

TE HUUR

Kerkenbos 1065, Nijmegen



Op zichtlocatie gelegen,
modern en duurzaam
(gasloos) kantoorobject
met energielabel A++

Kenmerken



Huurprijs
€ 110,- p.m².p.j.



Oppervlakte
1.461 m² V.V.O



Energielabel
A++



Bouwjaar
2023

Soort object	Kantoorruimte	Aanvaarding	Beschikbaar
Soort bouw	Bestaande bouw	Locatie	Kantorenpark 'Brabantse Poort'
Perceeloppervlakte	3.420 m ²	Service kosten	€ 7,50 p.m ² .p.j.
In units vanaf	133 m ²	Parkeren	parkeernorm 1:50



Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

Rob van Elk

Vastgoedadviseur - Register Taxateur



024-3 24 42 44/ 06 39 72 29 04



rob.van.elk@hansjanssen.nl

Omschrijving

Algemene gegevens

Op zichtlocatie vanaf de Wijchenseweg (N326) en de snelweg A73 is recent een representatief modern en duurzaam (gasloos) kantoorobject gebouwd. Het pand heeft een oppervlakte van 4.030 m² VVO verdeeld over 6 bouwlagen.

*Er is al een ruimte beschikbaar vanaf 133 m². Verhuurder zal in eerste instantie trachten tot overeenstemming te komen met huurders voor die een of meerdere verdiepingen wensen te huren.

Parkeermogelijkheden

Rondom het object zijn parkeerplaatsen aanwezig welke op basis van een parkeernorm zullen worden verdeeld.

Oppervlakte

Kerkenbos 1065-1065C	BGG	ca. 599 m ² VVO
Kerkenbos 1065D-1065G	1e verd.	ca. 694 m ² VVO
Kerkenbos 1065H-1065L	2e verd.	ca. 168m ² VVO
Kerkenbos 1065M-1065Q	3e verd.	ca. 694 m ² VVO
Kerkenbos 1065R-1065U	4e verd.	VERHUURD
Kerkenbos 1065W	5e verd.	VERHUURD

Indeling

Begane grond;

Centrale entree, hal met hoofdmeterkasten, hydrofooruimte, trappenhuis en lift en entrees naar de kantoren, nader in te richten kantoorruimte door huurder en toiletgroepen met voorportaal, pantry per kwart verdieping en technische ruimte/meterkastruimte.

1e-4e Verdieping;

Via trap of lift te bereiken, omloop om het trappenhuis, entree, nader in te richten kantoorruimte door huurder en toiletgroepen met voorportaal, pantry per kwart verdieping en technische ruimte/meterkastruimte.



5e verdieping;

Via trap of lift te bereiken, met omloop om het trappenhuis, entree, nader in te richten kantoorruimte door huurder en toiletgroepen met voorportaal, pantry per kwart verdieping en technische ruimte/meterkastruimte en algemene technische ruimte en toegang tot het dak, alsmede een tweetal buitenruimten (loggia's ter grootte van totaal circa 29 m².

Opleveringsniveau / Voorzieningenniveau

De kantoorruimtes zullen casco-plus worden opgeleverd:

- De algemene ruimten zijn volledig afgewerkt, de wanden voorzien van spuitwerk, systeemplafonds en LED-verlichtingsarmaturen en tegels als vloerafwerking.
- Kantoren en secundaire ruimten voorzien van systeemplafond met UGR 19 LED-verlichtingsarmaturen.
- Vloerverwarming als hoofdverwarming.
- Airco/-luchtbehandeling systeem per kwart verdieping met standaard 4 wervelroosters per kwart en warmte terugwinsysteem ten behoeve van koeling, bijverwarming en ventilatie.
- Elke unit (4 per bouwlaag, 5e verdieping 3) beschikt over een eigen gescheiden toiletgroep, welke geheel betegeld is en voorzien van zwevende toiletten en een voorportaal met wastafel.
- Elke verdieping heeft 4 toegangsportalen, behoudens de 5e verdieping welke er 3 heeft.
- Elke unit zal zijn eigen hoofdaansluiting krijgen van Ziggo en mogelijkheid tot glasvezel.
- Energiezuinig gebouw gasloos uitgevoerd in betonconstructie energielabel A++.
- Aluminium kozijnen met isolerende beglazing (HR+++).
- Betonnen vloeren en dak.
- Wand "behangklaar" klasse C afgewerkt.
- Natuurstenen, witte vensterbanken.
- Trap uitgevoerd in RVS met glazen tussenpanelen.
- KONE personen lift.
- Twee vluchtrappenhuisen aan beide zijden van het gebouw uitgevoerd in beton.

Verdere afbouw zoals overige interne wanden, inrichting en vloerbedekking zal voor rekening van huurder dienen te gebeuren, verhuurder is bereid hierin mee te denken.

Buitenterrein

- Beklinkerd terrein met parkeerplaatsen.
- Groene heggen.
- Diverse bomen conform terreintekening.
- Gemeenschappelijke fietsenstalling.

