

Uw onderneming  
binnenkort op  
nummer

12

Mortelweg

Weurt

<b>Oppervlakte bedrijfsruimte</b>	<b>67m<sup>2</sup></b>
<b>In units vanaf</b>	<b>131 m<sup>2</sup></b>
<b>Vrije hoogte</b>	<b>440 cm</b>
<b>Oppervlakte kantoorruimte</b>	<b>64 m<sup>2</sup></b>
<b>Aantal verdiepingen</b>	<b>2</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>2010</b>

**Huurprijs**      **huurprijs € 850 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](http://www.beaufortmakelaars.nl)



# Omschrijving

Bedrijfsunit te huur aan Mortelweg, circa 67 m<sup>2</sup> WO op de begane grond en 64 m<sup>2</sup> WO op de verdieping.

## Algemeen / ligging:

Hoogwaardige representatieve kantoor- bedrijfsunit in bedrijfsverzamelgebouw, gelegen op het bedrijventerrein 'De Sluis' in Weurt. Het bedrijventerrein grenst aan het Maas - Waalkanaal en het bedrijventerrein 'West Kanaaldijk' en is op korte afstand gelegen van het centrum van Nijmegen en diverse uitvalswegen.

## Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is (zeer) goed te noemen door de nabijheid van de N326, de A50, S111 en de A73, met goede verbindingen richting Nijmegen-Noord, Venlo, Arnhem en het Duitse achterland. Openbaar vervoer op loopafstand. Centraal station Nijmegen en Nijmegen Dukenburg op geringe afstand en snel bereikbaar door de aanwezige busverbindingen.

## Vloerbelasting:

Begane grond : 2.500 kg p/m<sup>2</sup>  
Verdiepingsvloer : 400 kg p/m<sup>2</sup>

## Vrije hoogte:

Ca. 4,4 meter op de begane grond.

- Geïsoleerde panelen;
- Elektrische overheaddeur;
- Gevlinderde betonvloer de begane grond;
- Cementdekvloer op de verdiepingsvloer;
- Aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- Te openen ramen;
- CV installatie
- Vurenhouten trap;
- Pantry en sanitaire ruimte;
- Goedgekeurde meterkast door de nutsbedrijven;
- Reclame uiting op de gevel.

