BEAUFORT MAKELAARS

Uw onderneming binnenkort op nummer

4

Edisonstraat

Wijchen

Oppervlakte bedrijfsruimte	3019 m²
In units vanaf	3019 m²
Vrije hoogte	5100 cm
Oppervlakte kantoorruimte	160 m²
Oppervlakte showroom	616 m²
Oppervlakte magazijn	72 m²
Bedrijfshal montage	658 m²
Bedrijfshal productie	746 m²
Magazijn boven kantoren	211 m²
Showroom 1e verdieping	556 m²
Onbebouwd terrein	1800 m²
Perceel oppervlakte	4.060 m²
Bouwjaar	2009
Aanvaarding	In overleg
Koopprijs	€ 2.200.000,00
	kosten koper

Bedankt voor uw interesse in dit object!
Laat u inspireren door deze informatieve brochure en maak een afspraak met ons om dit object te bezichtigen. Wij kunnen u er nog veel meer over vertellen.

Bel ons of meld u aan via onze website: www.beaufortmakelaars.nl

HG WOONIDEE
GERO kasten op maat
maatwerk
WONING INRICHTING
WONING STOFFERING
ZITMEUBELS
KEUKENS
VERLICHTING
BINNENZONWERING

HG WOONIDEE
GERO kasten op maat

Omschrijving

Op een zichtlocatie aan de Gagelvenseweg/Edisonstraat gelegen single tenant bedrijfsruimte bestaande uit een montagehal, een productiehal met kantoren, showroom en spuitcabine met droogkamer (ter overname) op de begane grond. Op de verdieping een multifunctionele bedrijfsruimte/ showroom met separate entree. Terrein met parkeerplaatsen aanwezig. High end afwerkingsniveau!

Het object is gelegen op industrieterrein Wijchen-Oost. De uitvalswegen A326, A50 en A73 op 3 autominuten (1,7 km) gelegen. Op 6 fietsminuten (1,5 km) gelegen van het NS Station in Wijchen. De bedrijfsruimte heeft altijd dienst gedaan voor een productiebedrijf met showroom voor woninginrichting. Ideaal voor aanverwante bedrijven.

De bestemming is bedrijventerrein en is geschikt voor bedrijven in de VNG milieu categorie 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Productie gebonden detailhandel is toegestaan. Het bestemmingsplan is op te vragen bij de makelaar. Overname van de vennootschap is bespreekbaar!

Indeling en oppervlakten:

- showroom 616 m2 VVO
- kantoren 160 m2 VVO
- magazijn 72 m2 VVO
- bedrijfshal montage 658 m2 VVO
- bedrijfshal productie 746 m2 VVO
- magazijn boven kantoren (entresol) 211 m2 VVO
- showroom 1e verdieping 556 m2 VVO (separate entree)
- circa 23 parkeerplaatsen
- onbebouwd terrein circa 1800 m2
- perceel oppervlakte 4.060 m2

Voorzieningen:

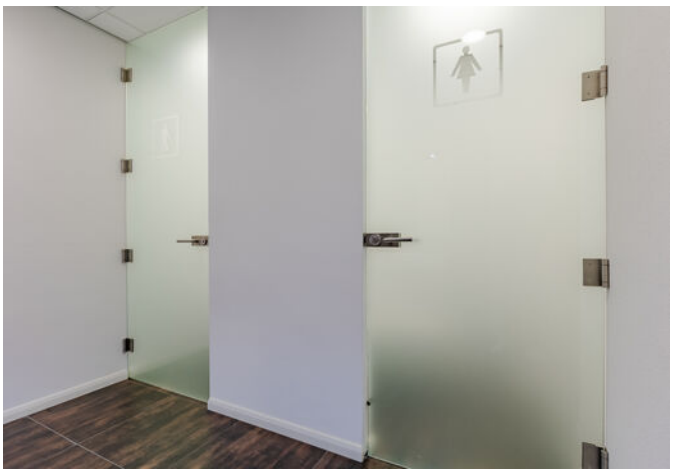
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- toiletgroepen
- kantine en keukeninrichting
- pantry
- CV installatie
- close-in boilers voor warmwatervoorziening
- brandbeveiligingsinstallatie
- aluminium geanodiseerde ramen, deuren en kozijnen
- HR++ beglazing
- deels LED verlichting
- krachtstroom
- sectionaaldeur elektrisch bedienbaar
- spuitcabine met droogruimte
- brandslanghaspels en poederblussers

Objecteigenschappen:

- palenfundering
- bitumineuze dakbedekking
- dakisolatie RC= 2,5 m2/KW
- monoliet gestorte vloer met 100 mm EPS isolatie
- kanaalplaatvloer verdieping
- gevelisolatie

Er is een uitgebreide lijst met machines welke ter overname zijn aanwezig. Overname van de vennootschap is bespreekbaar. Uitgebreide informatie kunt u vinden op de website: https://edisonstraat4.nl of u vraagt onze projectinformatie op.