Energielabel

Energielabel A++

Bestemming

De bestemming luidt 'Gemengd - 1' . De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor: kantoren en bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (model Nijmegen); uitgezonderd detailhandels- en garagebedrijven; Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Huurprijs

Vanaf € 110,- per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Servicekosten

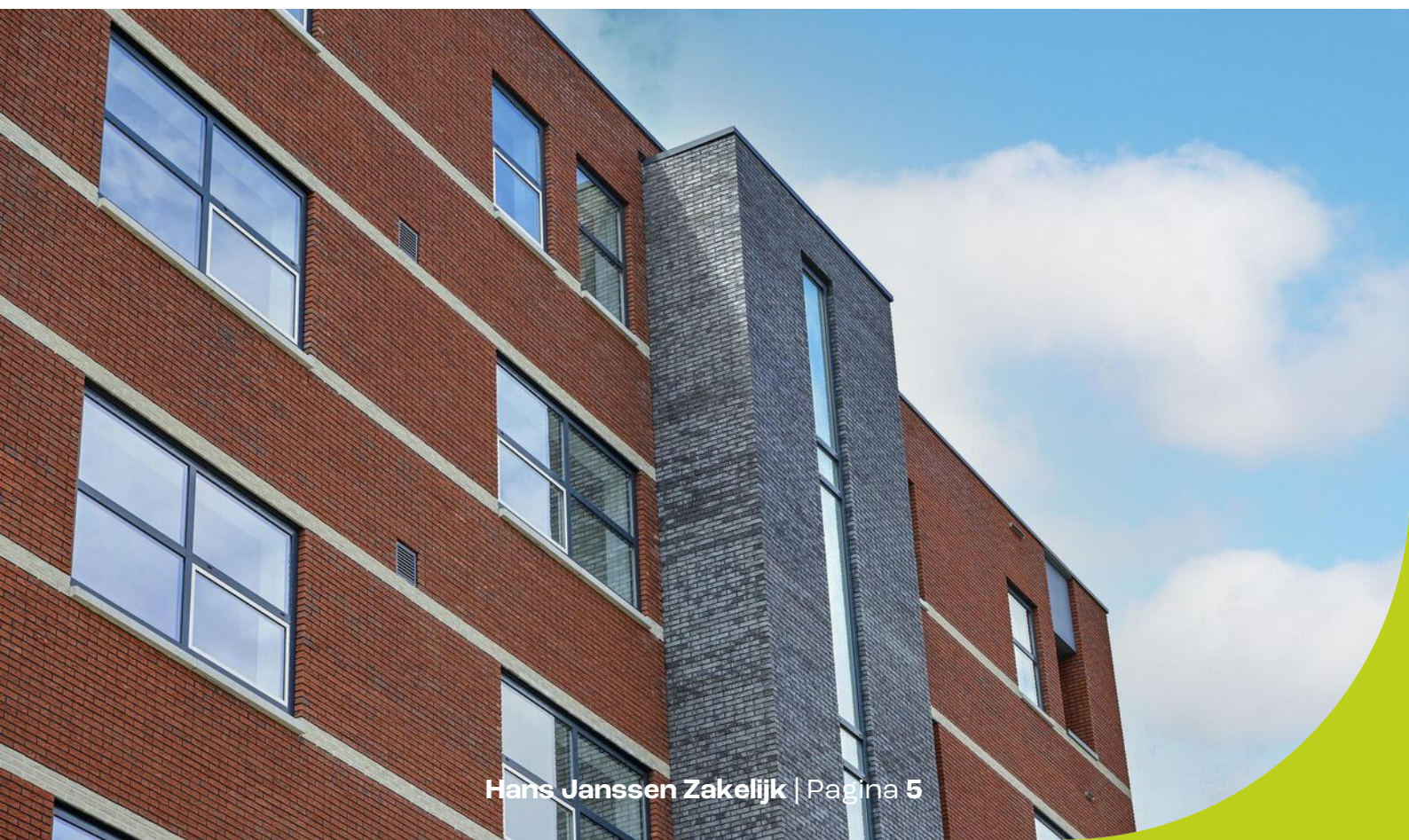
Er zal een voorschot in rekening worden gebracht van € 7,50 per m² exclusief BTW, per jaar voor de navolgende leveringen en diensten:

- de assurantiepremie ten behoeve van een evenredig deel voor de glasverzekering (met een eigen risico voor Huurder van € 250,- met uitzondering van vernielingen/inbraak);
- onderhoud van de buitenverlichting;
- reinigen van glas aan de buitengevels, minimaal 3 x per jaar;
- periodiek reinigen en onderhouden van het buitenterrein;
- periodiek onderhoud van beplantingen en groenstroken op het buitenterrein;
- onderhoud en jaarlijkse keuring lift;
- 50% van de OZB-aanslag van het gehuurde, voorheen ook wel bekend “het huurdersdeel”;
- onderhoud / algemene-installatie gebouw door een gecertificeerd bedrijf, jaarlijks airco onderhoud zal voor rekening van huurder zijn en is niet inbegrepen in de servicekosten;
- controle van het terrein door een erkend bewakingsbedrijf op werkdagen, na werktijd en in de weekeinden wisselend;
- onderhoud en verbruikskosten (stroom en data) camerasysteem;
- onderhoud en service van de brandmeldingsinstallatie;
- het onderhoud (1x per jaar) van alleen de brandslanghaspel(s).
- Administratiekosten 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Verrekening van werkelijke kosten ten opzichte van betaalde voorschotten zal jaarlijks plaatsvinden. Over het voorschot servicekosten zal BTW in rekening worden gebracht.

