



Strijbosch Thunnissen
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars


TE HUUR

Al bijna 90 jaar slagvaardig




BEDRIJFSPAND

Kenmerken

 11.371 m²

 Bedrijventerrein 'Winkelsteeg'


 Te huur

 Op eigen terrein

Hulzenseweg 15

6534 AN Nijmegen | € 55,00 excl. BTW per m² per jaar

Welkom in uw nieuw bedrijfspand

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfsruimte.

Uw contactpersonen



Bauke Coppes MRICS RM RT
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Kenmerken
- 05 Bestemmingsplan
- 06 Locatie
- 07 Foto's
- 08 Opleveringsniveau
- 09 Plattegrond
- 10 Kadastrale kaart
- 11 Huurgegevens
- 12 Ons team
- 19 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Het betreft een logistieke bedrijfshal met 1 overhead-deur (op maaiveld-niveau) en 4 loadingdocks met levellers. De bedrijfsruimte heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 11.371 m² v.v.o. inclusief inpandige kantoor-/sanitair ruimtes van ca. 130 m² v.v.o.. Het object heeft een vloerbelasting van 3.000 kg/m² en een vrije hoogte van ca. 6,75 meter.

Specificaties

Huurprijs:	€ 55,- excl. BTW per m ² per jaar
Locatie:	Bedrijven terrein 'Winkelsteeg'
Parkeren:	Op eigen terrein
Oppervlakte:	11.371 m ²
Bouwjaar:	1986
Bestemming	Bedrijfsdoeleinden B2-3

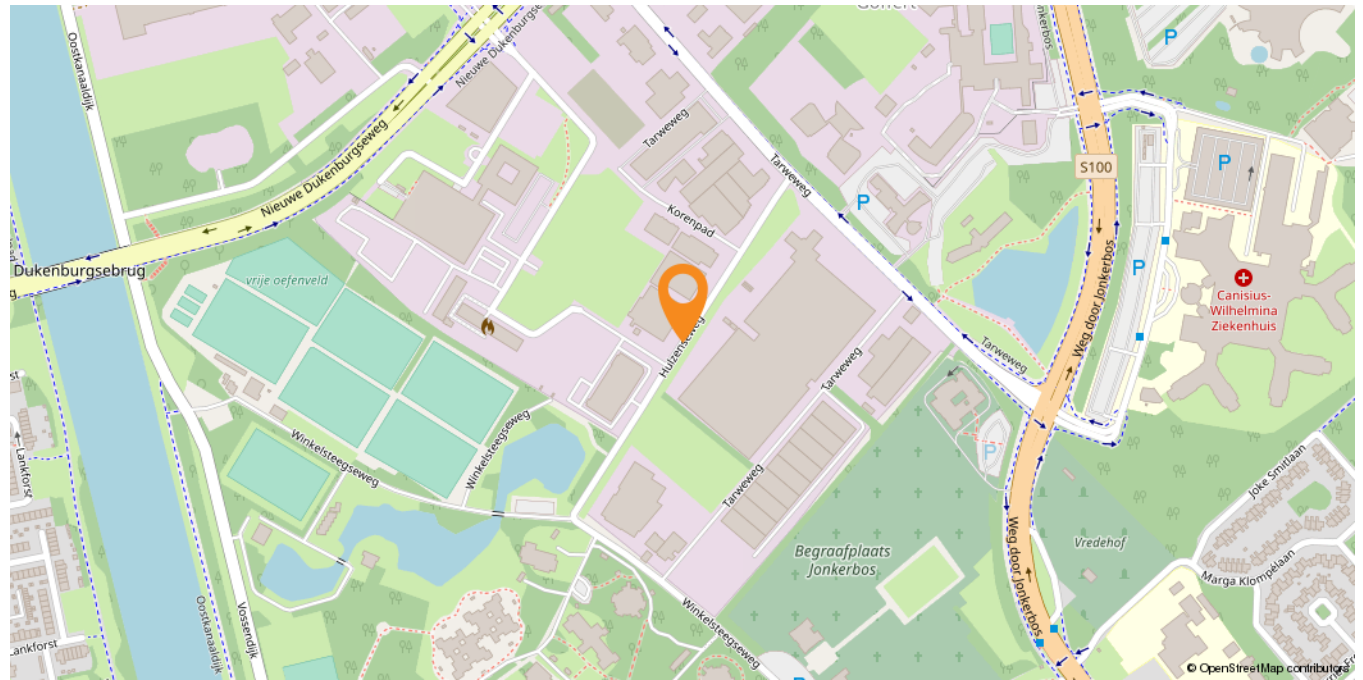




Bestemmingsplan

Bedrijfsdoeleinden B2-3:

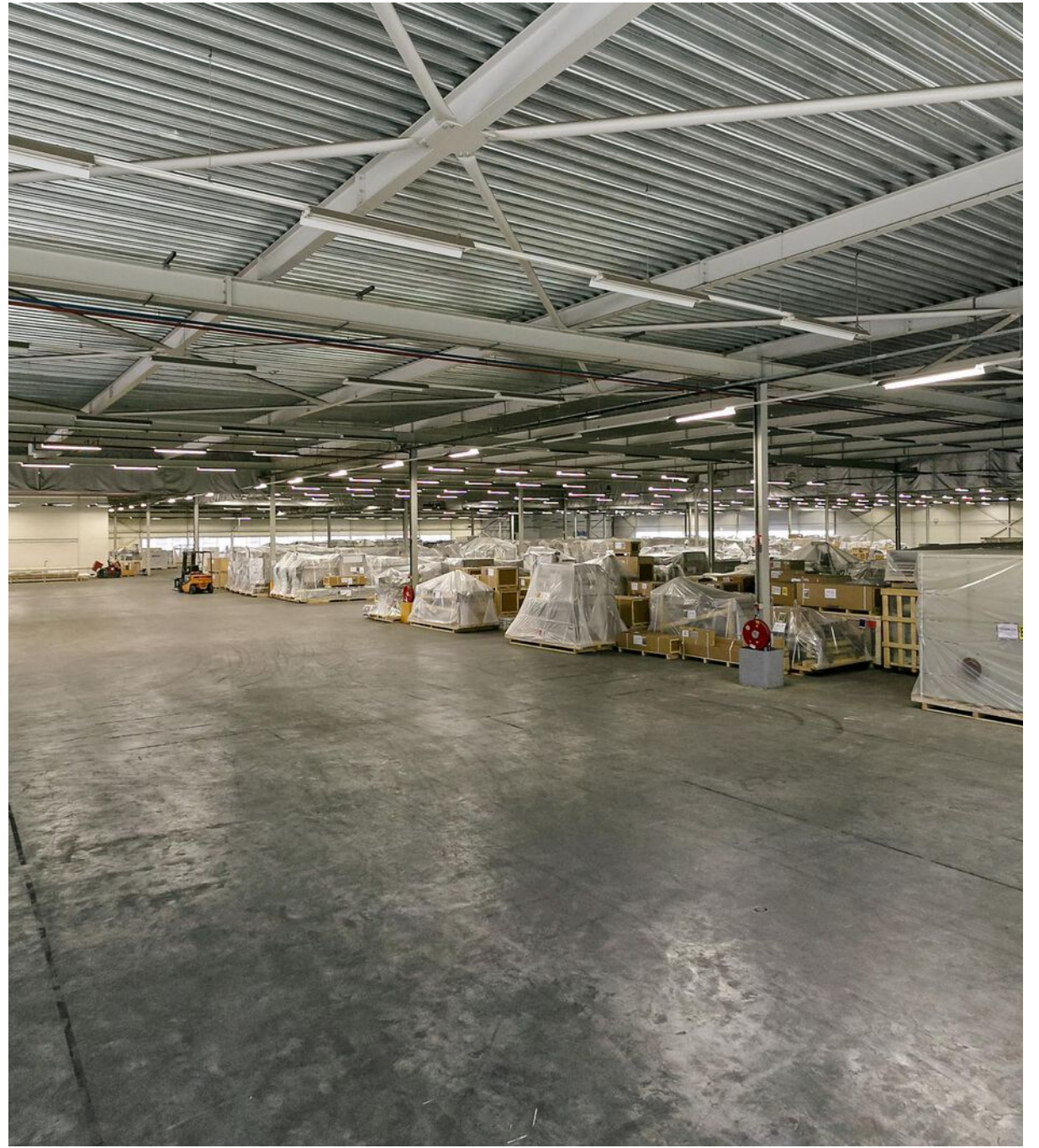
Bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 en 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluids-zonering plichtige inrichtingen.