## Parkeren:

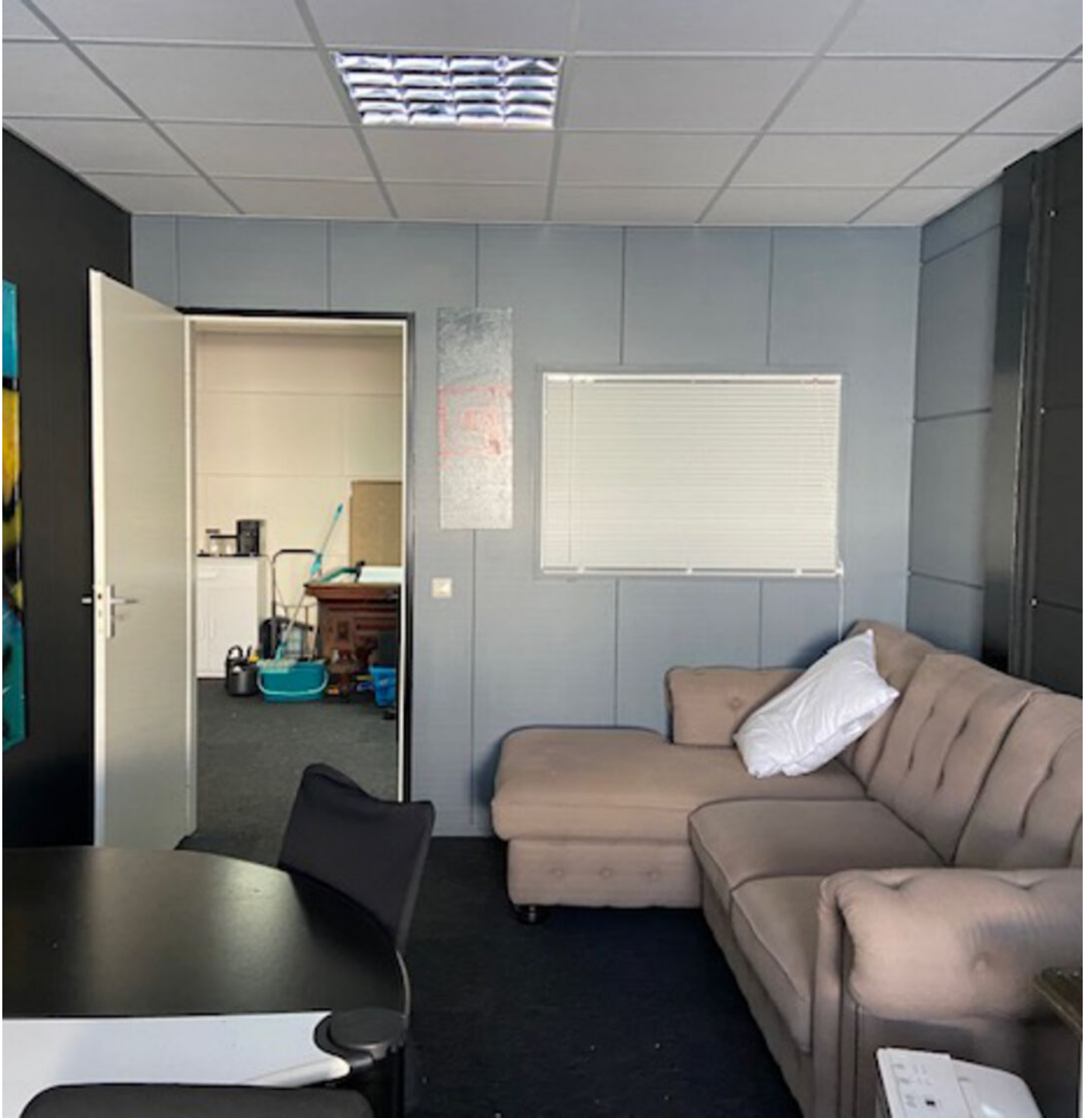
Er bevindt zich 1 parkeerplaats voor deze unit op eigen terrein, tevens voor het verzamelgebouw voldoende openbare parkeermogelijkheden.

## Aanvaarding:

In overleg

Neemt u contact met ons op voor nadere inlichtingen of 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:

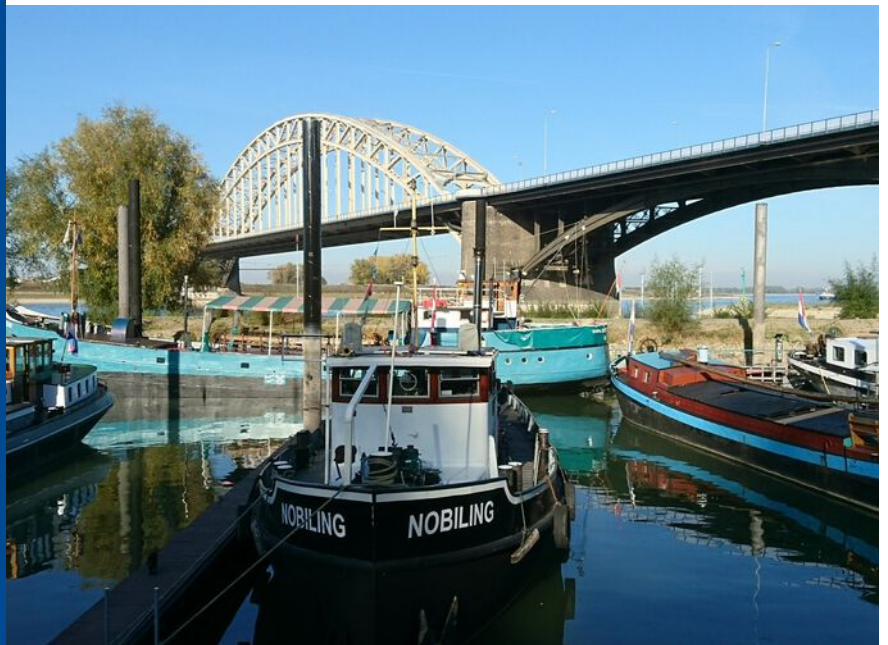
- Amsterdam 120 km
- Rotterdam 110 km
- Düsseldorf 120 km
- Brussel 200 km

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



# 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)