Voorschot water en elektra

Verhuurder zal een voorschot in rekening brengen van € 20,- per m² per jaar voor de levering van elektra en water. Elektra zal middels tussenmeters worden afgerekend en het vastrecht en waterverbruik middels omslag van m². Verhuurder heeft er voor gekozen om groene stroom in te kopen in zijn gehele portefeuille.



Huurtermijn

5 jaar of 10 jaar met telkens 5 optiejaren. Overige termijnen in overleg.

Opzegtermijn

12 maanden

Betalingen

De huur, servicekosten en de daarover verschuldigde BTW zullen per maand vooruit in rekening worden gebracht.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en de daarover verschuldigde BTW.

Huurovereenkomst

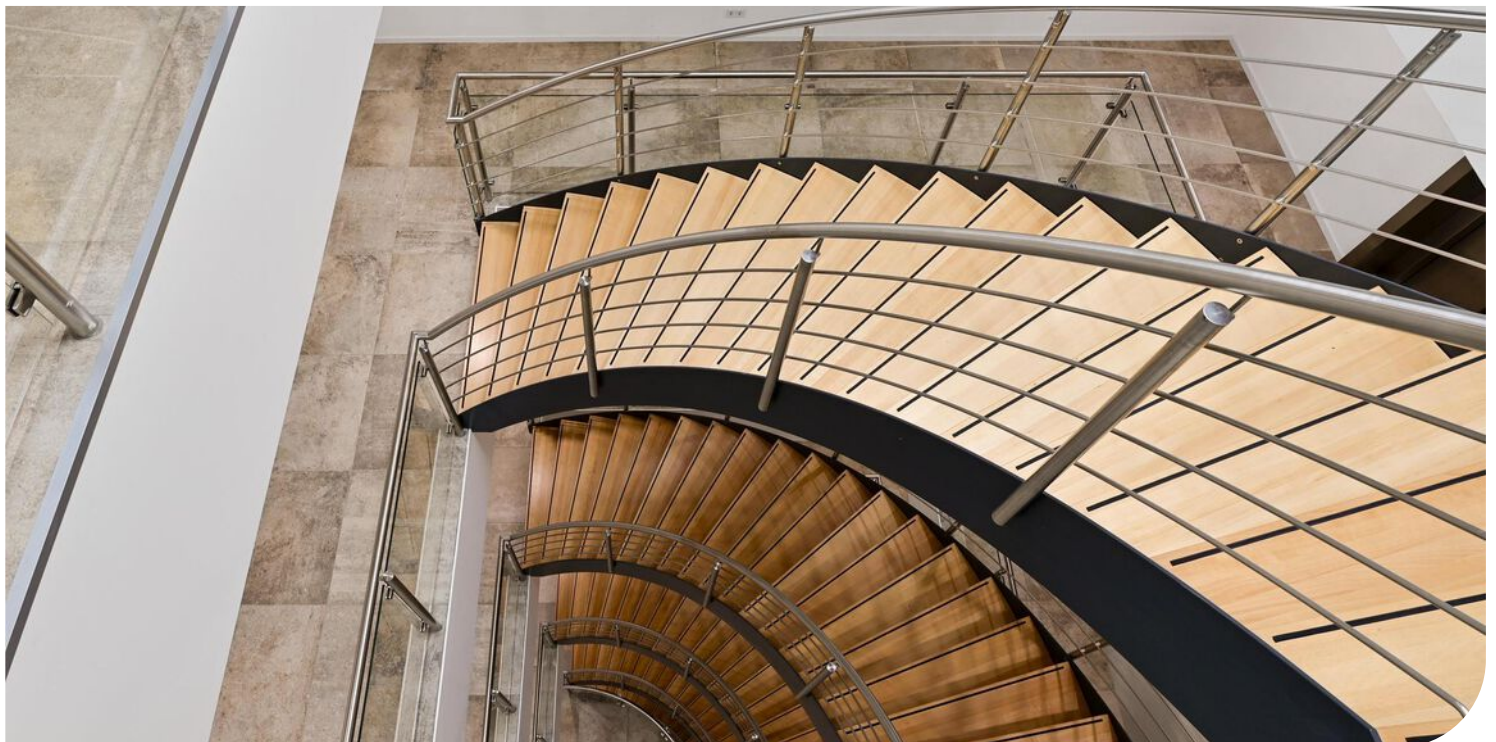
Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.