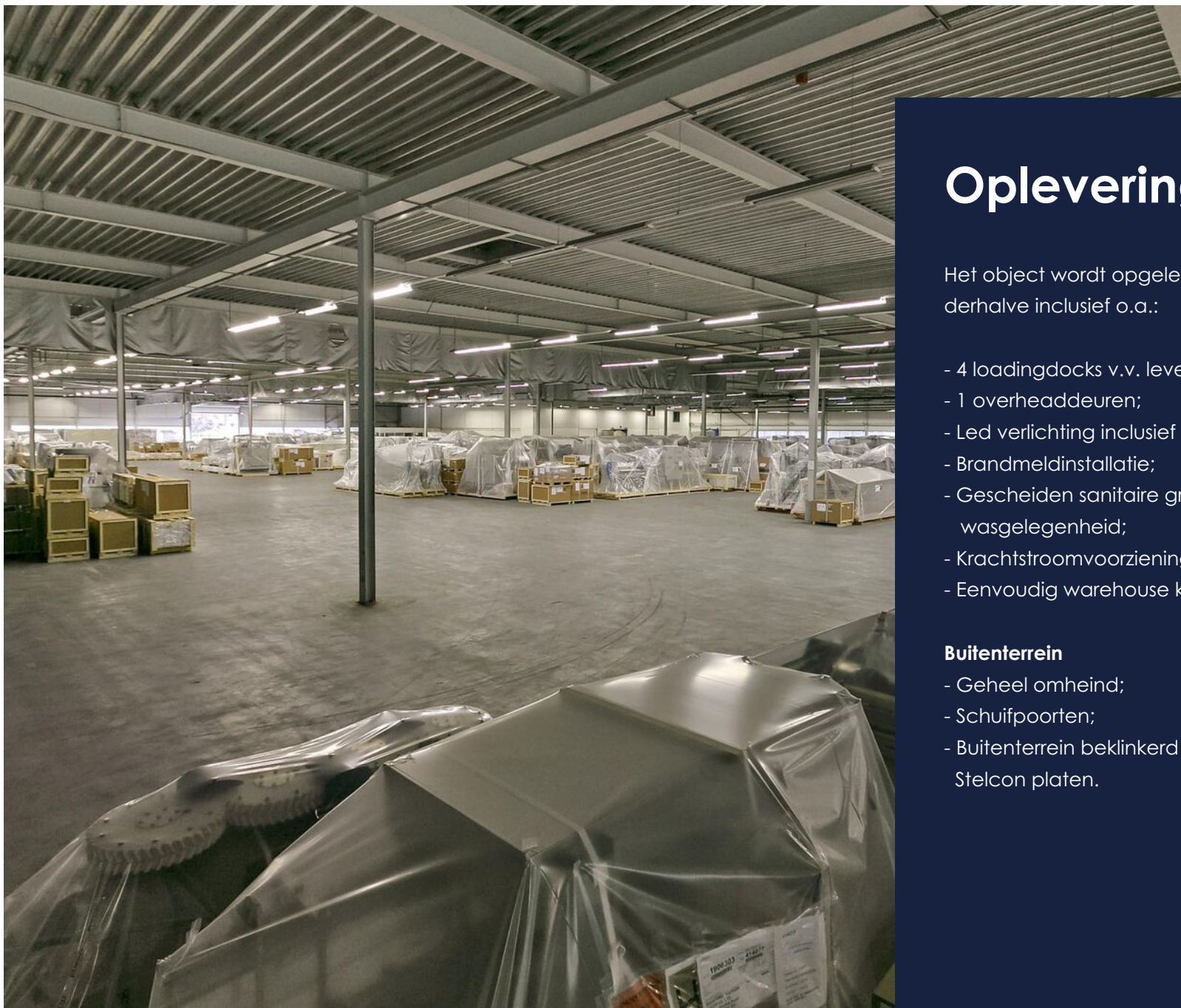


Locatie

Gelegen op bedrijventerrein Winkelsteeg aan de Hulsenseweg. Dit bedrijventerrein is gelegen nabij de uitvalswegen van Nijmegen met goede aansluiting op het landelijk snelwegennet. De bereikbaarheid is goed te noemen door de nabijheid van de A73 en de A50, met goede verbindingen richting Venlo, Arnhem en het Duitse achterland.

Op loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen naar het NS-station Nijmegen centraal en Nijmegen Dukenburg. Daarnaast is het NS station Goffert op loopafstand gelegen.





