







## BEDRIJFSPAND

### Kenmerken

 Ca. 543 m<sup>2</sup>

 Nieuweweg, Wijchen


 Te huur

 Op eigen terrein

# Nieuweweg 287

6603 BN Wijchen | € 30.000,- excl. BTW per jaar

**Welkom in uw  
nieuwe pand!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://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](mailto:coppes@s-t.nl)



**Lynn van Zadelhoff**  
Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ [zadelhoff@s-t.nl](mailto:zadelhoff@s-t.nl)



# Inhoud

---

- 04 Omschrijving object
- 05 Locatie
- 06 Opleveringsniveau
- 07 Bestemmingsplan
- 08 Plattegrond
- 09 Servicekosten
- 10 Huurvoorwaarden
- 11 Ons team
- 12 Onze dienstverlening

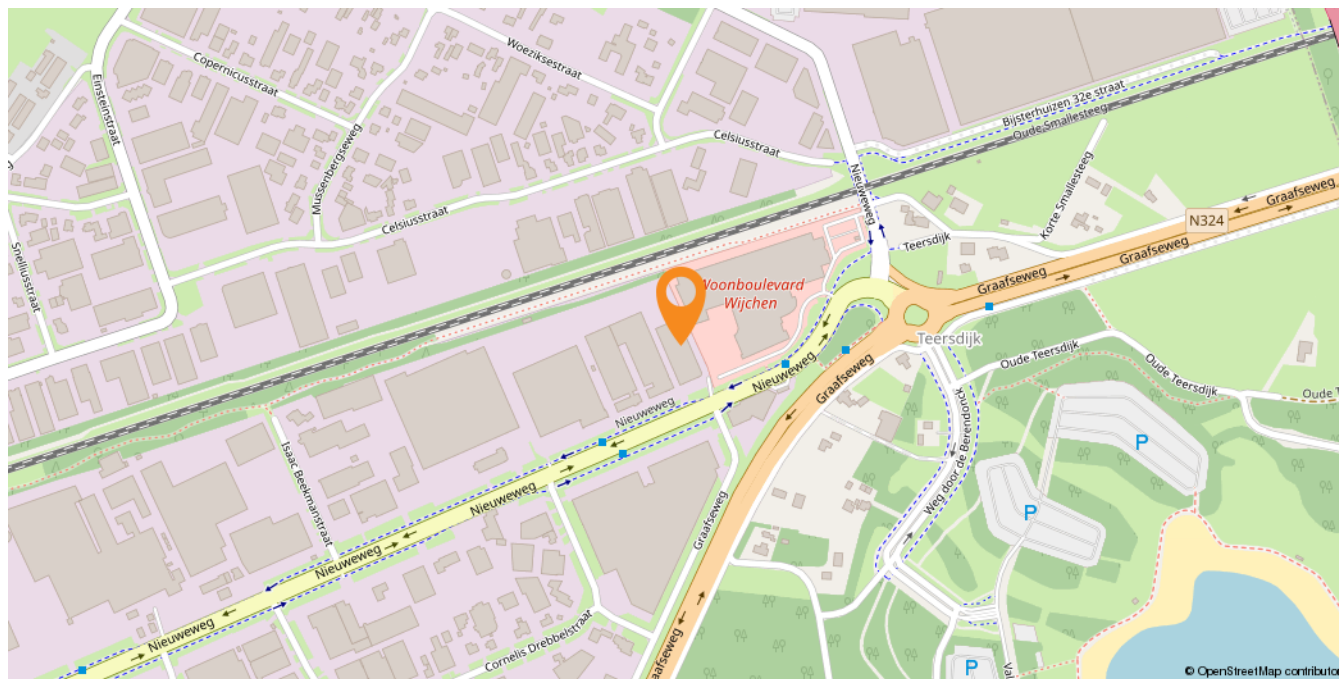
# Omschrijving object

Het betreft een multifunctionele bedrijfshal van ca. 543 m<sup>2</sup>. Voorzien van een inpandig kantoor van ca. 47 m<sup>2</sup>, sanitair, verwarming, betonnen industrievloer en maaivelddeur. De hal maakt deel uit van een complex met zelfstandige bedrijfsruimtes en is gelegen aan de achterzijde. De hal is bereikbaar via de gemeenschappelijke inrit aan de rechterzijde.

## Specificaties

<b>Huurprijs:</b>	€ 30.000,- p.j. excl. BTW
<b>Servicekosten:</b>	€ 2,50 p/m <sup>2</sup> p.j. excl. BTW
<b>Locatie:</b>	Wijchen
<b>Parkeren:</b>	Op eigen terrein
<b>Oppervlakte:</b>	Ca. 543 m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte	Ca. 496 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	Ca. 47 m <sup>2</sup>
<b>Bestemming:</b>	"Bedrijventerrein Wijchen-Oost"

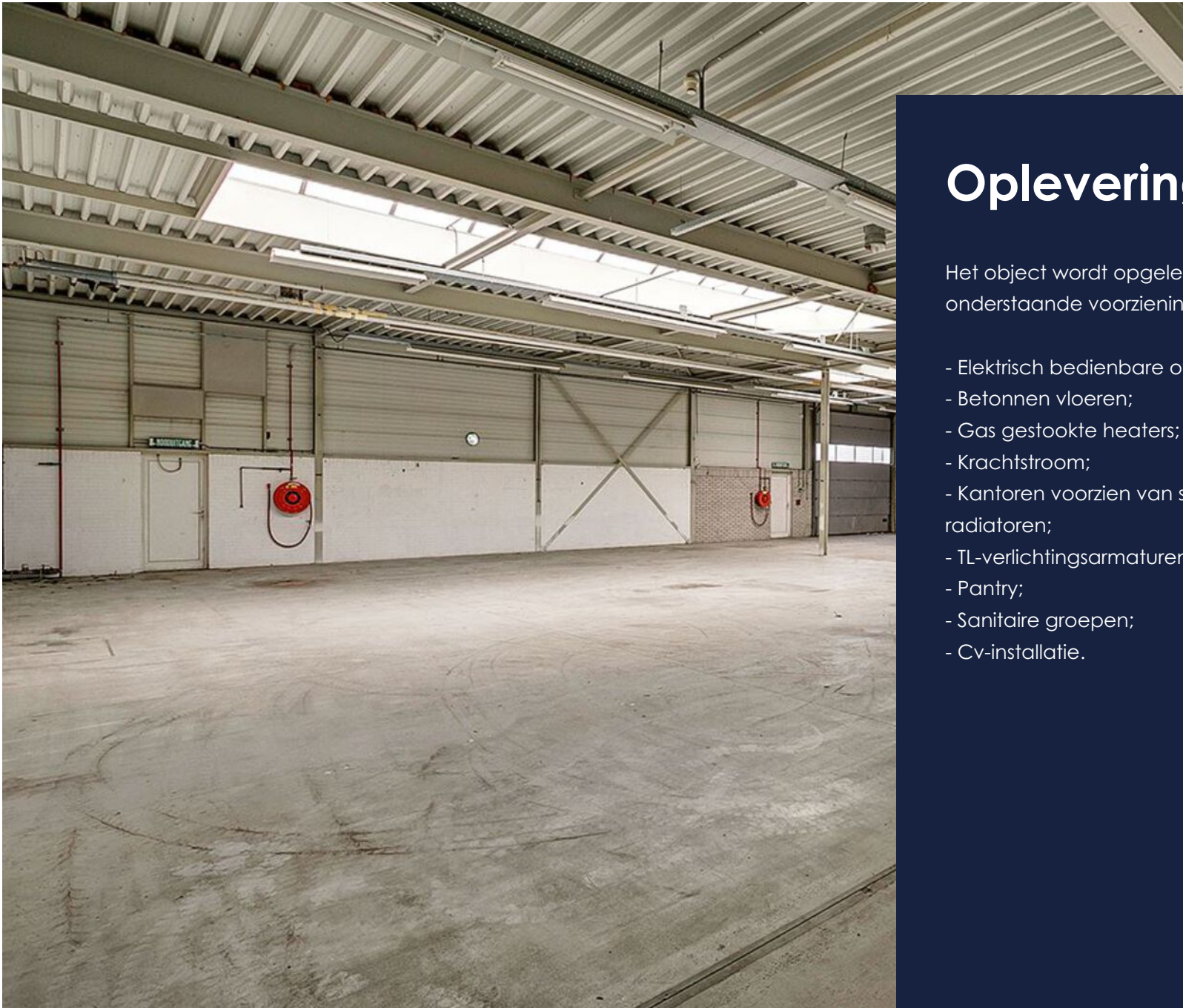




## Locatie

De bereikbaarheid per auto is goed te noemen door de nabijheid van de N326, de A50 en de A73, met goede verbindingen richting Venlo, Arnhem en het Duitse achterland. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is tevens goed. Op nog geen 5 minuten loopafstand van de locatie is een bushalte aanwezig.

Centraal Station Wijchen en Nijmegen evenals busstation Nijmegen- Dukenburg zijn op geringe afstand en snel bereikbaar door de aanwezige busverbinding.



## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd met ondermeer onderstaande voorzieningen en installaties:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Betonnen vloeren;
- Gas gestookte heaters;
- Krachtstroom;
- Kantoren voorzien van systeemplafonds en radiatoren;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- Pantry;
- Sanitaire groepen;
- Cv-installatie.



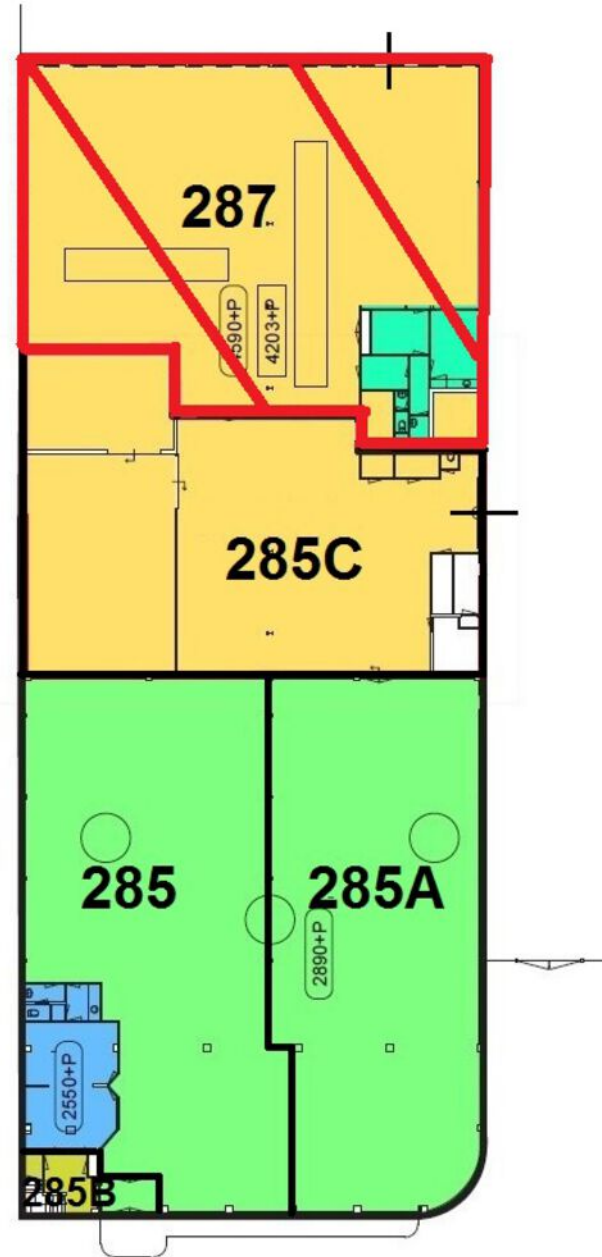
## Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan van het object is "Bedrijventerrein Wijchen-Oost". Derhalve zijn ondermeer toegestaan:

- Bedrijfsdoeleinden voor zover deze voorkomen in categorie 3 t/m 4 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Detailhandel in meubelen en woninginrichtingen;
- Productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

# Plattegrond

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.







## Servicekosten

Vaste bijdrage van € 2,50 exclusief BTW per m<sup>2</sup> per jaar ten behoeve van het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, zoals:

- Reinigen van het buitenterrein;
- Reinigen buitenriool inclusief straatkolken;
- Onderhoud van het buitenterrein en groenvoorziening;
- Vervangen en onderhoud van buitenverlichting.
- Periodiek reinigen daken;
- Administratiekosten over voornoemde diensten.

# Voorwaarden

## Huurgegevens.

### Huurprijs

€ 30.000,-- per jaar exclusief BTW en servicekosten.

### Servicekosten

€ 2,50 exclusief BTW per m<sup>2</sup> per jaar.

### Gas, water, elektra

Voor rekening van huurder komen alle kosten verbonden aan de levering, het gebruik, het vastrecht en de meteropname afsluiting in het gehuurde van gas, water en elektra. Huurder dient hiervoor zelfstandig met de hiervoor verantwoordelijke nutsbedrijven overeenkomsten aan te gaan.

### Huurtermijn

5 + 5 jaar. Andere termijnen in overleg.

### Huurbetaling

De huurprijs en servicekosten te vermeerderen met BTW dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

### Zekerheidsstelling

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

### Aanvaarding

Vanaf 1 april 2025.

### Huurprijsindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (reeks CPI- Alle huishoudens, basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Huurovereenkomst

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met standaard algemene bepalingen.

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



## **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 bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op!

## ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22  
6511 TJ Nijmegen

 024 365 10 10

 bog@s-t.nl

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