



**Strijbosch Thunnissen**  
Bedrijfsmakelaars


**TE KOOP**

Al bijna 90 jaar slagvaardig




## BOUWKAVEL

### Kenmerken

 Ca. 15.223 m<sup>2</sup>

 Park15, Oosterhout

 Te koop

**Rietgraaf ong. (Park15)**

6678 PJ Oosterhout | € 350,- per m<sup>2</sup> excl. BTW k.k.

**Welkom op uw  
nieuwe kavel!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

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



# Inhoud

---

- 04** Objectomschrijving
- 05** Park15
- 06** Locatie
- 09** Bestemmingsplan
- 10** Kadastrale kaart
- 11** Koopvoorwaarden
- 12** Ons team
- 13** Onze dienstverlening





” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bouwka-  
vel.

## 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



## Objectomschrijving

Het betreft drie kavels bouwgrond ter grootte van in totaal 15.223 m<sup>2</sup> op Bedrijvenpark Park15, gelegen nabij de Rietgraaf te Oosterhout direct nabij de afslag van de A15. Het kavel heeft een aansluiting op elektriciteit met een maximale capaciteit van 2 MVA en een aansluitspanning van 20.000 Volt.

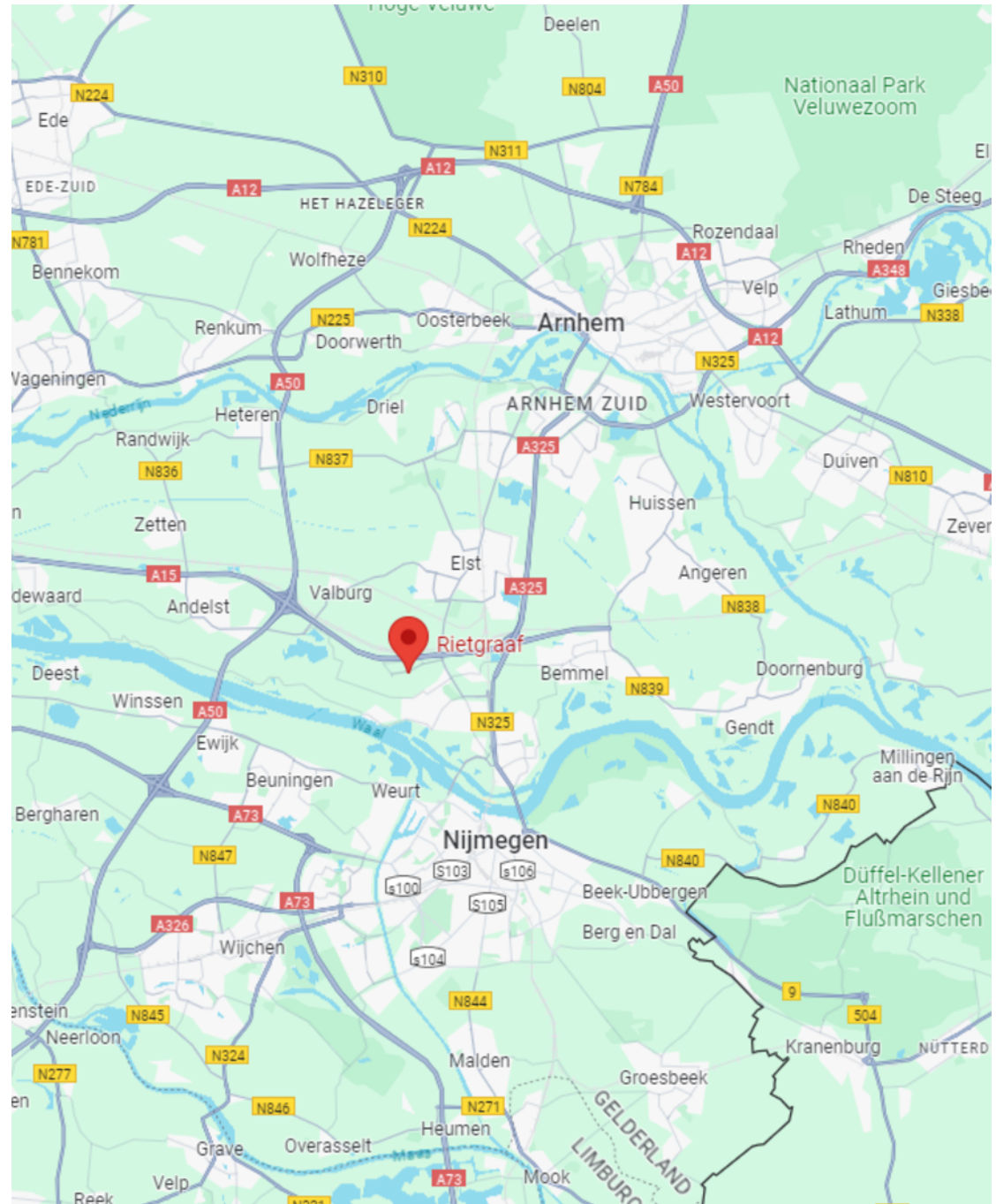


# Park15

## Bedrijvenpark

Het bedrijvenpark is gelegen in het hart van de regio Arnhem-Nijmegen en is één van de weinige locaties in Midden- en Oost-Nederland waar grootschalige logistieke en distributiecentra ontwikkeld en gebouwd kunnen worden. Gelegen aan het einde van de A15-zone nabij de Duitse grens, profiteert Park15 van de ligging op het kruispunt van Noord-Zuid en Oost-West routes zoals de A15, A50 en A73.