Opleveringsniveau

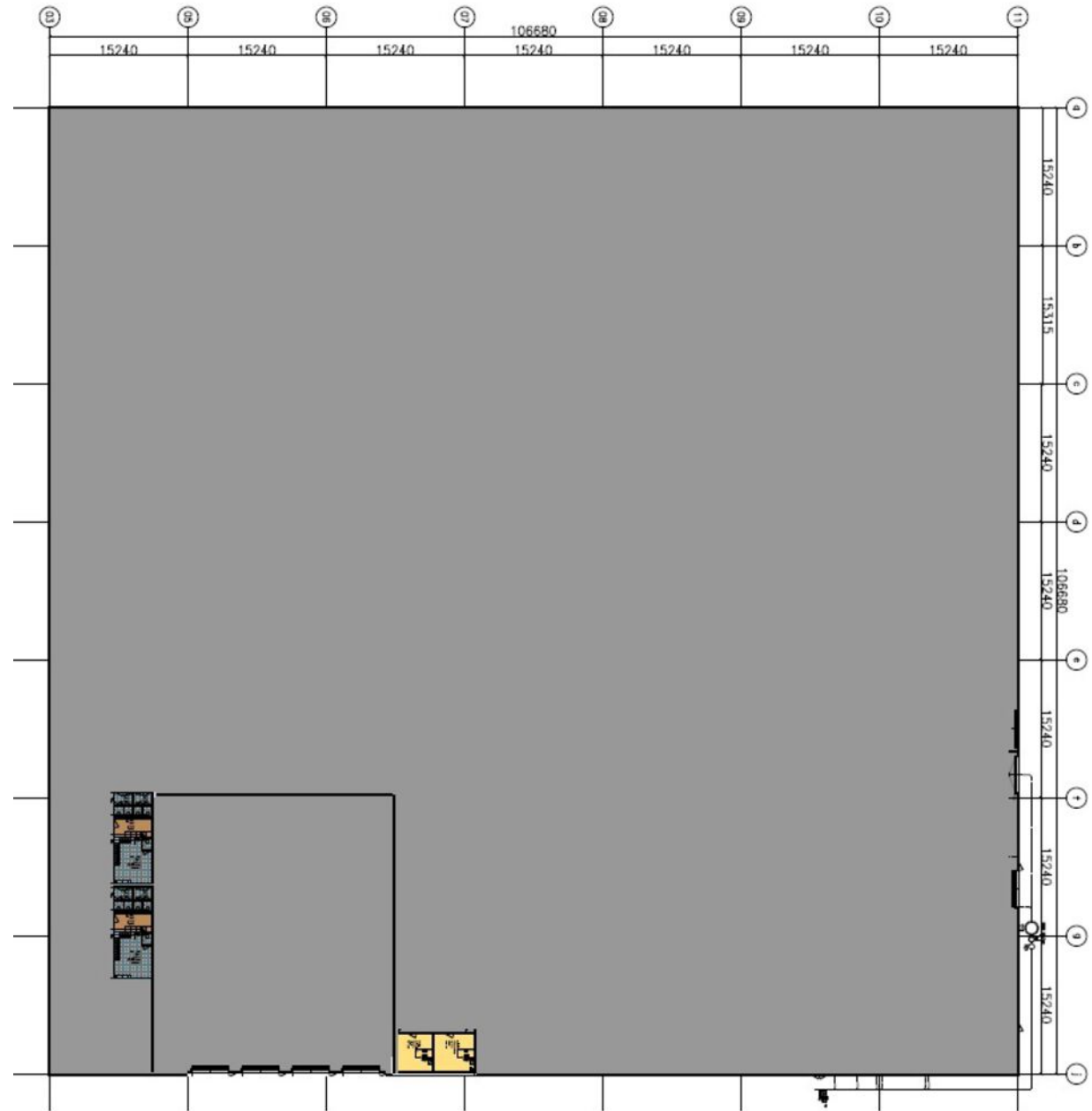
Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, derhalve inclusief o.a.:

- 4 loadingdocks v.v. levelers;
- 1 overhaddeuren;
- Led verlichting inclusief sensoren;
- Brandmeldinstallatie;
- Gescheiden sanitaire groepen met wasgelegenheid;
- Krachtstroomvoorzieningen;
- Eenvoudig warehouse kantoor.

Buitenterrein

- Geheel omheind;
- Schuifpoorten;
- Buitenterrein beklinkerd en deels voorzien van Stelcon platen.

Plattegrond



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: D
 Perceelnummer: 2772 (deels)
 Oppervlakte: -

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2772</p>	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2023
 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.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 55 excl. BTW per m² per jaar.

* Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de hiervoor gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurtermijn

In overleg.

Huurbetaling

De huurprijs te vermeerderen met BTW dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

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

Servicekosten

Voorschotbedrag van € 5,50 per m² per jaar, exclusief BTW

Voor rekening van huurder komen alle kosten verbonden aan de levering, het gebruik, het vastrecht en de meteropname/afsluiting in het gehuurde van gas, water en elektra. De verrekening/afrekening van de servicekosten zal plaats vinden op basis van nacalculatie waarbij het gehuurde metrage zal worden afgezet tegen het totale metrage van de bedrijfsruimten.

Huurprijsindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, in januari worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (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 7:230a BW met standaard algemene bepalingen.

Aanvaarding

In overleg, eind december 2023.

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.

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 K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Arthur Wilbers RT

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Bert Knuiman RMT

Makelaar/Taxateur

☎ 06 22 70 47 26

✉ knuiman@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Jari Gertsen

Commercieel medewerker
Taxatie

☎ 024 365 10 10

✉ gertsen@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 bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

