

**Bedrijfsruimte**





## Algemeen

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor en parkeerplaatsen op goed bereikbare locatie nabij de A326 op bedrijventerrein Bijsterhuizen in Wijchen. De multifunctionele bedrijfsruimte beschikt onder andere over 12 loading docks en een vrije hoogte tot 6,5 meter.

## Vloeroppervlakte

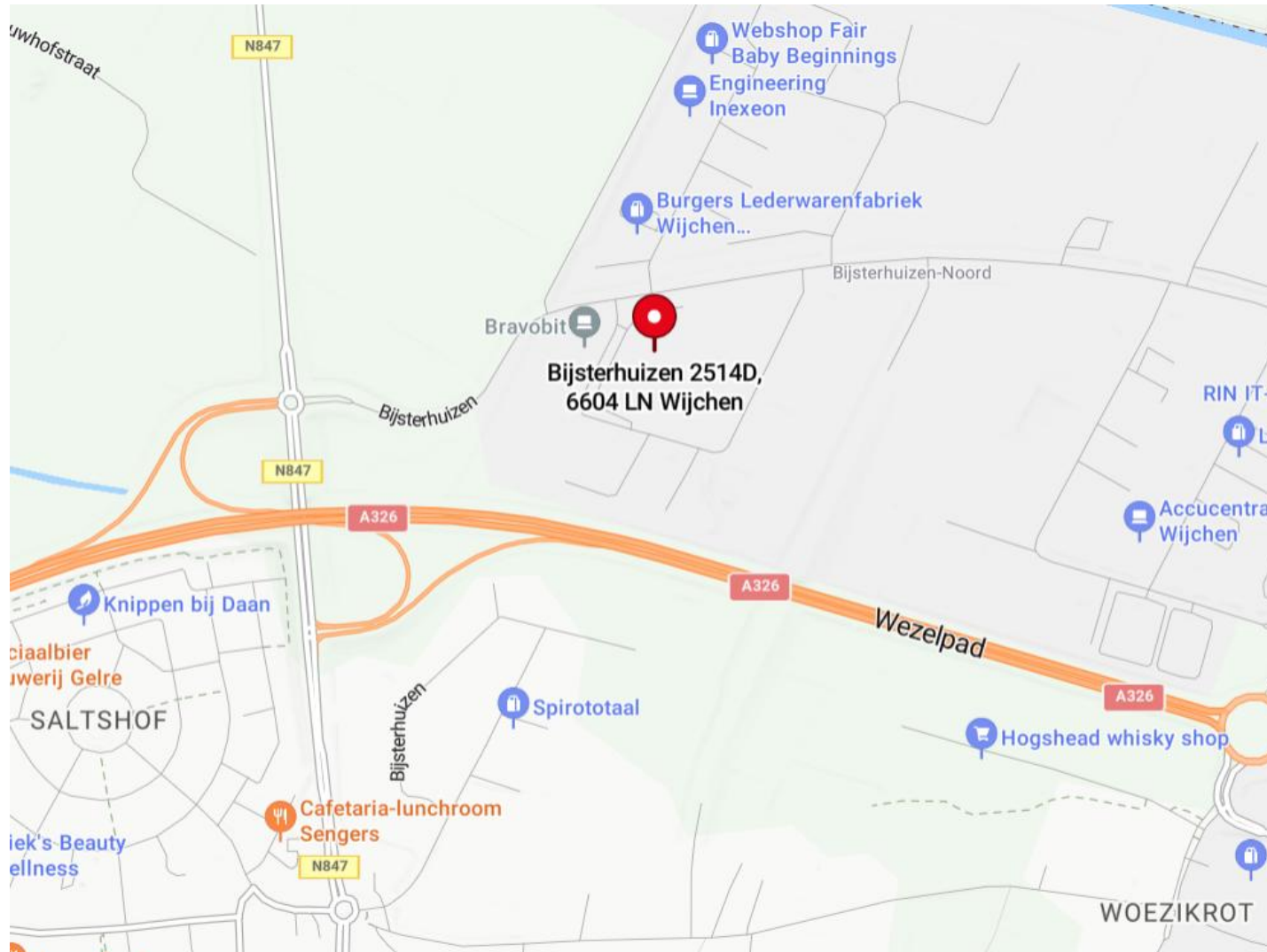
Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van circa 13.846 m<sup>2</sup> (VVO), als volgt verdeeld:

- 8.132 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- 751 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond;
- 4.963 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de eerste verdieping.

Het is mogelijk de kantoorruimte uit te breiden met maximaal 1.027 m<sup>2</sup>.

