






**Energieweg 61-71**  
6541 CZ Nijmegen | Prijs op aanvraag.


## KANTOORRUIMTE

### Kenmerken


 267 m<sup>2</sup>

 Nijmegen

 Te huur

 Op eigen terrein

**Welkom in uw  
nieuwe kantoor.**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)





” Graag nemen we u mee door uw nieuwe kantoorruimte.

## Uw contactpersonen



**Sophie van Loon K-RMT**

Vennoot - Kandidaat Makelaar /  
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



**Lynn van Zadelhoff**

Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



# Inhoud

---

- 04** Omschrijving object
- 05** Locatie
- 06** Parkeren
- 07** Opleveringsniveau
- 08** Foto's
- 12** Oppervlakte
- 13** Plattegrond
- 16** Kadastrale kaart
- 17** Levering & diensten
- 18** Huurgegevens
- 19** Ons team
- 20** Onze dienstverlening



# Omschrijving object

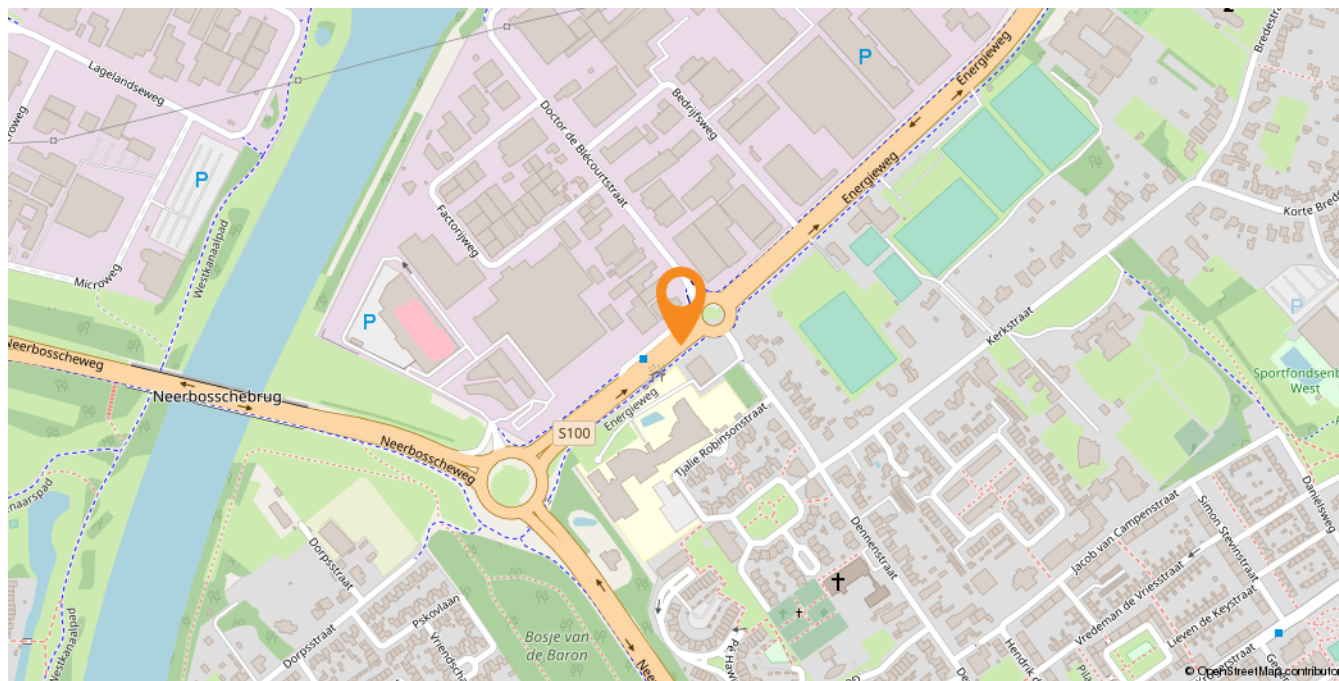
In dit moderne kantoorgebouw van circa 2.698 m<sup>2</sup>, plaatselijk bekend als 'De Baron', is op de 4e en tevens bovenste verdieping een kantoorvloer van 267 m<sup>2</sup> v.v.o. beschikbaar. Het gebouw heeft een royale parkeervoorziening welke pro rata onder de huurders wordt verdeeld. De begane grond tot en met een deel van de 4e verdieping is verhuurd.

