

Uw onderneming
binnenkort op
nummer

1000

Kerkenbos

Nijmegen

Oppervlakte kantoorruimte

97

Verdieping

3

Bouwjaar

1989

Energieklasse

A

Perceeloppervlakte

297 m²

Huurprijs

**huurprijs € 85 per vierkante
meter per jaar**

Servicekosten

**€ 35.0 per vierkante meter per
jaar**

Bedankt voor uw interesse in dit object!
Laat u inspireren door deze informatieve brochure en maak een
afspraak met ons om dit object te bezichtigen. Wij kunnen u er nog
veel meer over vertellen.

Bel ons of meld u aan via onze website: www.beaufortmakelaars.nl



Omschrijving

Solitair onlangs gerenoveerd kantoorpand gelegen aan de oprit van kantorenpark Kerkenbos in stadsdeel Lindenholt. Kerkenbos is een (zeer) ruim opgezet kantorenpark waar een grote verscheidenheid aan exploitaties zijn gehuisvest. Zo zijn er naast kantoorgebruikers, zoals: accountantskantoren, financiële dienstverleners, marketingkantoren, zorgpartijen en nog vele andere kantoorgebruikers tevens kleinschalige bedrijfsunits in combinatie met kantoorfaciliteiten gehuisvest op Kerkenbos.

Ligging:

Kantorenpark Kerkenbos ligt nabij de Brabantse Poort, alsmede NS- en busstation Dukenburg. Tevens is op loopafstand Nijmeegs grootste overdekte winkelcentrum, Winkelcentrum Dukenburg, gelegen. Een pre voor u en uw medewerkers.

Indeling/oppervlakten

Via een centrale voordeur komt men direct in de vestibule welke, al dan niet via gangpartijen en trap-/lifthalen, toegang verschaft tot de ruimten van de verschillende gebruikers. In het object is thans de begane grond verhuurd aan twee partijen.

Op de 3e verdieping is er circa 97 m² VVO beschikbaar inclusief algemene ruimten. Deze hele verdieping heeft u ter beschikking!

De parkeerplaatsen, gelegen op het buitenterrein rondom het gebouw, worden naar rato van het gehuurde oppervlak verdeeld en worden tegen huurvergoeding in de huursom opgenomen.

Voorzieningen:

- Gestoffeerde vloeren (strakke laminaat vloeren)
- Radiatoren;
- Diverse brandpreventiemiddelen zoals brandhaspels en handbrandblussers;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen (LED)
- Keuken/pantry(s) (vernieuwd)
- Te openen ramen;
- Lift;
- Toiletgroep;
- Ruim parkeerterrein.

Bereikbaarheid:

Per auto

Het kantorenpark is uitstekend bereikbaar via A73 (Venlo/Boxmeer/Köln), via N326/A326 en A50 ('s-Hertogenbosch/Apeldoorn/Arnhem), daardoor is er tevens een goede verbinding met het Ruhrgebied en de Randstad.

Per OV

Op circa 5 à 10 minuten loopafstand bevindt zich trein- en busstation Nijmegen Dukenburg, beide met een rechtstreekse aansluiting op NS Station Nijmegen Centraal.

Huurprijs:

Kantoorruimte: vanaf € 85,- per m² per jaar, exclusief BTW. Dus een huurprijs a.d. € 687,08 excl. BTW per maand.

Aanvaarding: kan op korte termijn

Servicekosten:

€ 35,- per m² BVO, bestaande uit G/W/E eigen gebruik alsmede vastrecht tbv installaties en verlichting van gemeenschappelijke ruimten, onderhoud installaties, onderhoud buitenterrein en groenvoorziening, legionellabeheer, ongediertebestrijding, schoonmaak algemene ruimten, glasbewassing en administratiekosten. Dus een bedrag a.d. € 282,92 excl. BTW per maand.

* Huurovereenkomst conform laatste ROZ-model kantoorruimte

* Huurbetaling per maand vooruit

* Huurtermijn in overleg

* Waarborgsom 3 maanden betalingsverplichting incl BTW en servicekosten.

Huurprijsindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (reeks CPI- Alle huishoudens, basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

voor de Statistiek (CBS).

Bestemming:

De bestemming binnen het vigerende bestemmingplan Brabantse Poort betreft Kantoren en/of bedrijfsdoeleinden.

De gronden zijn bestemd voor de oprichting van bebouwing ten behoeve van kantoren, laboratoria en bedrijven voorkomend op de Staat van bedrijfsactiviteiten I en vestiging van zogenaamde A-inrichtingen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









Ondernemen in Nijmegen

Een kleine tweeduizend jaar geleden streken de Romeinen neer op een voor hen strategisch interessante plek. Van een "gewone" heuvel aan de rivier maakten ze een bruisende nederzetting die zich in de loop der jaren ontwikkelde in de levendige stad zoals we die vandaag kennen.

Door de recente ontwikkelingen in Nijmegen Noord en het Waalfront is Nijmegen niet meer de stad aan de Waal maar de stad waar de Waal doorheen stroomd.

De unieke geschiedenis van Nijmegen in combinatie met de zeer interessante ligging maakt het tot een zeer aantrekkelijke stad om in te werken en ondernemen. Tal van kleinere lokale ondernemers, maar ook grote nationale bedrijven en multinationals gingen u voor.

Afstand tot regionale luchthaven:

- 65 km van Luchthaven Eindhoven
- 100 km van Luchthavens Schiphol en Düsseldorf

Verbindingen over de weg:

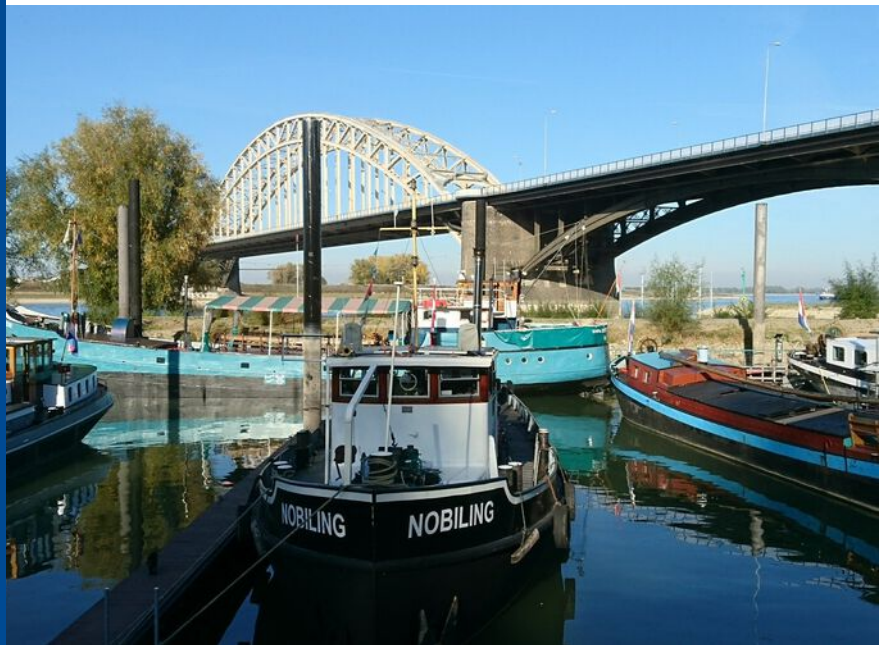
- Amsterdam 120 km
- Rotterdam 110 km
- Düsseldorf 120 km
- Brussel 200 km

Verbindingen per spoor:

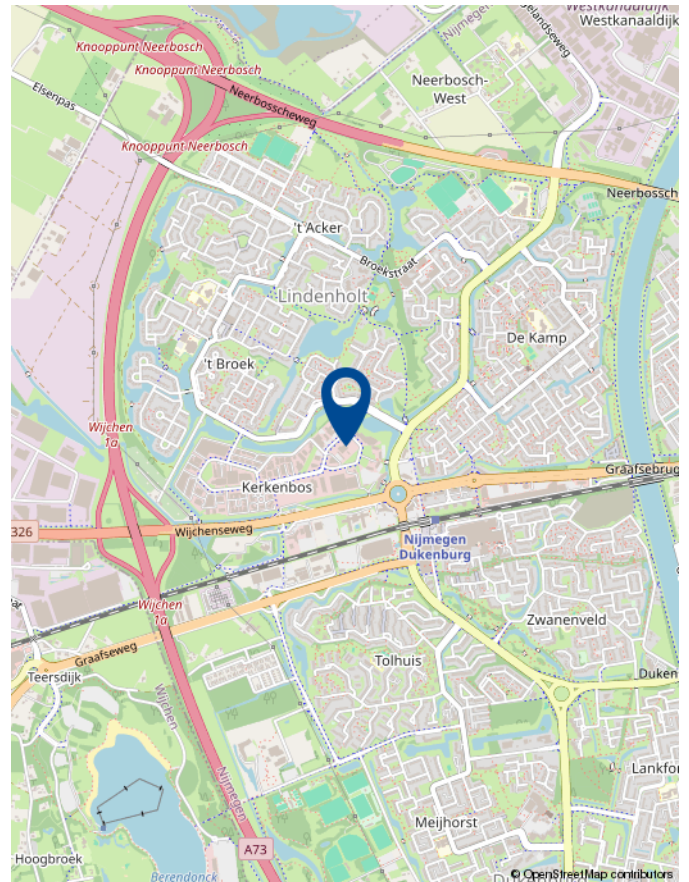
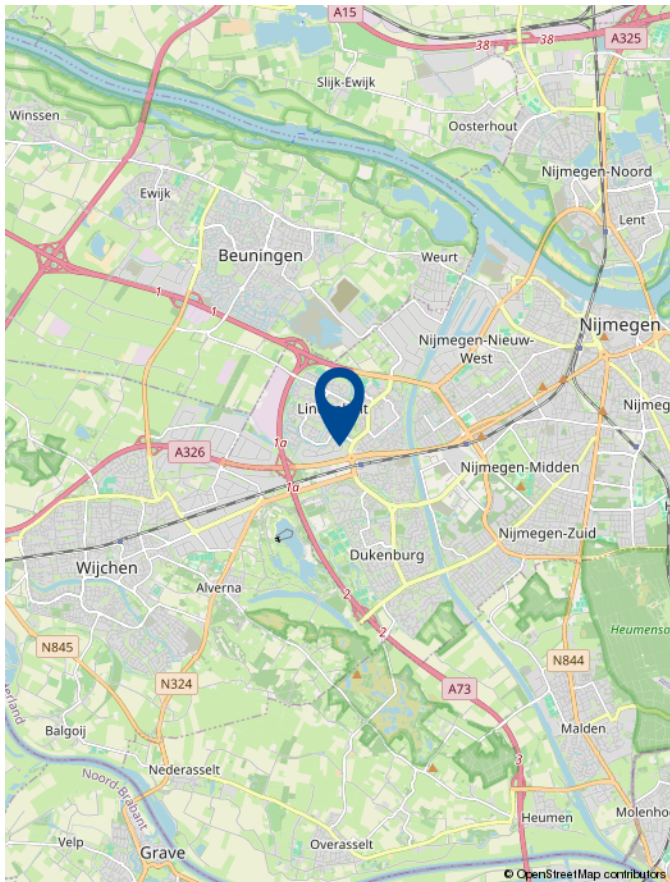
Regelmatige verbindingen van Nijmegen naar Amsterdam, Rotterdam, Düsseldorf en Brussel

Verbindingen over water:

- Via de Waal en de Rijn naar Rotterdam, Amsterdam, Ruhrgebied en Basel
- Via Maas-Waalkanaal en de Maas naar België en Frankrijk



