





KANTOORRUIMTE

Kenmerken

 290 m²

 1e verdieping

 De Poort van Nijmegen

 Op eigen terrein

**Welkom in uw
nieuwe kantoor!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

Kerkenbos 1001

6546 BB Nijmegen | € 85 per m² per jaar excl. BTW



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe kantoorruimte.

Uw contactpersonen



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 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 Ondernemen in
- 06 Bestemmingsplan
- 07 Servicekosten
- 08 Foto's
- 11 Plattegrond
- 12 Opleveringsniveau
- 13 Kadastrale kaart
- 14 Huurgegevens
- 15 Ons team
- 16 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Het betreft een kantoorruimte op de 1e verdieping in een bedrijfsverzamelgebouw en heeft een totale oppervlakte van ca. 290 m². Grenzend aan de gang zijn meerdere ruimtes te bereiken met een oppervlakte variërend van 15 m² tot 60 m². De kantoorruimte beschikt over een pantry en sanitaire voorzieningen (gedeeld).

Specificaties

| | |
|-----------------------|---|
| Huurprijs: | € 85,- per m ² per jaar |
| Servicekosten: | € 35,- per m ² per jaar |
| Locatie: | Kantorenpark, Kerkenbos |
| Parkeren: | Op eigen terrein, naar rato berekend |
| Oppervlakte: | 290 m ² |
| Bouwjaar: | 1989 |
| Energie label: | A |
| Huurders: | 5 |



Ondernemen in...

Kerkenbos

Gelegen aan de rand van Nijmegen, nabij alle uitvalswegen ligt kantorenpark Kerkenbos. Het kantorenpark is gebouwd in de jaren '80 en '90 en beschikt over een grote diversiteit aan kantoorpanden. Van klein bedrijven tot middelgrote bedrijven, op kantorenpark Kerkenbos vind je een mooie diversiteit aan ondernemers. Dankzij deze diversiteit biedt kantorenpark Kerkenbos de mogelijkheid tot ontmoeten, netwerken en samenwerken met andere ondernemers.

In de omgeving bevindt zich het winkelcentrum Dukenburg, waar meer dan 100 winkels en diverse restaurants zijn gevestigd. Tegenover dit winkelcentrum ligt het congresgebouw Triavium, welke uitermate geschikt is voor het houden van vergaderingen, congressen, beurzen maar waar men ook kan lunchen en dineren.

