

Uw onderneming  
binnenkort op  
nummer

**3173**

Bijsterhuizen

Wijchen

<b>Oppervlakte bedrijfsruimte</b>	<b>658 m<sup>2</sup></b>
<b>In units vanaf</b>	<b>646 m<sup>2</sup></b>
<b>Vrije hoogte</b>	<b>4400 cm</b>
<b>Oppervlakte kantoorruimte</b>	
<b>Aantal verdiepingen</b>	
<b>Bouwjaar</b>	<b>2021-2030</b>
<b>Energieklasse</b>	
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>Huurprijs</b>	<b>€</b>
<b>Servicekosten</b>	<b>€</b>

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





# Omschrijving

## Algemeen:

Bedrijfsunits te koop in bijzonder nieuwbouwproject dat in 2023 gerealiseerd gaat worden op een prachtige zichtlocatie nabij de afslag van de A73. In totaal worden 16 bedrijfsunits gerealiseerd op bedrijventerrein Bijsterhuizen in Wijchen, nabij Nijmegen. Bij de realisatie zal gebruik worden gemaakt van hoogwaardige en duurzame materialen met een hoge RC waarde. De hoekunits beschikken over een eigen dakterras met een oppervlakte van 140 m<sup>2</sup>.

## Website:

Alle informatie over dit nieuwbouwproject kunt u vinden op:

[www.Bijsterhuizen3173-tussenunits.nl](http://www.Bijsterhuizen3173-tussenunits.nl)

[www.Bijsterhuizen3173-hoekunits.nl](http://www.Bijsterhuizen3173-hoekunits.nl)

## Locatie:

Bijsterhuizen, het grootste bedrijventerrein van Gelderland, is goed ontsloten aan één van de belangrijkste verkeersaders van en naar het centrum van Nijmegen. Het object ligt langs de snelweg A326 en in de nabijheid liggen tevens de op- en afritten van de snelwegen A50 én A73.

In kwalitatief opzicht onderscheidt Bijsterhuizen zich van andere bedrijventerreinen door de unieke samenwerking tussen de gemeenten Nijmegen en Wijchen, de ruimtelijke kwaliteit en de grote aandacht voor architectuur en groen.

## Beschikbare units:

- Bedrijfsunit 1: IN OPTIE
- Bedrijfsunit 2: IN OPTIE
- Bedrijfsunit 3: Ca. 308 m<sup>2</sup>, verdeeld over 154 m<sup>2</sup> op de begane grond en 154 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;
- Bedrijfsunit 4: Ca. 308 m<sup>2</sup>, verdeeld over 154 m<sup>2</sup> op de begane grond en 154 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;
- Bedrijfsunit 5: Ca. 308 m<sup>2</sup>, verdeeld over 154 m<sup>2</sup> op de begane grond en 154 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;
- Bedrijfsunit 6: Ca. 308 m<sup>2</sup>, verdeeld over 154 m<sup>2</sup> op de begane grond en 154 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;
- Bedrijfsunit 7: Ca. 308 m<sup>2</sup>, verdeeld over 154 m<sup>2</sup> op de begane grond en 154 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;
- Bedrijfsunit 8: Ca. 646 m<sup>2</sup>, verdeeld over 335 m<sup>2</sup> op de begane grond, 129 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping en 182 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping. Tevens een multifunctioneel dakterras van circa 140 m<sup>2</sup>;
- Bedrijfsunit 9: Ca. 646 m<sup>2</sup>, verdeeld over 335 m<sup>2</sup> op de begane grond, 129 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping en 182 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping. Tevens een multifunctioneel dakterras

van circa 140 m<sup>2</sup>;

- Bedrijfsunit 10: Ca. 308 m<sup>2</sup>, verdeeld over 154 m<sup>2</sup> op de begane grond en 154 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;
- Bedrijfsunit 12: Ca. 308 m<sup>2</sup>, verdeeld over 154 m<sup>2</sup> op de begane grond en 154 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;
- Bedrijfsunit 13: IN OPTIE
- Bedrijfsunit 14: Ca. 308 m<sup>2</sup>, verdeeld over 154 m<sup>2</sup> op de begane grond en 154 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;

De genoemde oppervlakten betreffen de bruto vloerooppervlakte (BVO).

## Parkeren:

- Bedrijfsunits 1 en 16: 11 parkeerplaatsen;
- Bedrijfsunits 2 t/m 7 en 10 t/m 15: 4 parkeerplaatsen;
- Bedrijfsunits 8 en 9: 14 parkeerplaatsen.

## Opleveringsniveau:

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (bedrijfsunits 1 en 16 beschikken over 2 overheaddeuren);
- Verdiepingsvloeren middels kanaalplaatvloer zonder cementdekvloer;
- Gevels van geïsoleerde metalen sandwichpanelen;
- Aluminium puien en kozijnen met tenminste HR++ beglazing;
- Dak van stalen verzinkte geprofileerde dakplaten;
- Aansluitingen t.b.v. elektra (3x25A) en water tot in de

beschikken over 2 overheaddeuren);

- Verdiepingsvloeren middels kanaalplaatvloer zonder cementdekvloer;
- Gevels van geïsoleerde metalen sandwichpanelen;
- Aluminium puien en kozijnen met tenminste HR++ beglazing;
- Dak van stalen verzinkte geprofileerde dakplaten;
- Aansluitingen t.b.v. elektra (3x25A) en water tot in de meterkast;
- Rioolaansluiting.

Afbouw op maat is bespreekbaar.

De volledige technische omschrijving kunt u bij ons kantoor opvragen.

Vrije hoogte:

- Hoekunits (1, 8, 9 en 16): Deels circa 7,9 meter, deels circa 4,4 meter;
- Tussenunits (2 t/m 7 en 10 t/m 15): Circa 4,7 meter.

Maximale vloerbelasting:

Circa 2.000 kg per m<sup>2</sup> op de begane grond.

Koopprijzen:

- Bedrijfsunit 1: IN OPTIE
- Bedrijfsunit 2: IN OPTIE
- Bedrijfsunit 3: € 343.000,--
- Bedrijfsunit 4: € 343.000,--
- Bedrijfsunit 5: € 343.000,--
- Bedrijfsunit 6: € 343.000,--
- Bedrijfsunit 7: € 343.000,--
- Bedrijfsunit 8: € 695.000,--
- Bedrijfsunit 9: € 695.000,--
- Bedrijfsunit 10: € 343.000,--
- Bedrijfsunit 11: € 343.000,--
- Bedrijfsunit 12: € 343.000,--
- Bedrijfsunit 13: IN OPTIE
- Bedrijfsunit 14: € 343.000,--
- Bedrijfsunit 15: € 343.000,--
- Bedrijfsunit 16: € 660.00,--

De genoemde koopprijzen zijn vrij op naam en dienen te worden vermeerderd met BTW.

Aanvaarding:

Streefdatum in het 3e kwartaal van 2023.

Vastlegging koop:

De koop zal worden vastgelegd door middel van een koop- en aannemingsovereenkomst.

Betaling:

De betaling van de koopsom van de grond, de verlopen betalingstermijnen en de overige rechten, kosten en belastingen zullen plaats vinden via de projectnotaris.

Vereniging van Eigenaren:

Bij de splitsing van het complex in appartementsrechten wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Alle eigenaren worden hier automatisch lid van. De jaarlijkse bijdrage dient nog te worden vastgesteld.

























# Ondernemen in Nijmegen

Een kleine tweeduizend jaar geleden streken de Romeinen neer op een voor hen strategisch interessante plek. Van een "gewone" heuvel aan de rivier maakten ze een bruisende nederzetting die zich in de loop der jaren ontwikkelde in de levendige stad zoals we die vandaag kennen.

Door de recente ontwikkelingen in Nijmegen Noord en het Waalfront is Nijmegen niet meer de stad aan de Waal maar de stad waar de Waal doorheen stroomd.

De unieke geschiedenis van Nijmegen 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, maar ook grote nationale bedrijven en multinationals gingen u voor.

Afstand tot regionale luchthaven:

- 65 km van Luchthaven Eindhoven
- 100 km van Luchthavens Schiphol en Düsseldorf

Verbindingen over de weg:

- Amsterdam 120 km
- Rotterdam 110 km
- Düsseldorf 120 km
- Brussel 200 km

Verbindingen per spoor:

Regelmatige verbindingen van Nijmegen naar Amsterdam, Rotterdam, Düsseldorf en Brussel

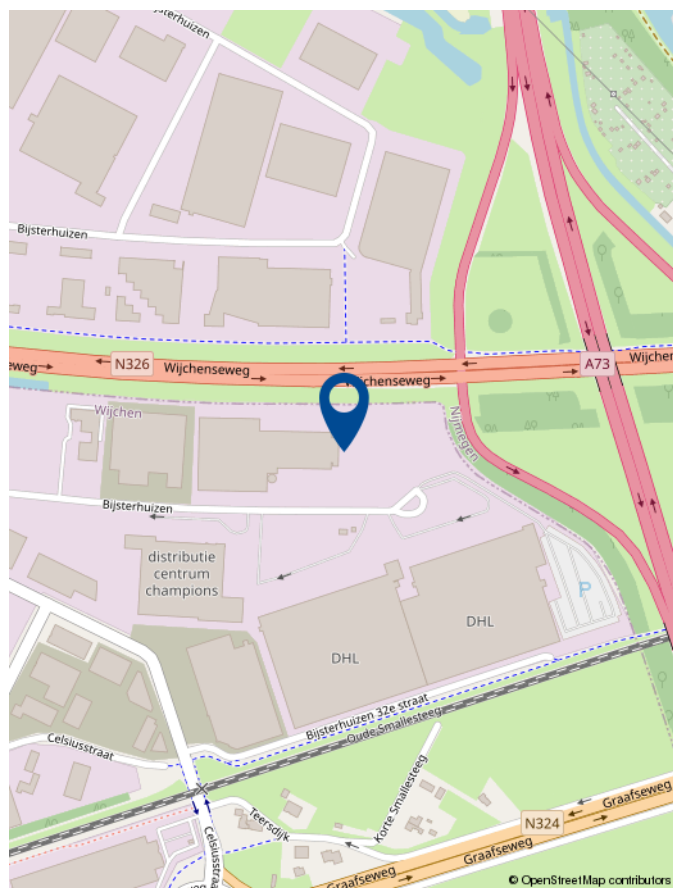
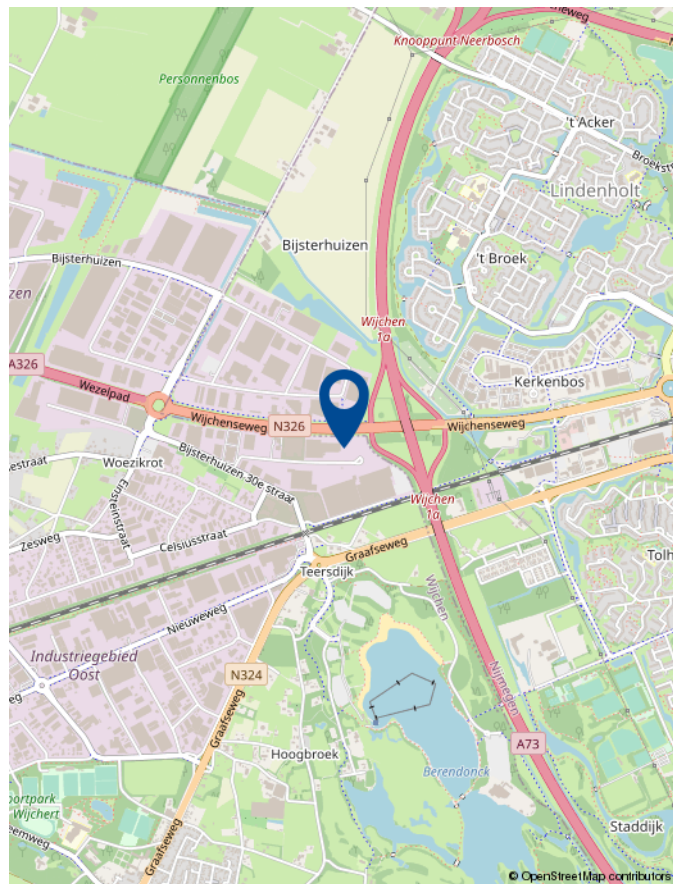
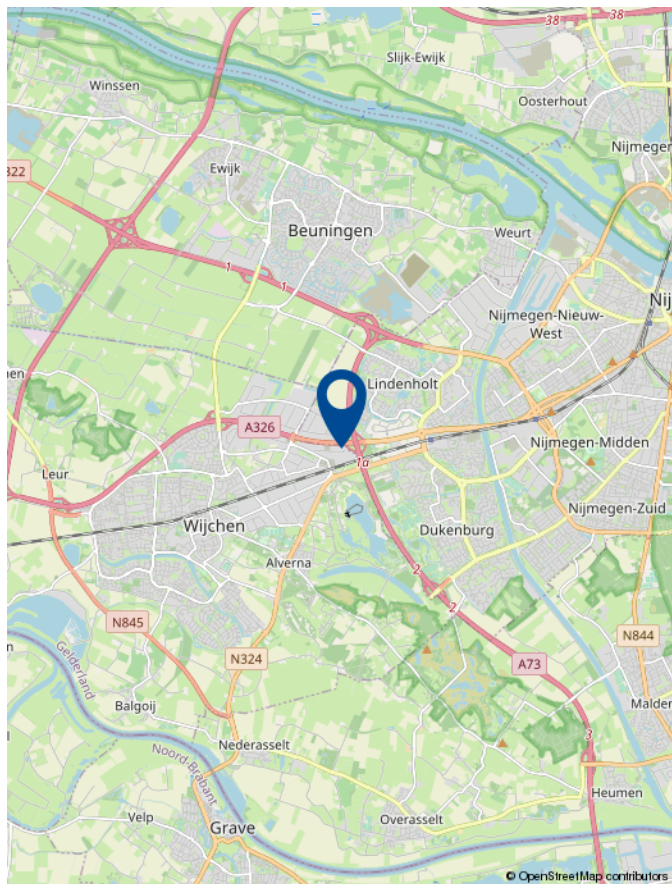
Verbindingen over water:

- Via de Waal en de Rijn naar Rotterdam, Amsterdam, Ruhrgebied en Basel
- Via Maas-Waalkanaal en de Maas naar België en Frankrijk

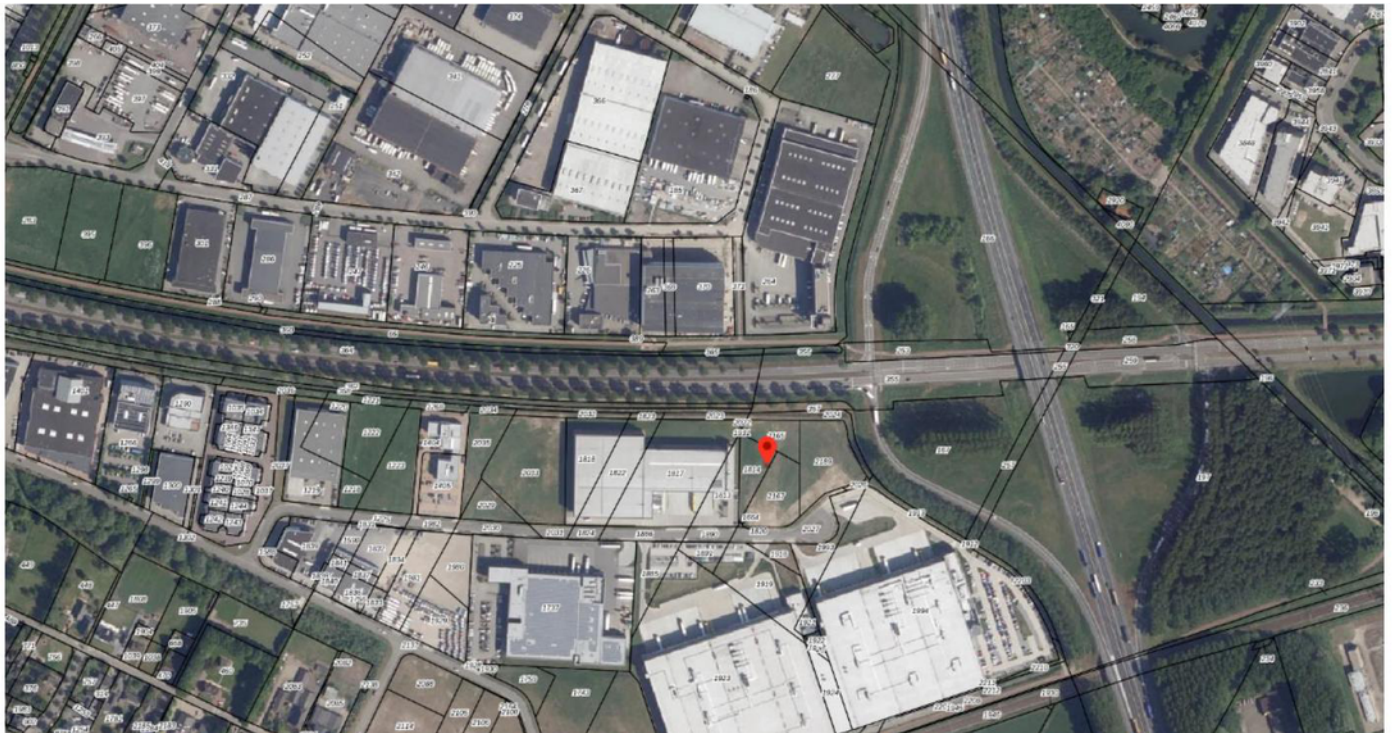




# Locatie & Kadaster



# 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 waardeoordeel 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.**



Oranjesingel 21  
6511 NM Nijmegen

024 360 6900  
[info@beaufortmakelaars.nl](mailto:info@beaufortmakelaars.nl)  
[www.beaufortmakelaars.nl](http://www.beaufortmakelaars.nl)

