




## Belegging

### Kenmerken


 ca. 4.833 m<sup>2</sup> v.v.o.

 Nijmegen Centrum

 Te Koop

 ca. 101 parkeerplekken

## Welkom in uw nieuwe belegging

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

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

**Keizer Karelplein 1, 2 en 2a-c**

6511 NC Nijmegen | Prijs n.o.t.k.



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe belegging.

## Uw contactpersonen



**Sophie van Loon**  
Venoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

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



**Sjoerd Heusinkveld**  
Register Makelaar  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

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



# Inhoud

---

- 04 Kantoorbelegging
- 05 Omschrijving object
- 08 Locatie
- 09 Bestemmingsplan
- 10 Foto's
- 18 Plattegronden
- 26 Kadastrale kaart
- 27 Koopgegevens
- 28 Ons team
- 29 Onze dienstverlening

---

# Kantoorbelegging

Namens onze opdrachtgever bieden wij een hoogwaardige kantoorbelegging te koop aan. Het betreft het iconische Rabobank kantoorgebouw, gelegen aan het bekendste verkeersplein van het centrum van Nijmegen: het Keizer Karelplein. Deze kantoorbelegging kenmerkt zich door een sterke combinatie van uitstekende zichtlocatie, duurzaamheid en goede verhuurbaarheid. Het object beschikt over een hoogwaardig afwerkingsniveau en een courante maatvoering, waardoor het aantrekkelijk is voor een brede doelgroep aan huurders en interessant voor beleggers die op zoek zijn naar een solide langetermijn investering. De kantoorbelegging is grotendeels verhuurd, wat zorgt voor een directe en stabiele huurstream, terwijl er tevens nog ruimte beschikbaar is voor nieuwe huurders. Dit biedt mogelijkheden voor verdere optimalisatie van de huurinkomsten en waardeontwikkeling. Wat ons betreft betreft één van de meest iconische en markante kantoorgebouwen van Nijmegen, gelegen op een absolute zichtlocatie in het hart van de stad.



---

# Omschrijving object

Het object beschikt in totaal over een oppervlakte van ca. 4.833 m<sup>2</sup> VVO en is gelegen op een perceel grootte van 2.607 m<sup>2</sup>. Het object bestaat uit vijf bouwlagen met een efficiënte en overzichtelijke indeling, waarbij de verdiepingen een gelijkwaardige opzet kennen. Er is een ondergrondse parkeergarage gelegen welke ruimte biedt voor ca. 98 auto's.

## Specificaties

<b>Vraagprijs:</b>	n.o.t.k.
<b>Oppervlakte:</b>	4.833 m <sup>2</sup>
<b>Perceel:</b>	2.607 m <sup>2</sup>
<b>Parkeren:</b>	ca. 101 plekken
<b>Locatie:</b>	Nijmegen Centrum
<b>Bouwjaar:</b>	1999
<b>Energie label</b>	A





## Omschrijving object

Het object heeft een overzichtelijke indeling waarbij de verdiepingen een gelijkwaardige opzet kennen. De begane grond heeft een zeer open entree en is voorzien van een atrium met een glazen dak. Het glazen dak in het midden van het atrium zorgt voor veel lichtinval op de begane grond. Voorbij het atrium zit op dit moment een bedrijfsrestaurant.

Aan de zijkanten van het atrium zijn diverse kantoorruimtes gesitueerd en aan de achterzijde van de begane grond (voorbij het restaurant) zijn een tweetal grote vergaderruimtes gevestigd. Aan de linkerkant bevindt zich tevens een ingang, welke in het verleden toegang gaf tot de ruimte met geldautomaten. Aan de voorzijde van het object op de begane grond, zowel rechts als links van het object (gespiegeld) bevindt zich de algemene ruimte bestaande uit een trappenhuis en lift welke toegang bieden naar de verdiepingen.

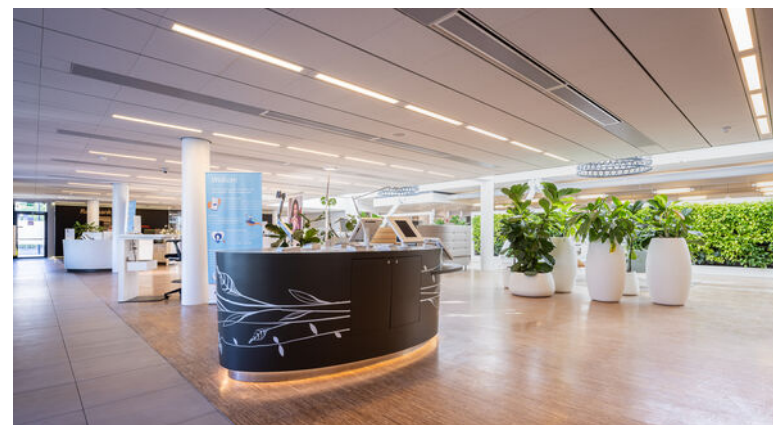
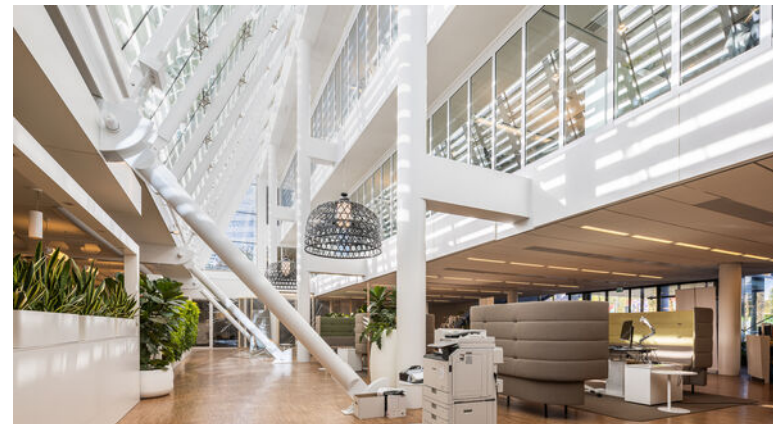


