

Bedrijfsruimte Kenmerken

ca. 5.268 m²

Nijmegen-Oost



Te Koop



ca. 126 parkeerplekken

Groenewoudseweg 1-3

6524 TM Nijmegen | Prijs n.o.t.k.

Welkom in uw nieuw bedrijfspand



(024) 365 10 10



bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe maatschappelijk vastgoed.

Uw contactpersonen



Sophie van Loon
Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73
✉ s.vanloon@s-t.nl



Bauke Coppes MRICS RM RT
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21
✉ coppes@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 05 Locatie
- 06 Bestemmingsplan
- 07 Foto's
- 17 Plattegrond
- 20 Kadastrale kaart
- 21 Koopgegevens
- 22 Ons team
- 23 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Het object is gelegen op één van de mooiste locaties van Nijmegen-Oost op de hoek Groenewoudseweg/ Groesbeekseweg. Het object beschikt in totaal over ca. 5.268 m² VVO en is gelegen op een perceel van maar liefst 13.370 m² met een zeer gunstige vierkante footprint.

Specificaties

Vraagprijs:	€ n.o.t.k.
Locatie:	Nijmegen-Oost
Parkeren:	ca. 126 parkeerplaatsen
Oppervlakte:	ca. 5.268 m ² VVO
Perceeloppervlakte	13.370 m ²
Bouwjaar	omstreeks 1959
Beperking	aandachtspand
Energielabel	wordt opgemaakt



Omschrijving object

Het gebouw is verdeeld over drie bouwlagen (kelder, begane grond en 1ste verdieping) en heeft kenmerken van het functionalisme en modernisme. Het object dateert oorspronkelijk uit omstreeks 1959. Het object heeft een overzichtelijke indeling en bestaat voornamelijk uit lange gangen met aansluitend de lokalen en lesruimtes. De lokalen en lesruimtes hebben een courante maatvoering en ogen ruim door de hoge plafonds en grote raampartijen. De kelder is toegankelijk via een trappenhuis en een lift. Deze bestaat voornamelijk uit een restaurant en diverse lokalen/lesruimtes. Het restaurant is in 2017 vernieuwd en biedt tevens toegang tot het buitenterras. De kelder is in de loop der jaren uitgebreid, wat heeft gezorgd voor extra daglicht in deze ruimte.