## Specificaties

<b>Huurprijs:</b>	Op aanvraag
<b>Locatie:</b>	Energieweg, Nijmegen
<b>Parkeren:</b>	20 parkeerplaatsen
<b>Oppervlakte:</b>	267 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar:</b>	2000
<b>Energielabel:</b>	A



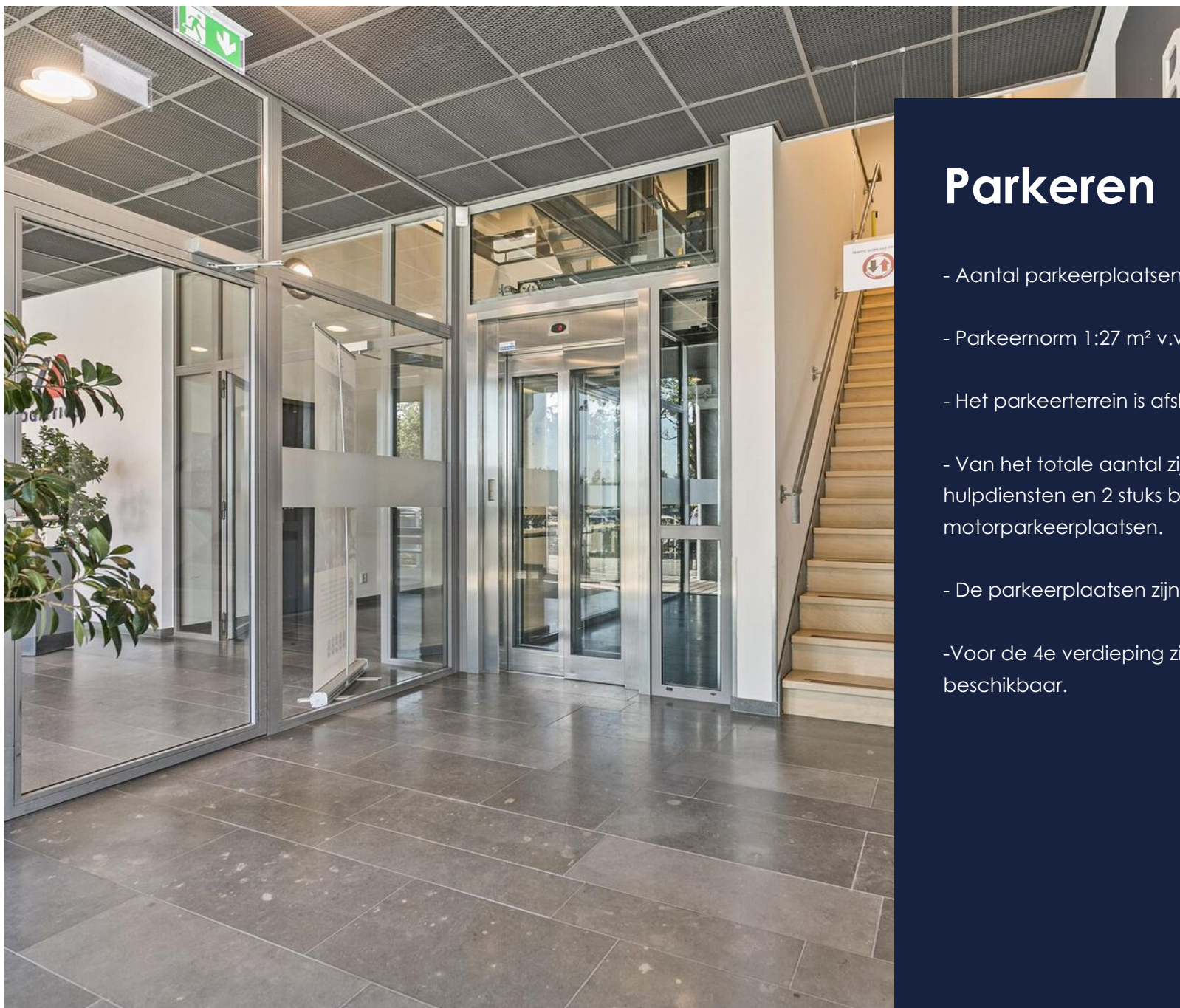




## Locatie

Het kantoor is goed te bereiken door ligging nabij de snelweg A73 en de nieuwe S100 brug "de Oversteek" naar de A15. Met het openbaar vervoer bent u in 8 minuten op Station Nijmegen Centraal Station en in 22 minuten op Station Nijmegen Goffert.





