BEAUFORT MAKELAARS

Uw onderneming binnenkort op nummer

1102 G-20

Bijsterhuizen

Nijmegen

Oppervlakte bedrijfsruimte	**30 m²**
In units vanaf	**30 m²**
Vrije hoogte	**6 cm**
Bouwjaar	**2022**

Huurprijs	**huurprijs € 390 per maand**
Servicekosten	**€ 12.50 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

Op Businesspark Nijmegen te Bijsterhuizen in een bedrijfsverzamelgebouw met 58 units kunnen wij deze moderne en goed geïsoleerde bedrijfsruimte aanbieden.

Het bedrijventerrein Bijsterhuizen ligt aan de N326 naast de rotonde Palkerplein. Het verzamelgebouw ligt aan een zicht locatie van het verkeer afkomstig van den Bosch naar Nijmegen v.v.. De uitvalswegen A 73 en A50 liggen slechts op een paar honderd meter afstand. Wijchen en Beuningen zijn op korte afstand gelegen.

Deze fraaie unit heeft een bruto vloeroppervlakte van 30 m^2. Ideaal voor ZZP'ers en kleine MKB bedrijven. Onderweg naar uw opdrachtgever kunt u de benodigde materialen en goederen ophalen in uw unit.

Voorzieningen:
- uitstekend geisoleerd
- elektrische sectionaaldeur met afstandsbediening en loopdeur
- meterkast voorzien van 7 groepen met aardlekbeveiliging en krachtstroom
- wateraansluiting
- verlichting
- schuimblusser
- wandcontactdozen
- spoelbak
- zeer onderhoud vriendelijk

Technische omschrijving;
- vloerbelasting 1.500 kg/m^2
- vrije hoogte 5,71 m1

Huurtermijn: in overleg

Huurcontract:
Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a BW, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in maart 2025, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), met de bijbehorende algemene bepalingen.

Zekerheidsstelling:
een waarborgsom ter grootte van een drie-maandsverplichting huur, servicekosten en BTW

Normale index

Nutsvoorzieningen:
u dient zelf een contact af te sluiten voor elektra en water

Huurprijs € 390,00 excl. BTW per maand

Servicekosten € 12.50 per maand excl. BTW

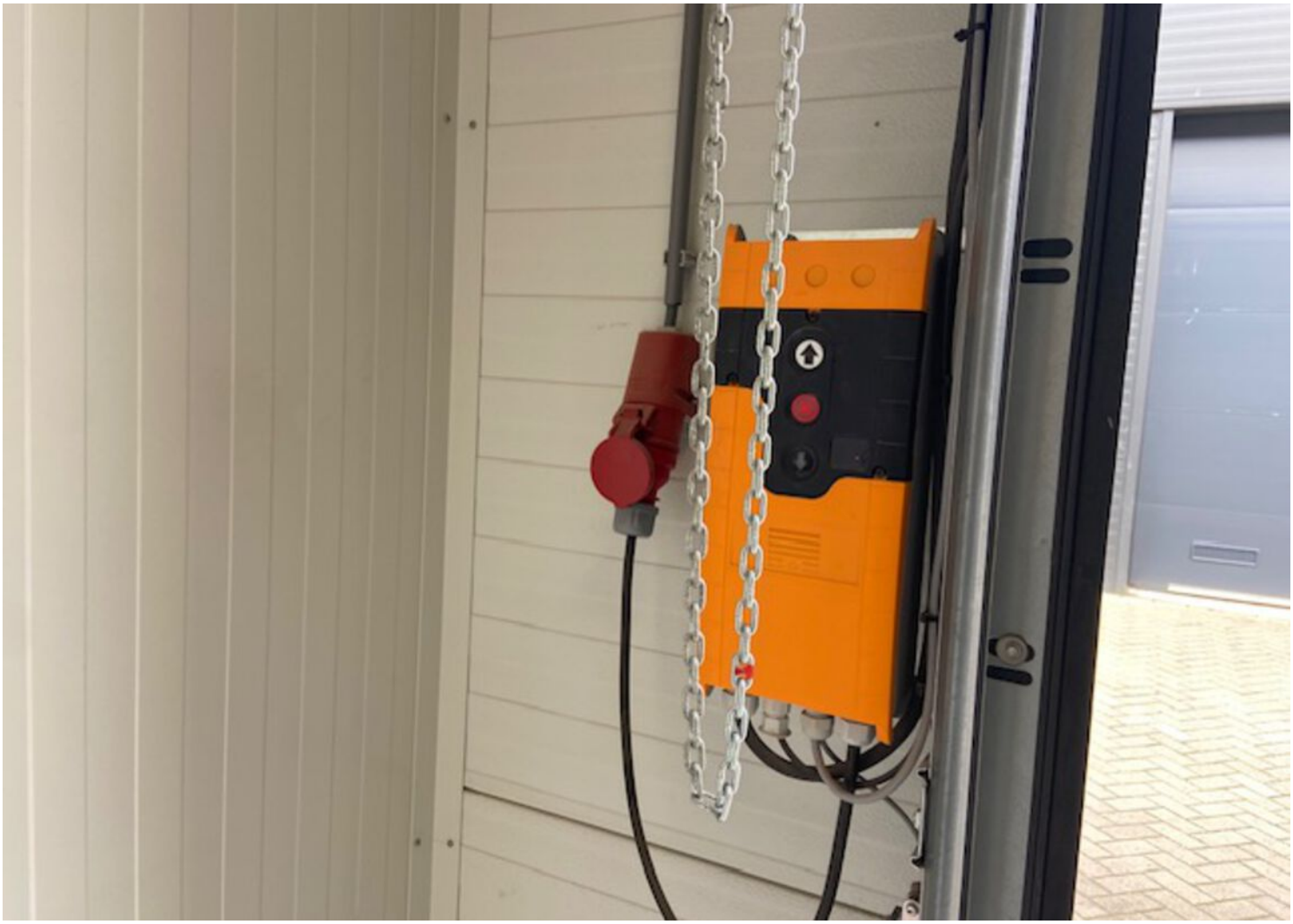
Bestemming:

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

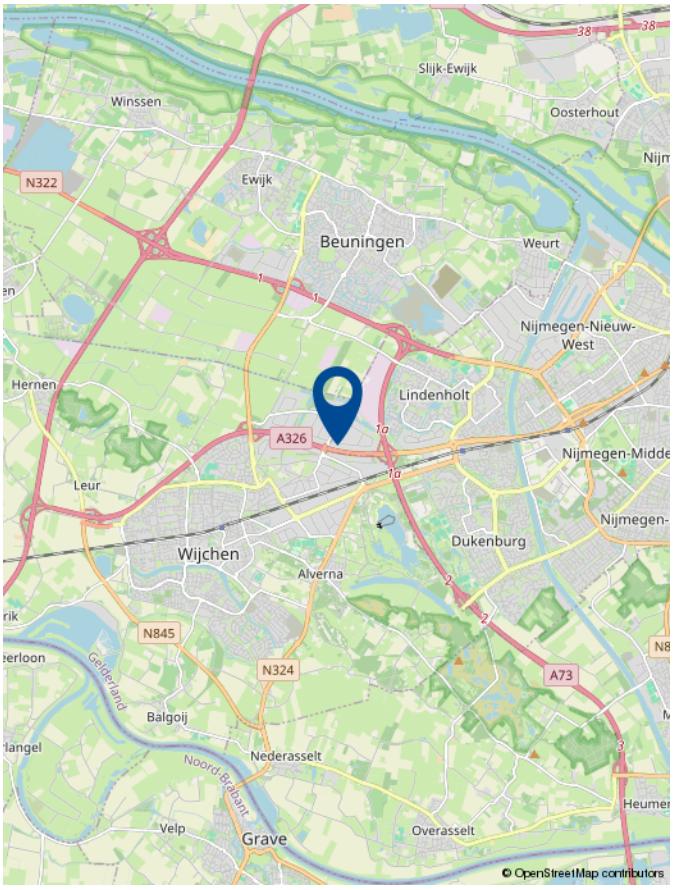
bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 2 t/m 3.2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van risicovolle inrichtingen en geluidzoneringsplichtige bedrijven;
onzelfstandige kantoren;
bedrijfsverzamelgebouwen; in afwijking van het bepaalde onder a. zijn hier tevens categorie 1 bedrijven toegestaan;
interne ontsluitingswegen als onderdeel van de ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein;
horeca en ondersteunende horeca;
waterhuishoudkundige voorzieningen;
één en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals, verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

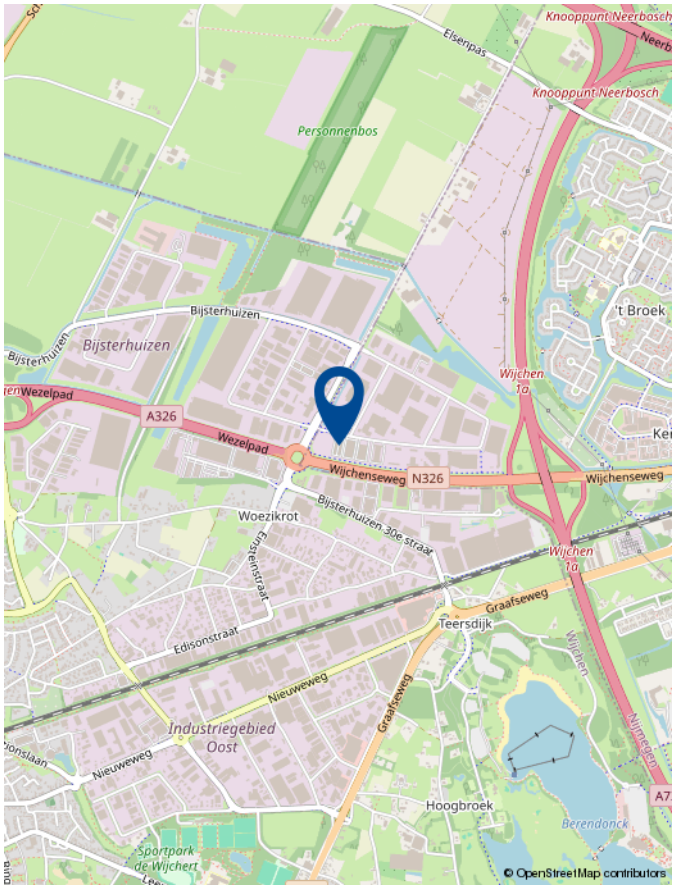
Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met de makelaar.

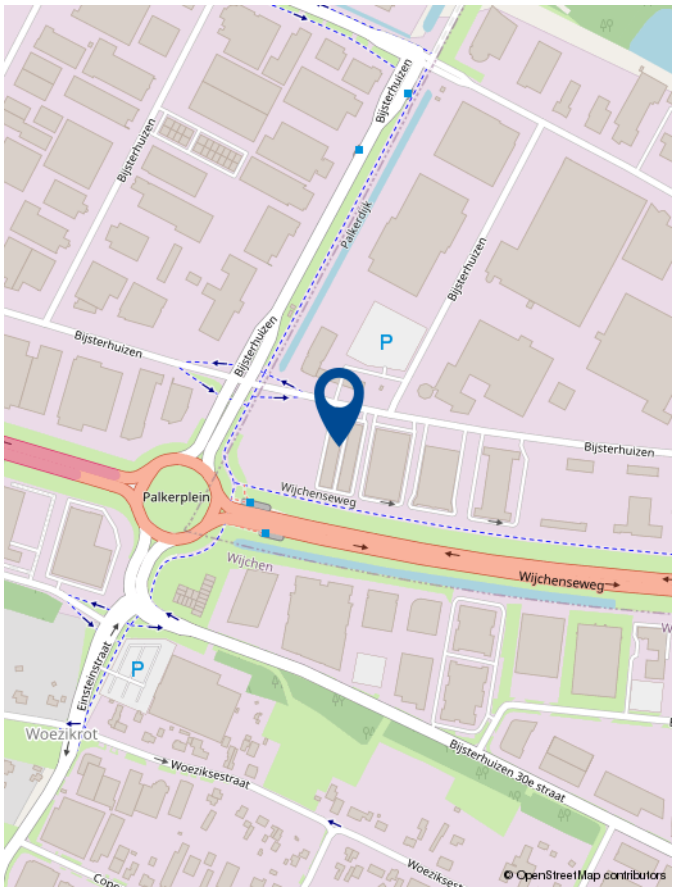
Foto's zijn van een andere unit er kunnen dus kleine afwijkingen zijn.



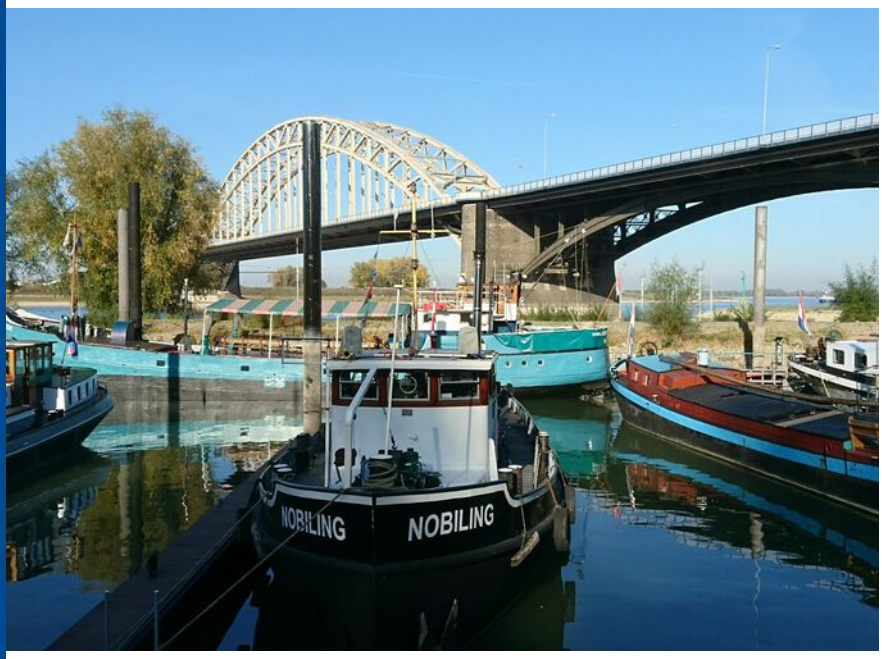
Locatie & Kadaster







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 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.

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