

Kantoorruimte





Algemeen

Instapklare kantoorruimte op goed bereikbare locatie nabij de A73 op bedrijventerrein Westkanaaldijk in Nijmegen.

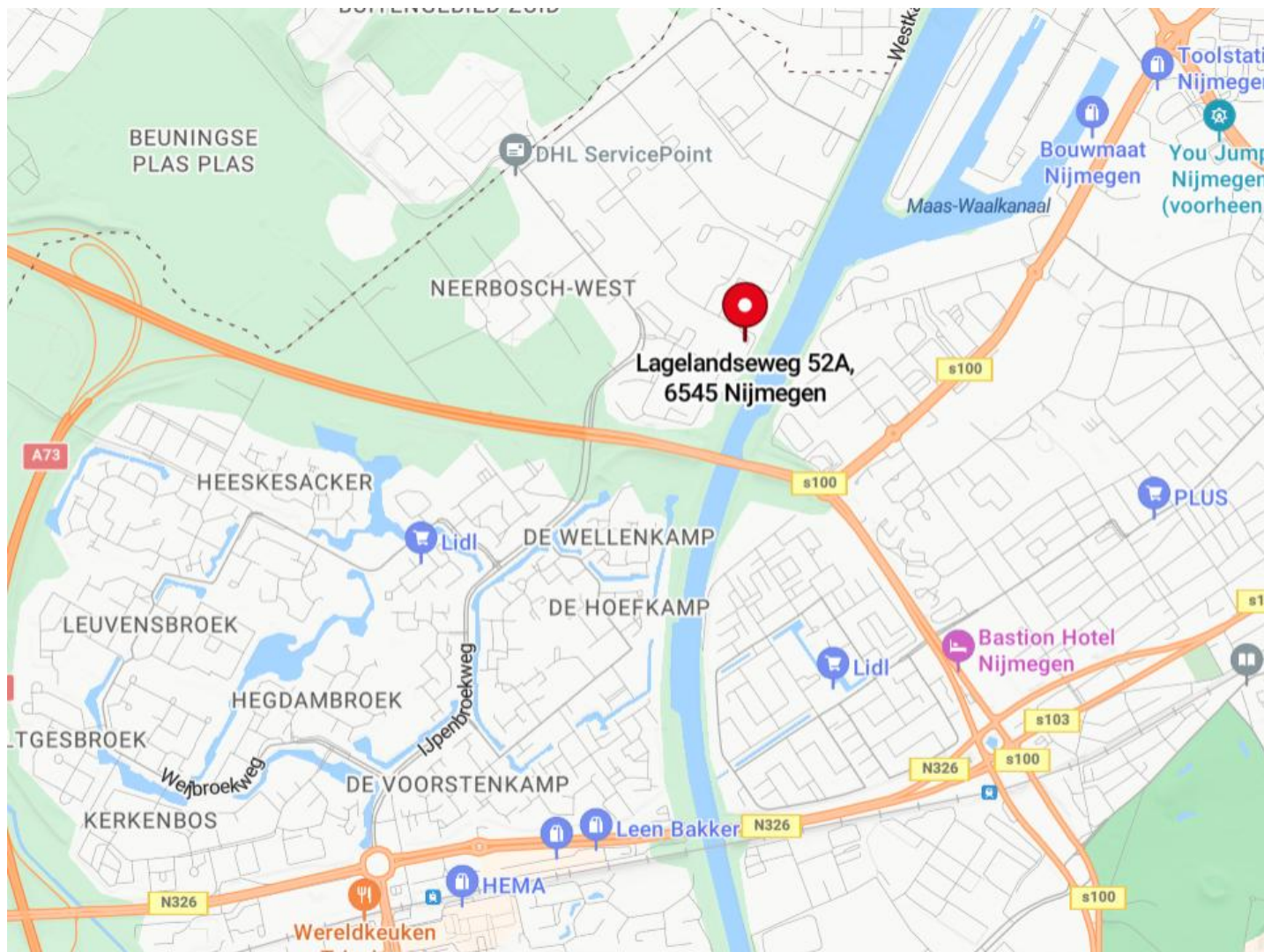
De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping, beschikt over een eigen entree op de begane grond en is onder andere voorzien van een pantry, dames- en herentoilet en een alarminstallatie.

Vloeroppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van circa 140 m² (VVO) gelegen op de eerste verdieping.

Parkeren

Voldoende (gratis) parkeermogelijkheden aan de openbare weg.



Locatie

Bedrijventerrein Westkanaaldijk, gelegen aan het Maas-Waalkanaal, heeft een belangrijke economische waarde voor de gemeente Nijmegen en de regio. Westkanaaldijk kent een grote diversiteit aan ondernemers. Zo biedt het moderne en beveiligde bedrijventerrein ruimte aan zowel kleine als grote bedrijven uit diverse sectoren. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd: Synthon, AstraZeneca, DFDS, Kropman, Mead Johnson en Variopak.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer: Het bedrijventerrein is goed ontsloten richting de snelwegen A73 en A50 en beschikt over een openbare los- en laadwal aan het Maas-Waalkanaal. De op- en afritten van de snelweg A73 liggen op circa 1,5 km afstand.