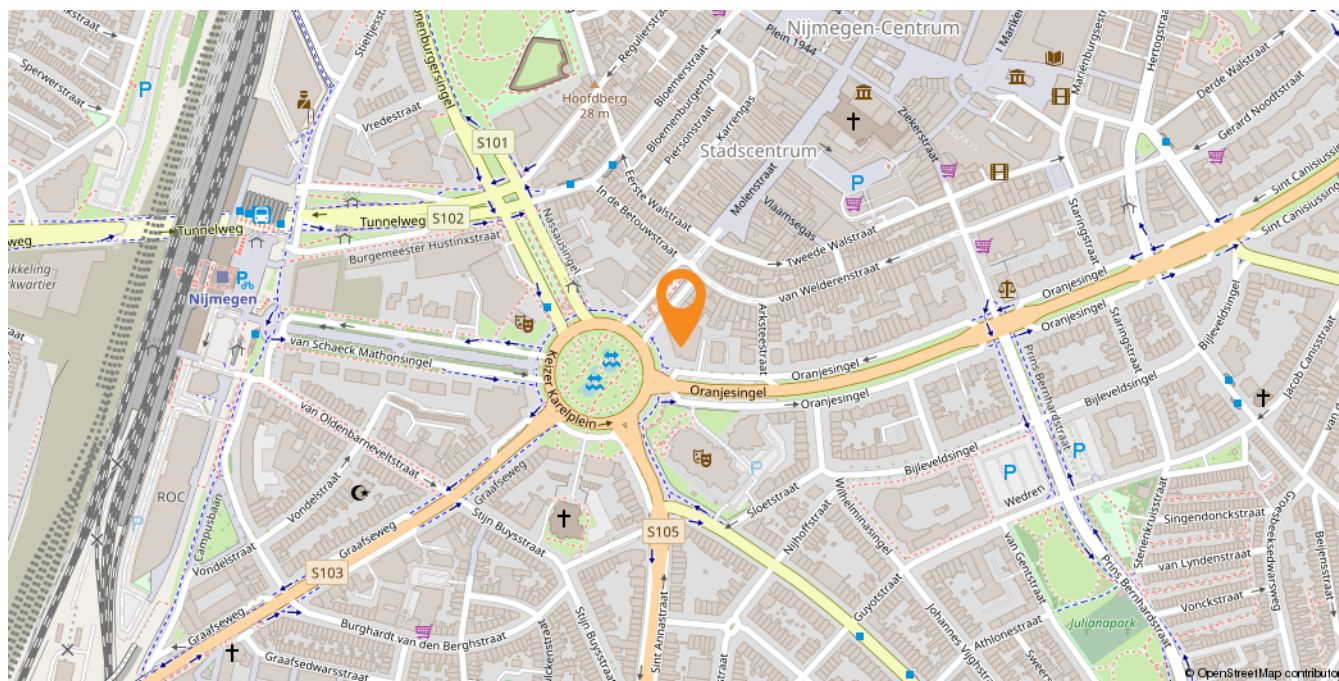
## Omschrijving object

De verdiepingen zijn nagenoeg hetzelfde ingedeeld, maar verschillen alleen in vierkante meters. Aan de voorzijde van de verdiepingen bevindt zich de garderobe, sanitaire voorzieningen en een koffiecorner/ lunchruimte met een pantry. Het overige gedeelte op de verdiepingen is kantoorruimte voorzien van een ruime kantoorruimte en diverse vergaderruimtes met glazen wanden. De kantoorruimtes op de verdiepingen zijn geheel turn-key.

De kelder op -1 en -2 bestaat grotendeels uit een parkeergelegenheid (circa 98 parkeerplekken) en op het buitenterrein zijn nog 3 parkeerplekken gelegen. Tevens zijn er diverse overige, opslag- en technische ruimtes in de kelder en is er een goederenlift tussen -1 en de begane grond.

Ontvangsruimte  
met een receptie





## Locatie

Het object is gesitueerd aan het Keizer Karelplein, het belangrijkste verkeersplein in het centrum van Nijmegen, waar de hoofdwegen samenkomen. Het object ligt op een zichtlocatie tussen de wegen Oranjesingel en Bisschop Hamerstraat tegenover de directe toegangsweg naar het centraal NS station Nijmegen.

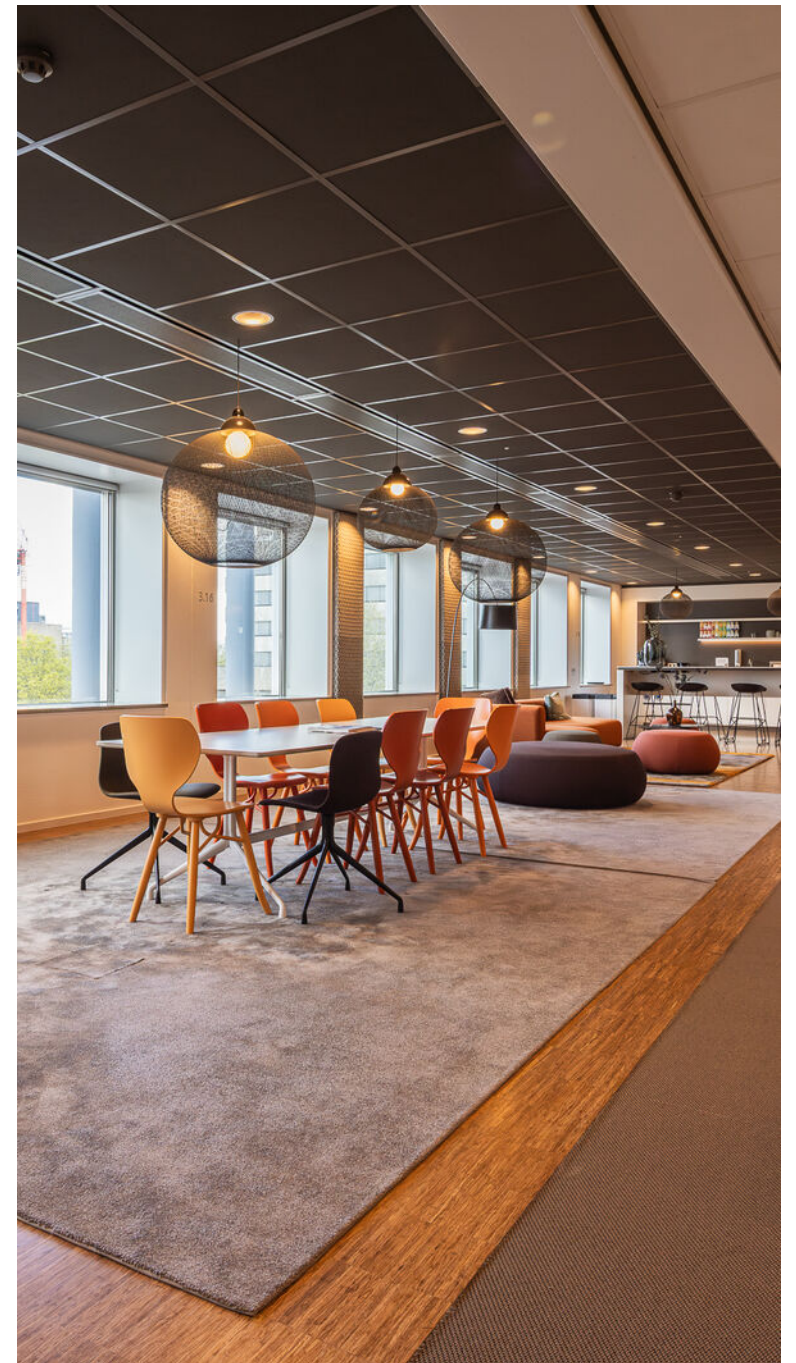
Het object ligt op de looproute vanaf CS Nijmegen richting stadscentrum. De bereikbaarheid van het object is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als met eigen vervoer. Per auto zijn de volgende snelwegen binnen handbereik (10 a 20 minuten): A15, A73 en A50.