## Parkeren

- Aantal parkeerplaatsen bij het object: 108.
- Parkeernorm 1:27 m<sup>2</sup> v.v.o.
- Het parkeerterrein is afsluitbaar.
- Van het totale aantal zijn 6 stuks bestemd voor hulpdiensten en 2 stuks bestemd voor motorparkeerplaatsen.
- De parkeerplaatsen zijn naar rato te verdelen.
- Voor de 4e verdieping zijn 20 parkeerplaatsen beschikbaar.



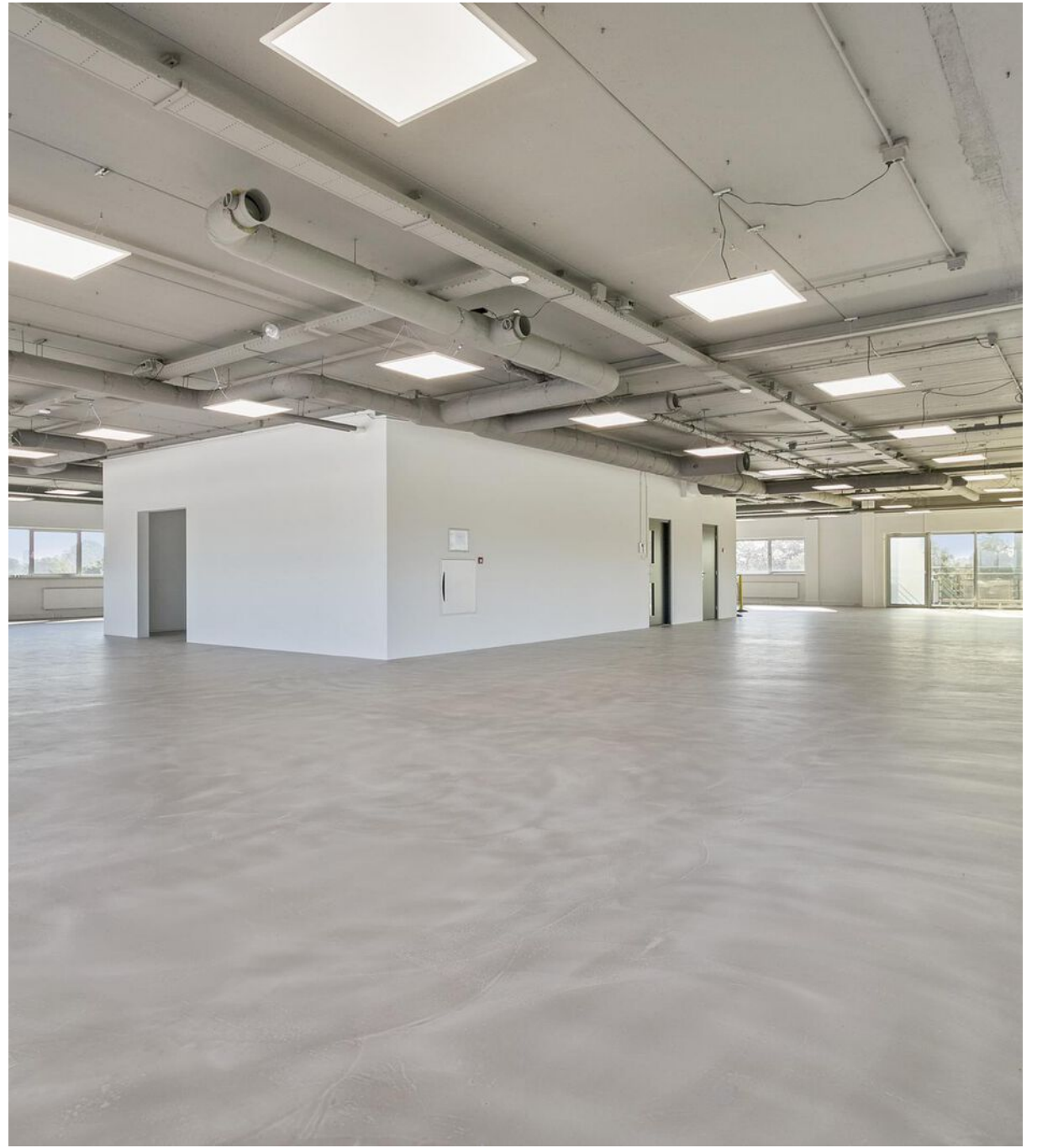
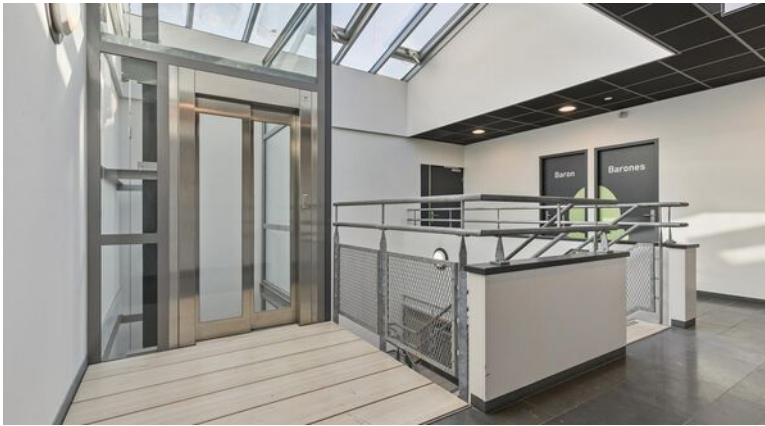
## Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- gezamenlijke centrale entreehal;
- gezamenlijke lift;
- verwarming op basis van C.V.-installatie met radiatoren/convectoren;
- topkoeling middels warmtepomp;
- mechanische ventilatie;
- screens;
- kabelgoten;
- glasvezelaansluiting t.b.v. internet;
- geëgaliseerde 'betonlook' vloer;
- industrieel plafond afgewerkt met ledverlichtingsarmaturen;
- brandmeldinstallatie, ontruimingsinstallatie en brandhaspels;
- inbraaksignaleringsstelsel;
- toegangscontrolesysteem.