Aanvaarding in overleg.



EB 80 ACTIVE

Ondernemen in Wijchen

De unieke geschiedenis van Wijchen in combinatie met de zeer interessante ligging maakt het tot een zeer aantrekkelijke stad om in te werken en ondernemen. Tal van kleinere lokale ondernemers zijn aanwezig.
Wijchen is veelzijdig, ondernemers voelen zich begrepen.

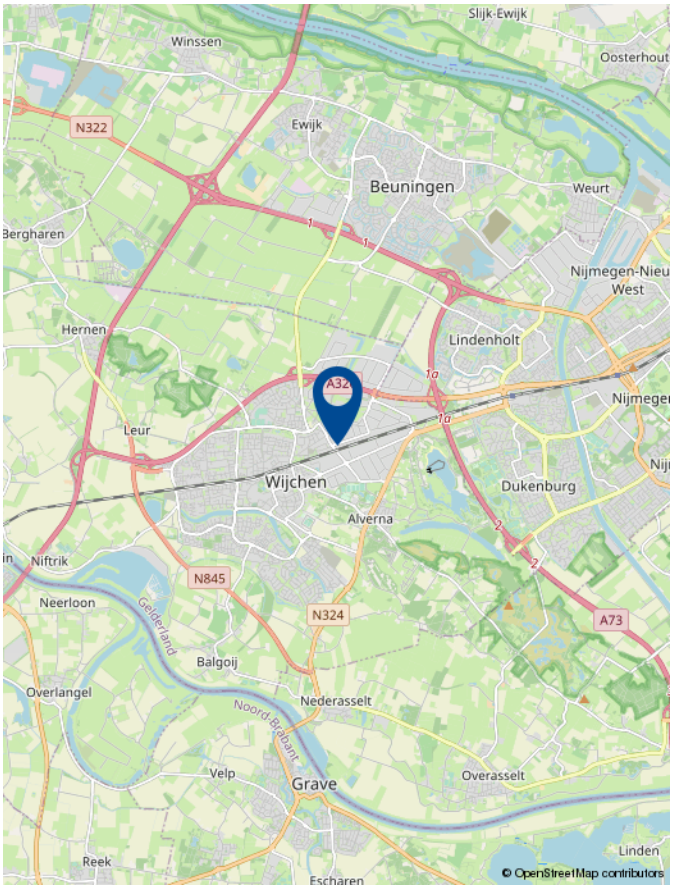
Wijchen beschikt over een actieve industriële ontwikkeling.
Bedrijventerrein Bijsterhuizen is de grootste bedrijvencluster van
Gelderland met toonaangevende bedrijven.

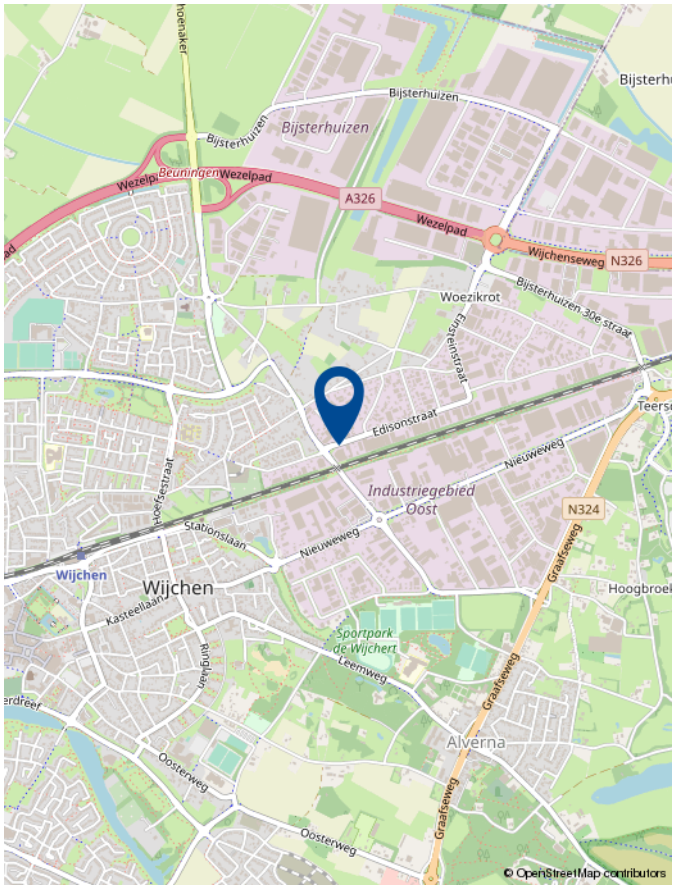
Goede bereikbaarheid;
Afstand tot regionale luchthaven:
-60 km van Luchthaven Eindhoven
-119 km Luchthaven Schiphol en Düsseldorf