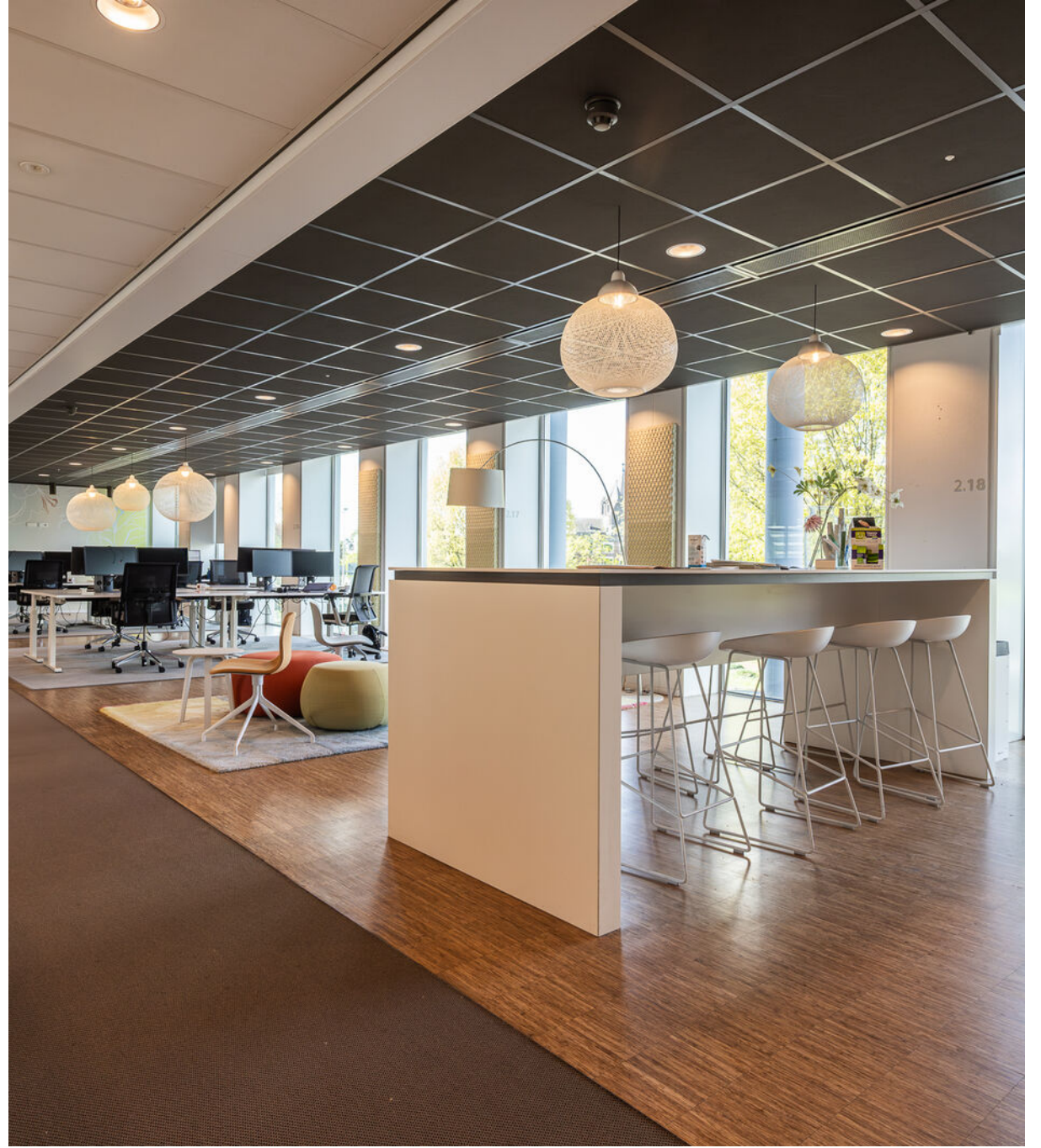


# Bestemmingsplan

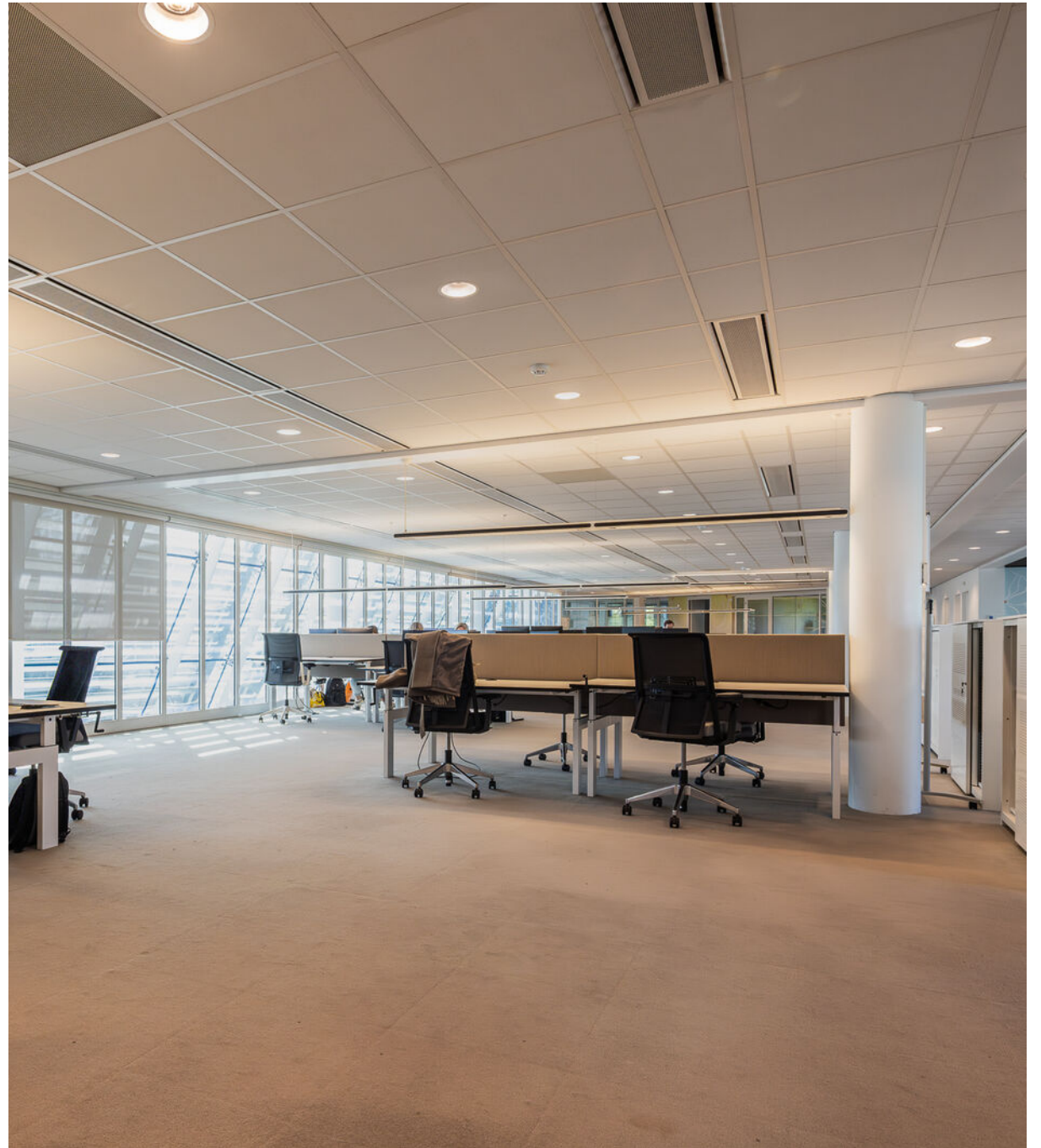
Het object valt onder de bestemming 'Kantoor'.  
Onder meer zijn onderstaande functie toegestaan:

- Kantoren;
- 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.



