

Uw onderneming
binnenkort op
nummer

8

Roggeweg

Nijmegen

Oppervlakte bedrijfsruimte

368 m²

In units vanaf

368 m²

Bouwjaar

1971

Aanvaarding

in overleg

Huurprijs

huurprijs € 2.300,- 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

Bedrijfs- en kantoorruimte ad. 370 m² te huur in bedrijfsverzamelgebouw gelegen aan de Roggeweg.

Gelegen op industrieterrein Winkelsteeg te Nijmegen zeer nabij de binnenstad van Nijmegen en het rijkswegennet de A73 en A15 (Rotterdam - Duitse grens).

De bedrijfsruimte beschikt over eigen parkeerplaatsen voor het pand en is verdeeld in een bedrijfshal, verschillende kantoor kamers en is voorzien van een pantry en één toiletgroep.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1971
- Drie sectionaal deuren
- Pantry
- Toilet
- twee kleedkamers aanwezig of kantoorruimten van 16 m² en 17 m²
- Deels systeemplafonds
- brandslanghaspel
- Heaters
- Isolerende beglazing
- Tussenmeters voor gas en elektra.

Servicekosten:

Het verbruik van gas, water en elektriciteit wordt middels een voorschot maandelijks voldaan. Er zal jaarlijks een verrekening plaatsvinden.

Huurcondities:

- Huurtermijn 5 jaar met telkens 5 optie jaren (flexibele huurtermijnen mogelijk bespreekbaar)
- Opzegtermijn per 12 kalender maanden
- Huurbetaling per maand vooruit

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

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:

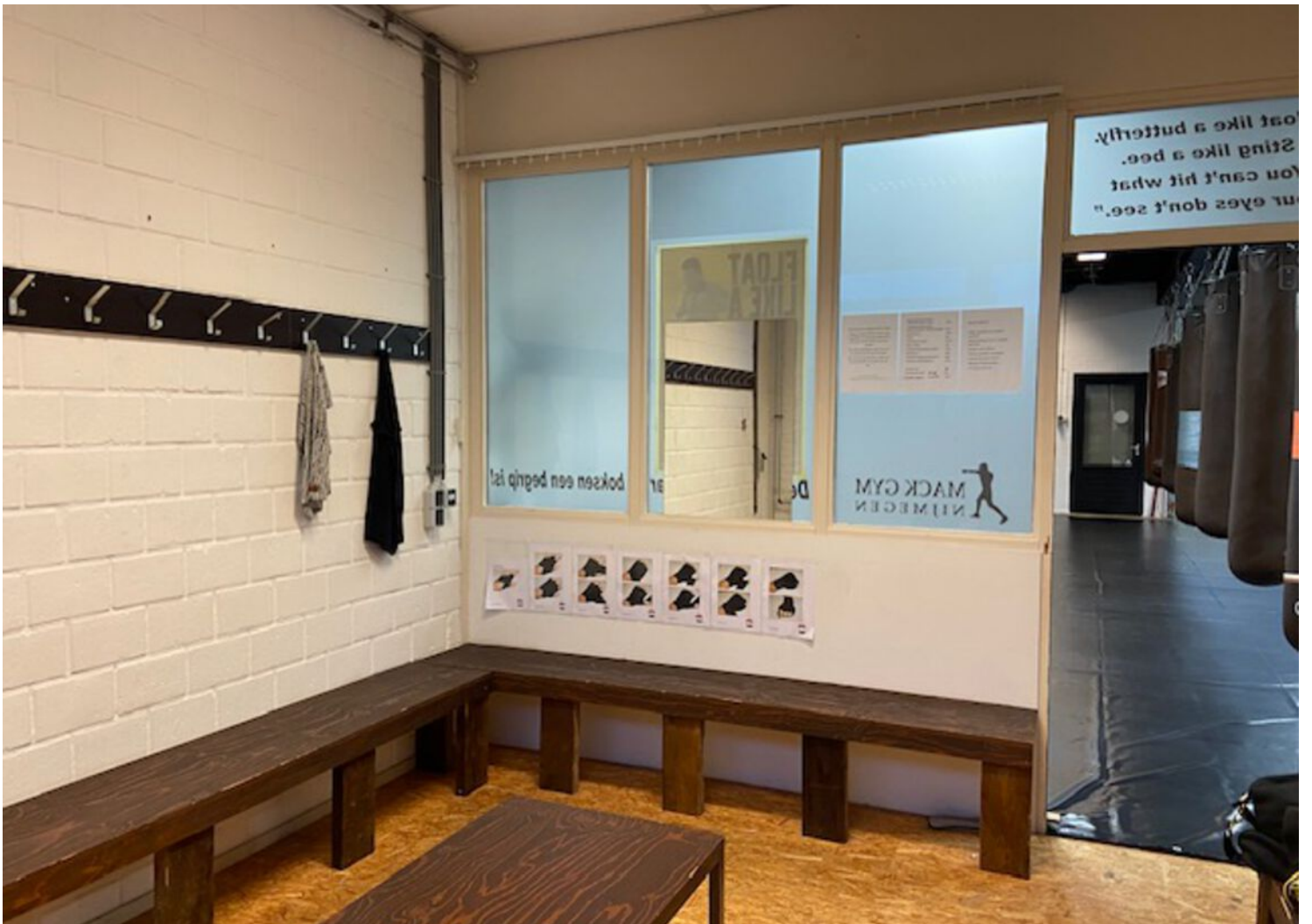
Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a BW, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003, zoals

gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), met de bijbehorende algemene bepalingen.

