





**St. Canisiussingel 1**  
6511 TE Nijmegen | Prijs op aanvraag

## KANTOORRUIMTE

### Kenmerken


 Ca. 482 m<sup>2</sup>

 Nijmegen

 Te huur

 20 parkeerplekken

**Welkom in uw  
nieuwe kantoor!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe kantoorruimte.

## Uw contactpersonen



**Sophie van Loon**  
Venoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ [s.vanloon@s-t.nl](mailto:s.vanloon@s-t.nl)



**Lynn van Zadelhoff**  
Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ [zadelhoff@s-t.nl](mailto:zadelhoff@s-t.nl)



# Inhoud

---

- 04 Omschrijving object
- 06 Locatie
- 07 Bereikbaarheid
- 08 Foto's
- 14 Bestemmingsplan
- 15 Plattegrond
- 19 Kadastrale kaart
- 20 Huurgegevens
- 21 Ons team
- 22 Onze dienstverlening

# Omschrijving object

Er komt maar zelden een prachtige kantoorvilla TE HUUR op één van de mooiste locaties van Nijmegen. Deze kantoorvilla is gelegen aan één van de meest prominente "singels" in Nijmegen, de St. Canisiussingel. Deze villa uit bouwjaar 1897 heeft een totale oppervlakte van circa 481 m<sup>2</sup> v.v.o. en beschikt over 20 parkeerplekken op eigen terrein.

## Specificaties

<b>Huurprijs</b>	Prijs op aanvraag
<b>Locatie</b>	St. Canisiussingel, Nijmegen
<b>Parkeren</b>	20 parkeerplekken
<b>Oppervlakte</b>	Ca. 482 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1897
<b>Energielabel</b>	G
<b>Bestemming</b>	Gemengd-1
<b>Aanvaarding</b>	Per direct