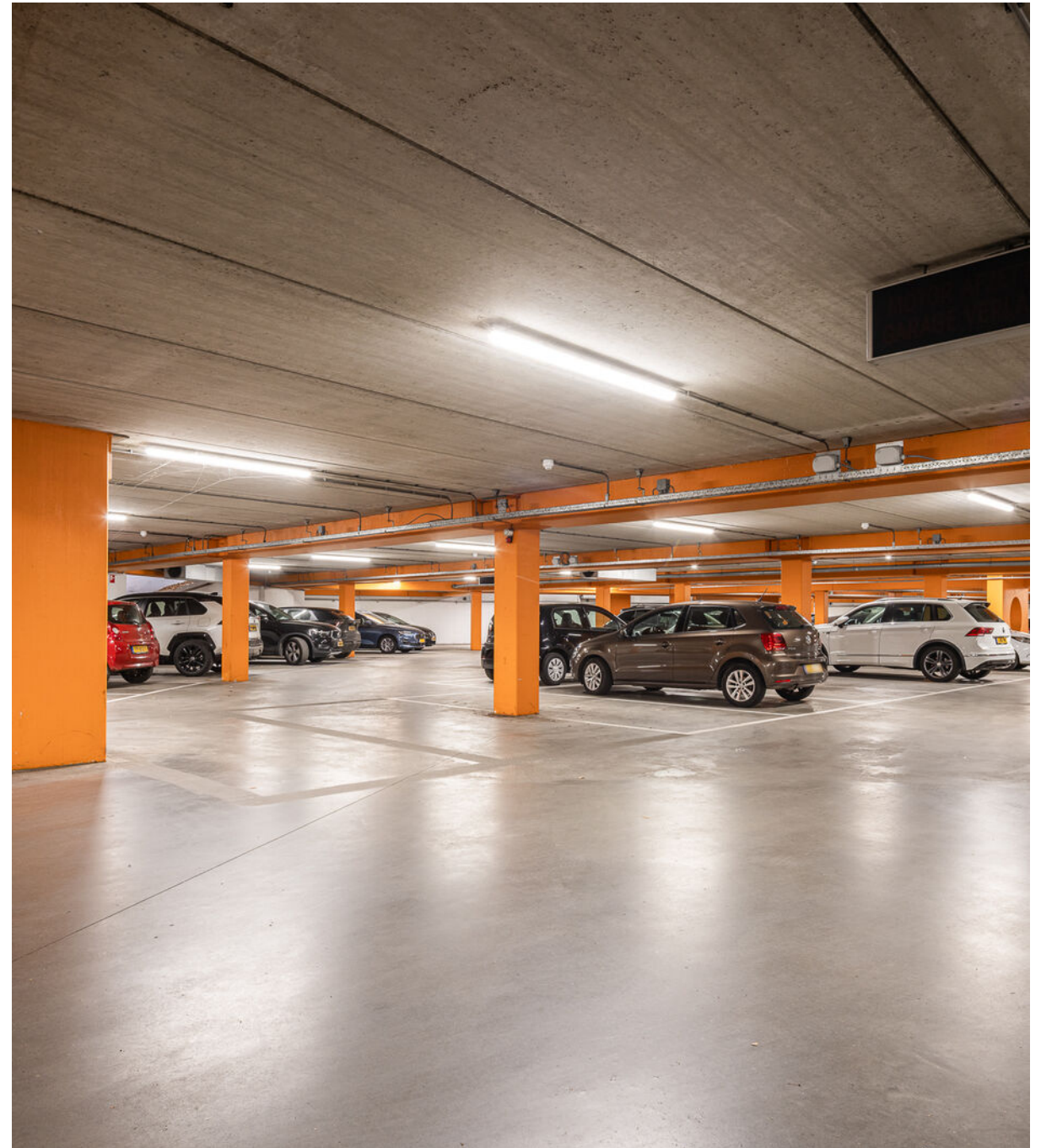






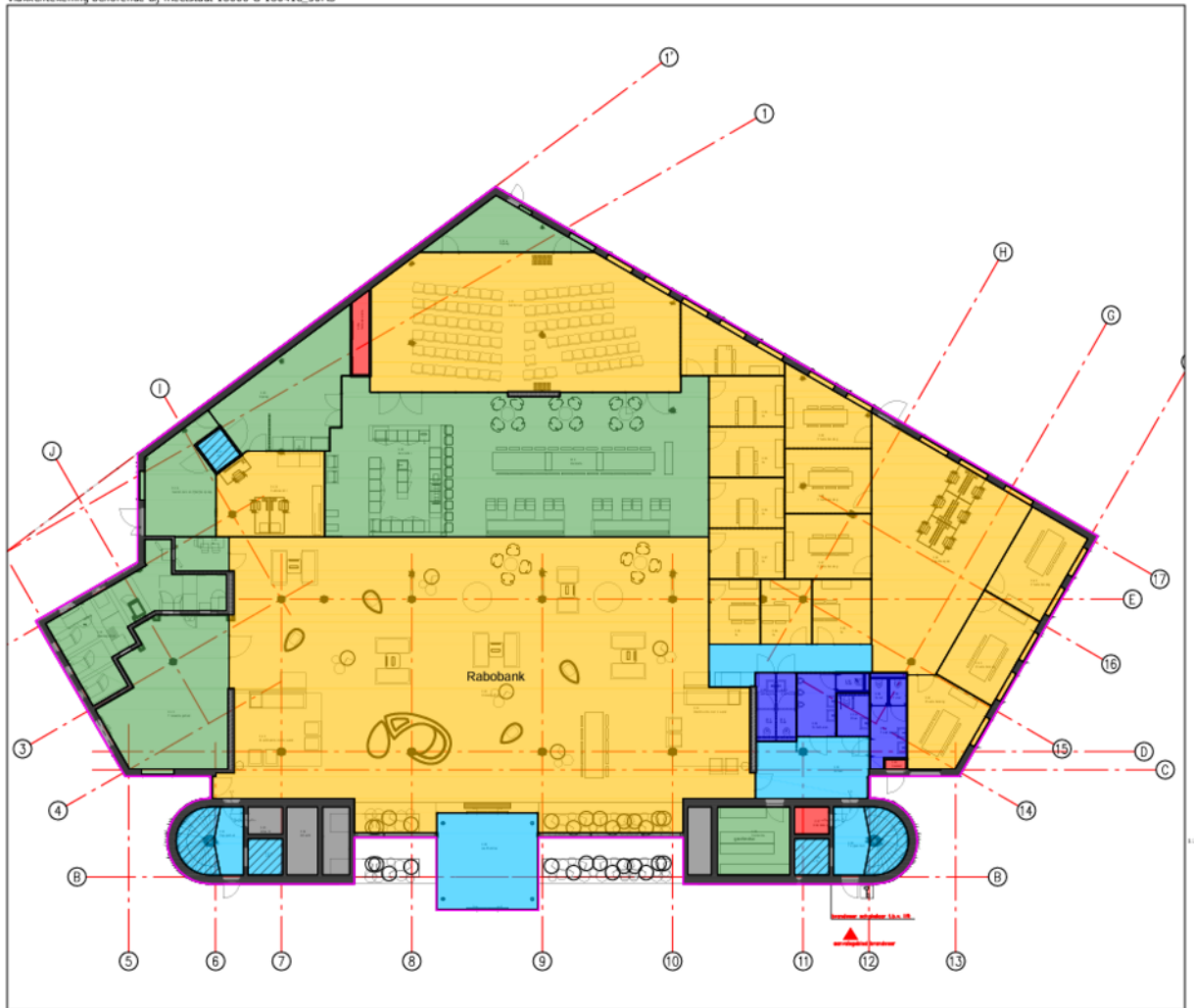








Vlaakentekening behorende bij meetstaat 18006-G-180418\_50MS



# Plattegrond

Begane grond

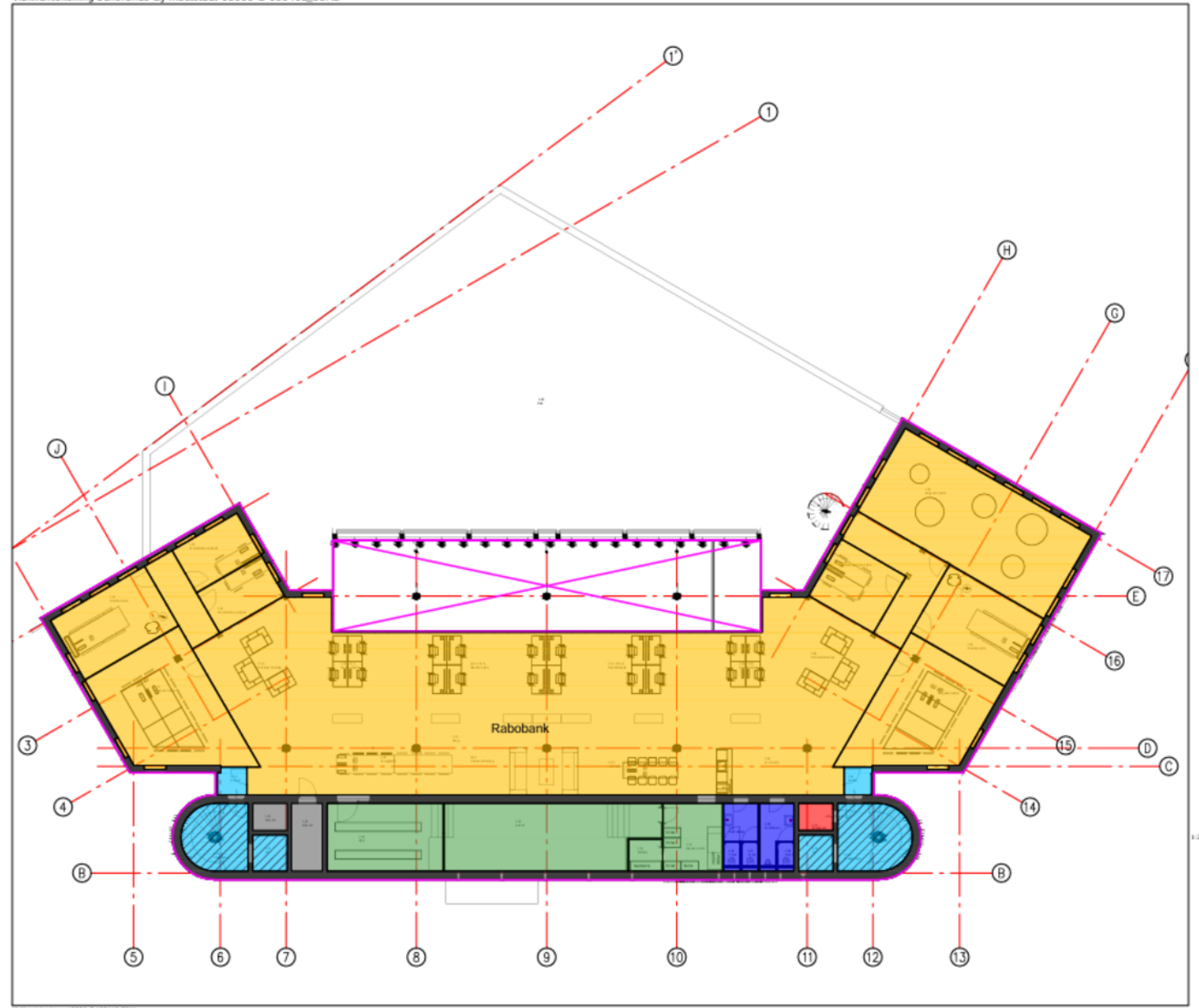
Ca. 1.318,66 m<sup>2</sup> v.v.o.

# Plattegrond

Eerste verdieping

Ca. 701,21 m<sup>2</sup> v.v.o.

