



KANTOORRUIMTE

Kenmerken

 Ca. 561 m²

 Nijmegen

 Te huur

 Op eigen terrein

**Welkom in uw
nieuwe kantoor!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

Energieweg 61 3e verd.

6541 CZ Nijmegen | € 135 per m² per jaar excl. BTW



” 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 Omschrijving object
- 05 Locatie
- 07 Parkeren
- 08 Opleveringsniveau
- 09 Foto's
- 11 Plattegrond
- 12 Kadastrale kaart
- 13 Levering & diensten
- 14 Huurgegevens
- 15 Ons team
- 16 Onze dienstverlening

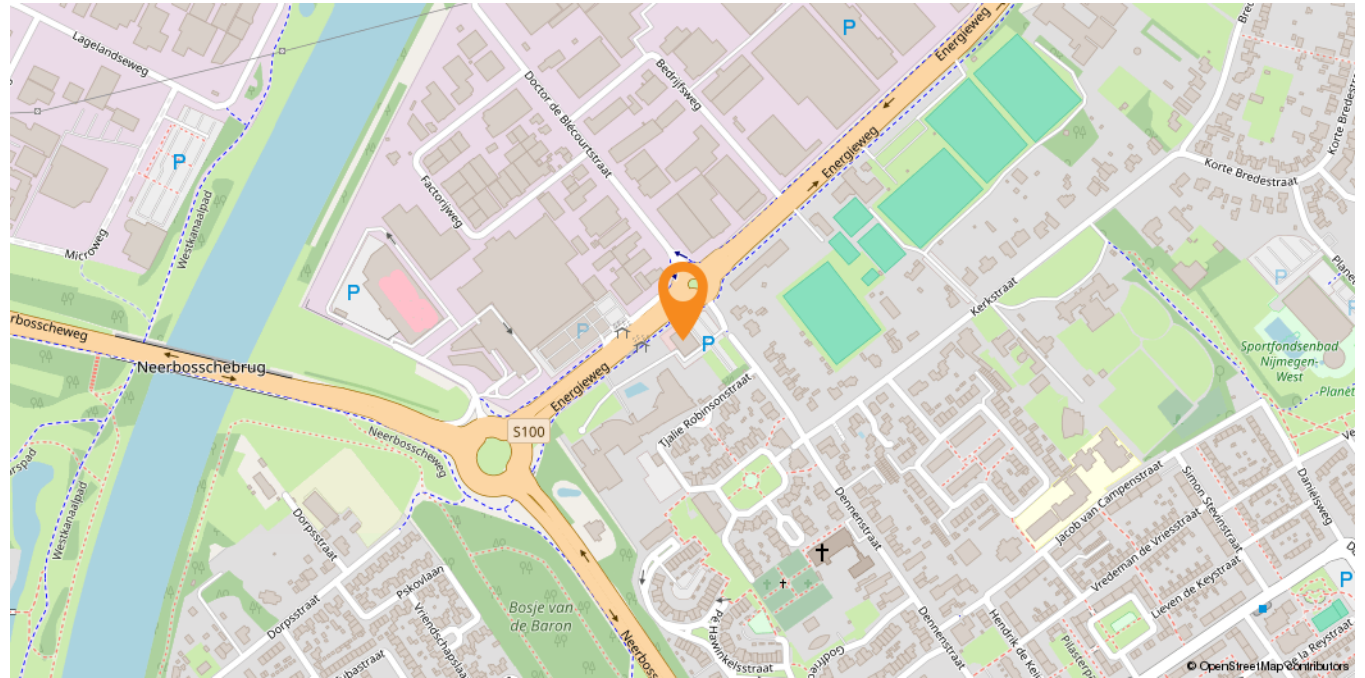
Omschrijving object

In dit moderne kantoorgebouw van circa 2.698 m², plaatselijk bekend als 'De Baron', is de 3e verdieping beschikbaar met een oppervlakte van ca. 561 m² v.v.o.. Het gebouw heeft een royale parkeervoorziening welke pro rata onder de huurders wordt verdeeld. De kantoorruimte is instapklaar en per 1 juni 2025 beschikbaar.