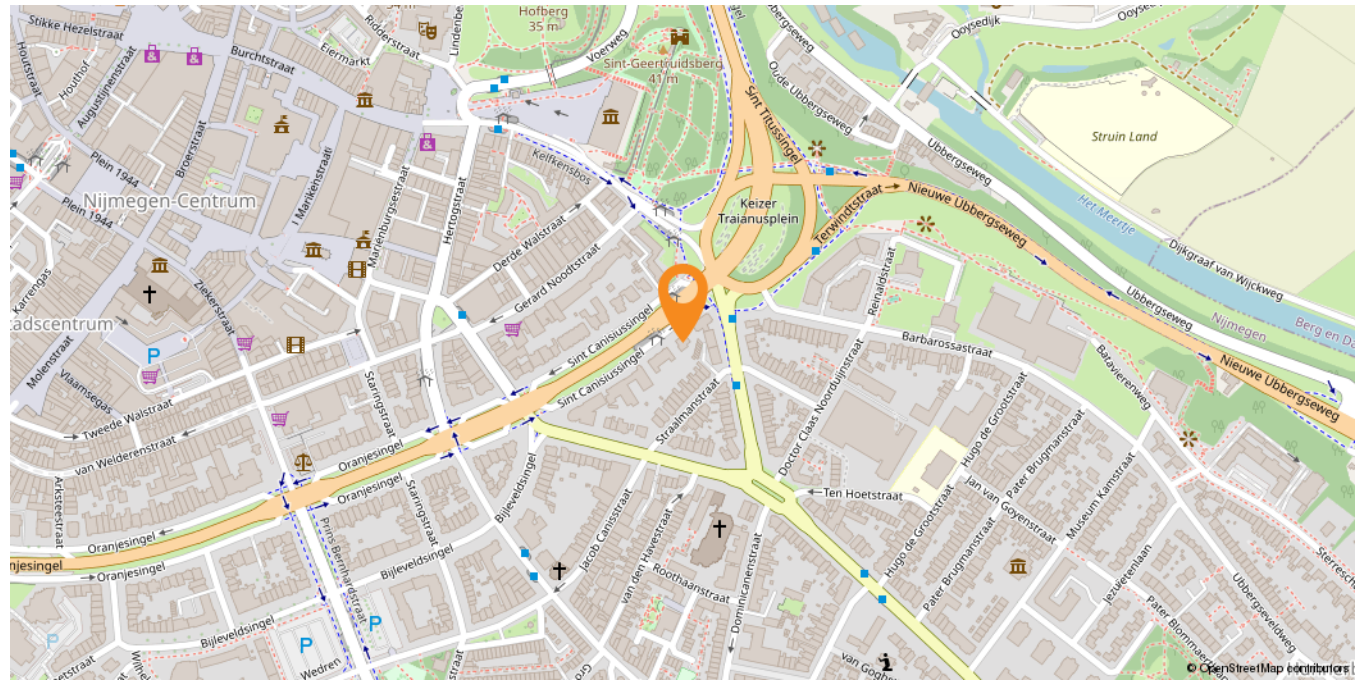
## Omschrijving object

De kantoorvilla is opgetrokken uit drie volwaardige bouwlagen en een kelder. Op de begane grond bevindt zich een ruime centrale hal met een wachruimte en een viertal kantoor-/vergaderruimtes. De eerste verdieping is toegankelijk via een trap met fraai houtwerk. Op de eerste verdieping zijn 5 ruime kantoor-/vergaderruimtes gesitueerd. Op de tweede verdieping is er een ruime personeelsruimte met pantry en een drietal kantoorruimtes.

De kantoorvilla heeft momenteel energielabel G. De verhuurder heeft al advies ingewonnen over de mogelijkheden om het object te verduurzamen. Verhuurder wilt in samenspraak met de nieuwe huurder het object verduurzamen.