Bestemmingsplan Nijmegen, Goffert, Winkelsteeg:

Er zijn bedrijven toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 2, 3 en 4 van de staat van Bedrijfsactiviteiten. Ondergeschikte kantoor, opslag en uitstalling.







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:

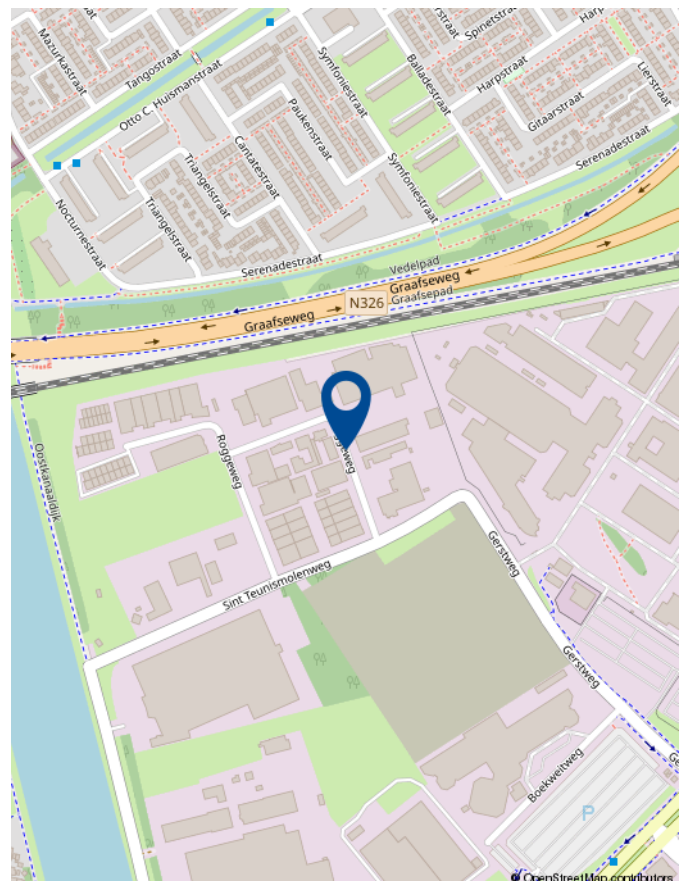
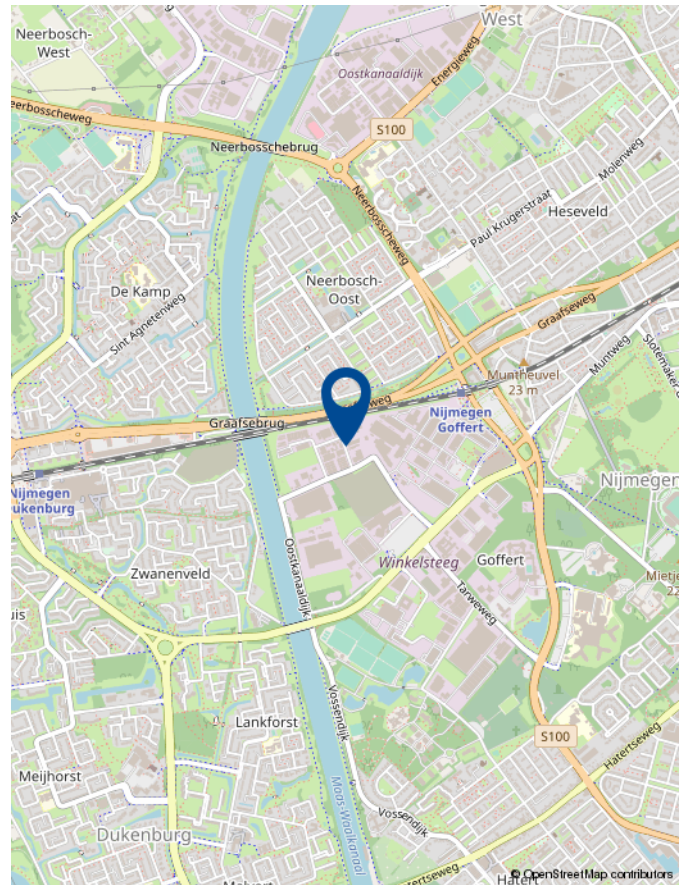
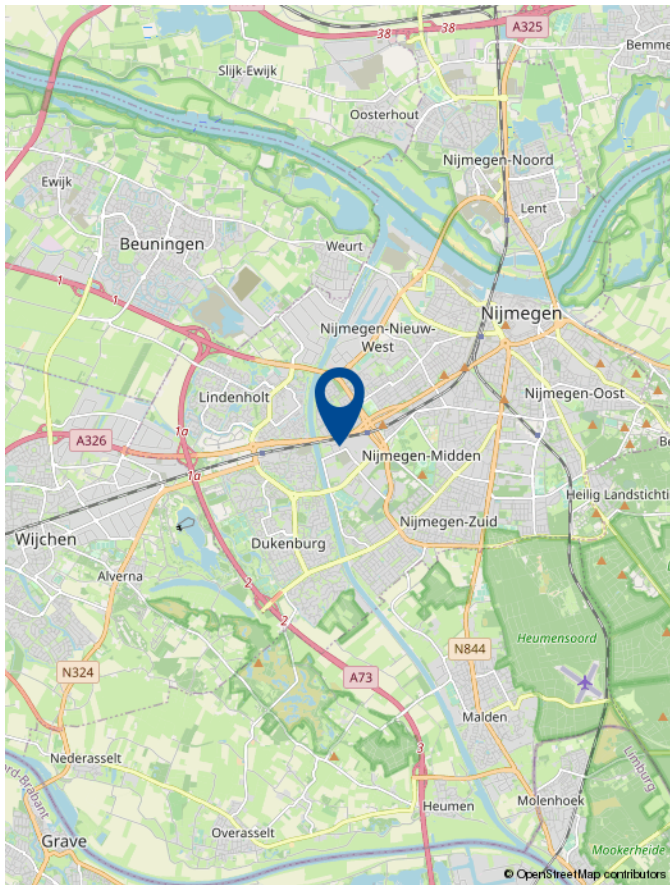
Regelmatige verbindingen van Nijmegen naar Amsterdam, Rotterdam, Düsseldorf en Brussel