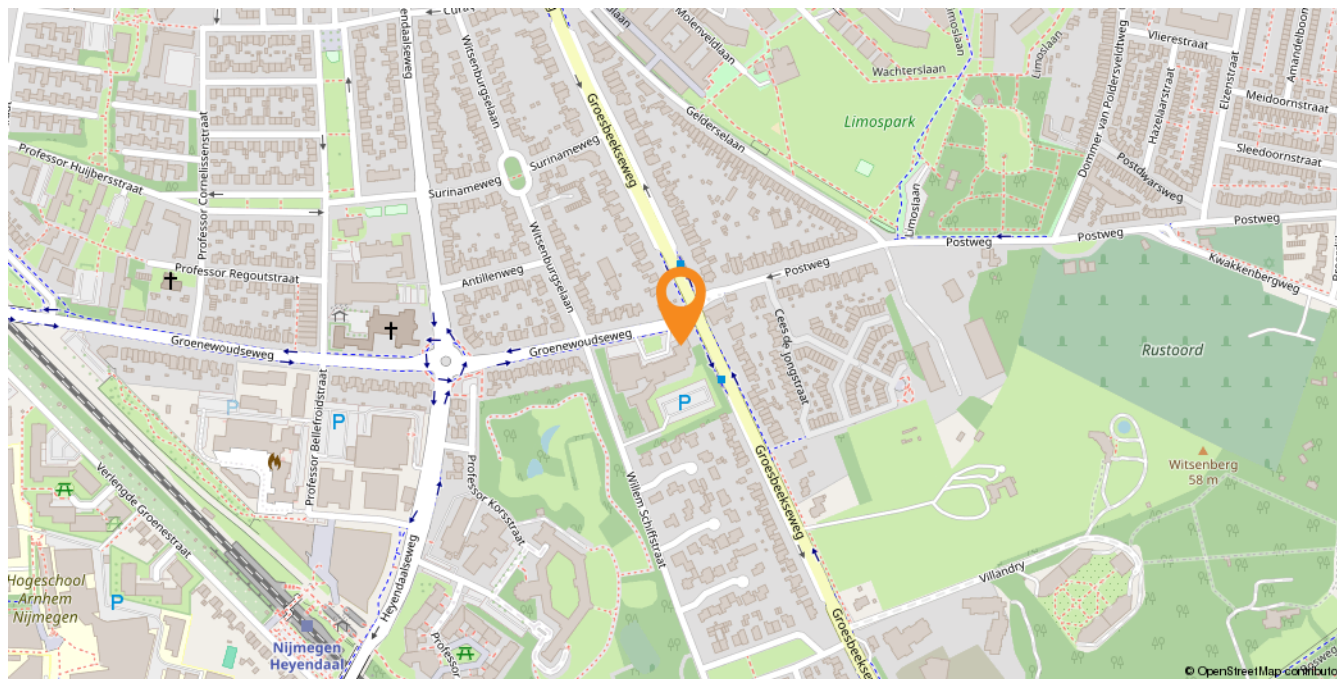
Aanbouw





Omschrijving object

De begane grond biedt een ruime ontvangstruimte, waar de receptie en aansluitend een aantal kantoorruimtes zijn gesitueerd. Vanuit de ontvangstruimte is een lange gang met diverse lokalen/lesruimtes. De grote raampartijen in de gang zorgen voor veel lichtinval. Aan het einde van de gang bevinden zich een aantal lokalen in diverse metrages en de gymzaal. De gymzaal wordt momenteel niet meer gebruikt als gymzaal, maar als auditorium/presentatieruimte en deels als muziekrimte. De eerste verdieping is toegankelijk via twee trappenhuisen en een lift. Deze verdieping heeft deels dezelfde indeling als de begane grond, al wijken de metrages van de lokalen/lesruimtes af. Tevens bevinden zich hier twee grote auditorium/presentatieruimtes. In de jaren '90 hebben er diverse uitbreidingen plaatsgevonden aan de achterzijde van het object, gelegen aan de Willem Schiffstraat. Deze uitbouw is toegankelijk via de verschillende bouwlagen en beschikt over een trap en een lift.



Locatie

Het object is gelegen op de hoek van de Groenewoudseweg-Groesbeekseweg in Nijmegen Oost. Het object bevindt zich in een rustige en groenrijke wijk, met in de directe omgeving voornamelijk grondgebonden woningen. De bereikbaarheid van het object is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als met eigen vervoer.

Er is een directe busverbinding vanuit Centraal station Nijmegen richting Groesbeek (buslijn 5), waarbij de bushalte zich om de hoek van het object bevindt. Station Nijmegen Centraal ligt op circa 10 minuten fietsafstand. Daarnaast is NS-station Heyendaal op circa 10 minuten loopafstand, waar tevens de Radboud, UMC en HAN-campus zich bevinden.



Bestemmingsplan

Het perceel is grotendeels maatschappelijk bestemd met categorie 2, en daardoor geschikt voor een breed scala aan maatschappelijke en/of sociale voorzieningen zoals eerstelijnszorg, onderwijs, verzorgingstehuis of onzelfstandige woonvormen, een en ander conform de vigerende bestemming. Gelet op de aard van het gebouw, de bestemming en locatie is exploitatie van het huidige gebouw goed mogelijk. De locatie leent zich daarnaast uitermate voor (her)ontwikkeling van (deels) het bestaande gebouw of nadere invulling van het ruime perceel. De mogelijkheden hiervan zijn geheel ter beoordeling van de koper.