Een ruime  
personeelsruimte  
met pantry

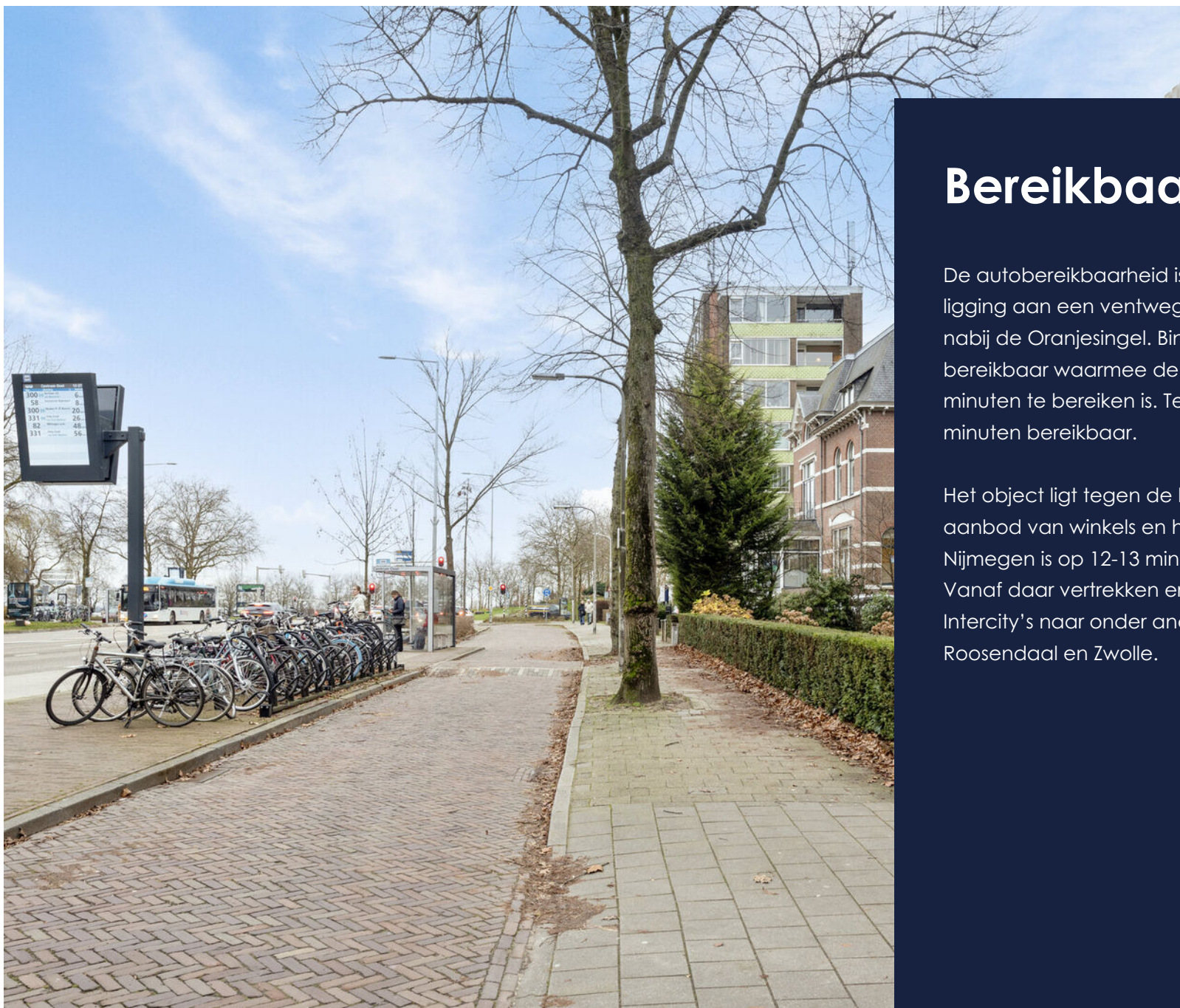




## Locatie

Het object ligt aan de St. Canisiusweg, een belangrijke doorgaande weg in Nijmegen tussen de Waalbrug en het Keizer Karelplein, overgaand in de Oranjesingel. De singels kenmerken zich door vele rijks- en gemeentelijke monumenten. Nijmegen is de grootste gemeente van Gelderland en de oudste stad van Nederland, bekend om haar Romeinse geschiedenis,

de Vierdaagse, de Radboud Universiteit en het Canisius Wilhelmina Ziekenhuis. De omgeving bestaat voornamelijk uit statige historische panden met een woon- en kantoorfunctie. Het Keizer Karelplein en Concertgebouw De Vereniging bevinden zich in de directe nabijheid.



## Bereikbaarheid

De autobereikbaarheid is uitstekend dankzij de ligging aan een ventweg van de St. Canisiusweg nabij de Oranjesingel. Binnen 5 minuten is de N325 bereikbaar waarmee de A15 binnen 10 tot 15 minuten te bereiken is. Tevens is de A73 binnen 15 minuten bereikbaar.

Het object ligt tegen de binnenstad met een ruim aanbod van winkels en horeca. Het OV station Nijmegen is op 12-13 minuten loopafstand gelegen. Vanaf daar vertrekken er diverse Sprinters en Intercity's naar onder andere Arnhem Centraal, Roosendaal en Zwolle.















# Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is "Nijmegen Centrum Binnenstad" met bestemming Gemengd-1.

- Cultuur en ontspanning
- Dienstverlening
- Kantoren
- Maatschappelijke voorzieningen
- Ondergeschikte detailhandel
- Ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 32.4
- Ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming
- Bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen
- Wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen

# Plattegrond

## Begane grond

Ca. 158 m<sup>2</sup> v.v.o.



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

Ca. 124 m<sup>2</sup> v.v.o.



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

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.

# Plattegrond

## Tweede verdieping

Ca. 95 m<sup>2</sup> v.v.o.



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

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrontekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

## Souterrain

Ca. 105 m<sup>2</sup> v.v.o.




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

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.



# Kadastrale kaart

Gemeente: Nijmegen  
 Sectie: B  
 Perceelnummer: 2473

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen                  Sectie B                  Perceel 2473</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
--	--	--

# Voorwaarden

## Huurgegevens.

### HUURPRIJS

Prijs op aanvraag.

### SERVICEKOSTEN

Huurder zal zelf contracten afsluiten met de nuts leveranciers voor de levering en vastrecht van gas, water en elektra.

### PARKEERPLAATSEN

Prijs op aanvraag.

### HUURBETALING

De huurprijs, te vermeerderen met BTW, dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

### HUURPERIODE

5 + 5 jaar.

### AANVAARDING

Per direct.

### HUURINDEXATIE

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoren in de zin van artikel 7:230 BW.

### ZEKERHEIDSTELLING

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW, gesteld te worden.

### BIJZONDERHEDEN

- Het object wordt in de huidige staat opgeleverd.
- Eventuele huurtransacties 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

Het 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 NRVV. 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 kantoorruimte?

Neem contact met ons op!

## ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22  
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)