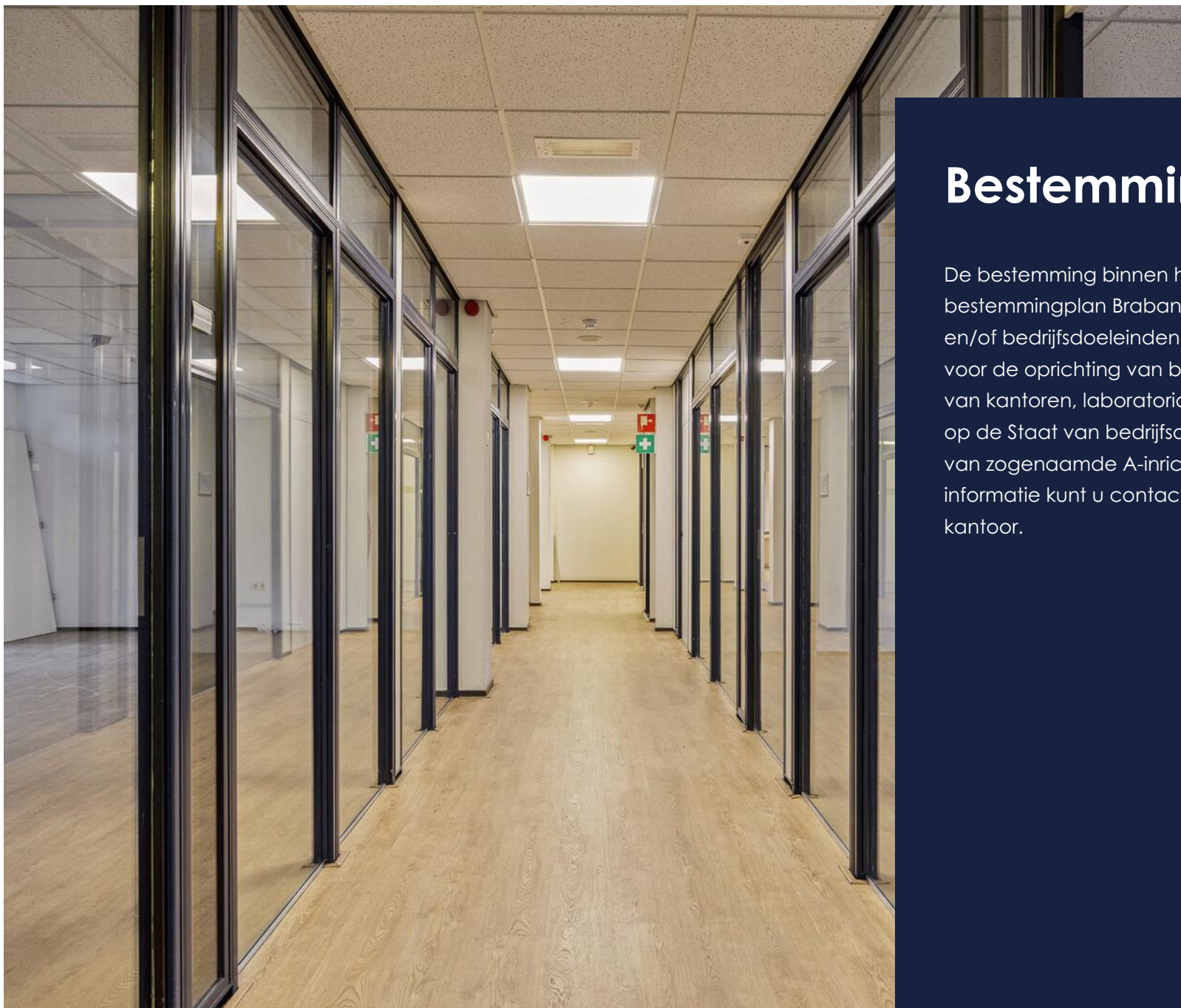
De bereikbaarheid van Kerkenbos is uitstekend door de directe ligging aan diverse uitvalswegen zoals de A73 Venlo/ Boxmeer, de A50 's-Hertogenbosch en de A15 Tiel/ Rotterdam/Arnhem. Het object ligt op loopafstand van stadsdeelcentrum Dukenburg, de woonboulevard en het bus- en treinstation Nijmegen-Dukenburg.



”

