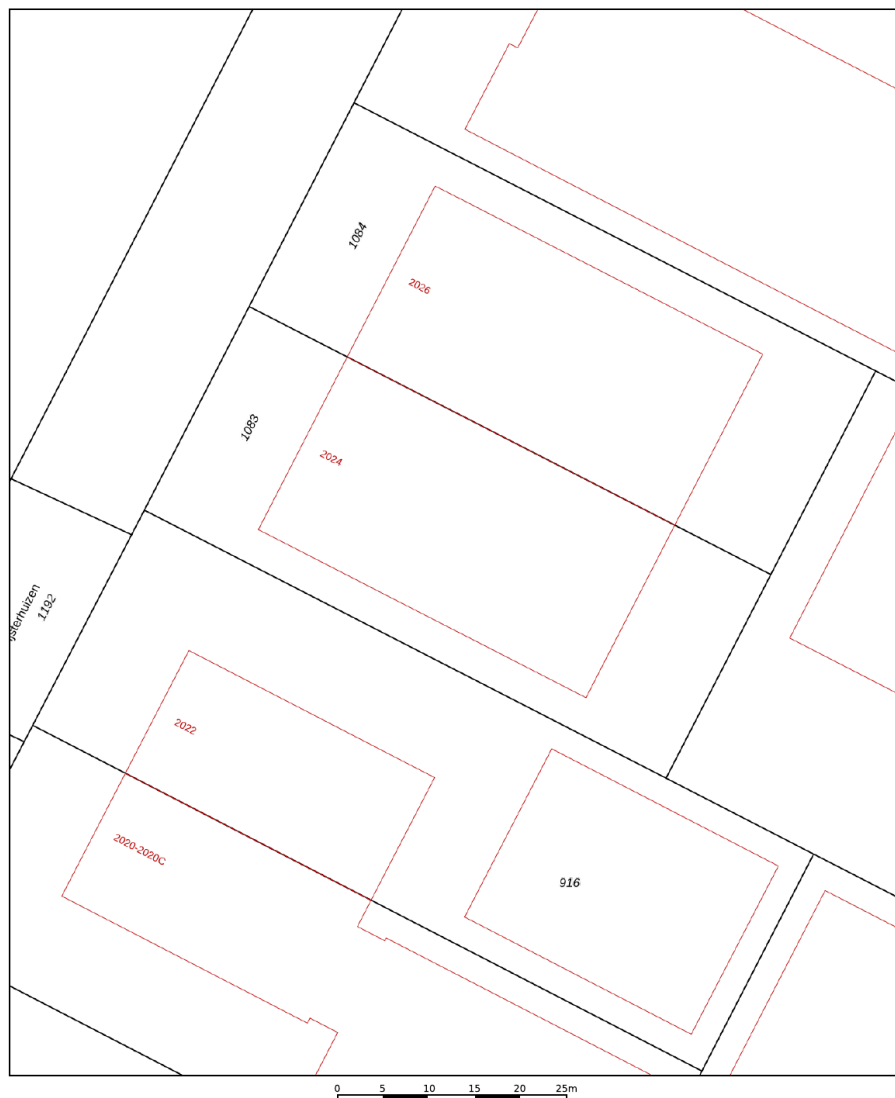
- Kraanbaan 3.2 ton
- Betonnen vloer
- Overheaddeur
- Geheel vrij overspannen ruimte
- Ruimte en bronafzuiging
- Persluchtinstallatie d.m.v. ringleiding luchtdruk



Opleveringsniveau

Kantoorruimte

- Cv- ketel uit 2016
- Mechanische ventilatie
- Radiatoren
- Sanitaire ruimte v.v. douche en toiletgroepen
- Huidig inbouwpakket v.v. onder andere systeemwanden en systeemplafonds met ingebouwde LED verlichtingsarmaturen
- Kantineruimte met keuken met inbouwapparatuur



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wijchen
Sectie K
Perceel 1083

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 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: Wijchen
Sectie: K
Perceelnummer: 1083
Grootte: 1.600 m²

Voorwaarden

Koopgegevens.

VRAAGPRIJS

€ 950.000,-- k.k.

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

KOOPOVEREENKOMST

Model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), opgesteld door de verkopende partij.

AS IS WHERE IS

Het object wordt te allen tijde "as is, where is" aanvaard hetgeen inhoudt dat het verkochte wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten.

BIJZONDERHEDEN

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. Bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Ons team

**Bauke Coppes MRICS RM RT**

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

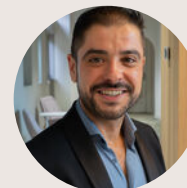
✉ coppes@s-t.nl

**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 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