Specificaties

Huurprijs	€ 135,- p/m ² p/j excl. BTW
Servicekosten	€ 40,- p/m ² p/j excl. BTW
Locatie	Energieweg, Nijmegen
Parkeren	Pro rata
Oppervlakte	Ca. 561 m ²
Bouwjaar	2000
Energielabel	A
Aanvaarding	Per 1 juni 2025

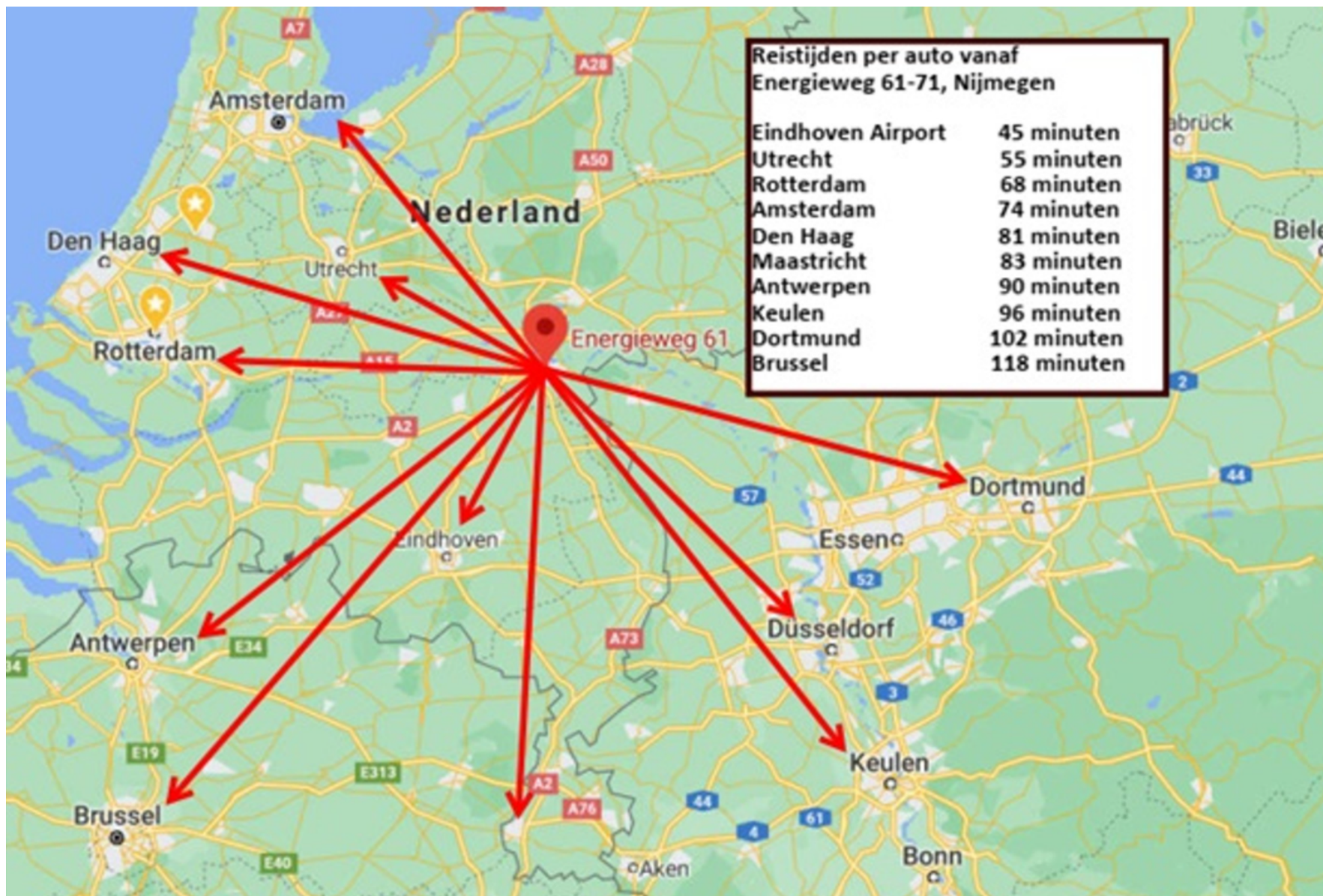


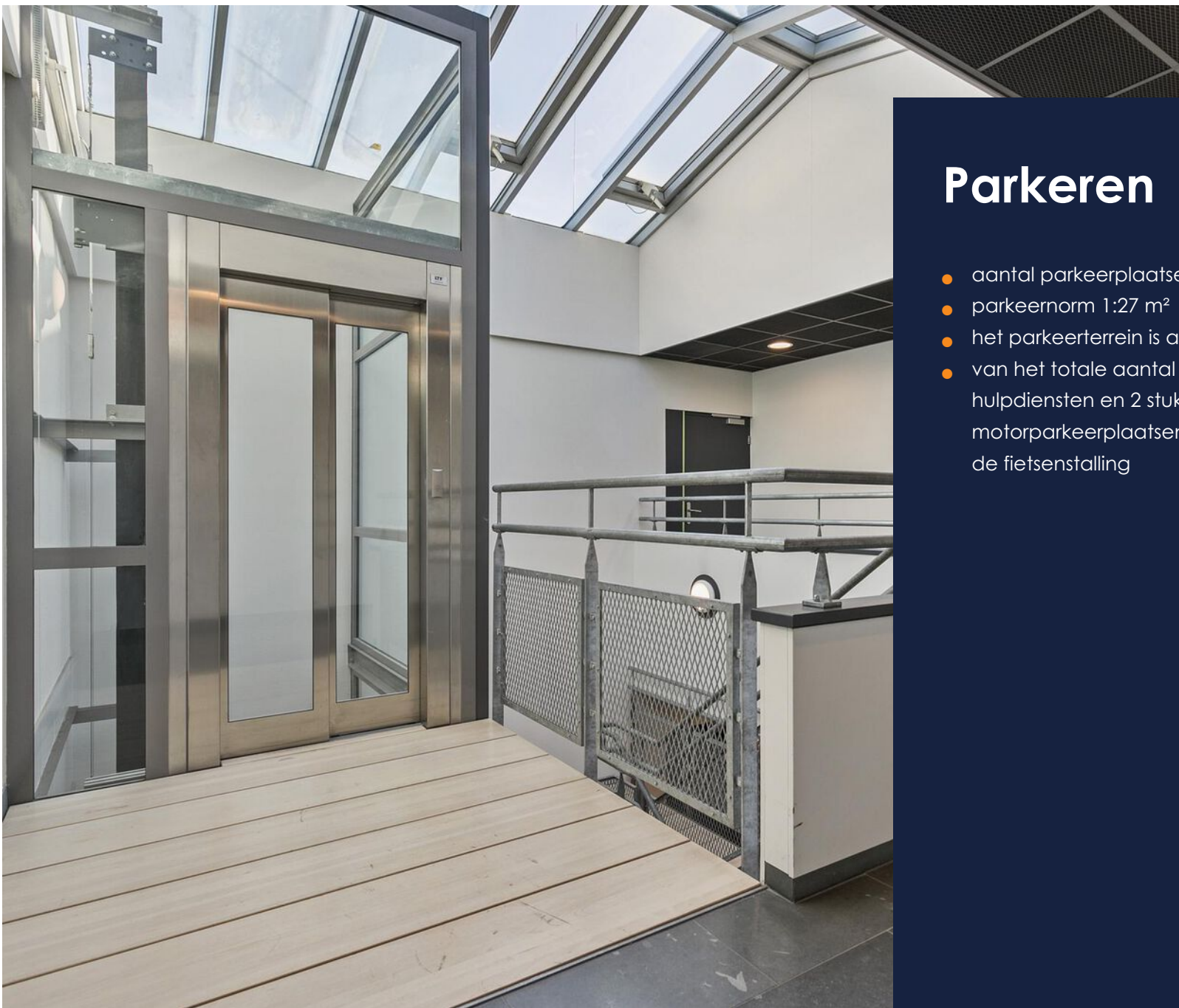


Locatie

Het object heeft een goede zicht locatie gelegen nabij de Energieweg/S100 welke de verbinding vormt tussen de A73 en de nieuwe stadbrug 'de Oversteek' van Nijmegen richting Arnhem. Het object is goed bereikbaar zowel per auto als met het openbaar vervoer.

Op het perceel zijn diverse parkeerplekken gerealiseerd aan de voorzijde en zijkant van het object. Met het openbaar vervoer bent u in 15 minuten op Station Nijmegen Centraal Station.