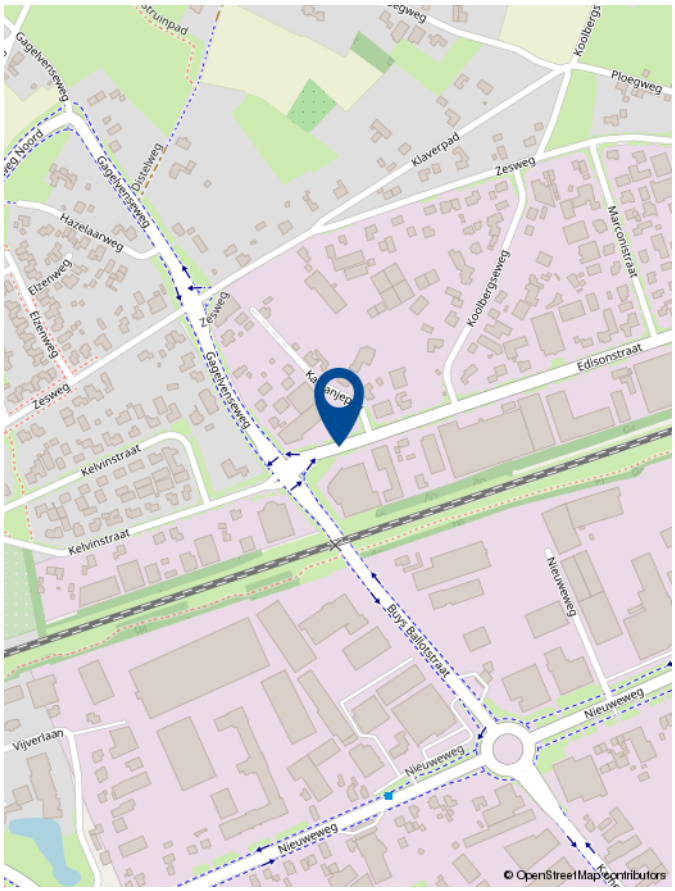
Verbindingen over de weg:
-Amsterdam 113 km
-Rotterdam 105 km
-Düsseldorf 117 km
-Brussel 188 km

Verbindingen per spoor:
De bereikbaarheid is uitstekend. Vanuit NS Station Wijchen rijden er treinen naar Nijmegen. Arnhem, Oss en Den Bosch.