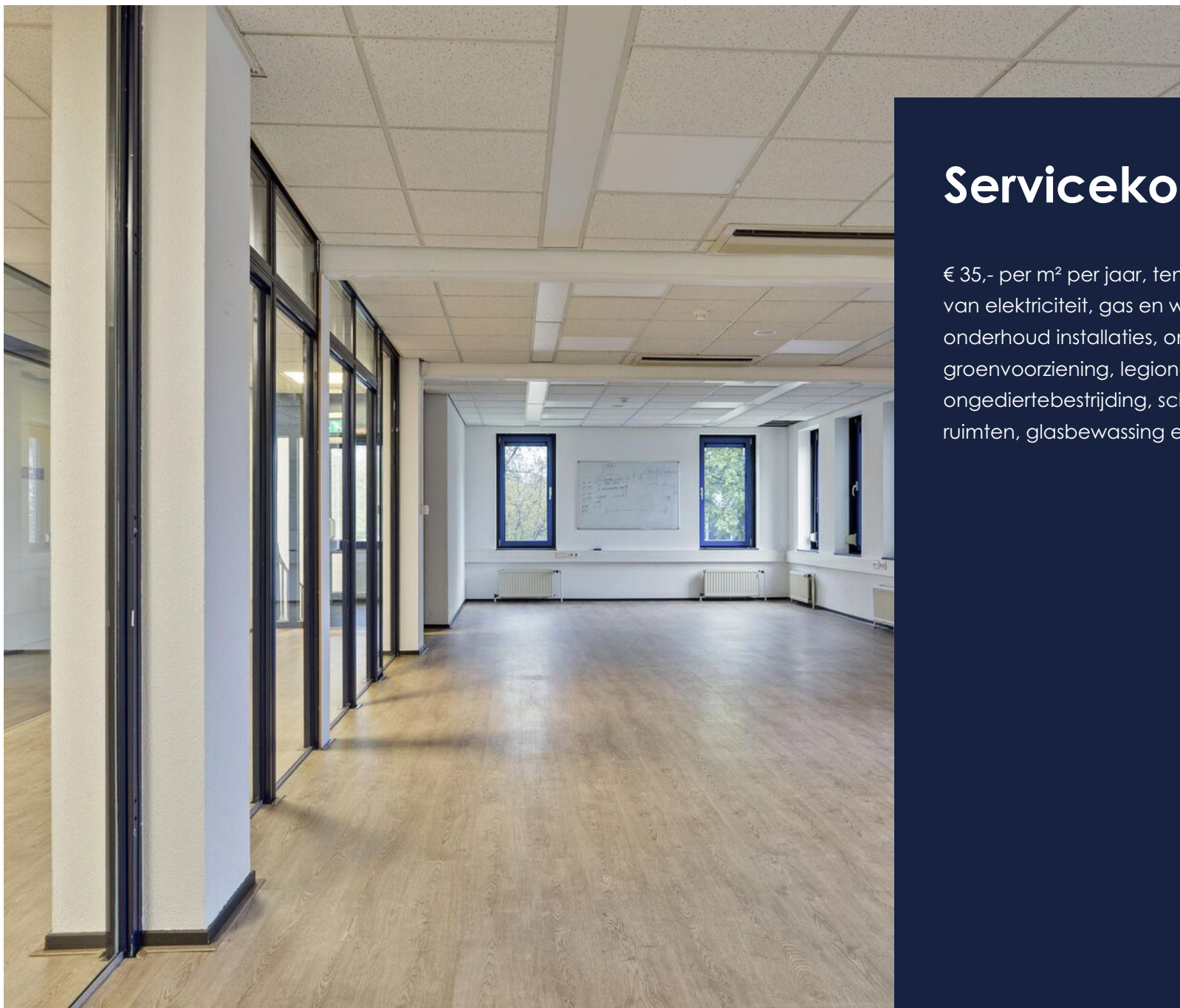
Op kantorenpark Kerkenbos is een mooie diversiteit aan ondernemers





Bestemmingsplan

De bestemming binnen het vigerende bestemmingplan Brabantse Poort betreft Kantoren en/of bedrijfsdoeleinden. De gronden zijn bestemd voor de oprichting van bebouwing ten behoeve van kantoren, laboratoria en bedrijven voorkomend op de Staat van bedrijfsactiviteiten I en vestiging van zogenaamde A-inrichtingen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.



Servicekosten

€ 35,- per m² per jaar, ten behoeve van het verbruik van elektriciteit, gas en water, alsmede vastrecht, onderhoud installaties, onderhoud buitenterrein en groenvoorziening, legionellabeheer, ongediertebestrijding, schoonmaak algemene ruimten, glasbewassing en administratiekosten.







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.





Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt aangeboden in huidige staat, onder andere voorzien van:

- Verwarming middels CV-installatie en radiatoren
- Brandpreventiemiddelen
- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen
- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen
- Airco (splitunits)
- Keuken/pantry
- Te openen ramen
- Lift
- Sanitaire voorzieningen
- Ruim parkeerterrein



Kadastrale kaart

Gemeente: Neerbosch
Sectie: E
Perceelnummer: 1724

| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch Sectie E Perceel 1724</p> <p>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.</p> | |
|--|--|--|

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 85,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Servicekosten

€ 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Aanvaarding

Per direct.

Zekerheidsstelling

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

Model huurovereenkomst

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, gebaseerd op het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld in 2015 met de daarbij deel uitmakende algemene bepalingen, aangevuld met de benodigde bijzondere bepalingen.

Betaling

Per maand vooruit.

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



Niels de Bruyn

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@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.



Strijbosch Thunnissen
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Wordt dit uw nieuwe kantoorruimte?

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

