



Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars

TE HUUR

Al bijna 90 jaar slagvaardig



Platinawerf 1

6641 TL Beuningen (Gelderland) | Prijs op aanvraag

BEDRIJFSPAND

Kenmerken



Ca. 8.081 m²



Bedrijventerrein 'Schoenaker'



Te huur



Ca. 55 parkeerplaatsen

**Welkom in uw
nieuwe pand!**



(024) 365 10 10



bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfsruimte.

Uw contactpersonen



Bauke Coppes MRICS RM RT
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Objectomschrijving
- 06 Locatie
- 07 Bestemmingsplan
- 08 Foto's
- 13 Oppervlakte
- 14 Plattegrond
- 16 Opleveringsniveau
- 17 Kadastrale kaart
- 18 Huurgegevens
- 19 Ons team
- 20 Onze dienstverlening



Objectomschrijving

Het object (met energielabel A+), bestaande uit hoofdzakelijk bedrijfsruimte annex productieruimte, is gelegen op een prominente zichtlocatie aan de snelweg A73 op bedrijventerrein 'Schoenaker' te Beuningen.

Het object is thans in gebruik als zijnde productielocatie maar kan gezien de ligging en aanwezige voorzieningen ook gebruikt worden voor logistieke/opslag doeleinden of een combinatie daarvan.

In totaliteit is er ca. 7.188 m² bedrijfsruimte en ca. 894 m² kantoorruimte aanwezig. Het object kenmerkt zich door de aanwezigheid van een laadkuil v.v. een drietal docks en daarnaast zijn er nog een drietal maaiveld overheaddeuren aanwezig.

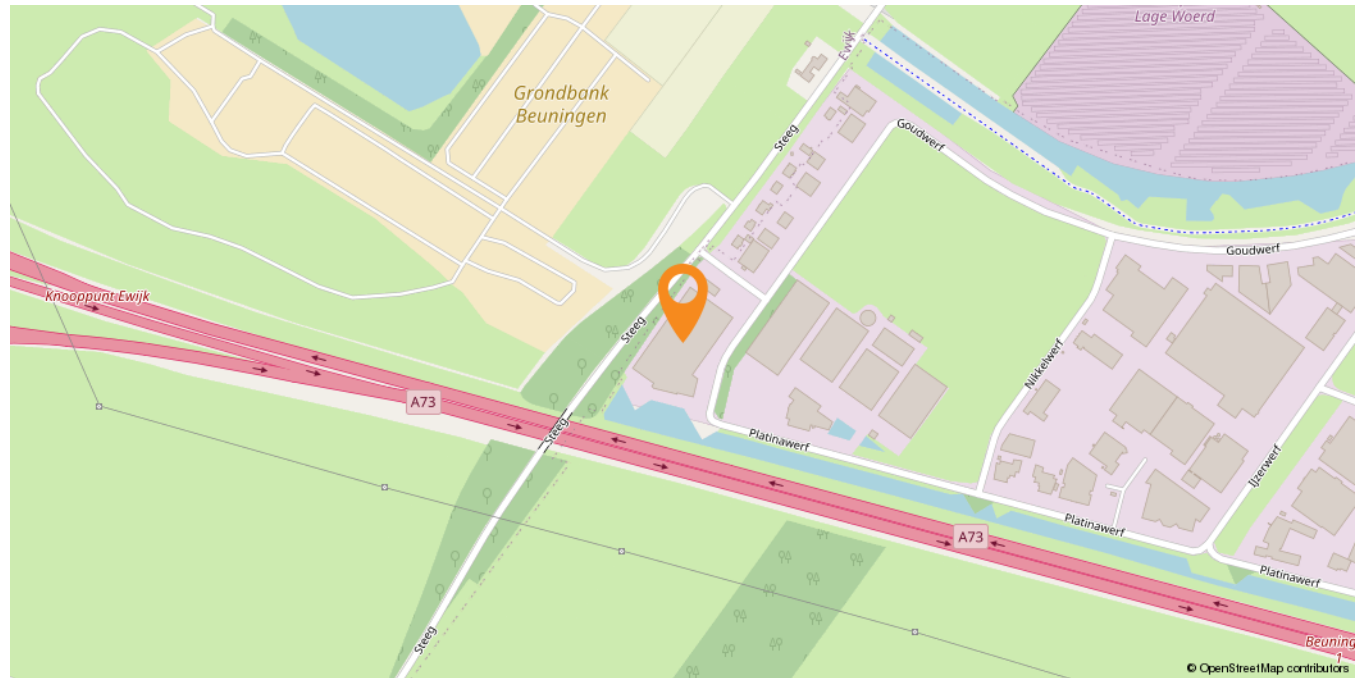


Objectomschrijving

Het gebouw is praktisch ingedeeld met twee lagen kantoorruimte aan de voorzijde (zichtzijde) met daarachter de bedrijfsruimtes welke aan meerdere zijdes toegankelijk zijn. Hierdoor is er een optimale routing binnen het gebouw mogelijk.

Het terrein is omheind en beschikt over een drietal ontsluitingen. Aan de noordzijde van het terrein ter hoogte van de docks is er nog ruimte voor buitenopslag.

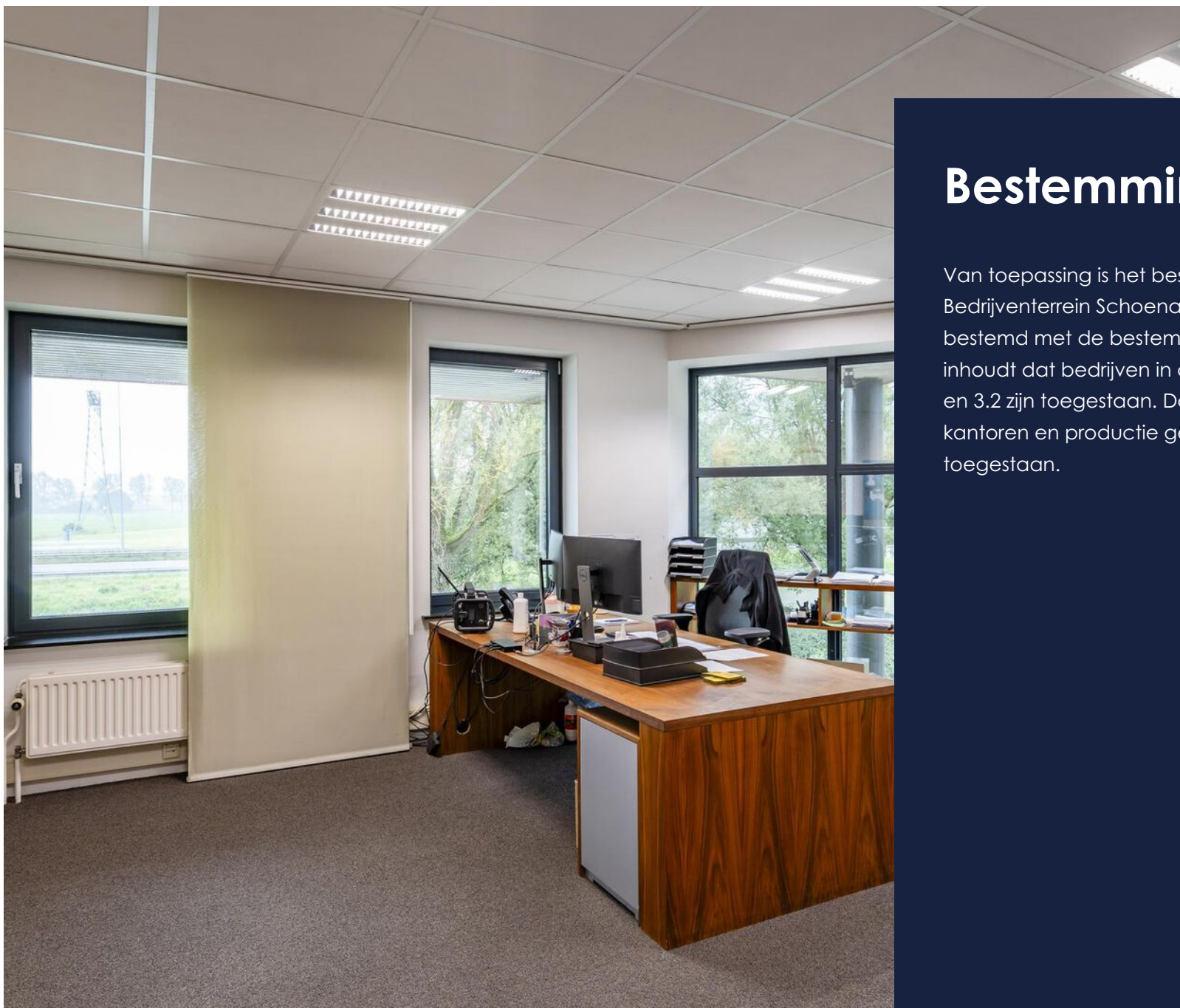
Op eigen terrein zijn ca. 55 auto parkeerplaatsen aanwezig welke desgewenst uit te breiden zijn.



Locatie

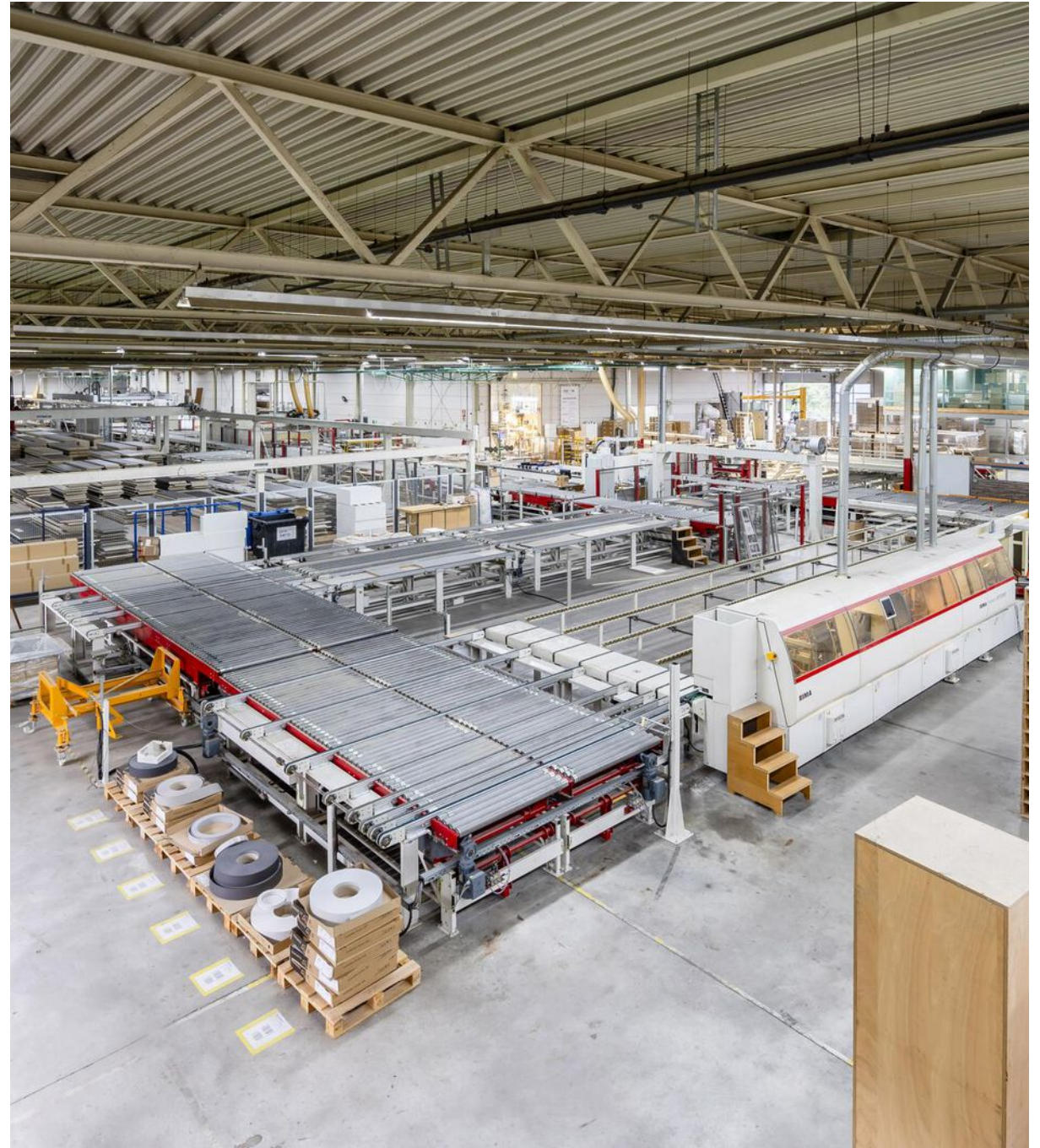
Het object is gelegen op een strategische locatie in de stadsregio Arnhem-Nijmegen op bedrijventerrein 'Schoenaker' te Beuningen. De locatie is zeer goed per auto en vrachtwagen te bereiken middels het nabij gelegen knooppunt Ewijk met de snelwegen A73 (Nijmegen - Venlo) en A50 (Apeldoorn - Arnhem - Eindhoven). Tevens is het Duitse Ruhrgebied relatief snel

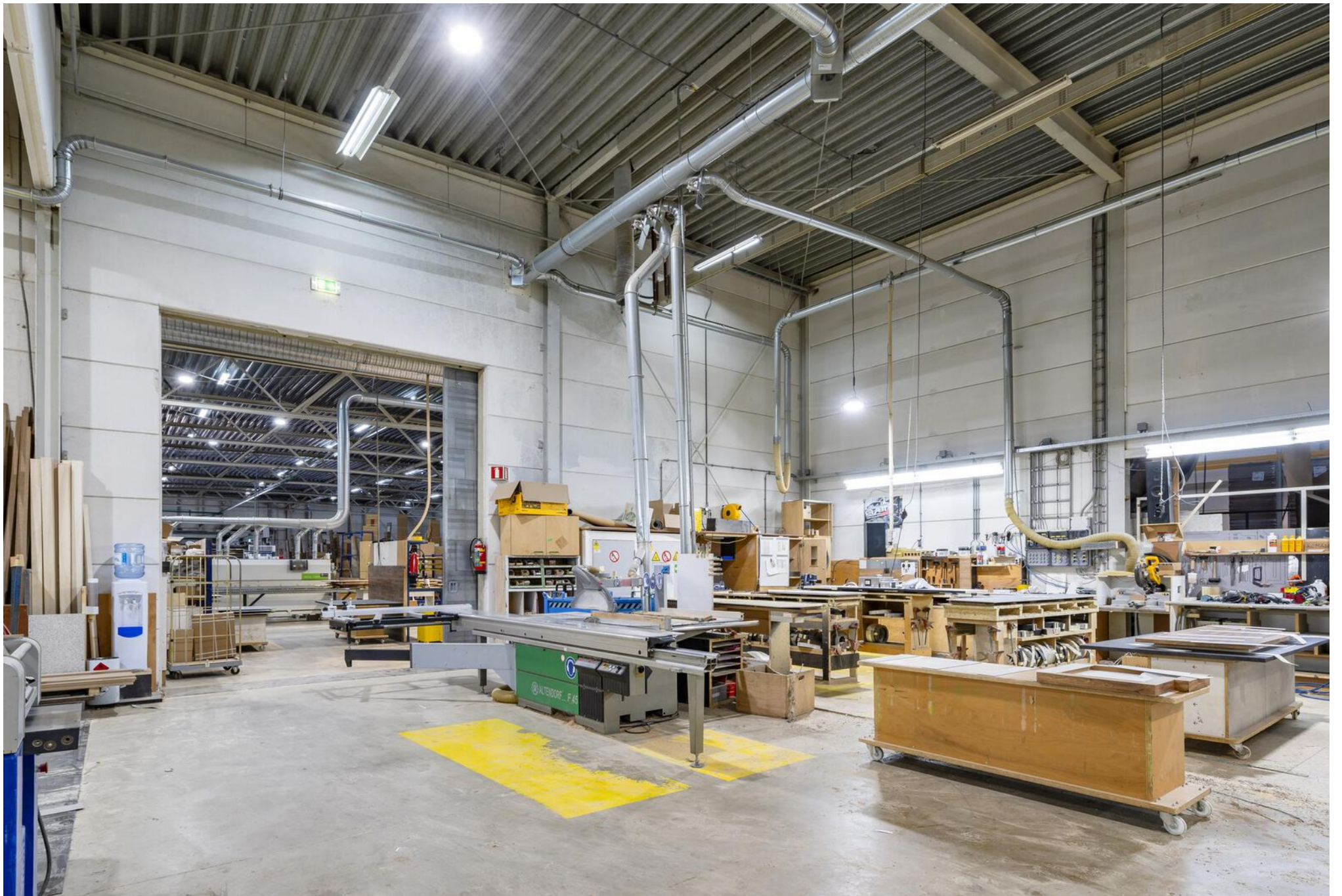
bereikbaar. Op loopafstand is er OV aanwezig. Het object heeft daarnaast een hoge attentiewaarde door de ligging op zichtlocatie vanaf de snelweg A73. Vanaf beide richtingen is het object goed zichtbaar. Op het bedrijventerrein zijn diverse (inter)nationale bedrijven gesitueerd, waaronder; Paardekoper, Quantore, AG Logistics en InterChem.

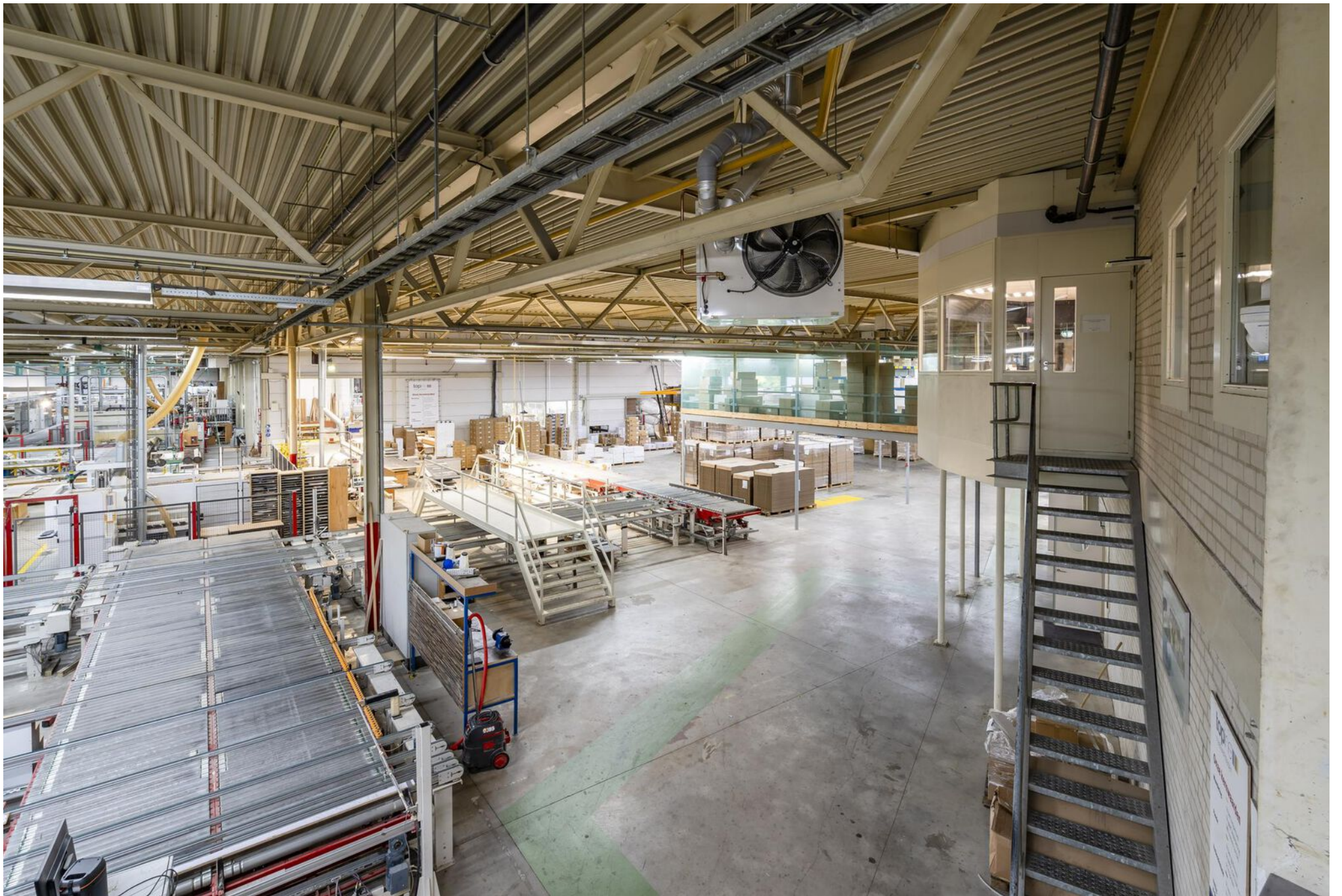


Bestemmingsplan

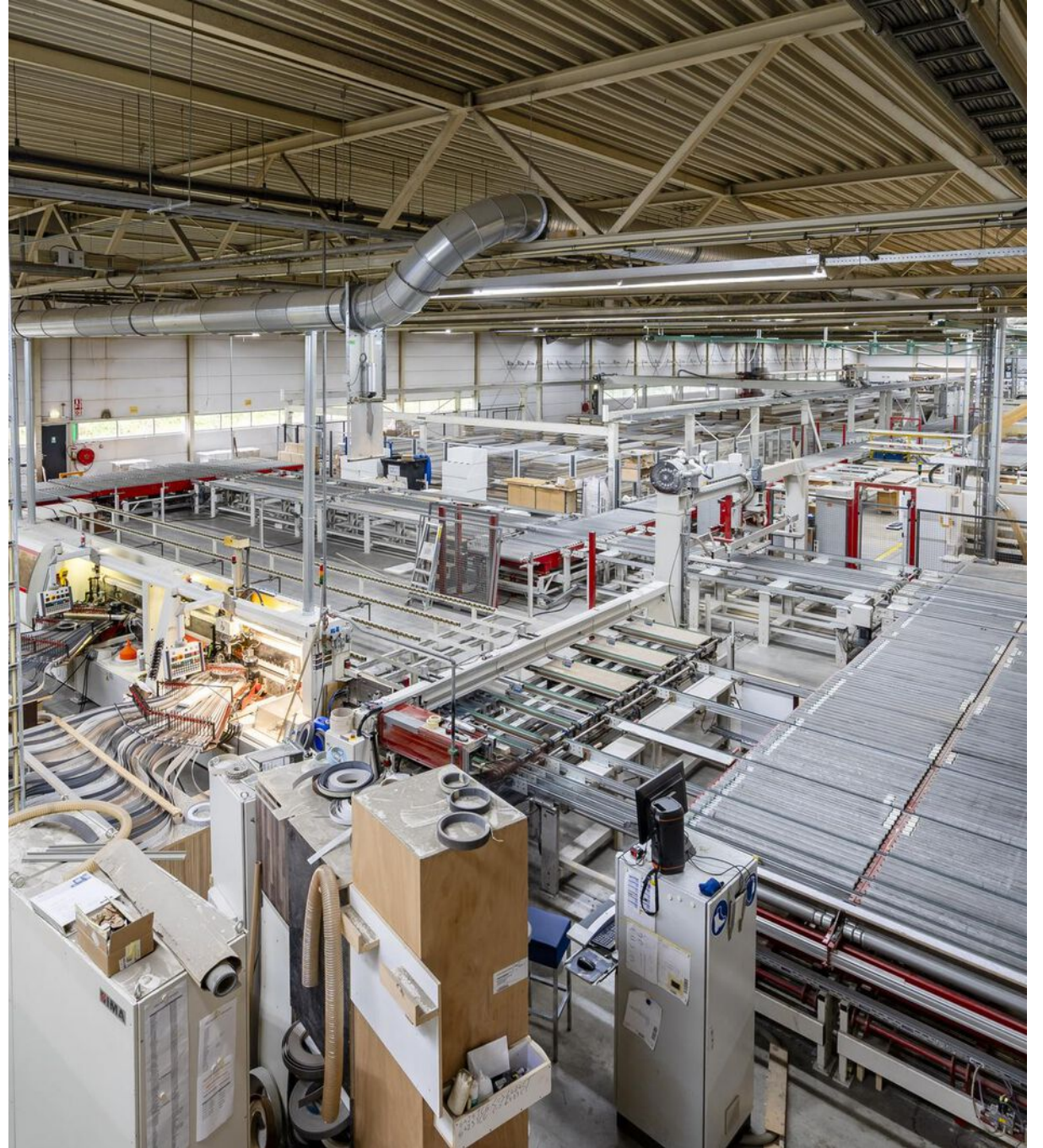
Van toepassing is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Schoenaker 2011. Het perceel is bestemd met de bestemming 'Bedrijf - 1' hetgeen inhoudt dat bedrijven in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan. Daarnaast zijn ondermeer kantoren en productie gebonden detailhandel toegestaan.









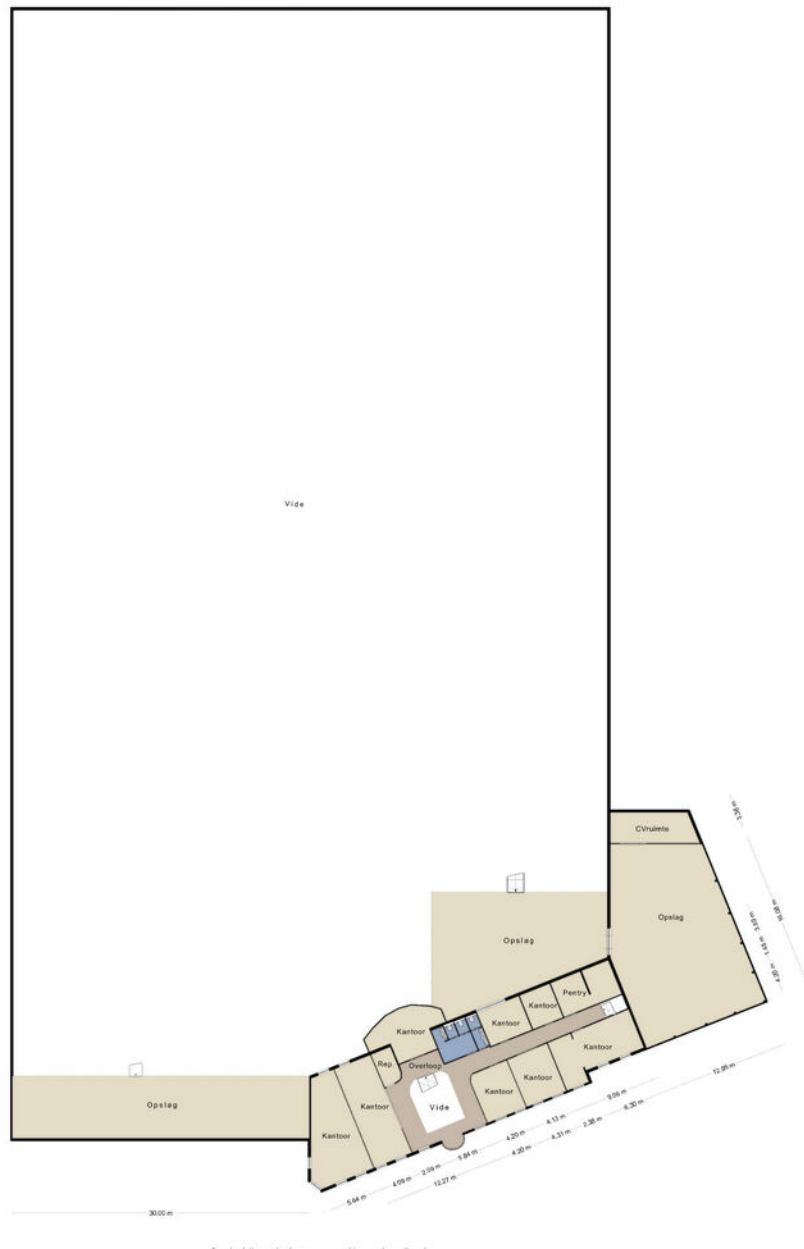




Oppervlakte

- Bedrijfsruimte b.g. 6.596 m² v.v.o.
- Mezzanine 592 m² v.v.o
- Kantoorruimte b.g. 536 m² v.v.o.
- Kantoorruimte 1e verdieping 357 m² v.v.o.

Totaal: 8.081 m² v.v.o.



Plattegrond

Eerste 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.

Opleveringsniveau

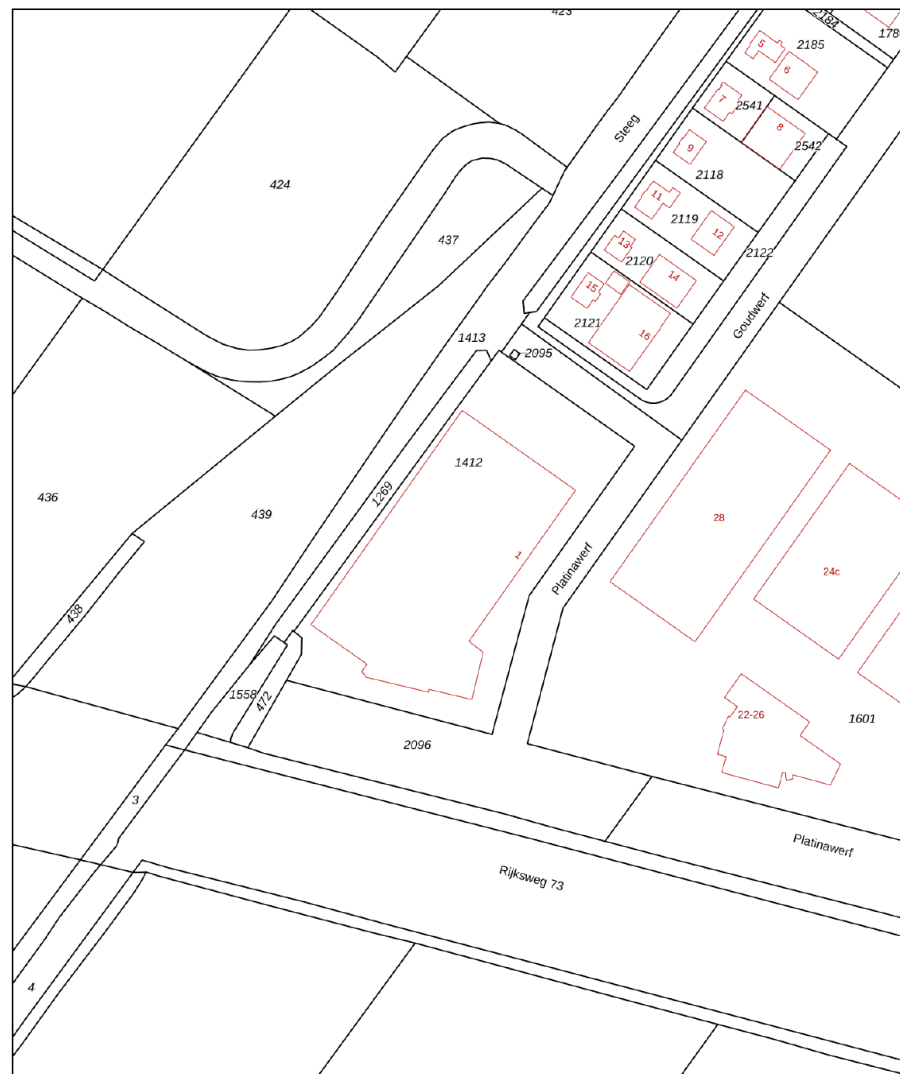
Het object wordt in de huidige staat opgeleverd voorzien van navolgende specificaties:

Bedrijfsruimte

- Betonvloer;
- Vrije hoogte: ca. 5,5 m ;
- Laadkuilen met drie laaddeuren;
- Drie overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Zware stroomaansluiting;
- Af te sluiten buitenterrein met drietal ontsluitingen;
- Gas gestookte heaters;
- TL verlichting;
- Sanitaire voorzieningen.


Kantoorruimte

- Koeling en verwarming middels aircosystemen en radiatoren;
- Luchtbehandeling;
- LED-verlichting;
- Sanitaire voorzieningen;
- Bestaande kantoorruimte indeling;
- Keukenblokken;
- Kabelgoten met WCD's;
- Kleedruimte met toilet en douche;
- Representatieve ontvangstruimte.



Kadastrale kaart

Gemeente: Ewijk
 Sectie: E
 Perceelnummer: 1412

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Ewijk Sectie E Perceel 1412</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

Op aanvraag.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Andere termijnen in overleg.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.

Aanvaarding

Per 1 augustus 2025. Een eerdere beschikbaarheid vanaf eind 2024 is in overleg mogelijk.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, eventuele servicekosten en BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW belaste huur.

Huurprijsaanpassing

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

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

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



Niels de Bruyn

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@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.

Wordt dit uw nieuwe bedrijfspand?

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

