BEAUFORT MAKELAARS

Uw onderneming binnenkort op nummer

29

Binderskampweg

Nijmegen

Oppervlakte bedrijfsruimte	**158 m²**
In units vanaf	**158 m²**
Vrije hoogte	**4,5 m**
Oppervlakte kantoorruimte	**79 m²**
Aantal verdiepingen	**1**

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

Omschrijving

Bedrijfs-/kantoorunit te huur op bedrijventerrein "West Kanaaldijk" te Nijmegen, aan de Binderskampweg. Wij bieden deze unit aan met een oppervlakte van circa 158 m^2. De begane grond is groot 79 m^2 BVO en de verdieping is groot 79 m^2 BVO.

Bedrijventerrein Westkanaaldijk grenst aan het Maas- en Waalkanaal en is gelegen op korte afstand van het centrum van Nijmegen. De bereikbaarheid is uitstekend door de nabijheid van de uitvalswegen S100, N326, A50 en A73, met een goede verbinding richting Venlo, Arnhem en het Duitse achterland.

De units is degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen,
CV-installatie met radiatoren, systeemplafonds, lichtarmaturen en scheidingswanden in de kantoorruimte, keukenblok en betegeld toilet.

Vloerbelasting:
Begane grond : 2.000 kg p/m^2
Verdiepingsvloer : 250 kg p/m^2

Vrije hoogte:
Ca. 4,5 meter op de begane grond.

Bestemming:
Het bestemmingsplan bedrijfsdoeleinden staat toe, bedrijfsgebouwen welke geschikt zijn ten behoeve van industriële doeleinden, handel en nijverheid en de daartoe behorende bijgebouwen. Voor bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten

Toegestaan is ook:
- productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven;
- ondergeschikte kantoren;
- opslag en uitstalling;
- handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven

Opleveringsniveau:
Unit voorzien van:
• Krachtstroomaansluiting
• Betonvloer op begane grond;
• Houtenvloer op stalenliggers;
• Overheaddeur 4,2 meter hoog, 3,3 meter breed;
• Separate loopdeur met veiligheidsbeslag;
• Toiletruimte met fontein;
• uitstortgootsteen
• Aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
• Pantry;
• Systeemplafond met lichtarmaturen;
• CV installatie
• Brandslanghaspel
• Elektrisch bedienbare sectionaaldeur
• Gevel- en dakisolatie.

Bijzonderheden:
- de huidige entresolvloer wordt verwijderd;
- de airconditioning is ter overname;
- elektrische bediening roldeur ter overname;
- camera's ter overname

Huurprijs:
Vanaf € 850,- excl. BTW per maand

Huurcondities:
- Huurtermijn 5 jaar met telkens 5 optiejaren
- In overleg zijn flexibele huurtermijnen mogelijk.
- Opzegtermijn per 12 kalender maanden
- Huurbetaling per maand vooruit

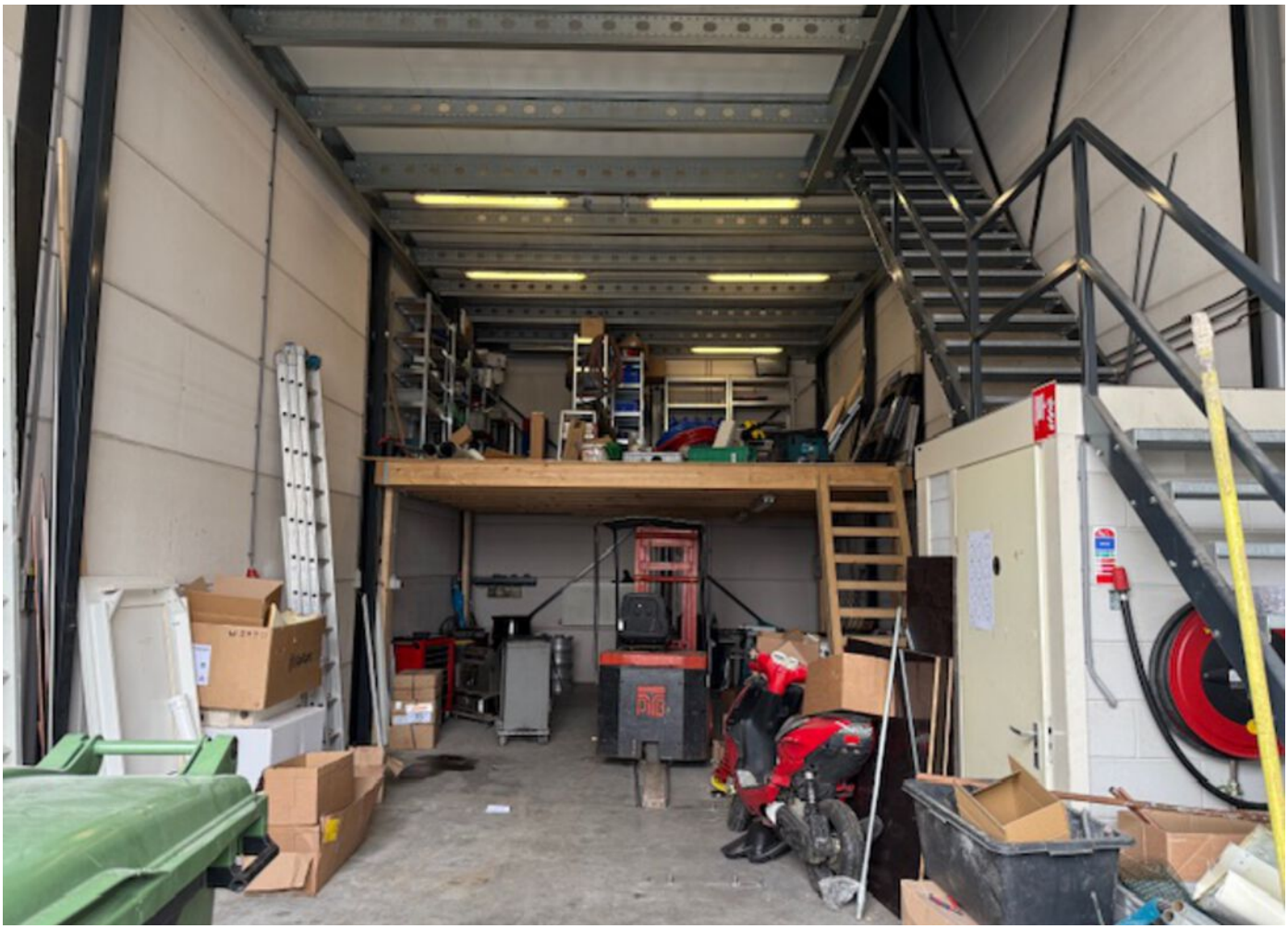
Zekerheidsstelling:
Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huurpenningen, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

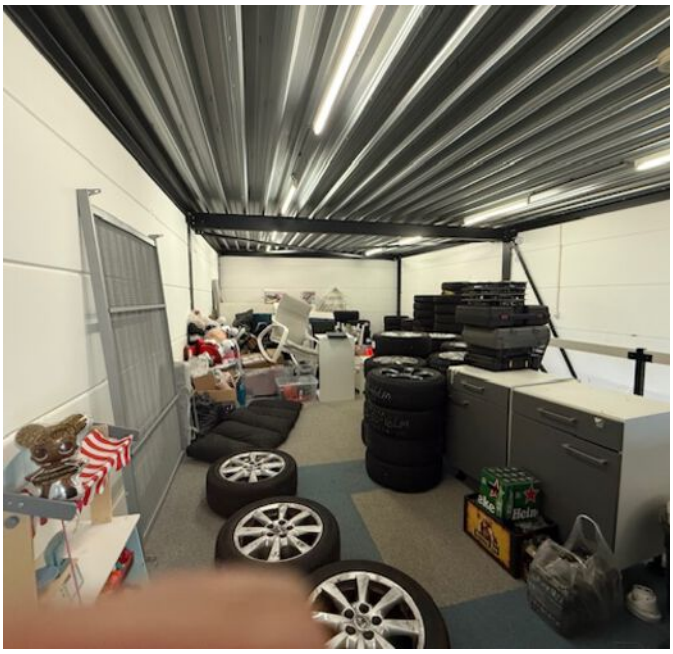
Huurprijsherziening:
Jaarlijks per 1 januari op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-Alle Huishoudens totaal (2006 = 100),

gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

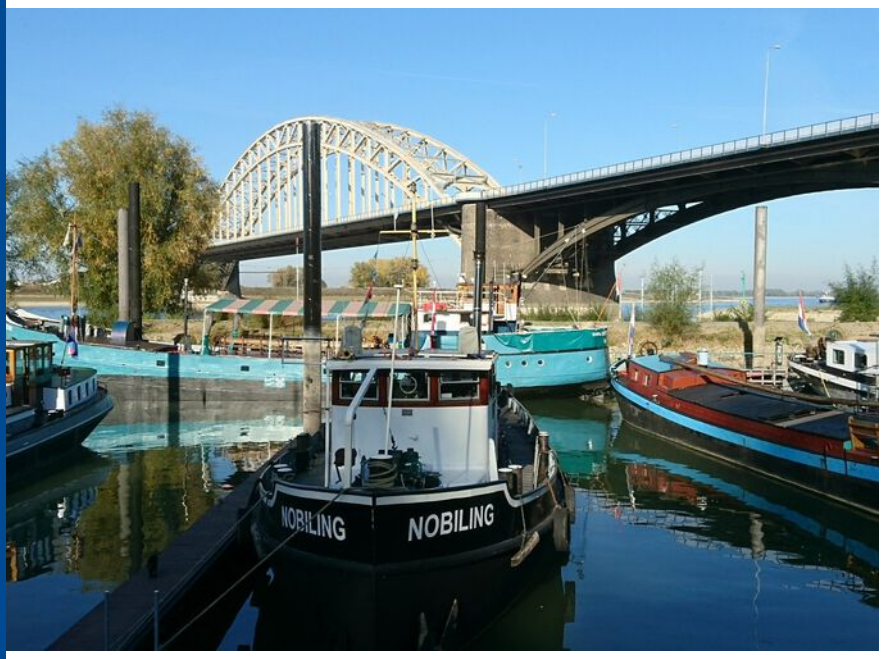
Huurcontract:
Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a BW, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars(NVM), met de bijbehorende algemene bepalingen.

Neemt u contact met ons op voor nadere inlichtingen en voor het maken van een bezichtigingsafspraak.





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.

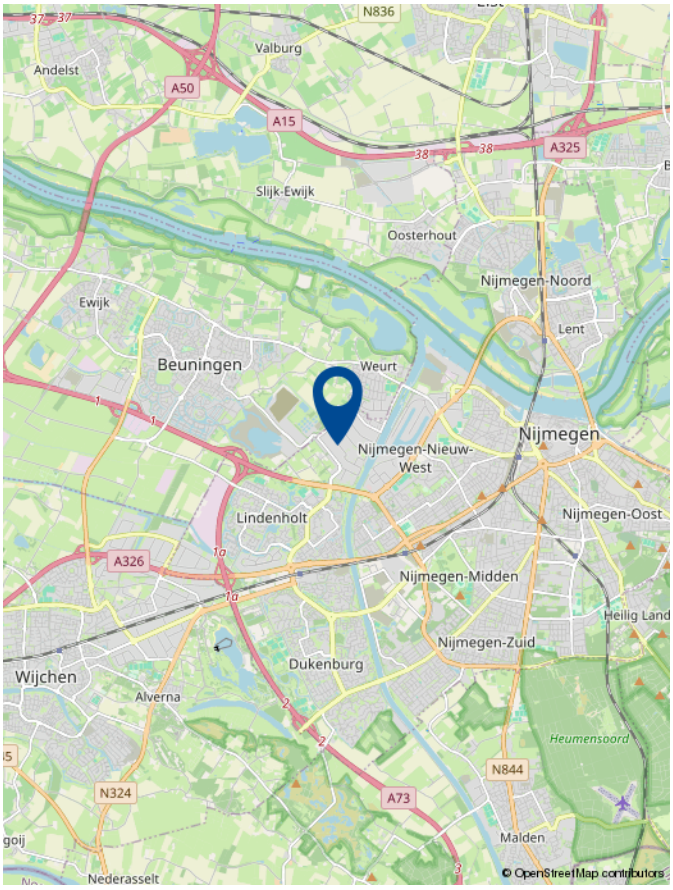
Afstand tot regionale luchthaven:
- 65 km van Luchthaven Eindhoven
- 100 km van Luchthavens Schiphol en Düsseldorf

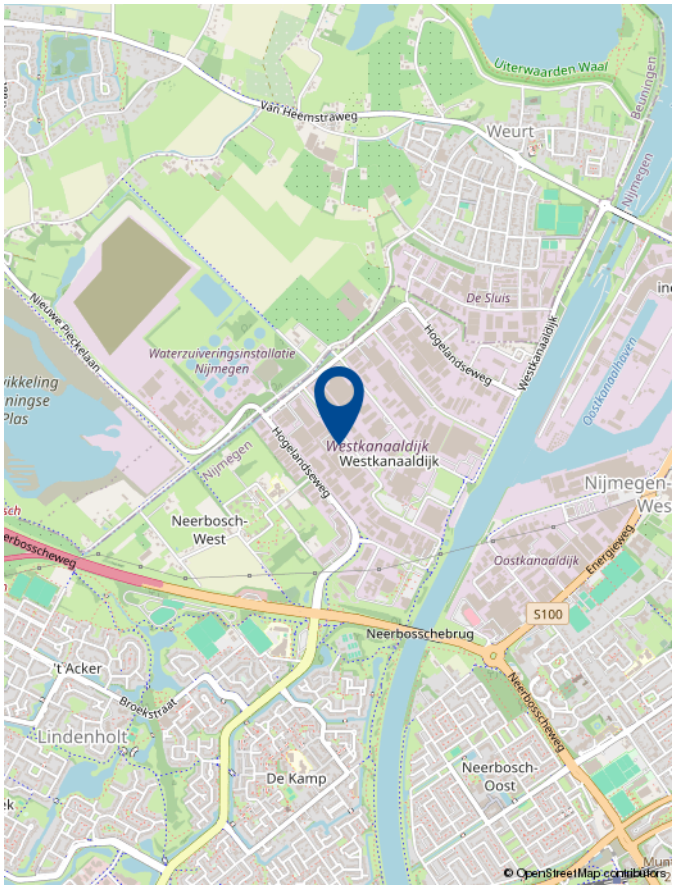
Verbindingen over de weg:
- Amsterdam 120 km
- Rotterdam 110 km
- Düsseldorf 120 km
- Brussel 200 km

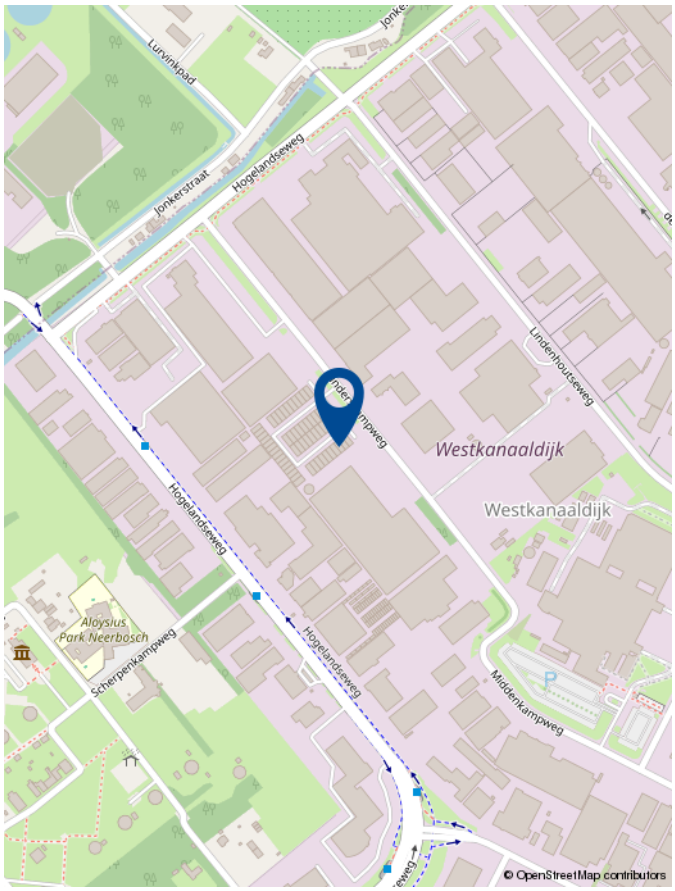
Verbindingen per spoor:
Regelmatige verbindingen van Nijmegen naar Amsterdam, Rotterdam, Düsseldorf en Brussel

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







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