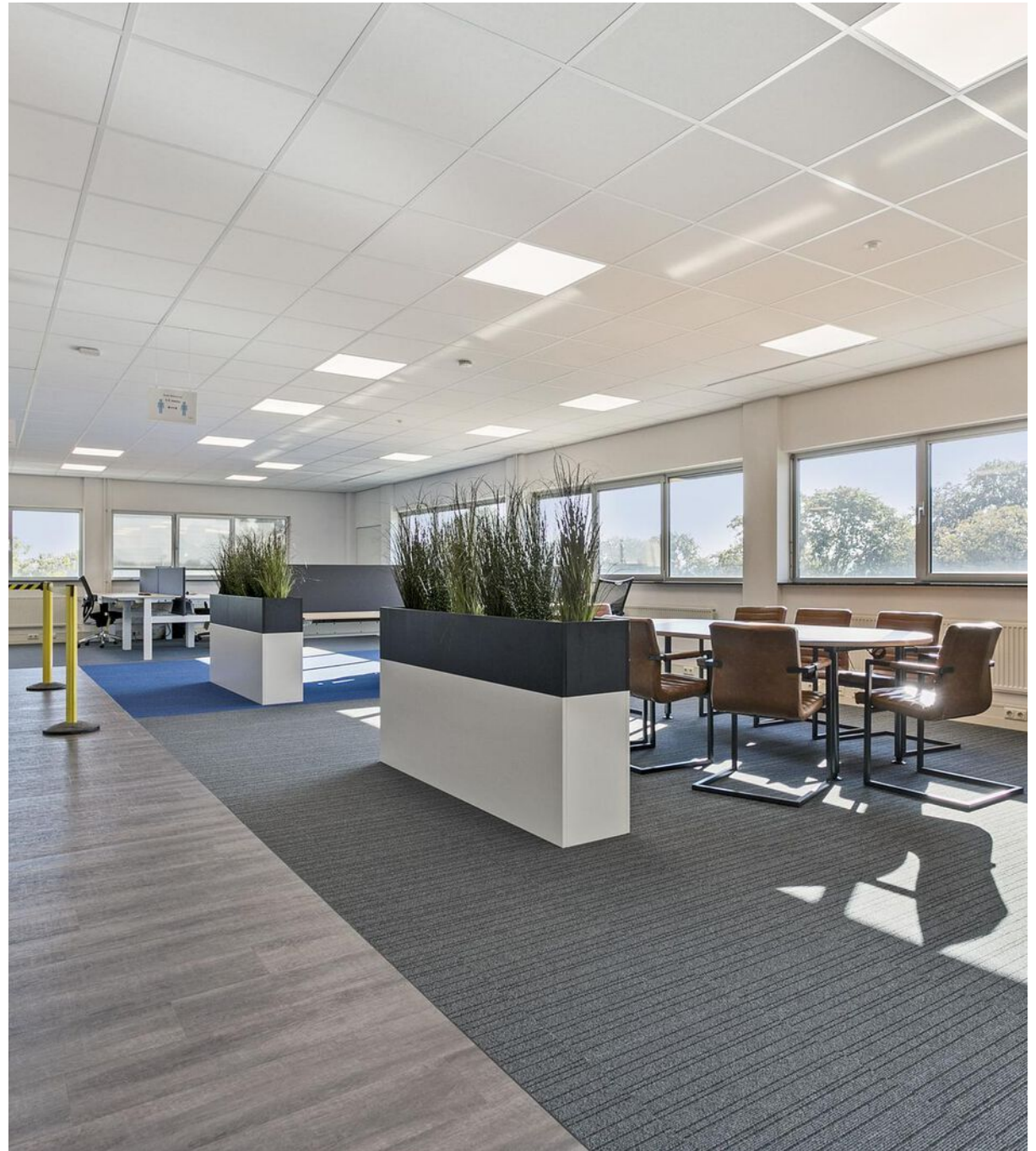
Parkeren

- aantal parkeerplaatsen bij het object: 108
- parkeernorm 1:27 m²
- het parkeerterrein is afsluitbaar
- van het totale aantal zijn 6 stuks bestemd voor hulpdiensten en 2 stuks bestemd voor motorparkeerplaatsen en 2 stuks bestemd voor de fietsenstalling



Opleveringsniveau

- gezamenlijke centrale entreehal
- gezamenlijke lift
- verwarming middels C.V.-installatie met radiatoren/convectoren
- topkoeling middels warmtepomp
- mechanische ventilatie
- screens
- kabelgoten
- datakabels CAT 6A
- glasvezelaansluiting t.b.v. internet
- brandmeldinstallatie, ontruimingsinstallatie en brandhaspels
- inbraaksignaleringssysteem bij de centrale entree
- vloerbedekking
- systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen





Plattegrond

3e verdieping



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.

Levering & diensten



De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten:

- periodieke reiniging van ramen en gevels;
- schoonmaken gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud lift, klimatisering, CV- en overige installaties;
- gezamenlijk en individueel gas-, water- en elektraverbruik, waaronder begrepen meterhuur en vastrecht;
- glasverzekering;
- abonnement en onderhoud bewakingsvoorzieningen;
- abonnement en onderhoud brandveiligheidsvoorzieningen;
- periodiek groenonderhoud en onderhoud parkeerterrein;
- telefoonkosten gemeenschappelijke voorzieningen;
- vuilafvoer;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 135,- per m² per jaar excl. BTW.

Servicekosten

€ 40,- per m² per jaar excl. BTW.

Huurtermijn

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Aanvaarding

Per 1 juni 2025

Zekerheidsstelling

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

Huurindexatie

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

Huurovereenkomst

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 BW met standaard algemene bepalingen.

Bijzonderheden

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.

Zonnepanelen

Opdrachtgever c.q. eigenaar is voornemens zonnepanelen te plaatsen op het dak. De daaruit voortvloeiende kosten worden door opdrachtgever c.q. eigenaar betaald. Huurder zal vanaf moment van oplevering zonnepanelen de huur per m² zien toenemen en de servicekosten per m² zien afnemen. Huurder dient akkoord te gaan met dit voorstel. Dit wordt door middel van een allonge op de huurovereenkomst vastgelegd.

Laadpalen

Opdrachtgever c.q. eigenaar geeft bij voorbaat toestemming aan huurder om op de eigen parkeerplaatsen laadpalen ten behoeve van het opladen van elektrische auto's te realiseren.

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



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@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

Junior Vastgoedmanager

☎ 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