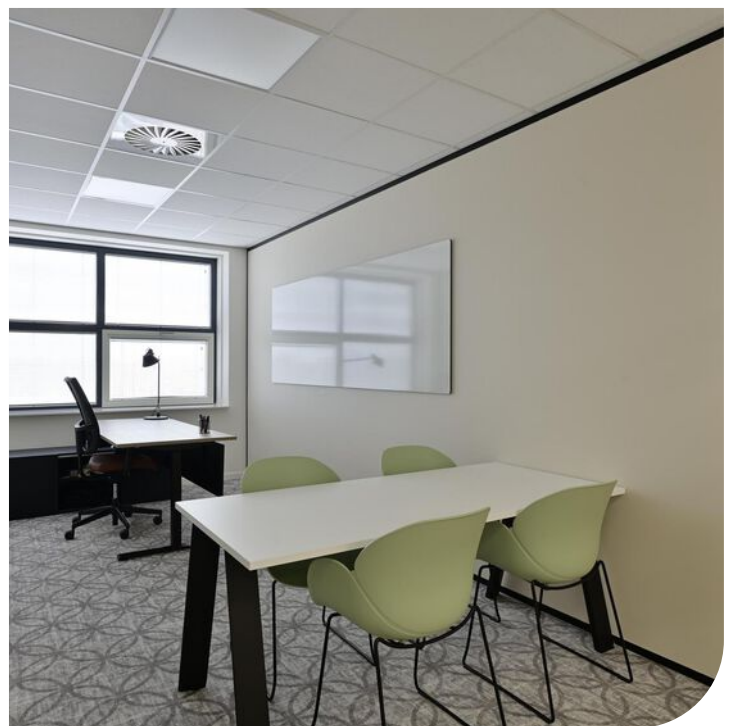
 Moderne centrale
entree met lift





Verdere afbouw voor rekening van Huurder, verhuur is bereid hierin mee te denken.











Casco-plus oplevering

- systeemplafond
- LED-verlichting
- vloerverwarming
- aircoinstallatie







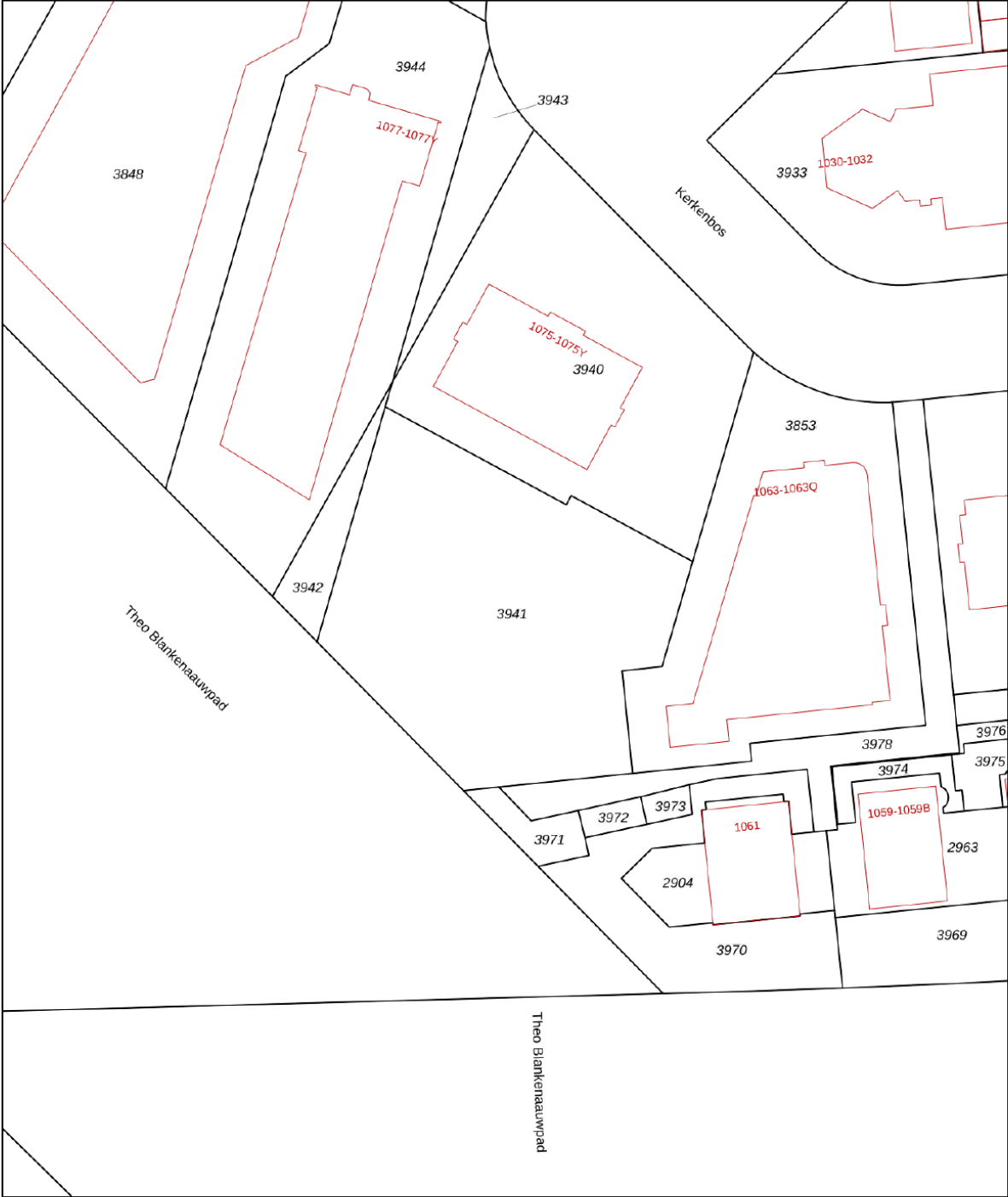




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bog



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Neerbosch

Sectie E

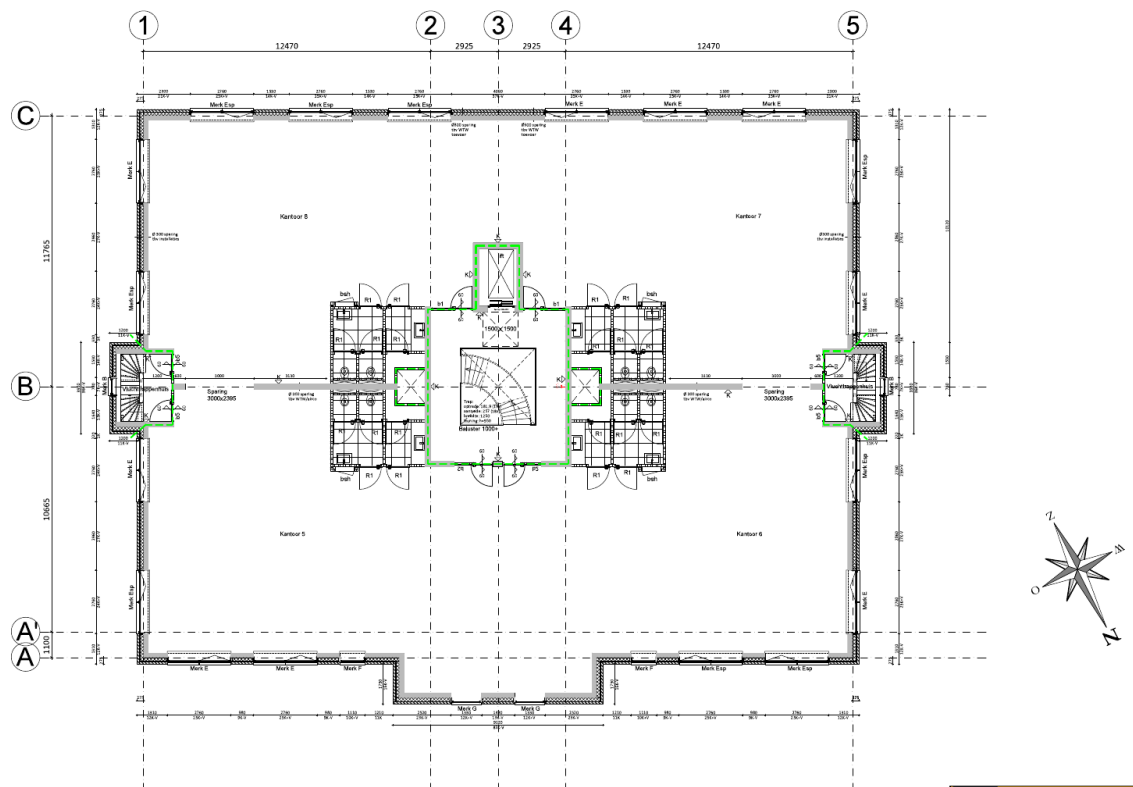
Perceel 3941

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2023
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.

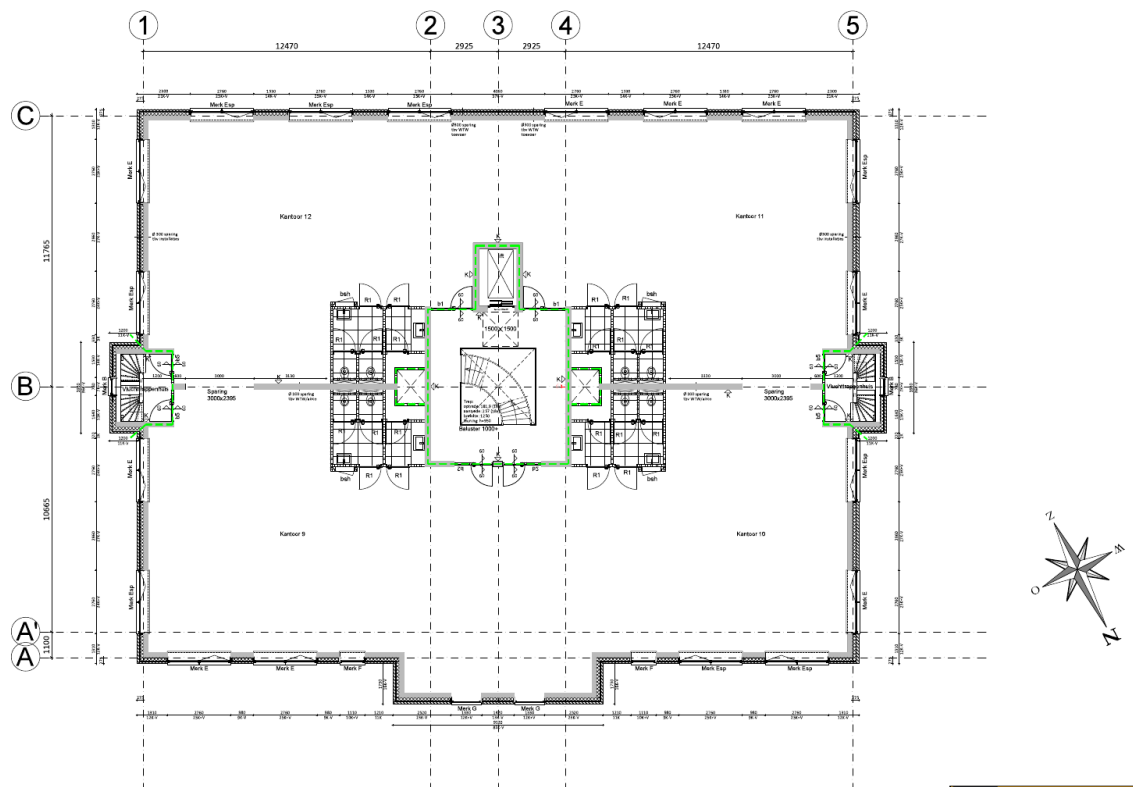
1e verdieping



1e verdieping P=3500+

WBC Wijzen Buitenlandse Constructies	Spirit voor bouwen!
Projectnaam: Wijzen Buitenlandse Constructies	Projectnummer: 21000021
Projectlocatie: Wijzen Buitenlandse Constructies	Projecttype: WT-11
Projectleider: Wijzen Buitenlandse Constructies	Projectstatus: WT-11

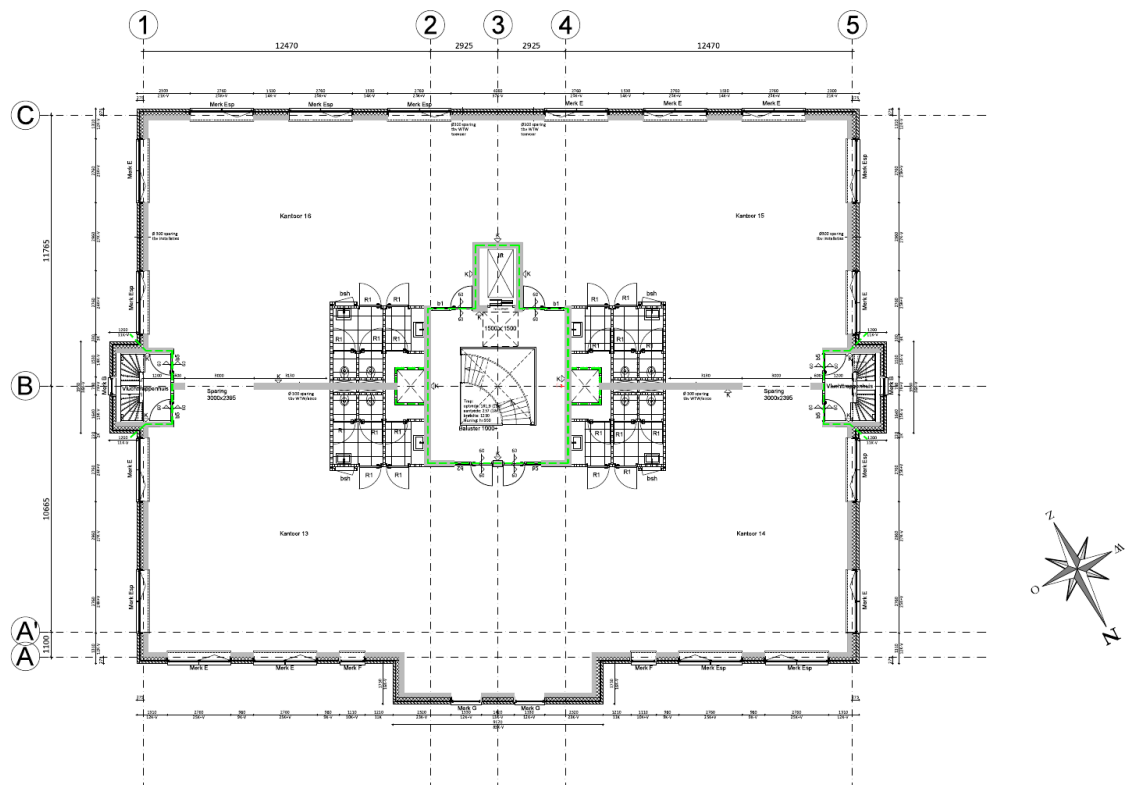
2e verdieping



2e verdieping P=7000+

WBC Wijzen Boven de Cijfers	Spirit voor bouwen!
Projectnaam: Kerkenbos 1065	Projectnummer: 2106021
Projectlocatie: Kerkenbos 1065	Projecttype: WT-12
Projectleider: Hans Janssen	Projectmanager: Hans Janssen
Projectstart: 15-03-2021	Projectstop: 15-03-2021
Projectstatus: In aanbouw	Projectfase: WT-12

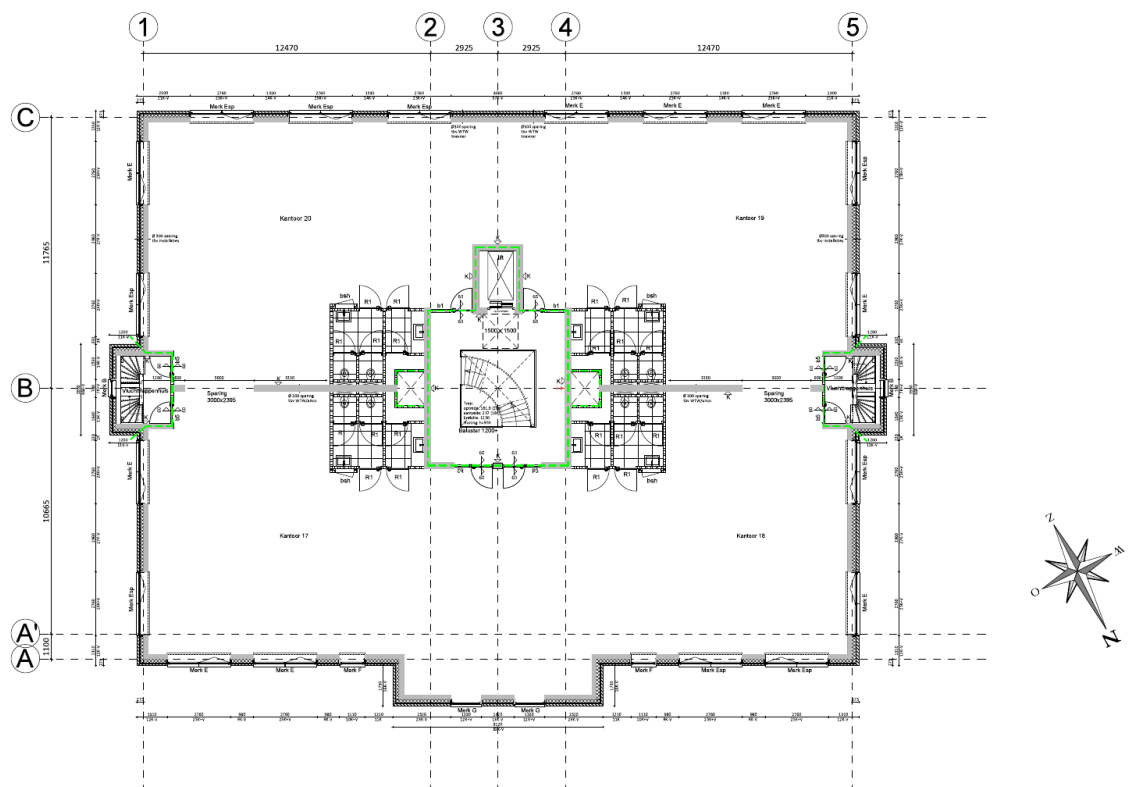
3e verdieping



3e verdieping P=10500+

WBC Wijzen Boven de Cijfers	Spirit voor bouwen!
Projectnaam: Wijzen Boven de Cijfers	Projectnummer: 21000021
Projectlocatie: Wijzen Boven de Cijfers	Projecttype: WT-13
Projectleider: Wijzen Boven de Cijfers	Projectmanager: Wijzen Boven de Cijfers

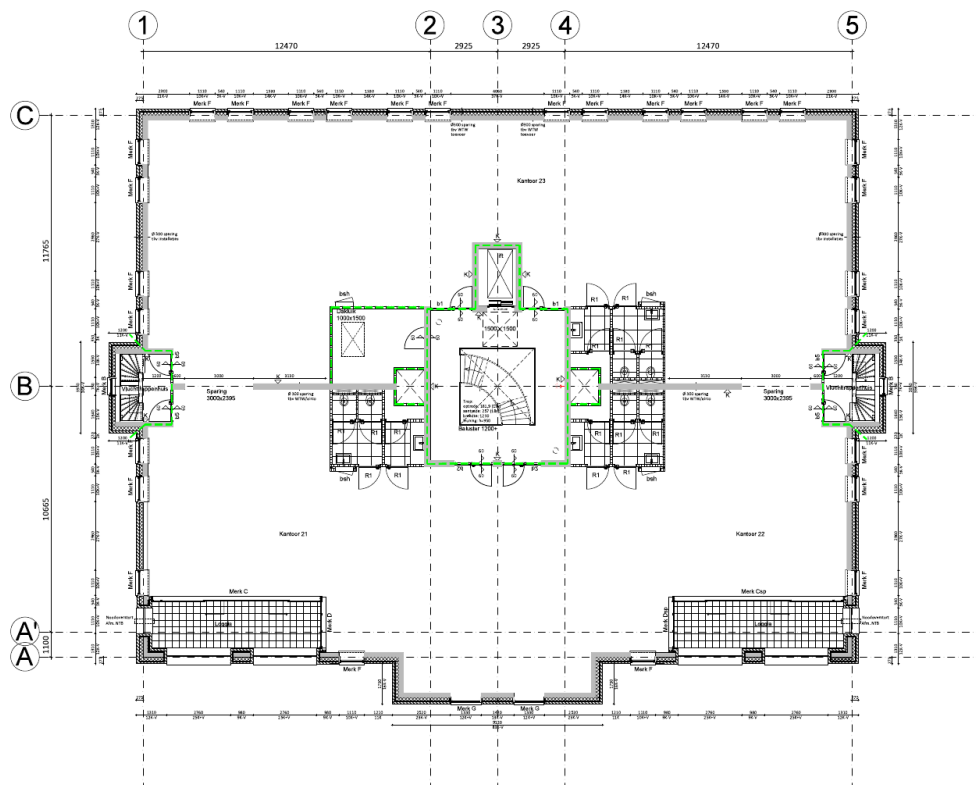
4e verdieping



4e verdieping P=14000+

WBC Wijzen Buiten de Cirkel	Spirit voor bouwen!
Projectnaam: Kerkenbos 1065	Projectnummer: 11809021
Projectlocatie: De Kerkhofweg 1065, 1065 CA Amsterdam	Projecttype: WT-14
Projectleider: Hans Janssen	Projectmanager: W. Janssen

5e verdieping



5e verdieping P=17500+

WBG Woningbouw Groep		Spiritu voor bouwen	
Projectnaam: Woningbouw Groep		Projectnummer: 1180021	
Projectlocatie: Woningbouw Groep		Projecttype: Woningbouw	
Projectstatus: In aanbouw		Projectstart: 1-1-2018	
Projecteinde: 31-12-2018		Projectleider: W-15	

Diensten

in vastgoed

Als ervaren vastgoedadviseur staan we bij Hans Janssen al 50 jaar naast onze opdrachtgevers. Met een hecht team gespecialiseerde vastgoedkenners, gecertificeerde register-taxateurs en enthousiaste binnendienst, streven we altijd naar een duurzame en succesvolle relatie op basis van betrouwbare dienstverlening en strategisch advies.

Jouw vertrouwde partner

Waar het merk Hans Janssen een mooie metamorfose heeft ondergaan, zijn wij nog altijd jouw vertrouwde partner in vastgoed. Een partner die met je mee- en vooruitdenkt, wat je uitdaging ook is. Zo kunnen ondernemers rekenen op integere service en begeleiding bij de aan- of verkoop van hun bedrijfspand, zijn banken en gemeenten verzekerd van een snelle en accurate taxatie en profiteren beleggers van een groot, landelijk netwerk.



Aankoop / Verkoop



Aanhuur / verhuur



Taxaties en advies



Hypotheken & Verzekeringen



Beleggingen



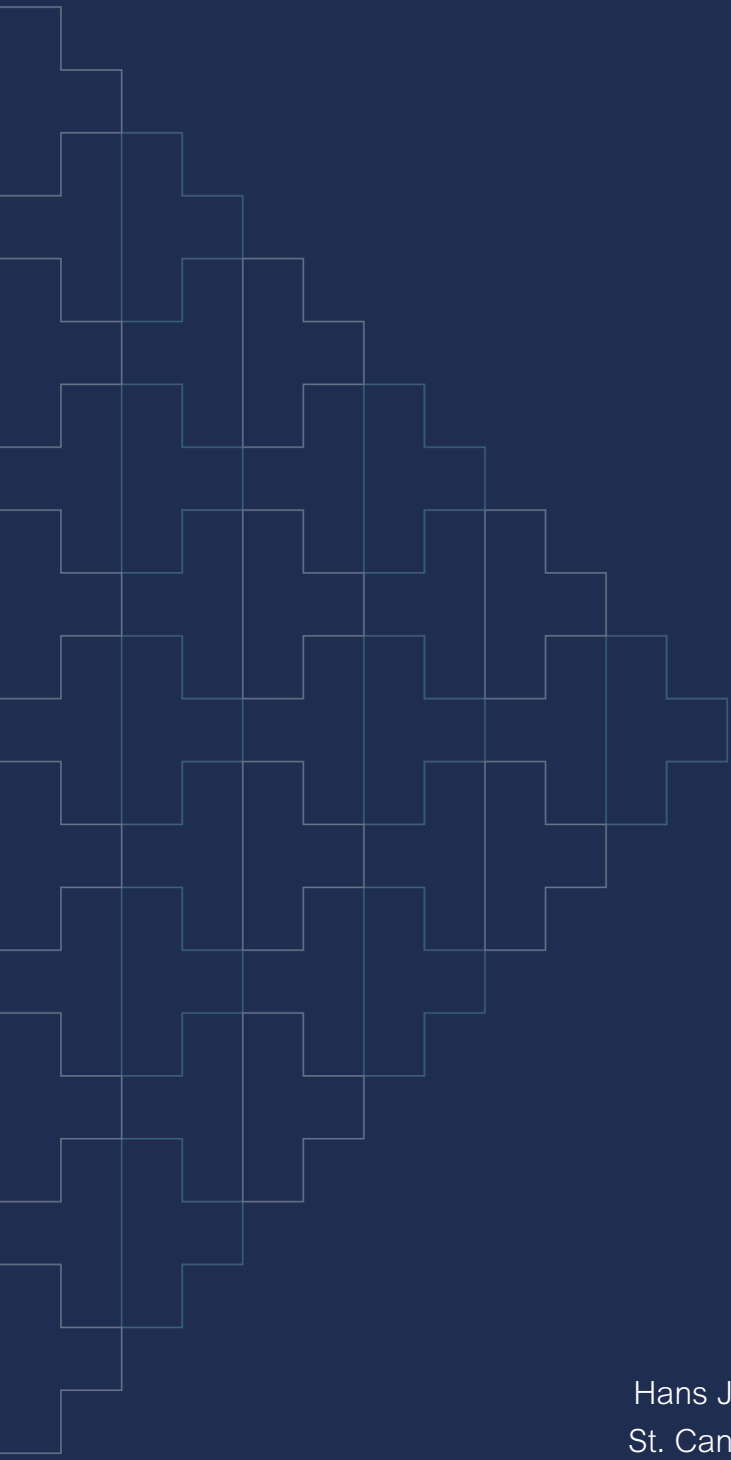
**Vooruitdenken in het belang
van de klant**

Wij helpen je graag

Als ervaren vastgoedconsultant zijn wij de spin in het regionale vastgoedweb. Van grote woningcorporaties en projectontwikkelaars tot lokale MKB-bedrijven en particuliere en institutionele beleggers, allemaal weten ze ons te vinden voor deskundig en betrouwbaar vastgoedadvies.



**Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.*



Hans Janssen Zakelijk
St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen
024 - 3 244 244
zakelijk@hansjanssen.nl

www.hansjanssen.nl/zakelijk