

KANTOORRUIMTE

Kenmerken



Ca. 2.614 m² v.v.o.



Zichtlocatie



Grave



31 parkeerplaatsen

**Welkom in uw
nieuwe kantoor!**



(024) 365 10 10



bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

Arnoud van Gelderweg 71

5361 CV Grave | € 2.400.000,- k.k.



” Graag nemen we u
mee door uw
nieuwe
kantoorruimte.

Uw contactpersonen



Sophie van Loon
Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73
✉ s.vanloon@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10
✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Objectomschrijving
- 06 Locatie
- 07 Foto's
- 14 Bestemmingsplan
- 15 Plattegrond
- 18 Kadastrale kaart
- 19 Koopgegevens
- 20 Ons team
- 21 Onze dienstverlening



Objectomschrijving

Het betreft een object uit bouwjaar 2008 met een totale oppervlakte van circa 2.614 m² v.v.o.. Het object is door de jaren heen goed onderhouden en voorzien van een energielabel A.

Aan zowel de voorzijde (hoofdentree) als de achterzijde (personeelsingang) bevindt zich een ruime ontvangstruimte, die toegang biedt tot de kantoor- en werkruimtes op de begane grond. In de centrale kern van het object bevinden zich het trappenhuis, liften, pantry, keuken en sanitair.

De omliggende kantoor- en werkruimtes op zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn flexibel in te delen en kunnen eenvoudig worden aangepast met scheidingswanden, waardoor diverse maatwerkoplossingen mogelijk zijn.

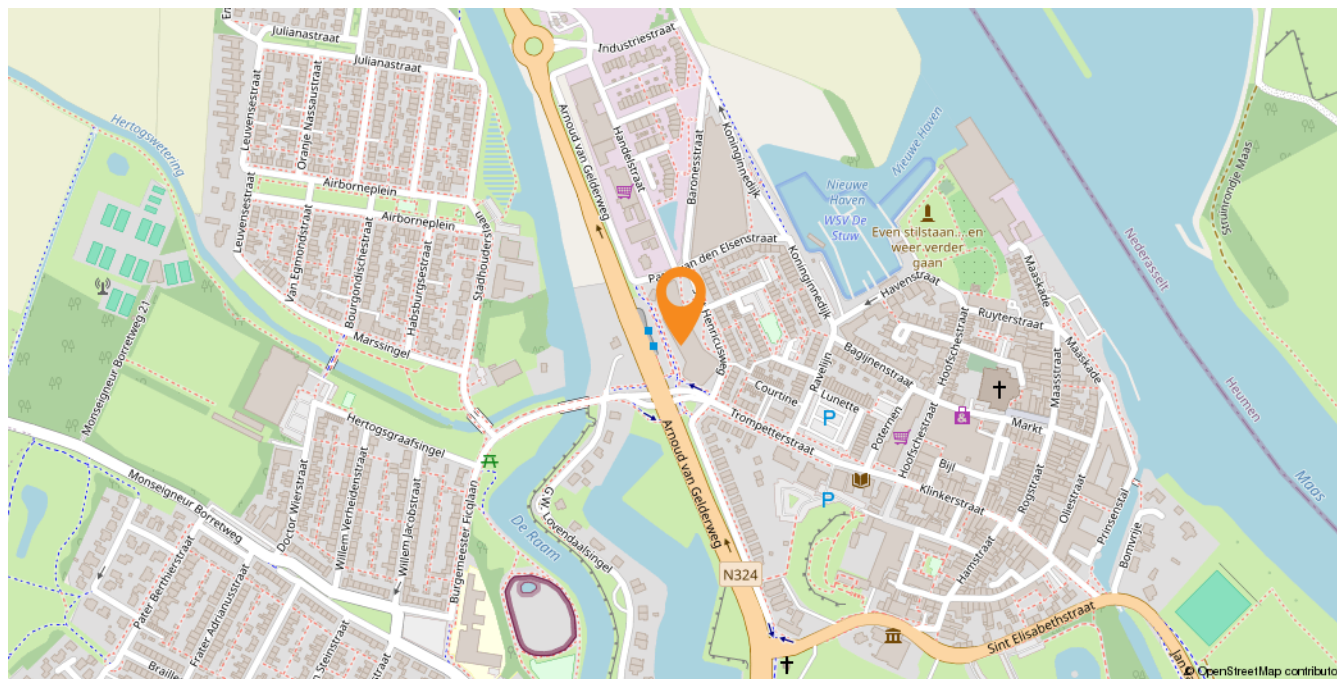


Objectomschrijving

De kantoor- en vergaderruimtes zijn voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Daarnaast beschikken enkele kantoorruimtes over airconditioning.

De technische installaties zijn voornamelijk gesitueerd op de tweede verdieping van het gebouw. De CV-installatie bevindt zich in het gedeelte van woningcorporatie Mooiland. Alle nutsvoorzieningen zijn volledig gescheiden.

Het gebouw kent een Vereniging van Eigenaars (VvE), bestaande uit drie partijen: de Gemeente Land van Cuijk, woningcorporatie Mooiland en het Brabants Historisch Informatie Centrum (BHIC). De verkoop heeft uitsluitend betrekking op het gedeelte waarin momenteel de Gemeente Land van Cuijk is gehuisvest.



Locatie

Het object is gelegen op een prominente zichtlocatie aan de Arnoud van Gelderweg te Grave. Aan de achterzijde van het object bevindt zich een woonwijk. Via deze woonwijk dan wel de Arnoud van Gelderweg/Trompetterstraat bereikt u binnen circa vijf minuten wandelafstand het historische centrum van Grave.

Het object heeft een centrale ligging met alle denkbare voorzieningen in de nabijheid gesitueerd. Het object is zowel per auto als met openbaar vervoer goed bereikbaar. Bushalte is voor de deur met diverse buslijnen. Tevens is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op 10 minuten rijden.





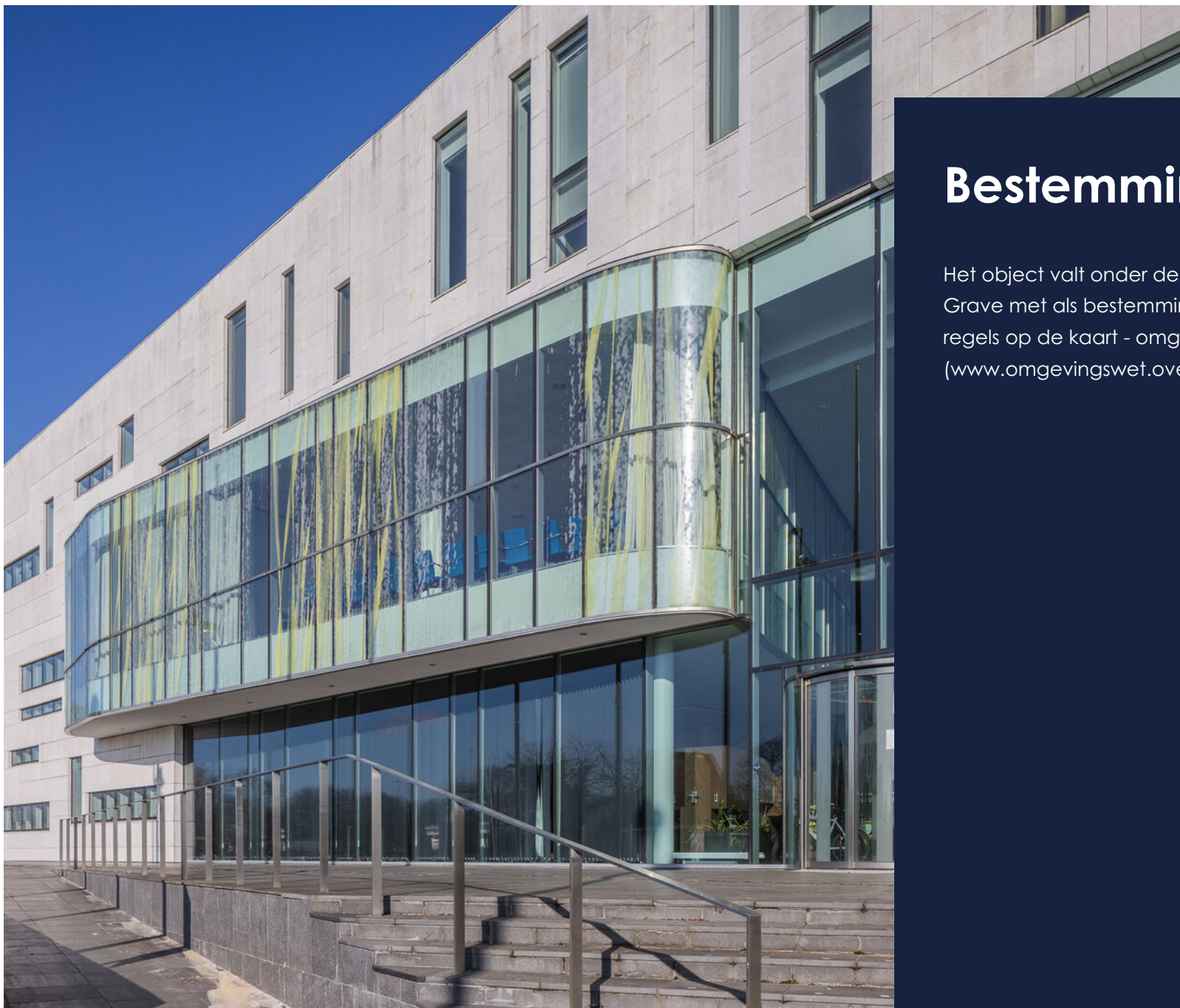












Bestemmingsplan

Het object valt onder de bestemming Centrum Grave met als bestemming Maatschappelijk. Zie regels op de kaart - omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).

Plattegrond

Begane grond
Circa 1.067 m² 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 plattegrontekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping
Circa 1.434 m² v.v.o.

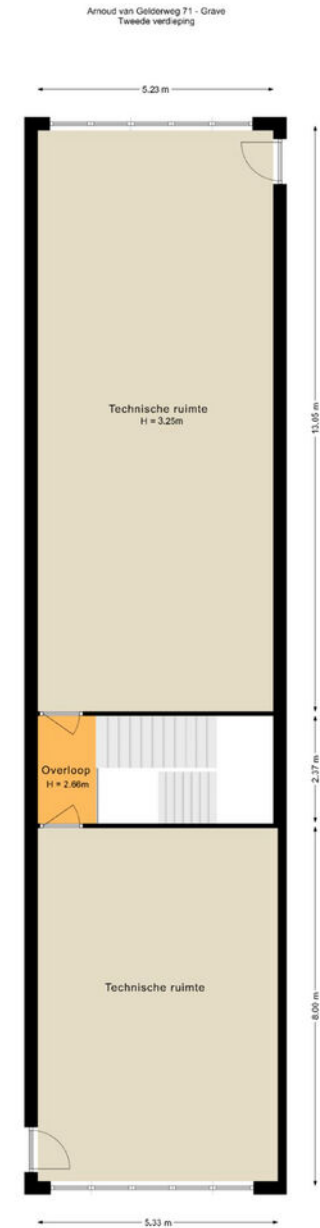


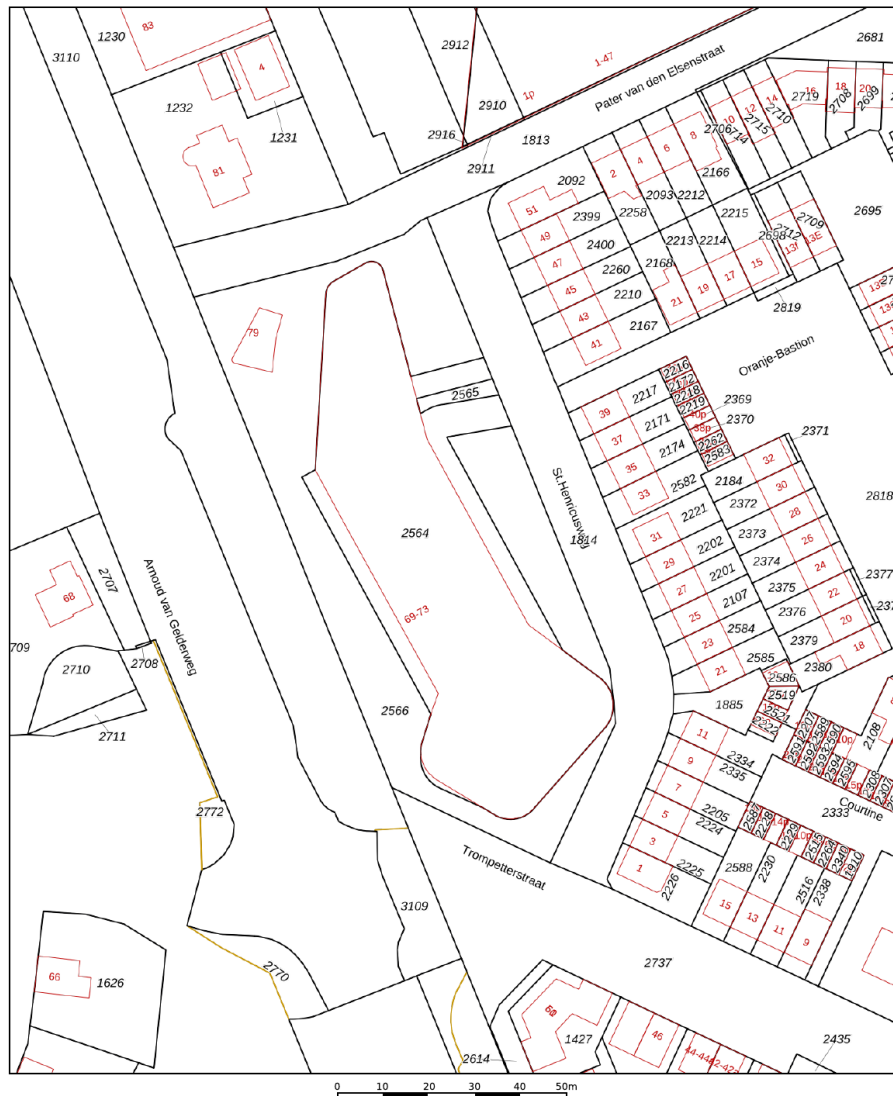
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Tweede verdieping
Circa 113 m² 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.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Grave
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2564
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025 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 databankrecht.			



Kadastrale kaart

Gemeente: Grave
Sectie: B
Perceelnummer: 2569 A1
Grootte: 3.728 m²

Voorwaarden

Koopgegevens.

VRAAGPRIJS

€ 2.400.000,- k.k.

AANVAARDING

In overleg met verkoper.

AS IS WHERE IS

De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is'. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale aspecten accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen.

DATAROOM

Er is een uitgebreide dataroom ingericht waarin de bij ons bekende informatie is opgenomen. Het biedingsformulier dat u dient te gebruiken is opgenomen in de dataroom. Het is uw verantwoordelijk om toegang te krijgen tot de dataroom, hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

KOOPOVEREENKOMST

- Onder voorbehoud gunning gemeente Land van Cuijk;
- De afspraken zullen worden vastgelegd in de koopovereenkomst conform het model van de NVM;
- De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is';
- Verkoper vraagt bij de ondertekening van een koopovereenkomst een waarborgsom op de derdenrekening van de notaris van 10% van koopsom;
- Notaris: Hekkelman Notarissen (gevestigd in Nijmegen);
- Door verkoper zal er een Bibob toets naar koper worden uitgevoerd.

OVERIGE/BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- Vereniging van Eigenaars (VvE): Het gebouw kent een VvE, bestaande uit drie partijen: de Gemeente Land van Cuijk, woningcorporatie Mooiland en het Brabants Historisch Informatie Centrum (BHIC). Documenten omtrent het VvE kunt u vinden in de dataroom;
- Kandidaten die een bieding wensen uit te brengen dienen de voorgenomen plannen te omschrijven in hun bieding.
- De WOZ-waarde zal per 1-1-2026 ca. € 2.000.000,- zijn.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Ons team

**Bauke Coppes MRICS RM RT**

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

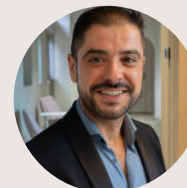
✉ coppes@s-t.nl

**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 NRVt. 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