## Parkeren

Voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.



## Locatie

Bijsterhuizen, het grootste bedrijventerrein van Gelderland, is goed ontsloten aan één van de belangrijkste verkeersaders van en naar het centrum van Nijmegen.

In de directe nabijheid zijn onder andere gevestigd: DFDS, DHL, Hyster-Yale, DHL, GLS, Holland Food Service en CEVA Logistics.

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer: Bijsterhuizen heeft een goede aansluiting op de A326 met een rechtstreekse verbinding naar Nijmegen. Het kruispunt A326 met de A50 (knooppunt Ewijk) geeft een snelle ontsluiting naar Eindhoven en Noord/West Nederland. Tot slot maakt de A73 in zuidelijke richting transport naar Limburg en Duitsland mogelijk.

Openbaar vervoer: De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich direct voor het object.



## Opleveringsniveau

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

### Bedrijfsruimte:

- 12 loading docks met levellers;
- Betonvloer;
- Heaters;
- Opbouw verlichtingsarmaturen;
- Goederenlift;
- Sprinklerinstallatie.

### Kantoorruimte:

- Kamerindeling;
- Vloerbedekking;
- Systeemplafonds voorzien van verlichting;
- CV-installatie met radiatoren;
- Topkoeling;
- Kantine;
- Toiletten.

## Maximale vloerbelasting

Circa 2.500 kg per m<sup>2</sup> in de bedrijfsruimte op de begane grond en circa 400 kg per m<sup>2</sup> in de bedrijfsruimte op de eerste verdieping.

## Vrije hoogte

Circa 6,5 meter in de bedrijfsruimte op de begane grond en circa 2,6 meter in de bedrijfsruimte op de eerste verdieping.

## Huurprijs

€ 725.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

## Aanvaarding

In overleg. Een oplevering op korte termijn is bespreekbaar.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 12,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW. De levering van onder andere de volgende zaken en diensten wordt door verhuurder verzorgd:

- Elektra-, gas- en waterverbruik;
- Onderhoud/keuring/controles en storingen van de installaties;
- Glasbewassing en gevelreiniging;
- groen- en terreinonderhoud;
- Dakonderhoud;
- Telefoonkosten (gebouwgebonden installaties);
- Onderhoud daken + dak afvoeren reinigen;
- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten behoudens de nutsvoorzieningen.

## Huurperiode

Een huurperiode tot uiterlijk 31 december 2029, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, inclusief de algemene bepalingen en aangevuld met de benodigde bijzondere bepalingen.

## BTW

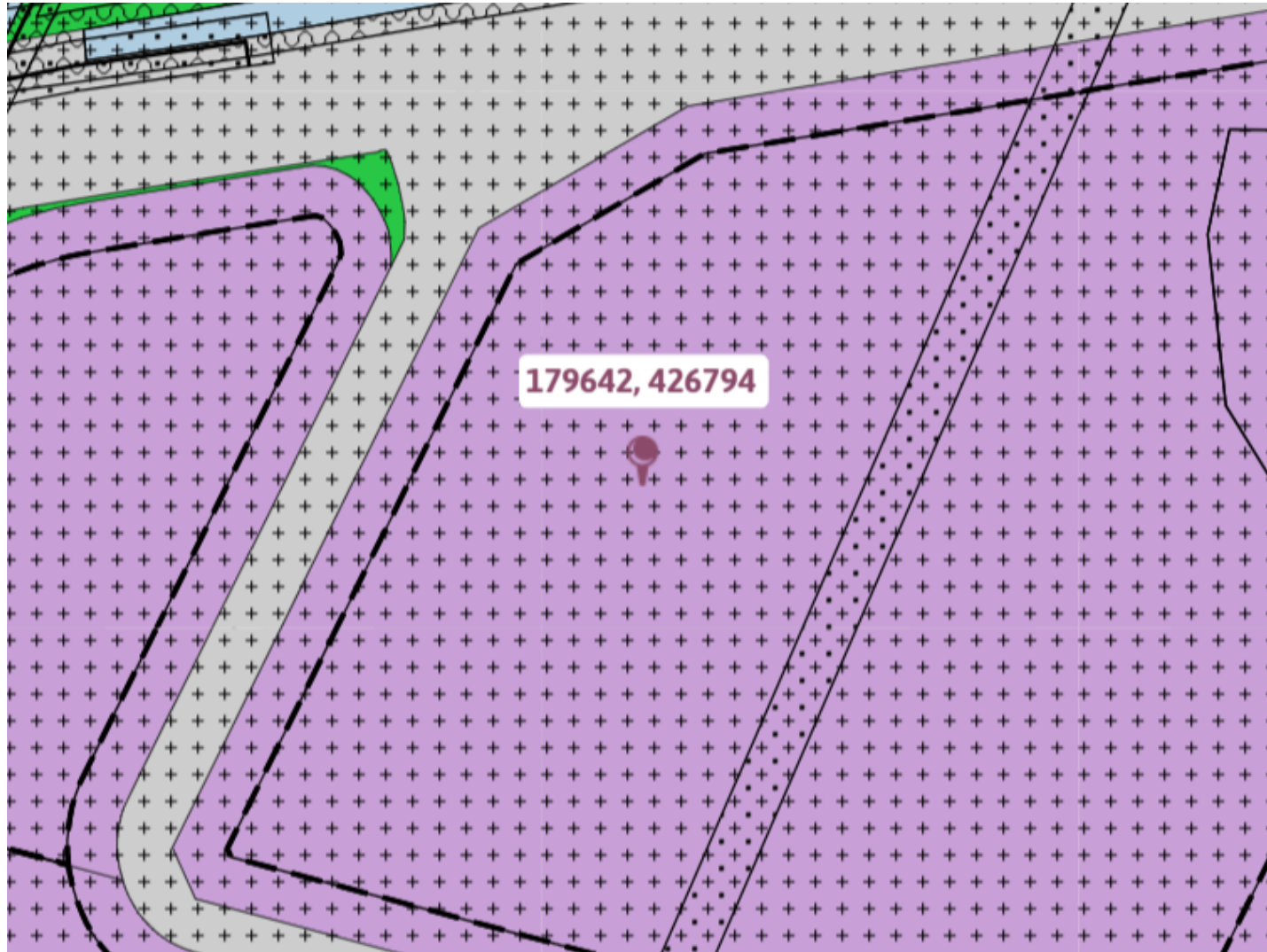
Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Bijzonderheden