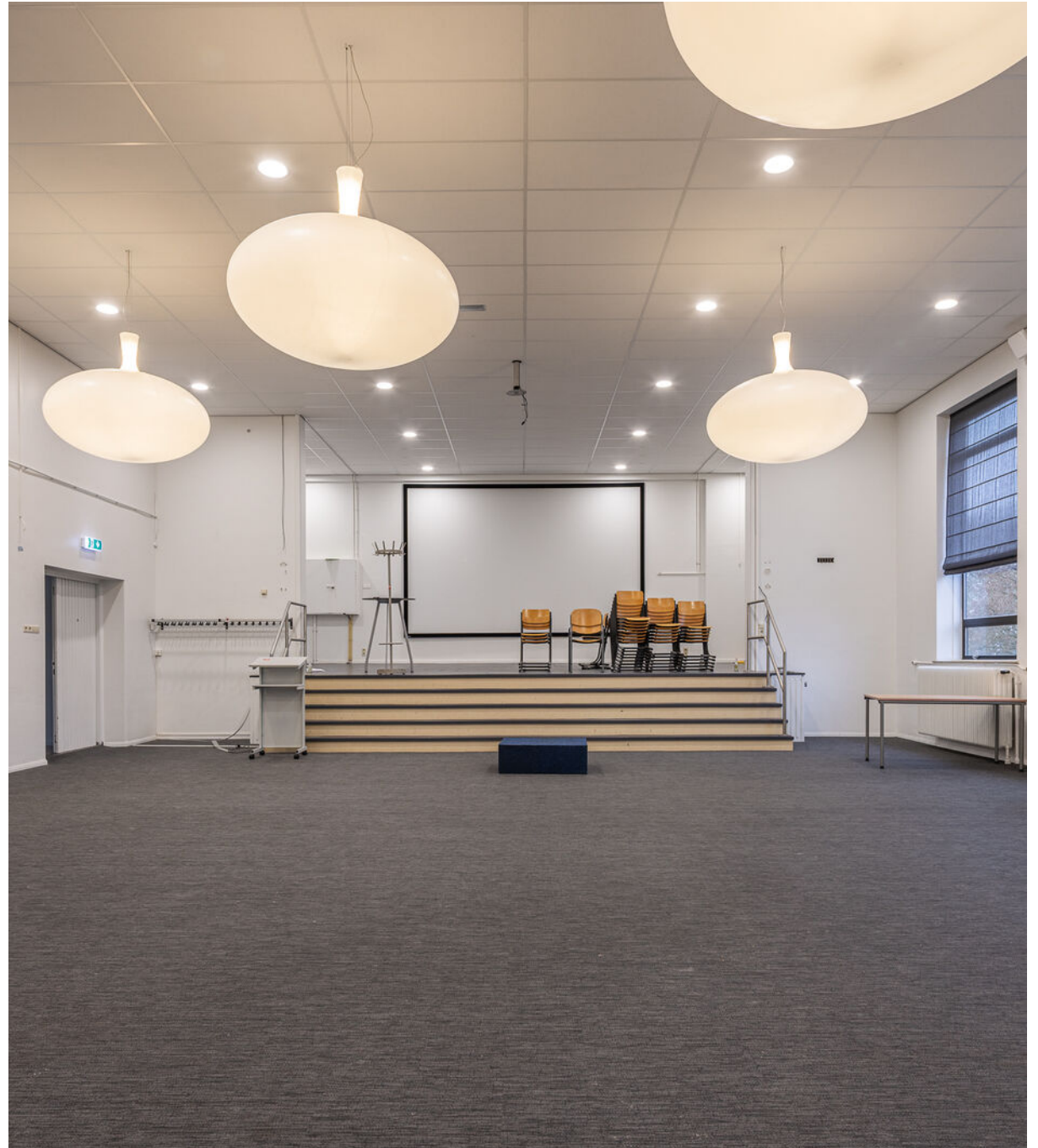
De zuidzijde van het perceel heeft de bestemming groen.