Park15 heeft alle ingrediënten om een multimodaal vervoersknooppunt te worden, want het heeft al een containerterminal aan de hoofdtrak van de Waal (Rijn). Dit geeft een directe spoorverbinding naar Rotterdam en Europa.



---

# Locatie



## Ligging

Logistieke Hotspot Park15 is gelegen op een strategische locatie langs de A15 tussen Arnhem en Nijmegen.

## Bereikbaarheid

### Per auto

Logistieke Hotspot Park15 is direct gelegen aan de snelweg A15. Zowel Arnhem en Nijmegen zijn snel te bereiken via de A325/N325. Op korte afstand is via de A15 de A50 (Eindhoven) de A12 (Utrecht-Den Haag) en de A73 (Venlo-Maastricht). Deze wegen bieden een uitstekende connectie met de Rotterdamse havens, Schiphol, België en Duitsland.

### Per trein

Park15 ligt direct tegenover de Betuweroute, de 160 kilometer lange goederenspoorlijn die parallel aan de A15 loopt. Deze oost-west spoorverbinding verbindt de Maasvlakte bij Rotterdam naar de grens met Duitsland. De Betuweroute wordt ook wel gezien als dé spoorverbinding tussen de havens van Amsterdam, Rotterdam en Europa.

## Havenverbinding






Ten zuiden van Park15 ligt op korte afstand "De Waal". Deze rivier is de grootste arm van de Rijn en wordt als belangrijke waterweg gezien. Met de realisatie van De Oversteek, de nieuwe Waalbrug in Nijmegen, is een snelle verbinding met de Barge Terminal Nijmegen (BCTN) ontstaan in het havengebied van Nijmegen. BCTN heeft een dagelijkse verbinding met de havens van Rotterdam, Antwerpen en het Duitse Ruhrgebied. BCTN Nijmegen heeft een terreinoppervlakte van 33.000 m<sup>2</sup> en 310 meter kade. De capaciteit ligt middels 2 kranen, één reachstacker en één empty stacker op 160.000 handlings per dag.