Vlaakentekening behorende bij meetstaat 18006-G-180418\_50MS

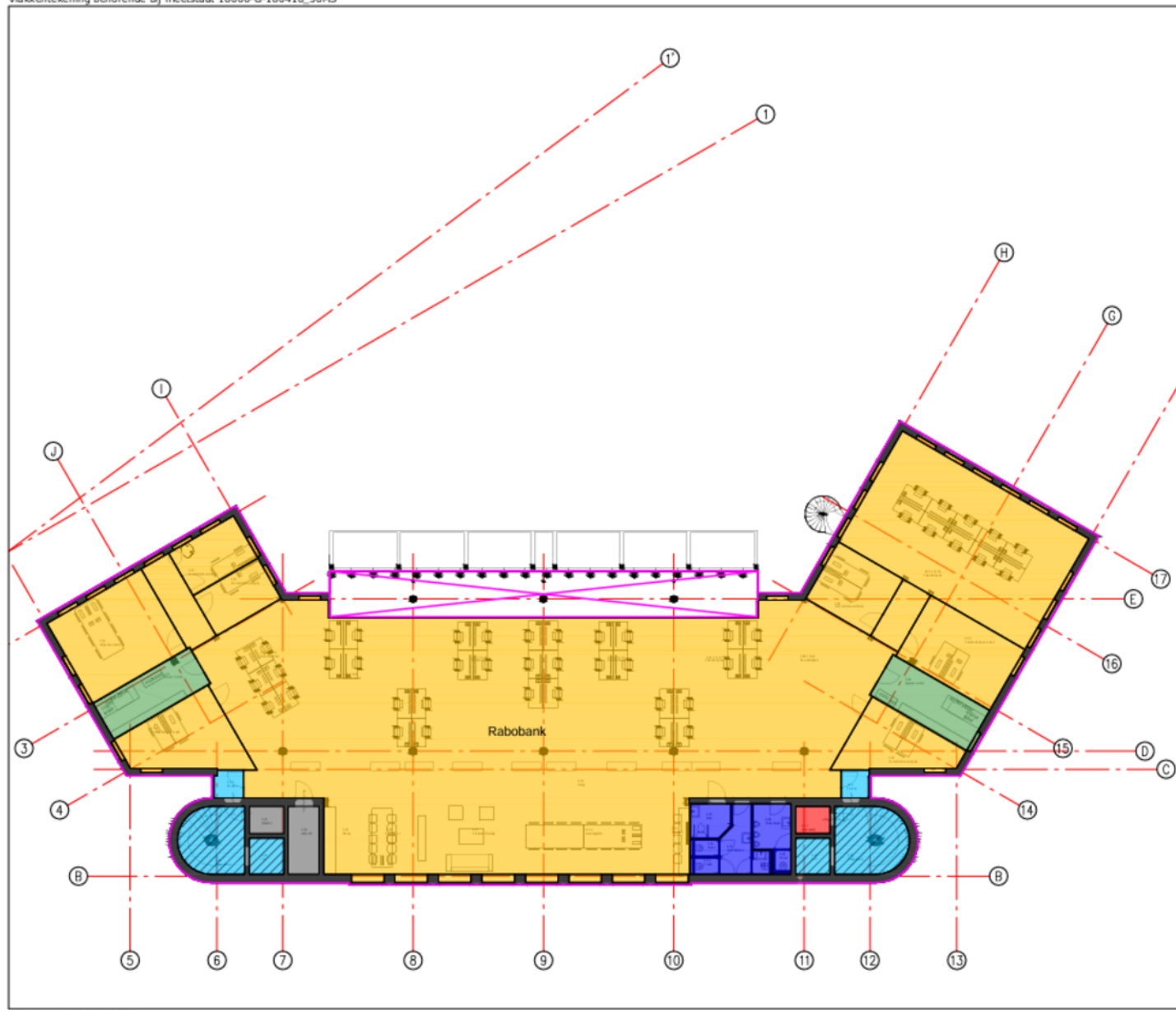


# Plattegrond

Tweede verdieping

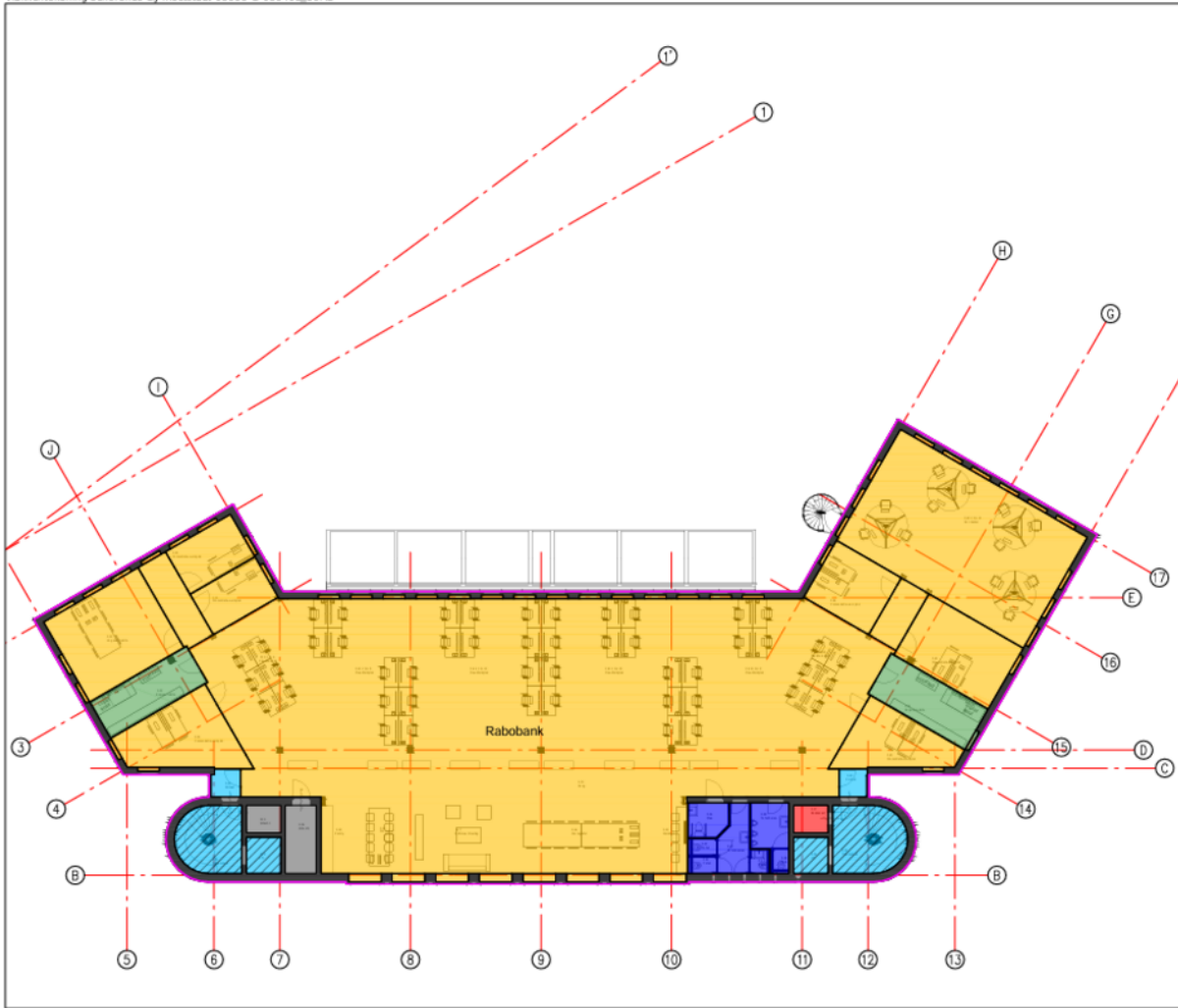
Ca. 740,45 m<sup>2</sup> v.v.o.