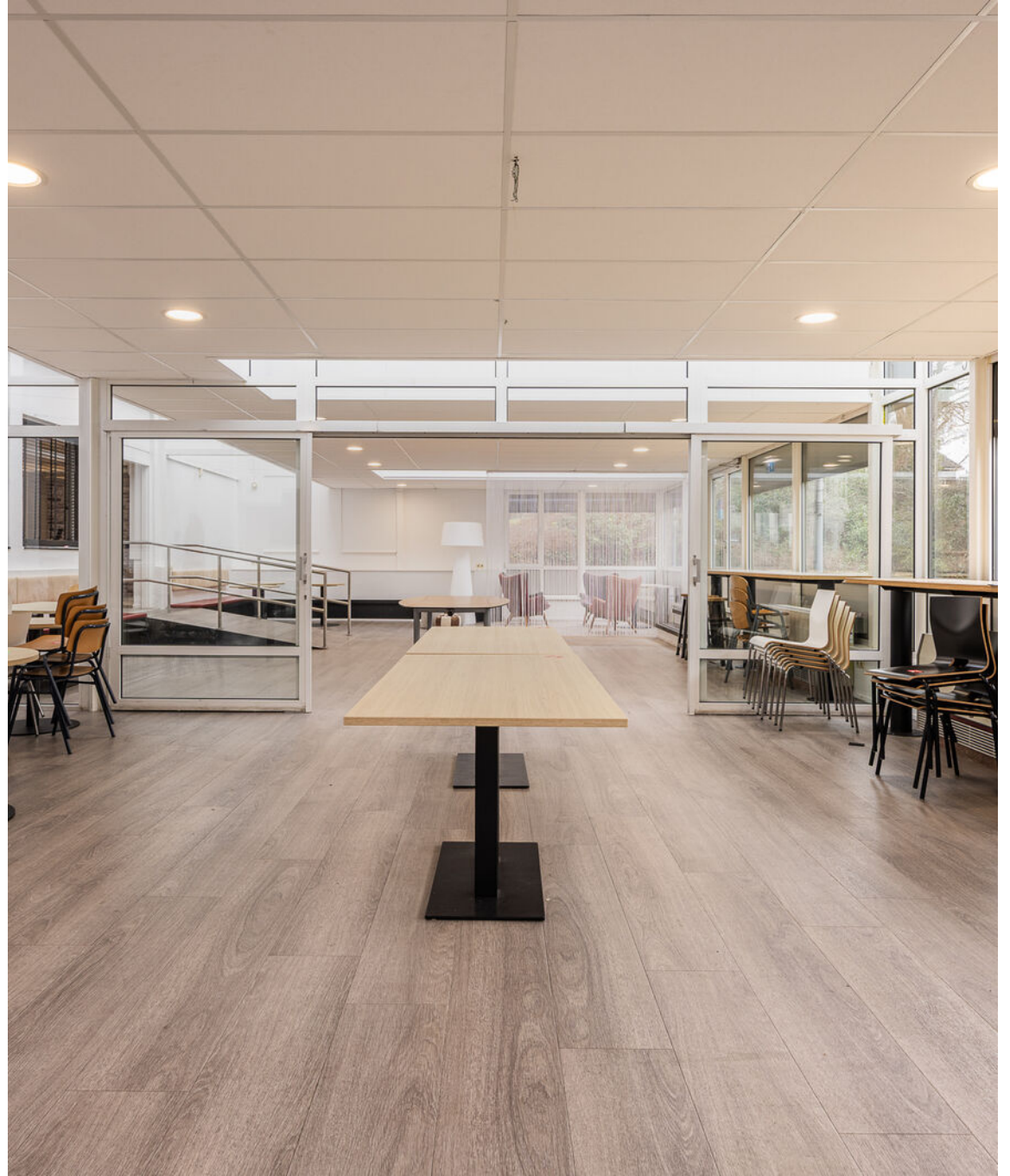








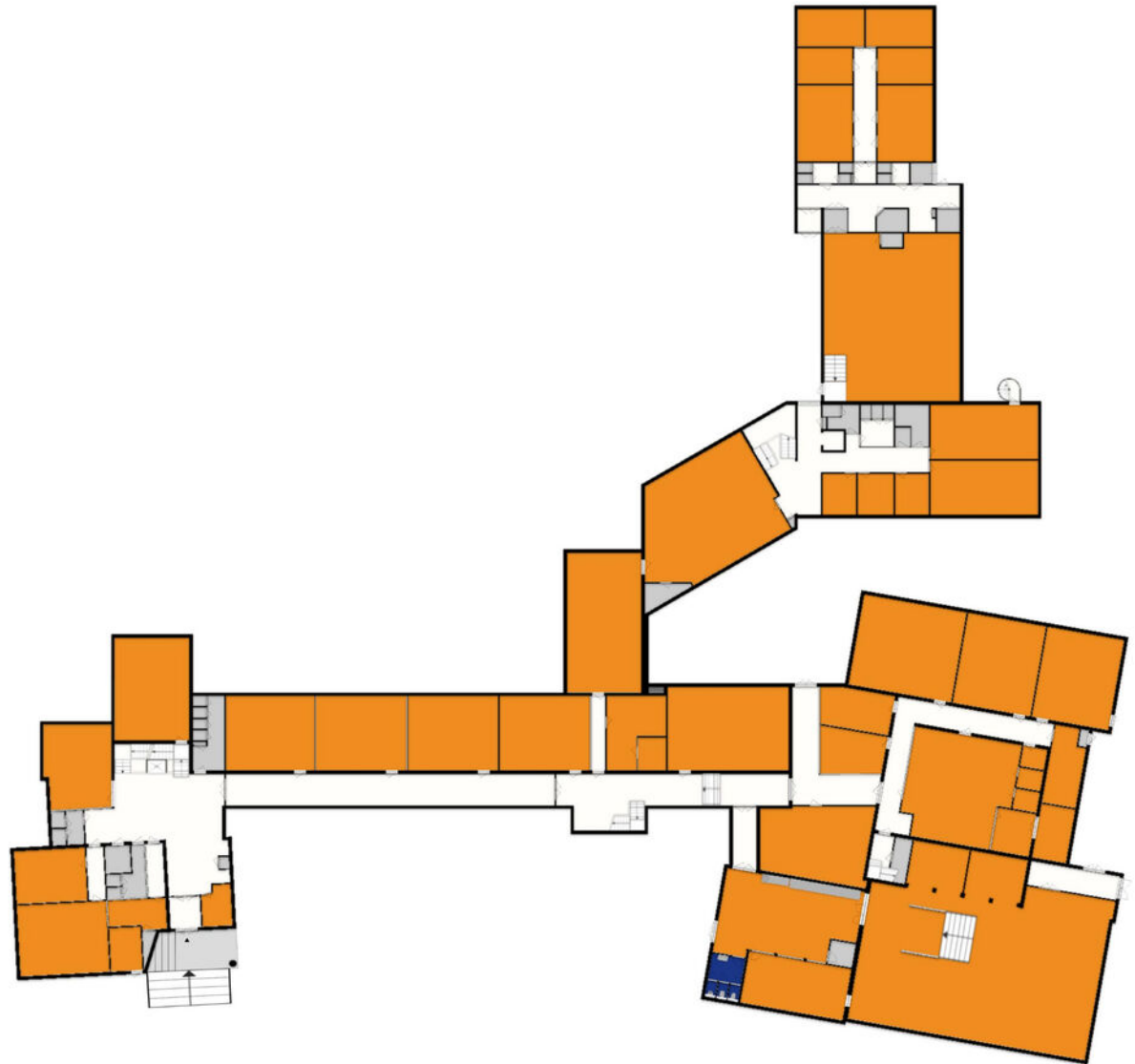






Plattegrond

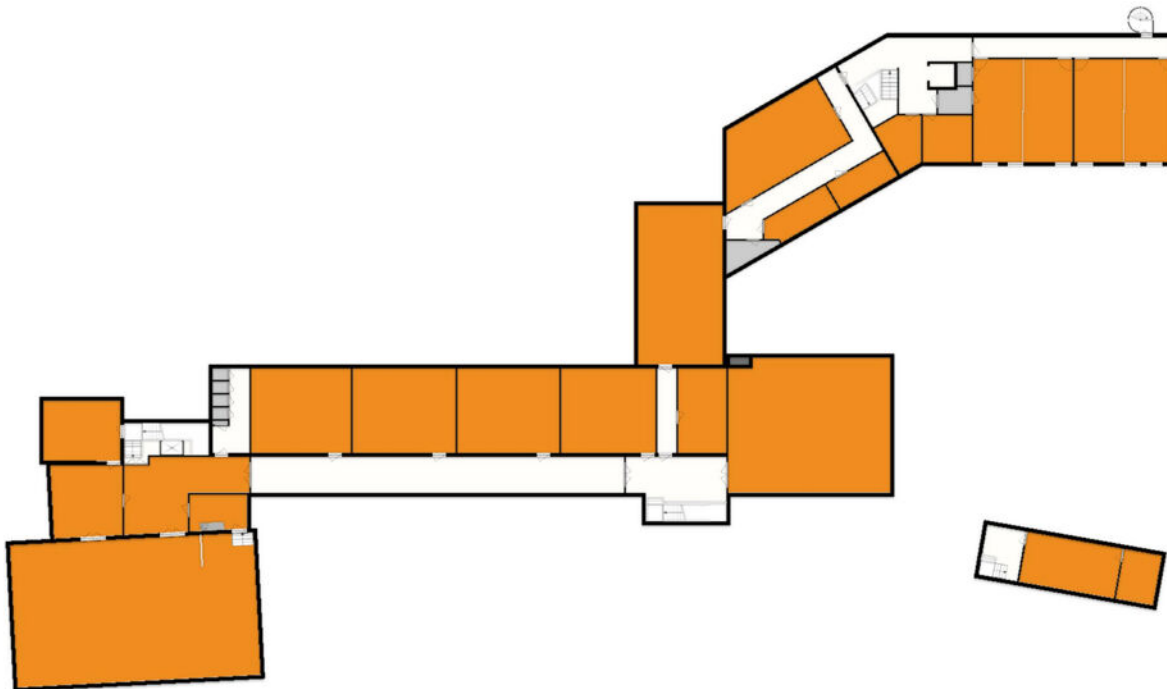
Begane grond



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

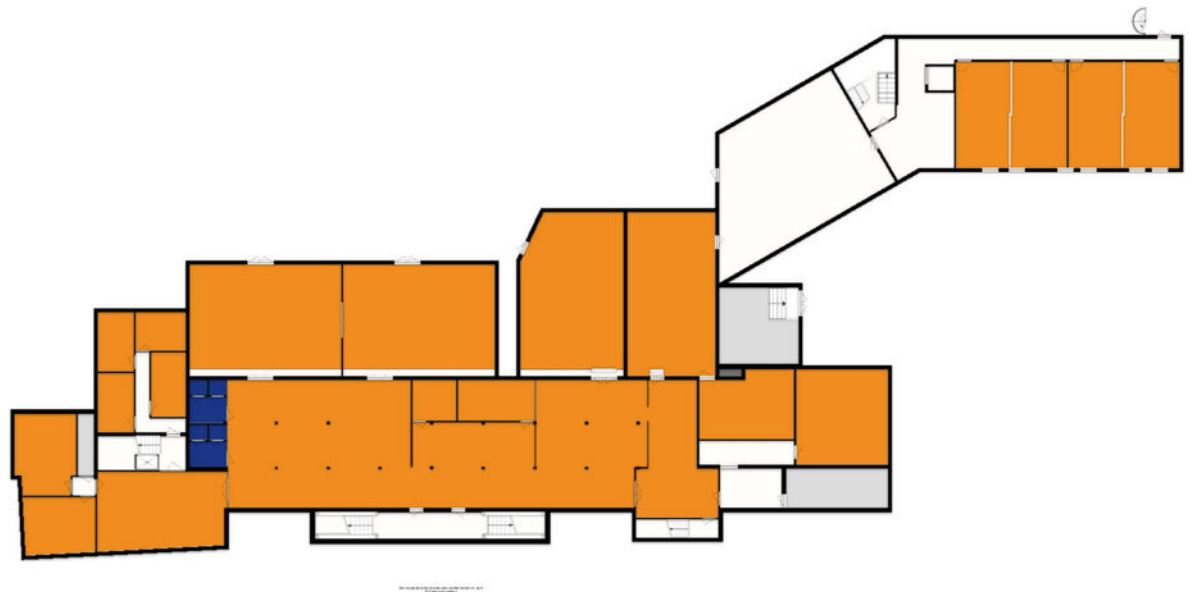
Eerste verdieping



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.

Plattegrond

Kelder



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: Hatert

Sectie: B

Huisnummer: 1-3

Perceelnummer: 5432

Oppervlakte perceel: 13.370 m²

Koopgegevens

Koopprijs

€ n.o.t.k.

Koopovereenkomst

De afspraken zullen worden vastgelegd in de laatste model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, conform NVM.

Zekerheidsstelling

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

Notaris

Ter keuze van de koper.