In overleg met verhuurder is er de mogelijkheid tot turn-key oplevering.









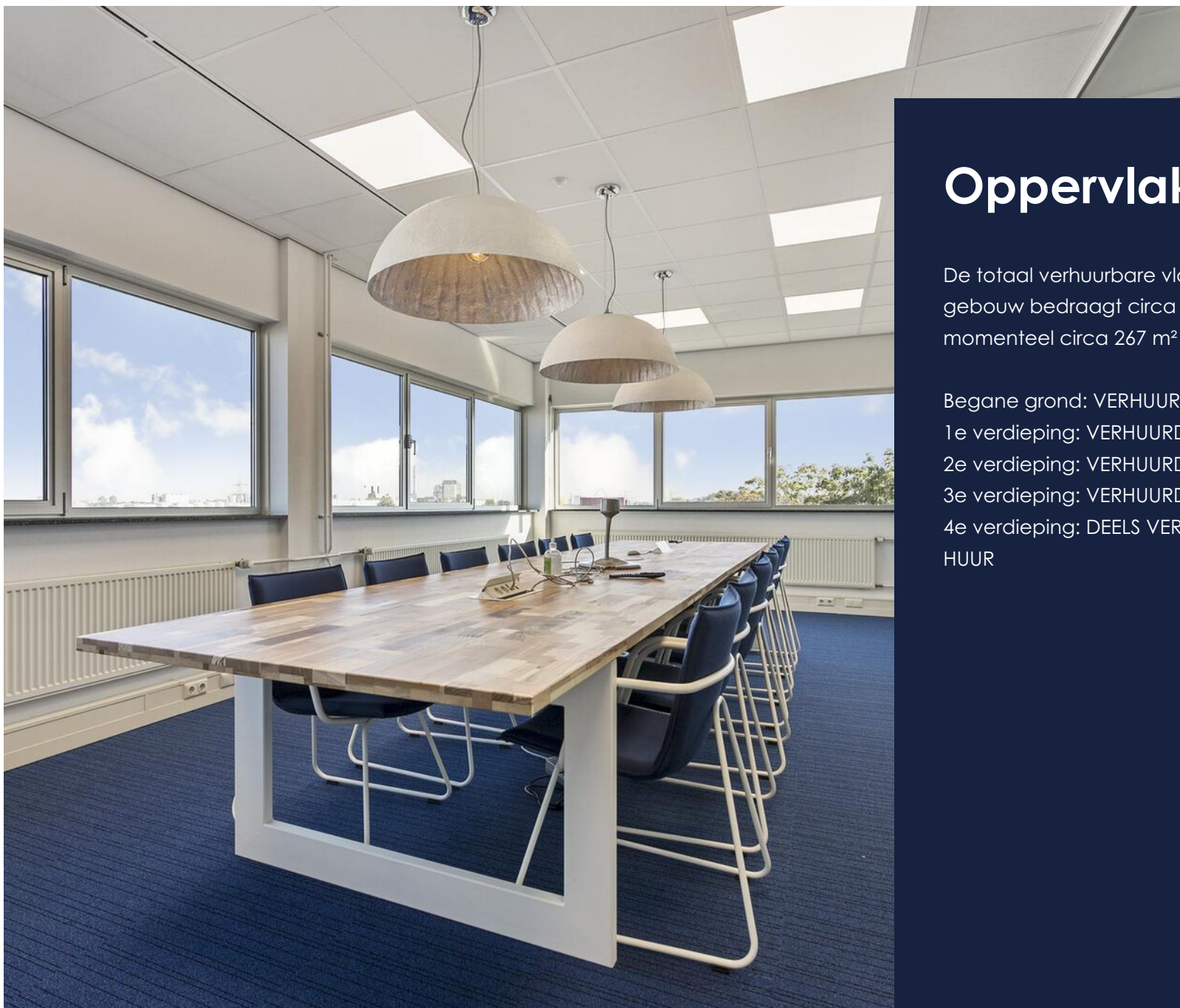












## Oppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 2.698 m<sup>2</sup>. Voor de verhuur is momenteel circa 267 m<sup>2</sup> beschikbaar.

Begane grond: VERHUURD

1e verdieping: VERHUURD

2e verdieping: VERHUURD

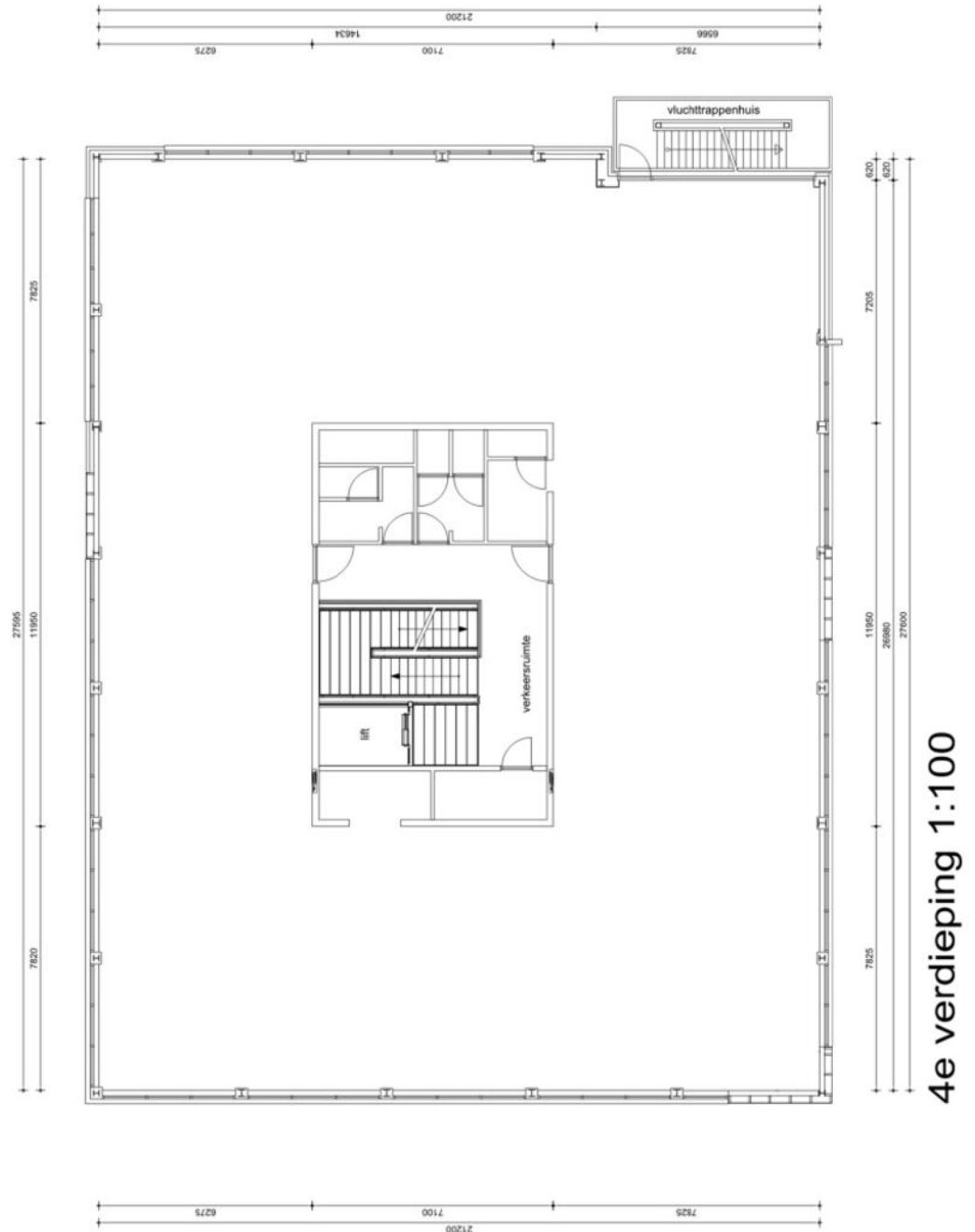
3e verdieping: VERHUURD

4e verdieping: DEELS VERHUURD, ca. 267 m<sup>2</sup> v.v.o. TE HUUR



# Plattegrond

## 4e verdieping



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

## 4e verdieping

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrontekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

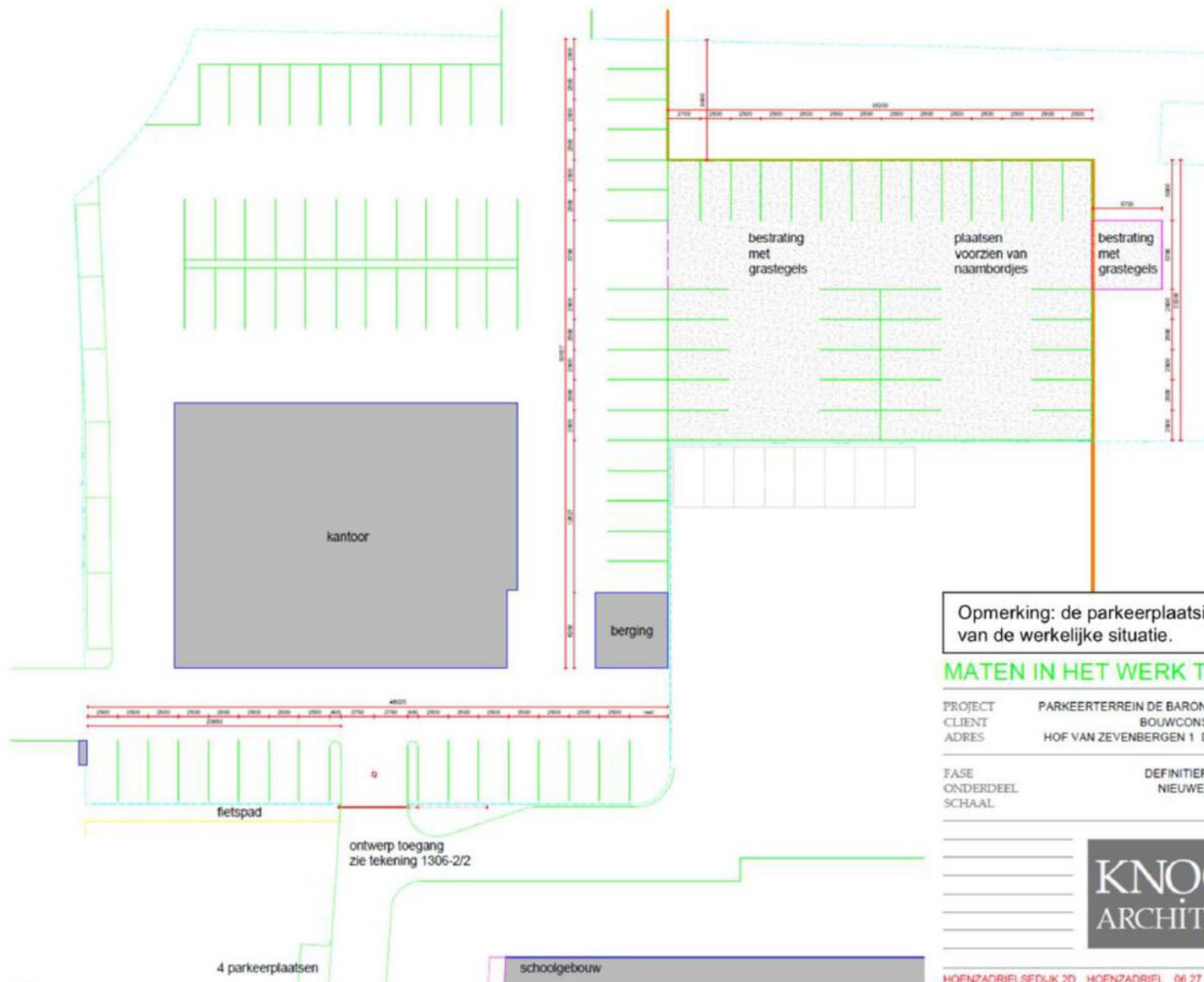
Mogelijke indelingsvariant

### 4e verdieping, gesloten

schaal 1:100





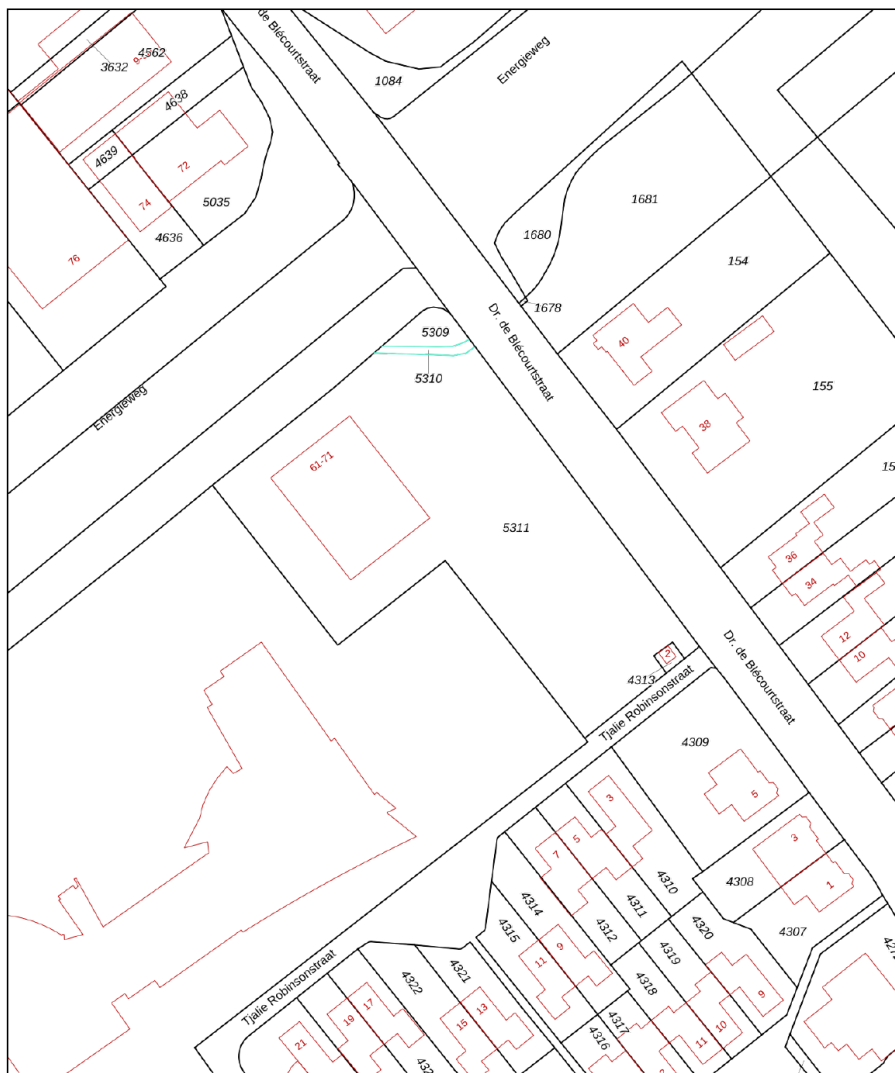


Opmerking: de parkeerplaatsindeling wijkt iets af van de werkelijke situatie.

**MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN**

PROJECT	PARKEERTERRAIN DE BARON NIJMEGEN	PROJECTNR.	
CLIENT	BOUWCONSULTING BV		
ADRES	HOF VAN ZEVENBERGEN 1 DEN BOSCH		1306
FASE	DEFINITIEF ONTWERP	BLAD	1306-1/2
ONDERDEEL	NIUWE TOESTAND	DATUM	9/8/2013
SCHAAL	1:200	REVISIE	


  
 A \_\_\_\_\_
   
 B \_\_\_\_\_
   
 C \_\_\_\_\_
   
 D \_\_\_\_\_
   
 E \_\_\_\_\_
   
 F \_\_\_\_\_



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 5311</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

# Kadastrale kaart

**Gemeente:** Neerbosch  
**Sectie:** H  
**Perceelnummer:** 5311  
**Grootte:** 4297 m<sup>2</sup>



---

# Levering & diensten

---

De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten:

- periodieke reiniging van ramen en gevels;
- schoonmaken gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud lift, klimatisering, CV- en overige installaties;
- gezamenlijk en individueel gas-, water- en elektraverbruik, waaronder begrepen meterhuur en vastrecht;
- glasverzekering;
- abonnement en onderhoud bewakingsvoorzieningen;
- abonnement en onderhoud brandveiligheidsvoorzieningen;
- periodiek groenonderhoud en onderhoud parkeerterrein;
- telefoonkosten gemeenschappelijke voorzieningen;
- vuilafvoer;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

# Voorwaarden

## Huurgegevens.

### Huurprijs

Op aanvraag.

### Servicekosten

Op aanvraag.

### Huurbetaling

De huurprijs en servicekosten, te vermeerderen met BTW, dient bij vooruitbetaling per drie maanden te worden voldaan.

### Huurindexatie

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW, gesteld te worden.

### Huurovereenkomst

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoren in de zin van artikel 7:230 BW.

### Aanvaarding

Per direct.

### Huurtermijn

Verhuurder streeft gezien de investeringen naar een langere huurtermijn.

### Opzegtermijn

12 maanden.

### Bijzonderheden

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.



# Ons team



## **Bauke Coppes MRICS RM RT**

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /  
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



## **Sophie van Loon K-RMT**

Vennoot - Kandidaat Makelaar /  
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



## **Frank Giesen**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



## **Sjoerd Heusinkveld**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



## **Arthur Wilbers RT**

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



## **Jorn van de Bovenkamp**

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



## **Lennard Gerrits**

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



## **Bert Knuiman RMT**

Makelaar/Taxateur

☎ 06 22 70 47 26

✉ knuiman@s-t.nl



## **Lynn van Zadelhoff**

Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



## **Jari Gertsen**

Commercieel medewerker  
Taxatie

☎ 024 365 10 10

✉ gertsen@s-t.nl

# Onze dienstverlening



## Bedrijfsmakelaardij

### Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



## Taxaties

### Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVV. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



## Vastgoedmanagement

### Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.





**Strijbosch Thunnissen**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

# Wordt dit uw nieuwe kantoorruimte?

Neem contact met ons op!

**Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars**

St. Canisiussingel 22  
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)