Locatie & Kadaster



Kadastrale Kaart
Datum uitgifte: 02-09-2025

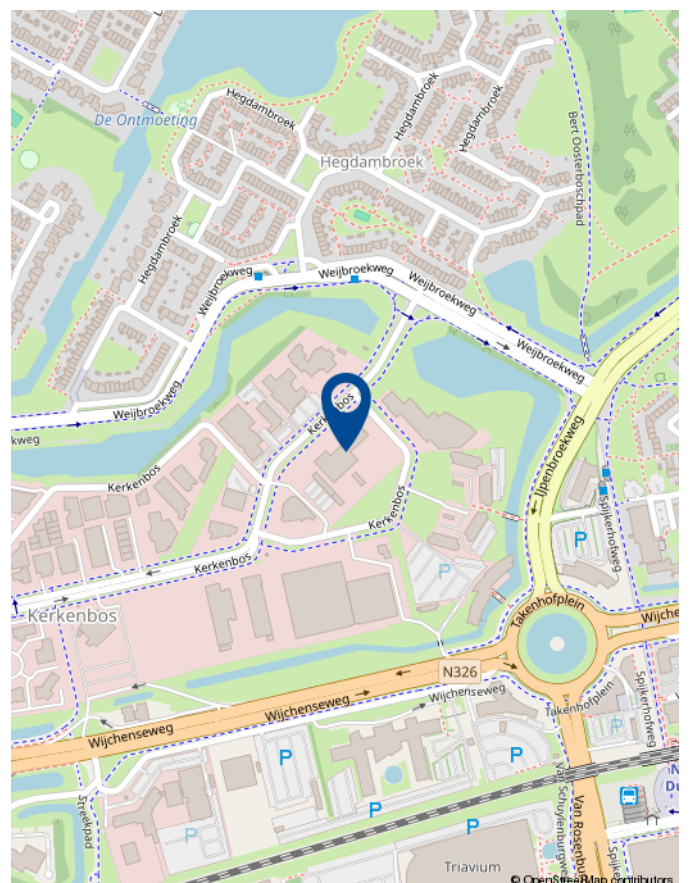
KADASTERDATA



Adres: Kerkenbos 1001, 6546BB, Nijmegen
Kadastrale Aanduiding: NBH00-E-1724

Bebouwing
Kadastrale grens

De kaart is op het Noorden georiënteerd. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.







Plattegrond

Kadastrale Kaart

Datum uitgifte: 02-09-2025

KADASTERDATA



Adres: Kerkenbos 1001 , 6546BB, Nijmegen

Kadastrale Aanduiding: NBH00-E-1724

Bebouwing

Kadastrale grens

De kaart is op het Noorden georiënteerd. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Over ons



Verhuren/verkopen

Indien u overweegt om uw bedrijfspand te verkopen of om uw bedrijfspand te verhuren maken wij graag vrijblijvend een afspraak met u. Na een uitgebreide opname en verwerking van ingewonnen informatie bespreken wij de waarde en stellen deze vast in ons taxatieteam. Onze bedrijfsmakelaars zijn beëdigde en gecertificeerde makelaars o.z. van de NVM. Beaufort Bedrijfsmakelaars matcht dagelijks winkels, kantoorpanden en bedrijfspanden met gebruikers. Wij verkopen en verhuren uw winkel, kantoorruimte of bedrijfshal aan startende ondernemers, grote retailorganisaties of gevestigde ondernemers die mogelijkheden zoeken voor expansie van hun onderneming.

Taxaties

Beaufort Bedrijfsmakelaars werkt voor banken, groot-, midden- en kleinbedrijf, (institutionele) beleggers, rechtbanken, accountants en de fiscus. Een winkel, kantoor

en/of

bedrijfsruimte vormt een belangrijk onderdeel van de activa van uw onderneming. Een deskundig uitgevoerd waardeoordeel is derhalve van wezenlijk belang.

Wilt u weten wat Beaufort Bedrijfsmakelaars voor u kan betekenen? Of heeft u vragen over een van onze diensten? Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op en wij voorzien u van een advies/antwoord op maat.



Oranjesingel 21
6511 NM Nijmegen

024 360 6900
info@beaufortmakelaars.nl
www.beaufortmakelaars.nl