Vlaakkentekening behorende bij meetstaat 18006-G-180418\_50MS



Vlaakkentekening - 18006-G-180418\_50v2

Vlaakentekening behorende bij meetstaat 18006-G-180418\_50MS



# Plattegrond

Derde verdieping

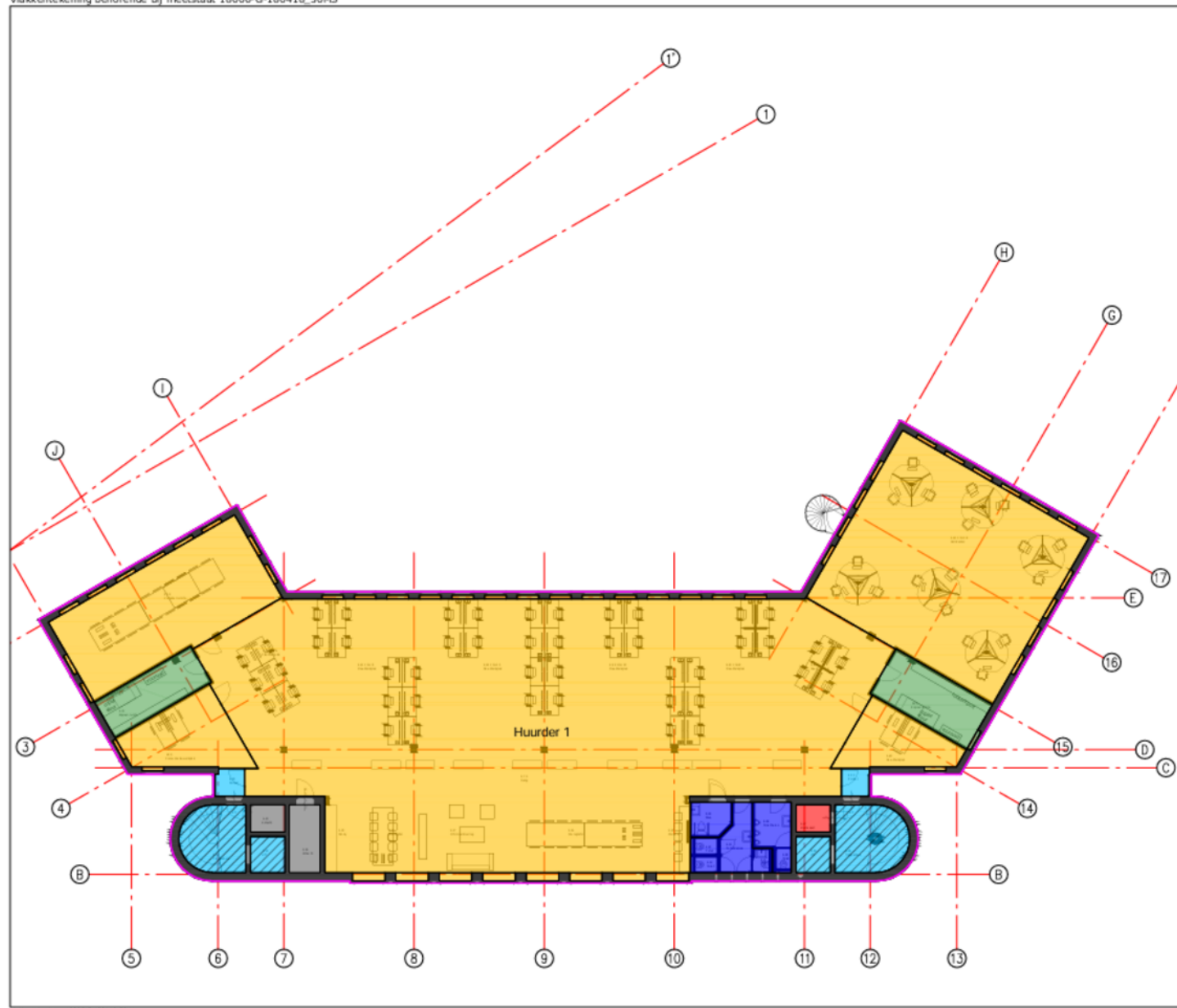
Ca. 767,17 m<sup>2</sup> v.v.o.

# Plattegrond

Vierde verdieping

Ca. 767,17 m<sup>2</sup> v.v.o.

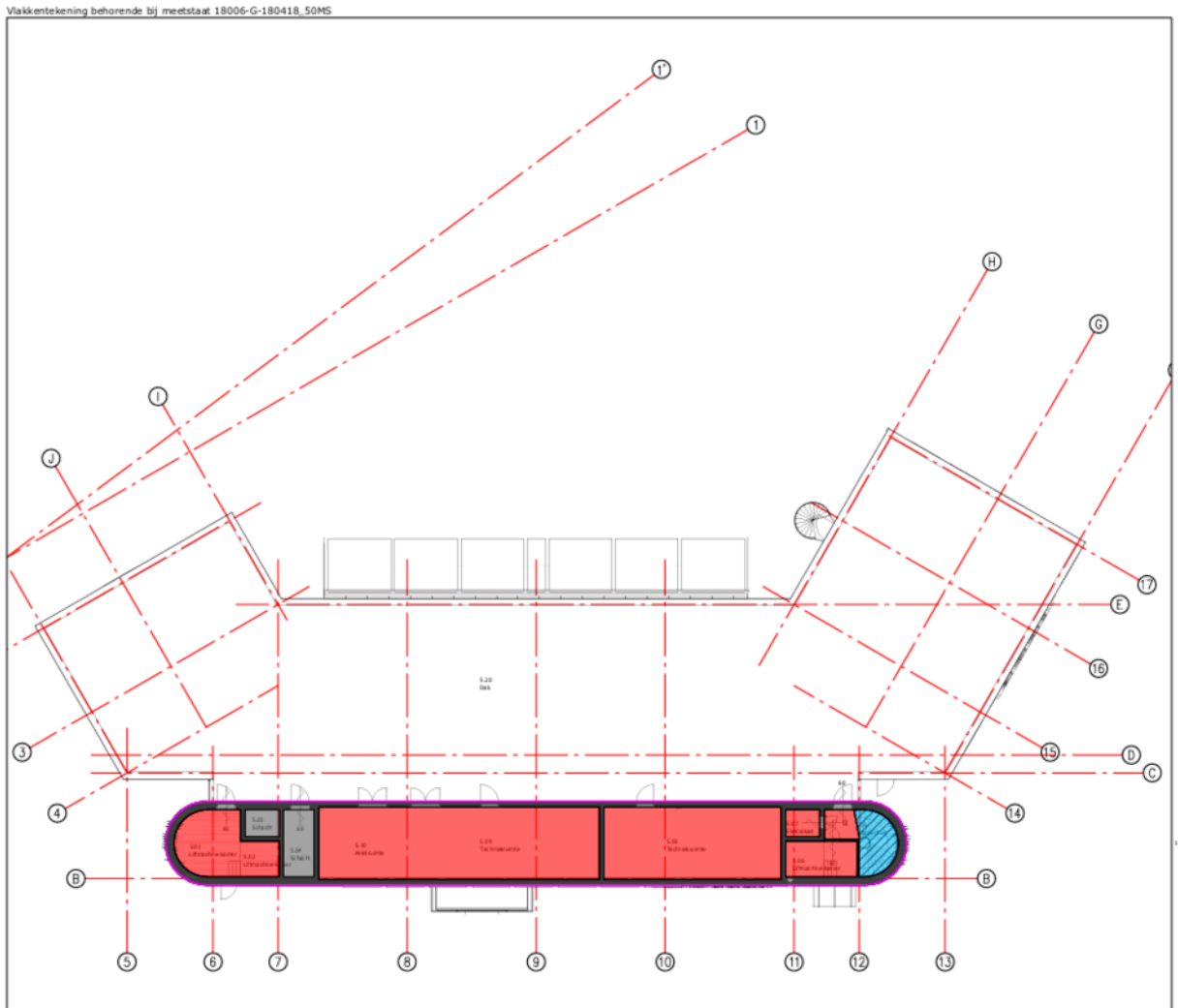
Vlaakkentekening behorende bij meetstaat 18006-G-180418\_50MS



Vlaakkentekening 18006-G-180418\_50MS

# Plattegrond

Vijfde verdieping



# Plattegrond

Parkeerkelder -1

Ca. 459,02 m<sup>2</sup> v.v.o.

Ca. 39 parkeerplekken

Vlaakentekening behorende bij meetstaat 18006-G-180418\_50MS

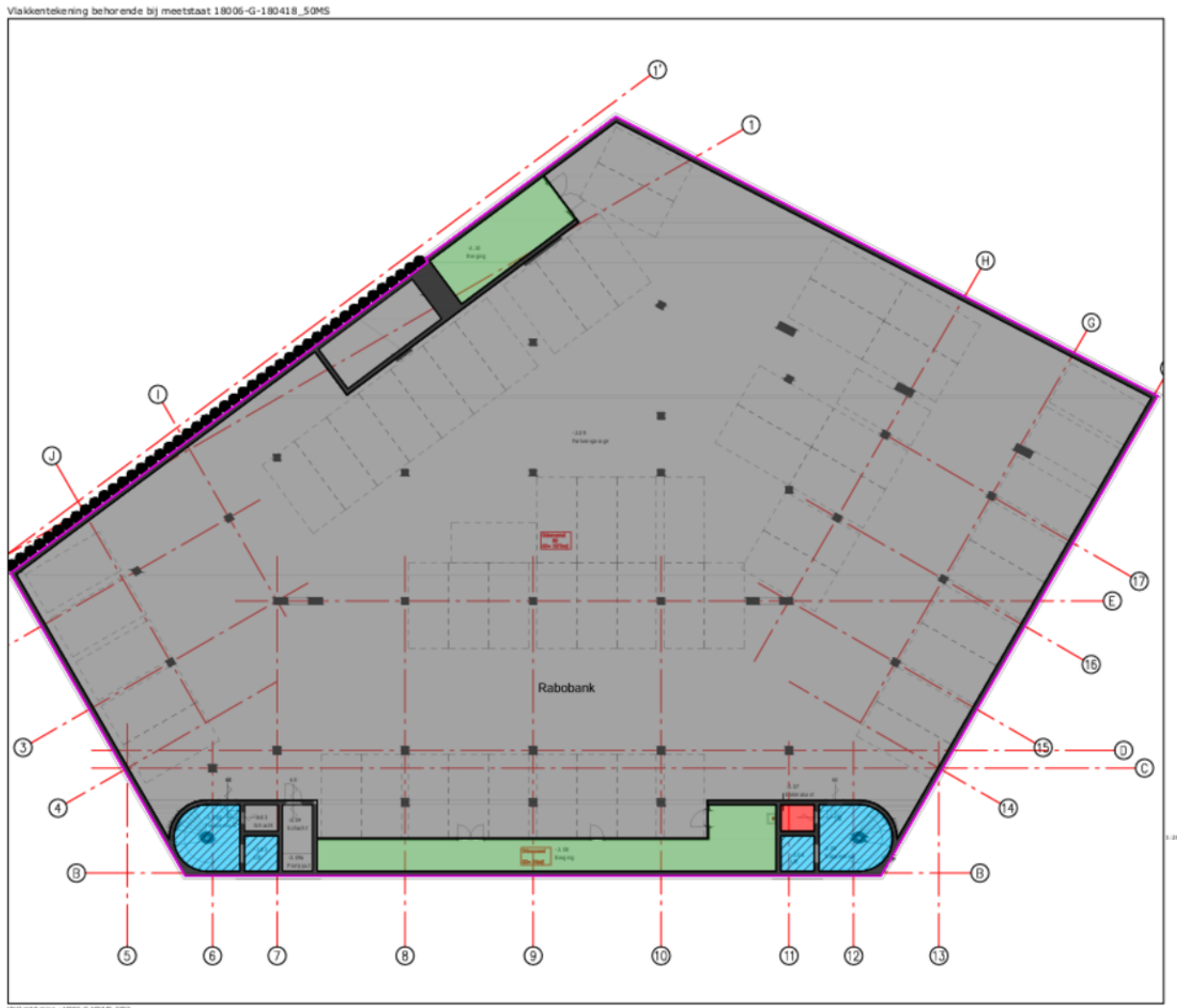


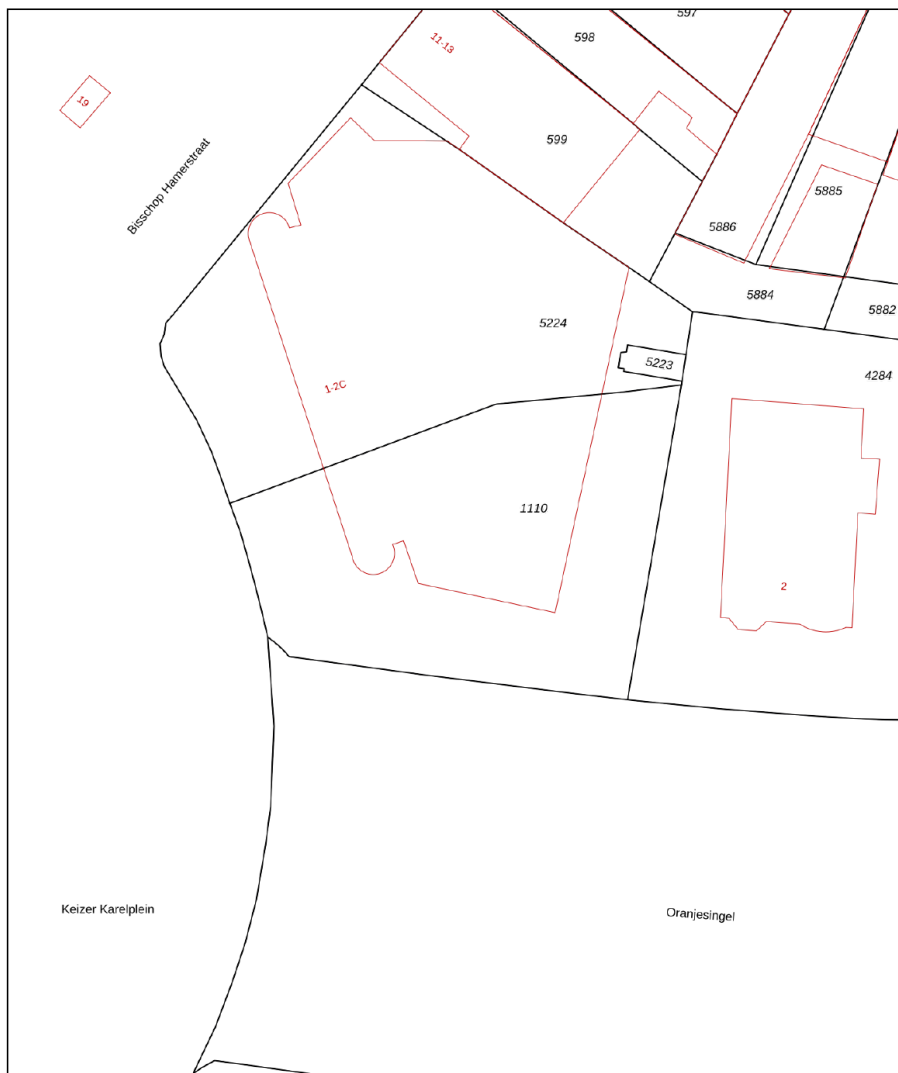
# Plattegrond

Parkeerkelder -2

Ca. 79,13 m<sup>2</sup> v.v.o.

Ca. 59 parkeerplekken





# Kadastrale kaart

**Gemeente:** Nijmegen  
**Sectie:** B  
**Huisnummer:** 1, 2 en 2a t/m c  
**Perceelnummer:** 1110, 5224, en 5223  
**Grootte:** 1.142 m<sup>2</sup>, 1.445 m<sup>2</sup> en 20 m<sup>2</sup>

<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1110</p>	
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 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 databankenrecht.

# Koopgegevens

## Koopprijs

n.o.t.k.

## Koopovereenkomst

De afspraken zullen worden vastgelegd in de koopovereenkomst conform het Model Koopovereenkomst Rabobank.

## Notaris

Mr. F. Stroucken van CMS Derks Star Busmann N.V..

## Aanvaarding

Uiterlijk 01 september 2026

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij notaris.

## "As is, where is"

De koper zal de feitelijke, bouwkundige, technische, milieukundige, fiscale, juridische en commerciële aspecten accepteren op het moment van leveren met alle eventuele bekende en verborgen gebreken.

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.

## Verkoopproces

Het object wordt aangeboden middels een vrijblijvende inschrijvingsprocedure. Bij de verkoop wordt een periode in acht genomen tot en met 12 juni 2026, 12.00 uur. Wij stellen u graag in de gelegenheid het object te bezichtigen. Hiervoor kan telefonisch contact met ons kantoor worden opgenomen (024-365 10 10) en een afspraak worden gemaakt.

Uw bieding dient u door middel van het biedingsformulier, welke in de dataroom is opgenomen, in de Nederlandse taal, per e-mail in te dienen bij advocatenkantoor CMS Derks Star Busmann N.V. ter attentie van mr. Femke Stroucken.

Biedingen dienen uiterlijk op 12 juni 2026, 12.00 uur te zijn verstuurd en ontvangen. Eventueel eerder uitgebrachte biedingen worden na 12 juni 2026, 12.00 uur door verkoper in behandeling genomen.

## Gunning

De gunning is voorbehouden aan verkoper. Verkoper beslist, op basis van de ingediende inschrijvingen, met welke partij een koopovereenkomst zal worden aangaan. Verkoper behoudt zich het recht voor om niet tot gunning over te gaan.

## Dataroom

Meer informatie omtrent dit object is opgenomen in een digitale dataroom. Indien u hier toegang toe wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor.

---

# 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

Register Makelaar  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



## Sarah-Leigh Meijers

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 44 71 17 56

✉ meijers@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 belegging?

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)