



Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars

TE KOOP

Al bijna 90 jaar slagvaardig




Bijsterhuizen 1148 G1 - G64


6546 AS Nijmegen | Vanaf € 105.900,- v.o.n. excl. BTW

BEDRIJFSUNITS

Kenmerken

 60 - 180 m²

 Bedrijventerrein Bijsterhuizen

 Te koop

**Welkom in uw
nieuwe bedrijfsunit!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfsunit.

Uw contactpersonen



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Objectomschrijving
- 05 Locatie
- 06 Bestemmingsplan
- 07 Beschikbaarheid
- 09 Impressies
- 15 Plattegronden
- 24 Opleveringsniveau
- 25 Kadastrale kaart
- 26 Koopvoorwaarden
- 27 Ons team
- 28 Onze dienstverlening

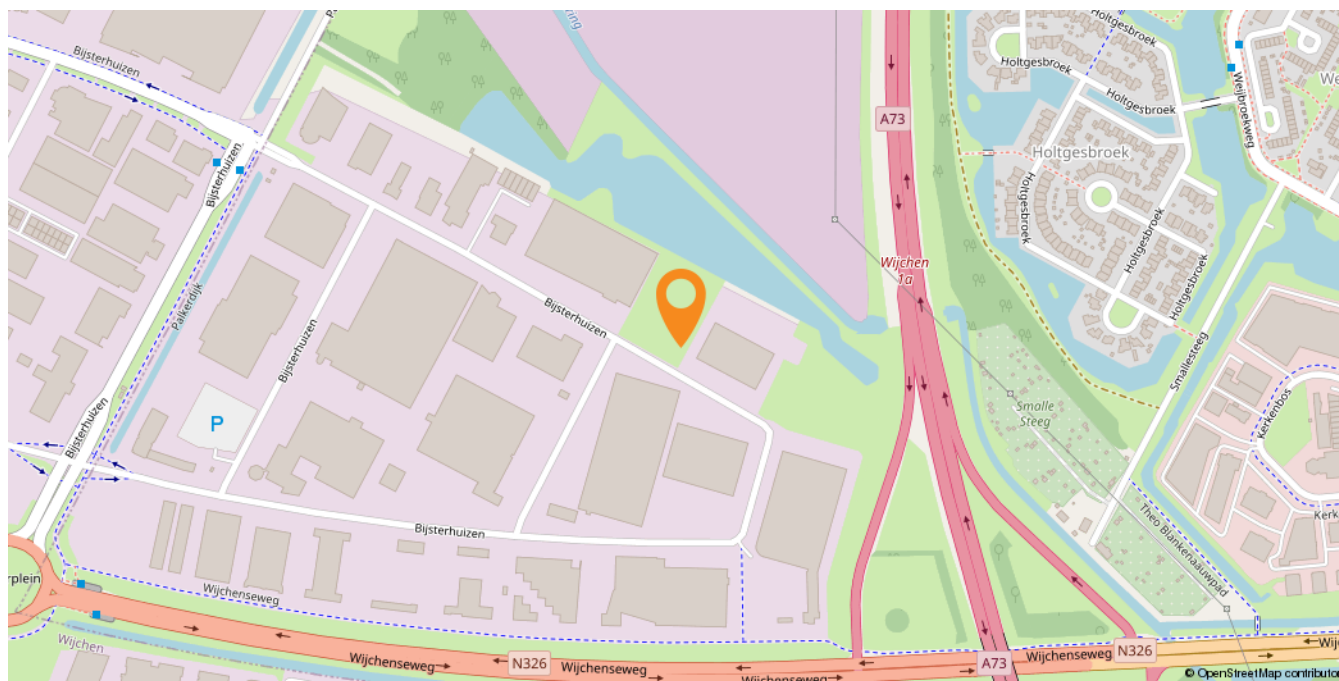
Objectomschrijving

Omgevingsvergunning reeds onherroepelijk!

Op dit moment worden er 64 nieuwbouw bedrijfs-/opslagunits gelegen aan Bijsterhuizen 11e straat te Nijmegen gerealiseerd.