Het betreft een onderverhuur situatie.



## Bestemming

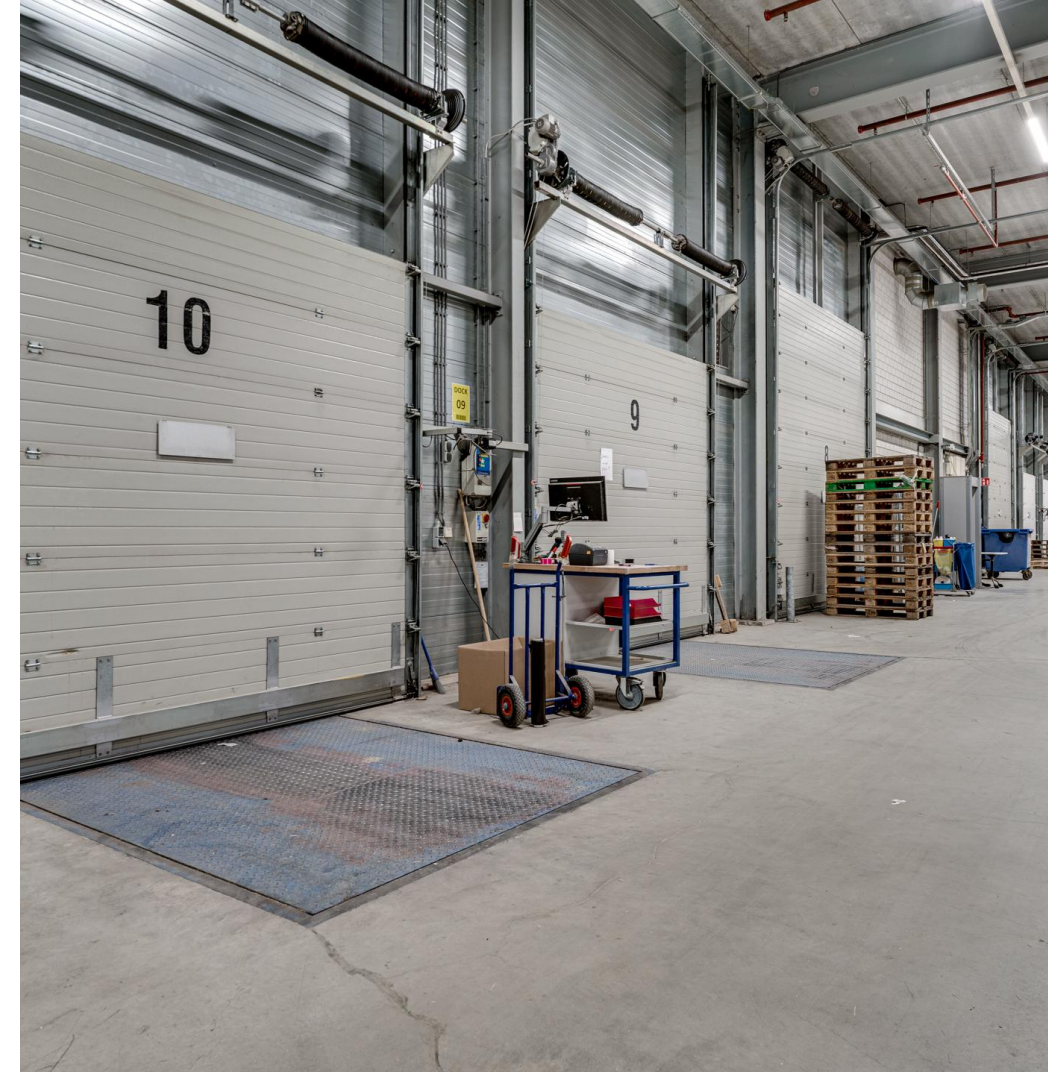
De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bijsterhuizen' met de bestemming 'Bedrijventerrein - 2'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

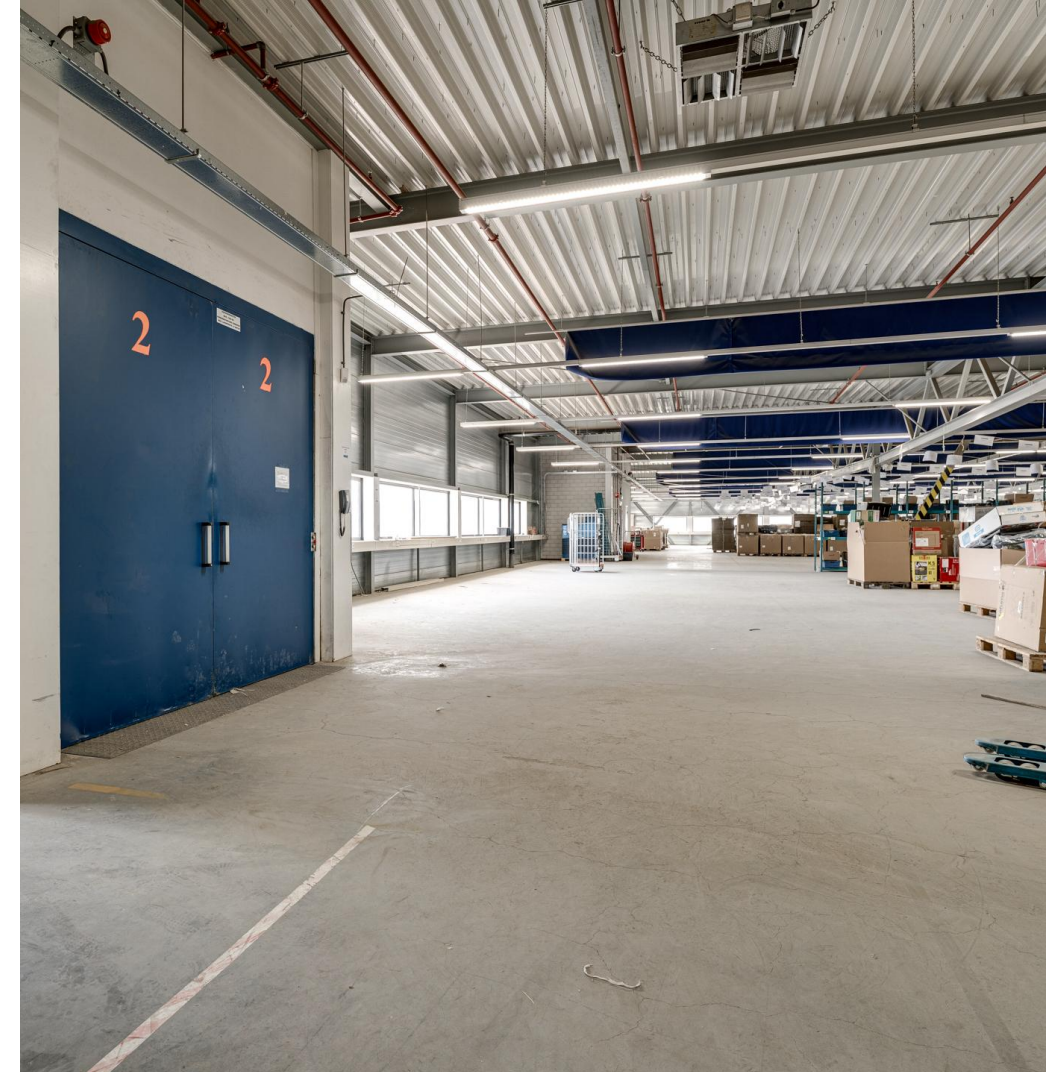
- Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van risicovolle inrichtingen en geluidzoneringsplichtige bedrijven;
- Onzelfstandige kantoren.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Wijchen, dan wel via de website [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).











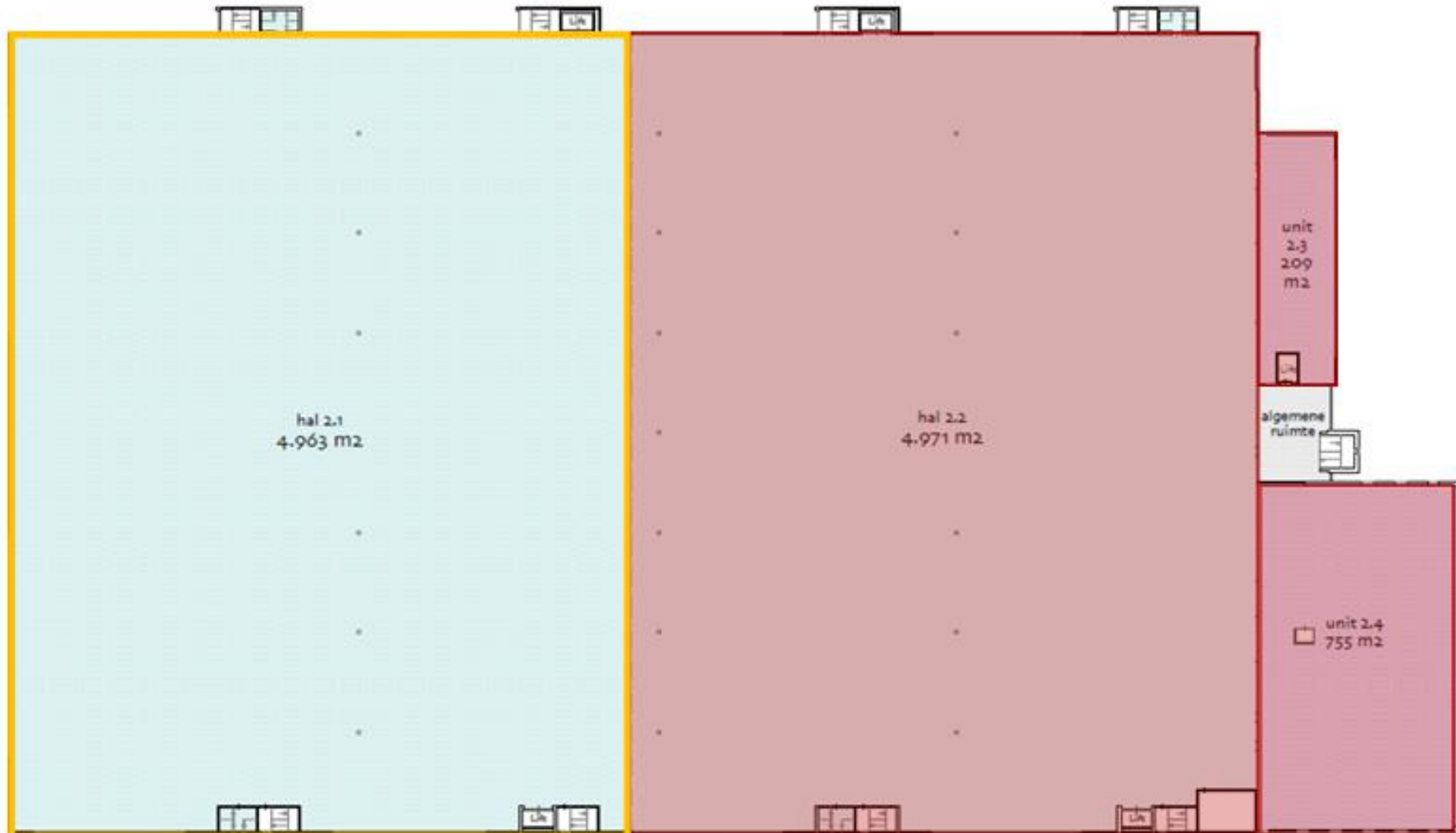




**Tekening begane grond**



**Tekening eerste verdieping**





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

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.