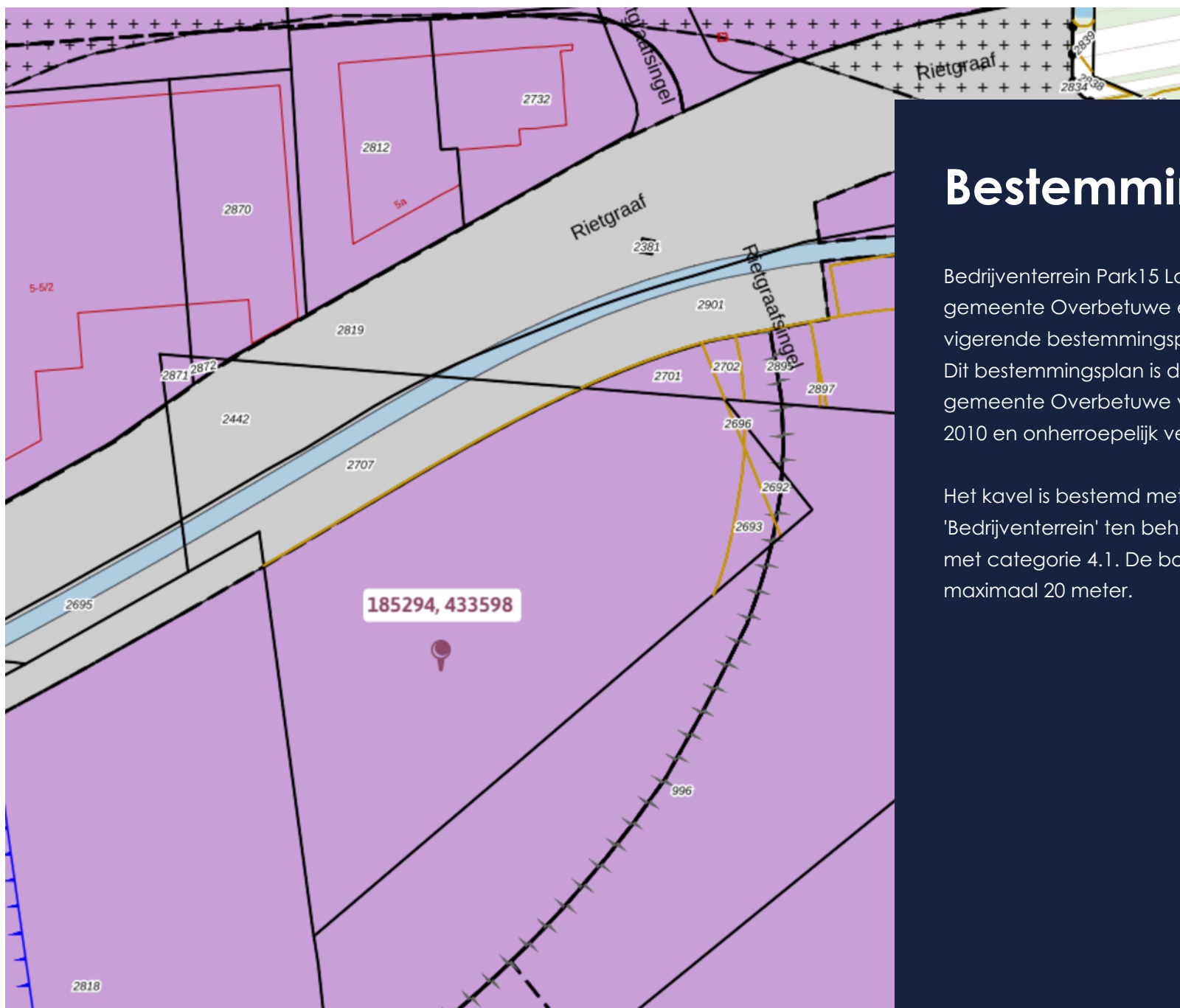
Zoneringskaart





-  12 meter
-  15 meter
-  20 meter
-  25 meter
-  28 meter





## Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Park15 Logistics is onderdeel van de gemeente Overbetuwe en valt binnen het vigerende bestemmingsplan "De Nieuwe Rietgraaf". Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Overbetuwe vastgesteld op 26 januari 2010 en onherroepelijk verklaard op 1 maart 2012.

Het kavel is bestemd met de bestemming 'Bedrijventerrein' ten behoeve van bedrijven tot en met categorie 4.1. De bouwhoogte bedraagt maximaal 20 meter.





# Koopvoorwaarden

## Koopsom

€ 350,- per m<sup>2</sup> excl. BTW k.k.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 7 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

## Aanvaarding

In overleg.

## Bijzonderheden

Eventuele transacties 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.

## Zakelijke lasten

Bijdrage Coöperative Verenging van Elgenaars: € 0.27,- per m<sup>2</sup> = € 4.110,21 (2023)

## As is, where is"

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van de objecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit artikel 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek.

**Op aanvraag is een uitgebreide dataroom beschikbaar.**

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.

# Wordt dit uw nieuwe kavel?

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