Openbaar vervoer: De dichtstbijzijnde bushalte ligt op loopafstand aan de Hogelandseweg.



Opleveringsniveau

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

- Eigen entree;
- Vloerbedekking;
- Systeemplafonds voorzien van verlichting;
- CV-installatie met radiatoren;
- Luchtbehandelingsinstallatie;
- Mechanische ventilatie;
- Pantry;
- Gescheiden dames- en herentoilet;
- Alarminstallatie.

Huurprijs

€ 800,-- per maand, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Aanvaarding

In overleg. Een oplevering op korte termijn is bespreekbaar.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 200,-- per maand, te vermeerderen met BTW. De levering van onder andere de volgende zaken en diensten wordt door verhuurder verzorgd:

- Elektraverbruik;
- Gasverbruik;
- Waterverbruik;
- Onderhoud/keuring/controles en storingen van de installaties.

Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

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

Huurovereenkomst

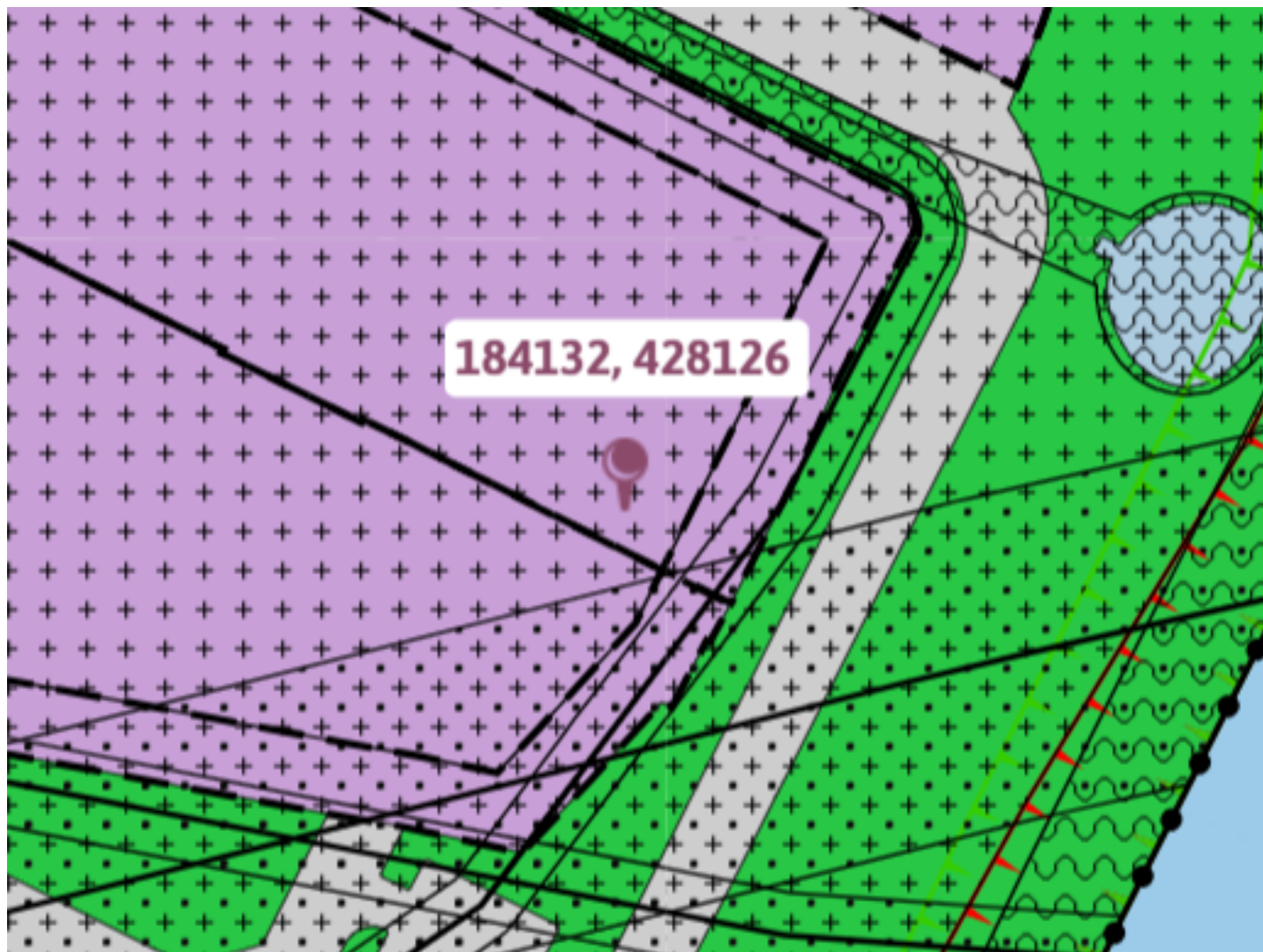
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, inclusief de algemene bepalingen en aangevuld met de benodigde bijzondere bepalingen.

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).



Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Westkanaaldijk 2016' met de bestemming 'Bedrijventerrein', aangevuld met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2-4'.

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;
- Productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven;
- De verkoop van goederen door middel van internetverkoop;
- Zelfstandige kantoren.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Nijmegen, dan wel via de website omgevingswet.overheid.nl.





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
dkmakelaars.nl

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.