Locatie & Kadaster



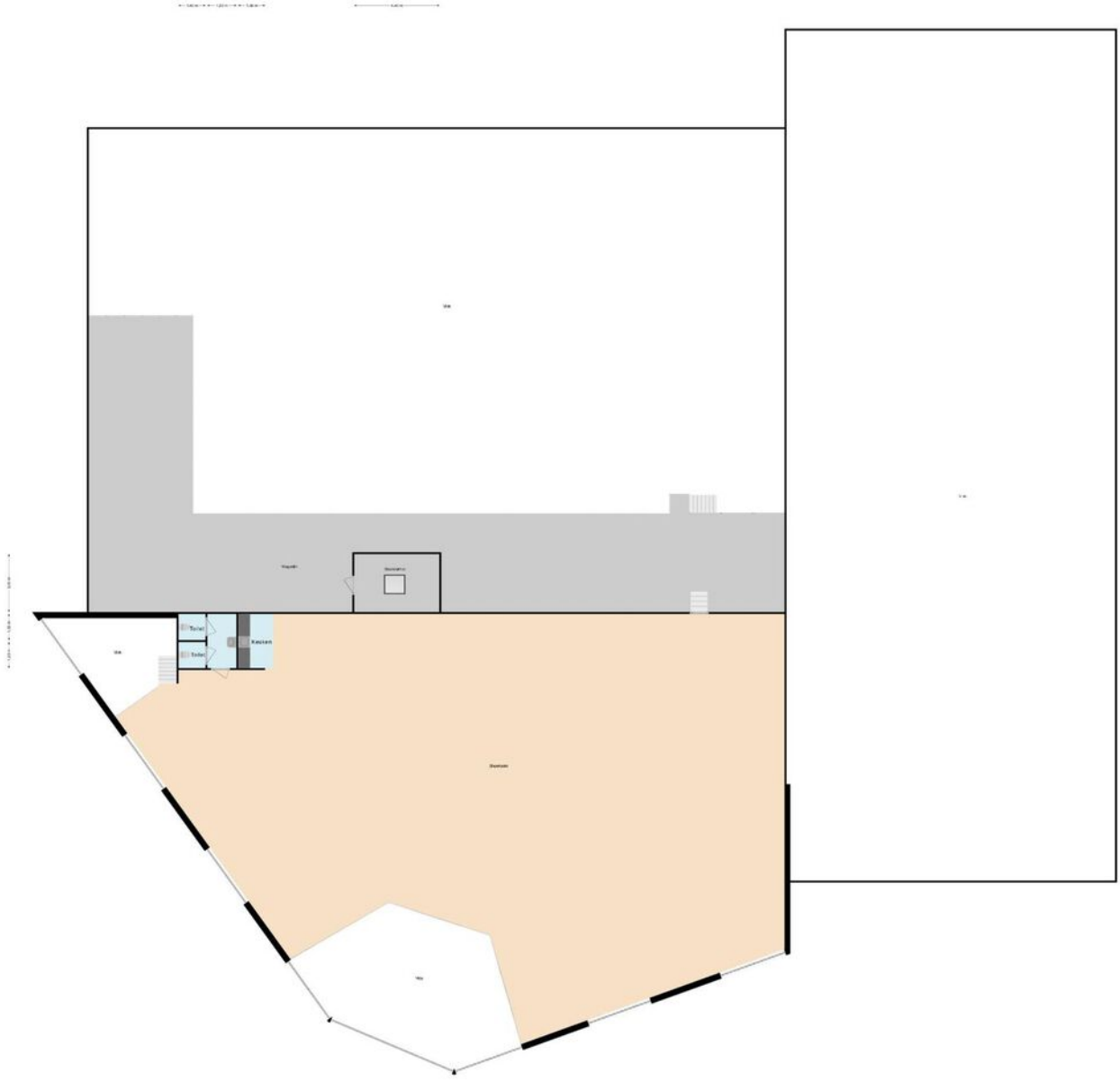




Plattegrond

Plattegrond

Plattegrond



Over ons

Verhuren/verkopen
Indien u overweegt om uw bedrijfspand te verkopen of om uw bedrijfspand te verhuren maken wij graag vrijblijvend een afspraak met u. Na een uitgebreide opname en verwerking van ingewonnen informatie bespreken wij de waarde en stellen deze vast in ons taxatieteam. Onze bedrijfsmakelaars zijn beëdigde en gecertificeerde makelaars o.z. van de NVM. Beaufort Bedrijfsmakelaars matcht dagelijks winkels, kantoorpanden en bedrijfspanden met gebruikers. Wij verkopen en verhuren uw winkel, kantoorruimte of bedrijfshal aan startende ondernemers, grote retailorganisaties of gevestigde ondernemers die mogelijkheden zoeken voor expansie van hun onderneming.

Taxaties
Beaufort Bedrijfsmakelaars werkt voor banken, groot-, midden- en kleinbedrijf, (institutionele) beleggers, rechtbanken, accountants en de fiscus. Een winkel, kantoor en/of
bedrijfsruimte vormt een belangrijk onderdeel van de activa van uw onderneming. Een deskundig uitgevoerd waarde-oordeel is derhalve van wezenlijk belang.

Wilt u weten wat Beaufort Bedrijfsmakelaars voor u kan betekenen? Of heeft u vragen over een van onze diensten? Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op en wij voorzien u van een advies/antwoord op maat.

Aantekeningen

BEAUFORT
MAKELAARS

Oranjesingel 21
6511 NM Nijmegen

024 360 6900
info@beaufortmakelaars.nl
www.beaufortmakelaars.nl

NWWI

tmi taxatie management instituut
Powered by NVM

NVM