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.

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 1 juni 2026, 12.00 uur.

Uw bieding dient u door middel van het biedingsformulier, welke in de dataroom is opgenomen, in de Nederlandse taal in te dienen bij Hogeschool Arnhem en Nijmegen. Biedingen dienen uiterlijk op 1 juni 2026, 12.00 uur te zijn ingediend en ontvangen. Eventueel eerder uitgebrachte biedingen worden na 1 juni 2026, 12.00 uur door verkoper in behandeling genomen.

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.

Gunning

De gunning is voorbehouden aan het College van Bestuur van de HAN. Het College van Bestuur beslist, op basis van de ingediende inschrijvingen, met welke partij de HAN een koopovereenkomst zal aangaan. De HAN behoudt zich het recht voor om niet tot gunning over te gaan. In het kader van een zorgvuldige besluitvorming hecht de HAN waarde aan een persoonlijk kennismakingsmoment met serieuze gegadigden. De HAN behoudt zich daarom het recht voor om één of meerdere inschrijvers uit te nodigen voor een nadere toelichting of gesprek voorafgaand aan de definitieve gunning.

Gunningscriteria

1. Koopsom (prijs)
2. Maatschappelijke betrokkenheid

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl

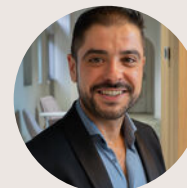


Sophie van Loon

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 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 maatschappelijkvastgoed?

Neem contact met ons op!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10
✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl