

Uw onderneming
binnenkort op
nummer

2

Prins Bernhardstraat

Nijmegen

Oppervlakte bedrijfsruimte	93 m²
Opslagruimte	13 m²
Bouwjaar	1909
Tuin	Besloten achtertuin
Locatie	Rand centrum Nijmegen

Huurprijs	€ 1800,- per maand
Servicekosten	€ 25,- per maand

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

Omschrijving

Aan de rand van het centrum van Nijmegen op een echte kantorenlocatie is deze prachtige monumentale stadsvilla gelegen met zelfstandige zeer representatieve kantoor-/praktijkruimte.

Kantoor-/praktijkruimte van ca 93 m² met eigen entree, gelegen op de begane grond met ca 13 m² opslagruimte in de kelder en eigen besloten achtertuin. De gezamenlijke fietsenberging is bereikbaar via de gemeenschappelijke voortuin.

Indeling:

Entree, vestibule, gang met toilet, garderobe, pantry met Quooker, toegang tot eigen kelderruimte en werkkast. Aan de gang zijn voorts gelegen een drietal kantoorvertrekken. Twee vertrekken zijn ontstaan uit de voormalige kamer-en-suite (is weer te herstellen) en één vertrek is gelegen aan het einde van de gang. De kamers ontstaan uit de kamer-en-suite zijn voorzien van ingebouwde kasten. Daarnaast beschikt een van deze kamers (kamer achterzijde) over een pantry. Zowel de separate kamer aan het einde van de gang alsmede de achterkamer (kamer-en-suite) grenzen aan de achtertuin.

Huurprijs:

€ 1.800,- excl. BTW per maand

Huurcondities:

- Huurtermijn 5 jaar met telkens 5 optie jaren
- Opzegtermijn 12 kalendermaanden
- Huurbetaling per maand vooruit

Zekerheidstelling:

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huurpenningen en BTW.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks per 1 januari op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-Alle Huishoudens totaal (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a BW, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), met de bijbehorende algemene bepalingen.

Bestemmingsplan:

Nijmegen Centrum - Binnenstad: Artikel 9 Gemengd - 2 a. cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren,

- maatschappelijke voorzieningen en wonen, met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige functies alleen zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor horecabedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1a, 1b of 2 van de Staat van horeca-activiteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-mh' tevens voor een modehuis op de begane grond;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-1' tevens voor horecabedrijven in categorie 1a of 1b van de Staat van horeca-activiteiten met een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 260 m² en voor horecabedrijven in categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten met een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 215 m² met bijbehorende terrassen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-2' tevens voor een hotel;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-5' tevens voor horecabedrijven in de kelder, begane grond en eerste verdieping van de hoofdbouw voor zover deze voorkomen in categorie 1a of 1b van de Staat van horeca-activiteiten, met dien verstande dat een hotel op alle verdiepingen is toegestaan;
- g. ondergeschikte detailhandel;
- h. ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 32.4;
- i. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
- j. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en



groenvoorzieningen;
k. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen,
alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers,
kunstwerken en overbruggingen.

Neemt u contact op met de makelaar voor nadere
inlichtingen.

Wij maken graag een afspraak voor een bezichtiging!





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:

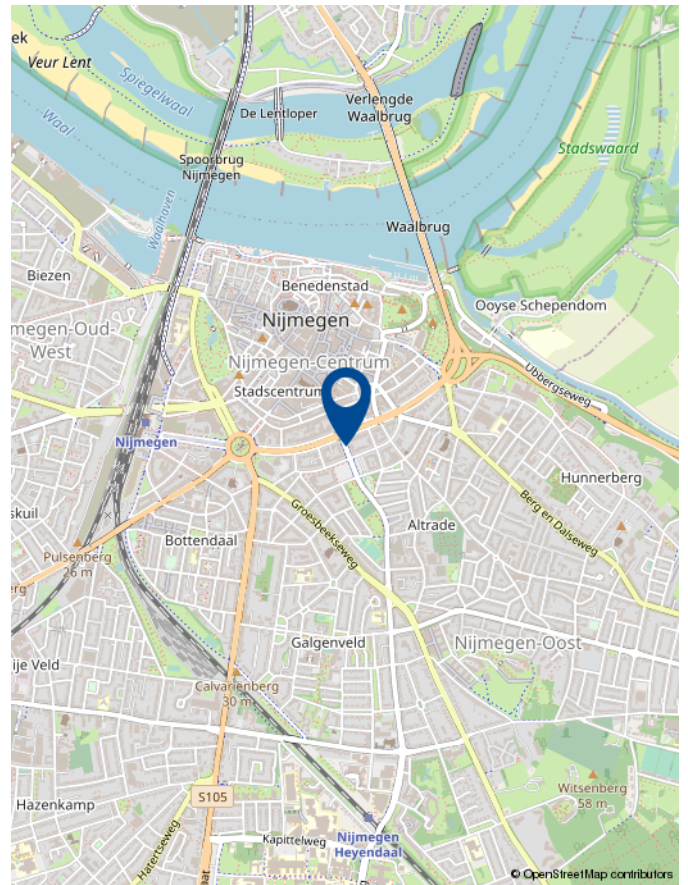
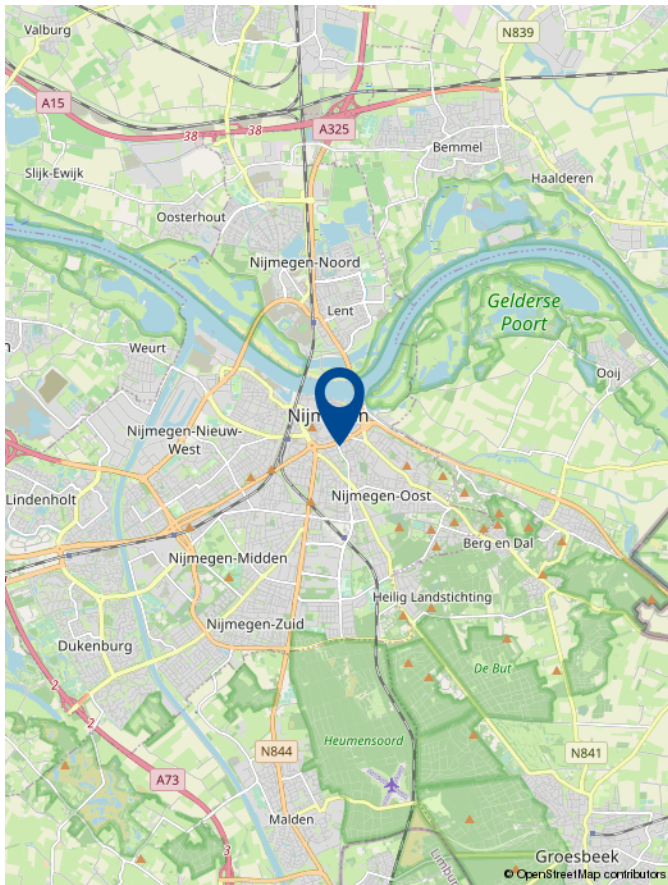
Regelmatige verbindingen van Nijmegen naar Amsterdam, Rotterdam, Düsseldorf en Brussel

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



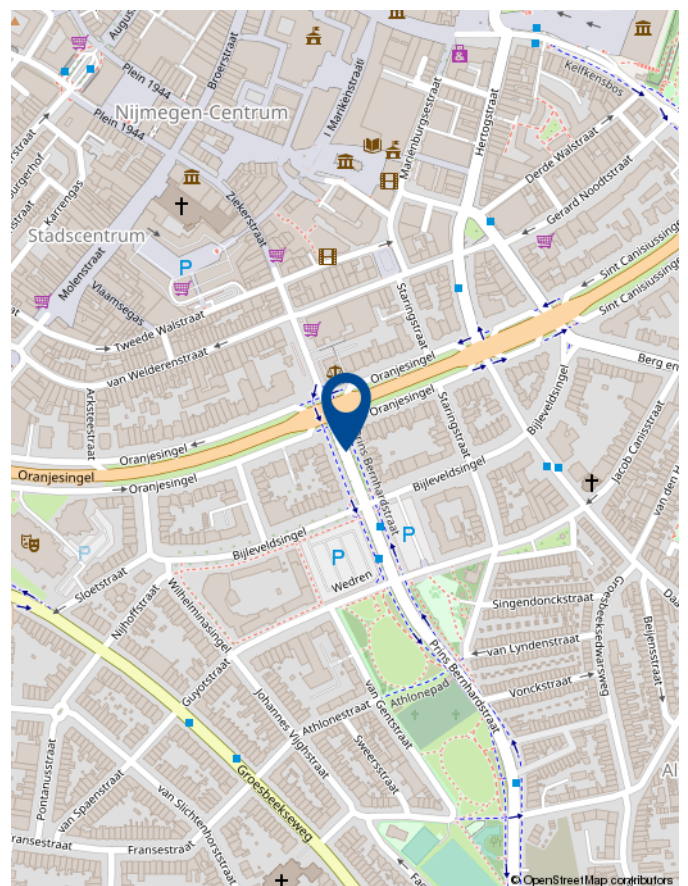
Kadastrale kaart Uw referentie: Prins Bernhardstraat



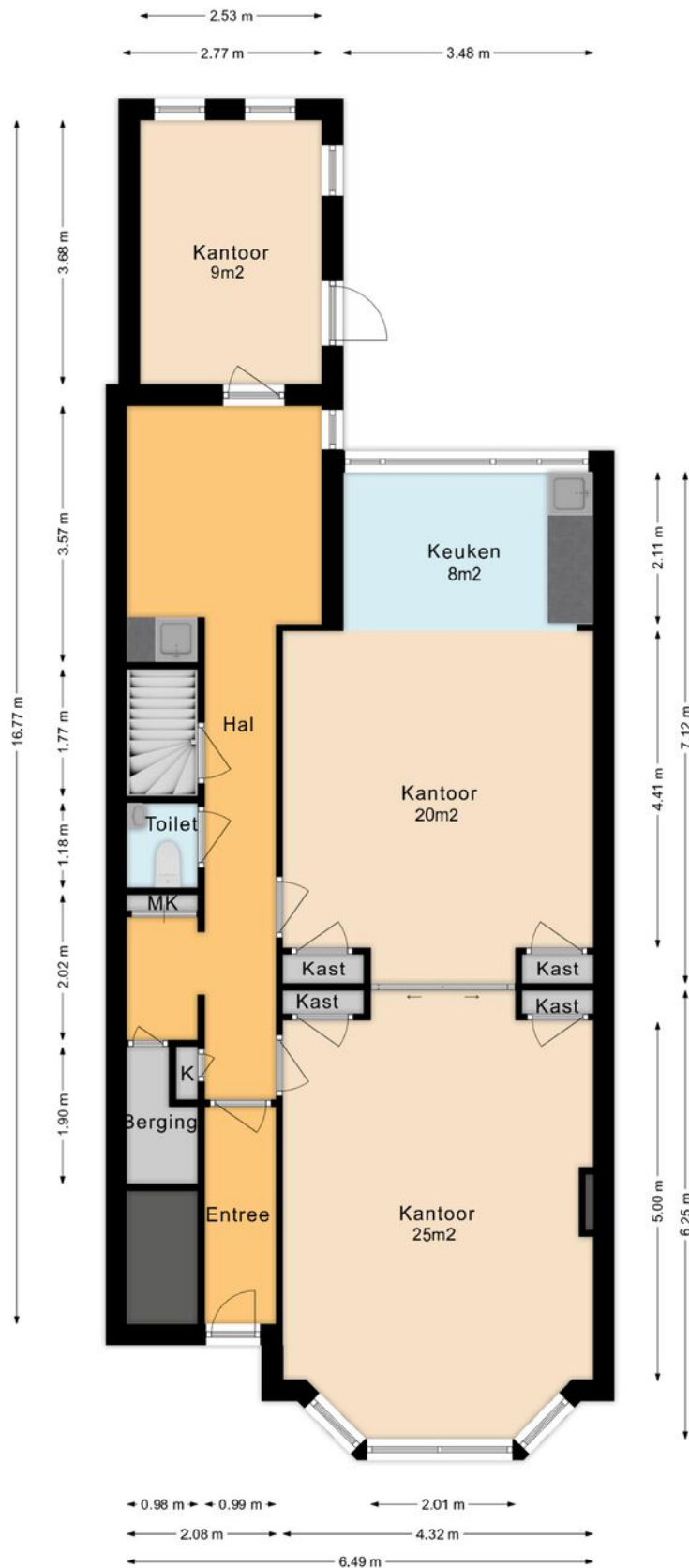
12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
Kadastrele gemeente Nijmegen Sectie B Perceel 3927		

Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een meer gedetailleerd uittreksel, gelieve op 10 oktober 2023 De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te bezoeken voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



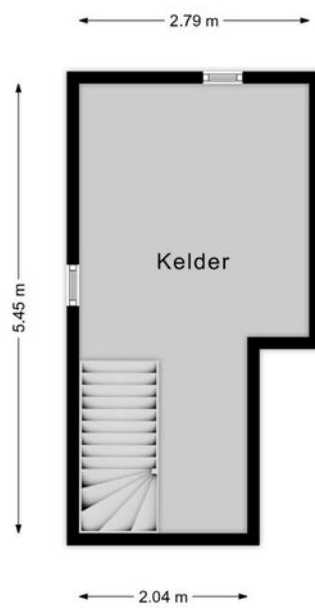
Plattegrond



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 93 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

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
www.beaufortmakelaars.nl