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



Extra informatie

Of u nu startend ondernemer bent, of aan het hoofd staat van een grootschalige organisatie: uw nieuwe bedrijfsruimte zal de komende jaren beeldbepalend zijn voor uw bedrijf. Daarom is het belangrijk om goed advies te krijgen over het huren of kopen van een bedrijfsruimte. Beaufort Makelaars helpt u met een bedrijfsruimte zoeken. Beaufort Makelaars voorziet u van advies dat compleet aansluit bij uw wensen en verwachtingen, zodat u verzekerd bent van het juiste pand voor uw bedrijf!

Bedrijfsruimte zoeken: hoe gaat het in zijn werk?

Wij hebben een luisterend oor voor uw programma van eisen. Wij maken een scan van uw bestaande huisvesting en inventariseren tegelijk uw wensen en behoeften. Hierna gaan we gericht een bedrijfsruimte zoeken. Vervolgens ontvangt u van ons een overzicht van het actuele aanbod en van de bedrijfspanden die in de toekomst vrijkomen. Wij zoeken voor ieder bedrijf een bedrijfsruimte dat bij het bedrijf past. Of het nu gaat om logistieke bedrijfsruimte, magazijnen en opslag, PDV- en GDV-locaties of retail- en kantoorruimten. Bij Beaufort Makelaars bent u altijd verzekerd van een bedrijfsruimte die bij uw bedrijf past.

Als wij voor u een passende bedrijfsruimte zoeken of onderzoek doen naar mogelijkheden in hoeverre objecten voldoen of passend kunnen worden gemaakt aan uw wensen, worden vooraf met u alle condities en onze honorering (courtage) besproken en contractueel vastgelegd. Indien de bedrijfsruimte in ons eigen bestand is opgenomen, treden wij op voor de verkopende of verhuurende partij en brengen u geen courtage in rekening, als er een transactie tot stand komt.

Bij het vinden van een passende bedrijfsruimte, beoordelen wij natuurlijk de bouwkundige staat, de courantheid en de marktontwikkeling van het pand van uw keuze. Bovendien controleren wij of het bestemmingsplan wel aansluit bij uw bedrijfsactiviteiten. Kortom, wij leveren maatwerk! Zoekt u een bedrijfsruimte?

Bent u op zoek naar een bedrijfsruimte?

Beaufort Makelaars helpt u graag bij de zoektocht naar uw bedrijfsruimte. Wij zijn gespecialiseerd in logistieke bedrijfsruimte, magazijnen en opslag, PDV- en GDV-locaties en retail- en kantoorruimten. Daarnaast bieden wij bouwgrond voor bedrijfsruimten. Wilt u meer informatie over bedrijfsruimte zoeken? Neem dan gerust contact met ons op! De experts van Beaufort Makelaars zijn u graag van dienst.

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