Op het Nijmeegse gedeelte van bedrijvenpark Bijsterhuizen komt er een prachtig bedrijfsverzamelcomplex beschikbaar bestaande uit 64 bedrijfs-/opslagunits. Deze zijn ideaal voor eigen gebruik (ZZP'er of MKB'er) maar ook voor de belegger. De bedrijfsunits worden gehuisvest in 3 losse gebouwen en hebben een oppervlakte variërend van 60 m² tot 180 m² (verdeeld over 2 of 3 bouwlagen) waarbij ook de mogelijkheid bestaat units samen te voegen. Standaard zijn de units voorzien van een overheaddeur, loopdeur en verdiepingsvloer. De units zijn multifunctioneel en flexibel in te delen en perfect geschikt als zijnde werkplaats, opslagruimte, onzelfstandige kantoren of een combinatie hiervan.





Locatie

Door het bedrijventerrein ligt als kenmerkende doorgangsweg de A326. Een toegangsweg met daaraan de belangrijkste zichtlocaties van Bijsterhuizen. De bereikbaarheid van het Businesspark Nijmegen is erg goed te noemen. Uiteraard heeft geen enkele locatie een directe uitweg aan de A326.

Het is daarom ideaal dat het Businesspark op zo'n 100 meter van de rotonde van het Palkerplein gesitueerd is. U pikt vliegensvlug uw spullen op die u nodig heeft voor uw werk. Ook vanuit Wijchen en Beuningen is de bereikbaarheid perfect: binnen 5 tot 10 minuten bent u bij uw bedrijfsunit.



Bestemmingsplan

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 2 t/m 4.2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van risicovolle inrichtingen en geluidzoneringsplichtige bedrijven en met dien verstande dat; ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', uitsluitend bedrijven t/m categorie 4.1 zijn toegestaan;

*onzelfstandige kantoren;

Beschikbaarheid

Gebouw 1:

Unit: 1, 11, 12, 22

Oppervlakte: 180 m² (drie bouwlagen)

Koopsom: € 249.500,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. 3,95 meter

- Eerste verdieping = ca. 3,15 meter

- Tweede verdieping = ca. 3,35 meter

Unit: 2 t/m 10 & 13 t/m 21

Oppervlakte: 120 m² (twee bouwlagen)

Koopsom: € 225.000,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. 7.4 meter

- Verdieping = ca. 3,35 meter

Gebouw 2:

Unit: 23 t/m 26

Oppervlakte: 60 m² (twee bouwlagen)

Koopsom: € 105.900,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. 3,95 meter

- Verdieping = ca. 3,35 meter

Unit: 27 t/m 33

Oppervlakte: 120m² (twee bouwlagen)

Koopsom: € 189.500,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. 3,95 meter

- Verdieping = ca. 3,35 meter

Unit: 34 en 36

Oppervlakte: 78 m² (twee bouwlagen)

Koopsom: € 130.000,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. 3,95 meter

- Verdieping = ca. 3,35 meter

Unit: 35

Oppervlakte: 84 m² (twee bouwlagen)

Koopsom: € 135.000,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. 3,95 meter

- Verdieping = ca. 3,35 meter

Unit: 37 t/m 43

Oppervlakte: 120 m² (twee bouwlagen)

Koopsom: € 189.500,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. 3,95 meter

- Verdieping = ca. 3,35 meter

Beschikbaarheid

Gebouw 3:

Unit: 44 t/m 47

Oppervlakte: 60 m² (twee bouwlagen)

Koopsom: € 105.900,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. 3,95 meter

- Verdieping = ca. 3,35 meter

Unit: 48 t/m 54

Oppervlakte: 120 m² (twee bouwlagen)

Koopsom: € 189.500,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. 3,95 meter

- Verdieping = ca. 3,35 meter

Unit: 55 en 57

Oppervlakte: 78 m² (twee bouwlagen)

Koopsom: € 130.000,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. 3,95 meter

- Verdieping = ca. 3,35 meter

Unit: 56

Oppervlakte: 84m² (twee bouwlagen)

Koopsom: € 135.000,-- v.o.n. excl. BTW

Vrije hoogte:

- BG = ca. 3,95 meter

- Verdieping = ca. 3,35 meter

Unit: 58 t/m 64

Oppervlakte: 120 m² (twee bouwlagen)

Koopsom: € 189.500,-- v.o.n. excl. BTW

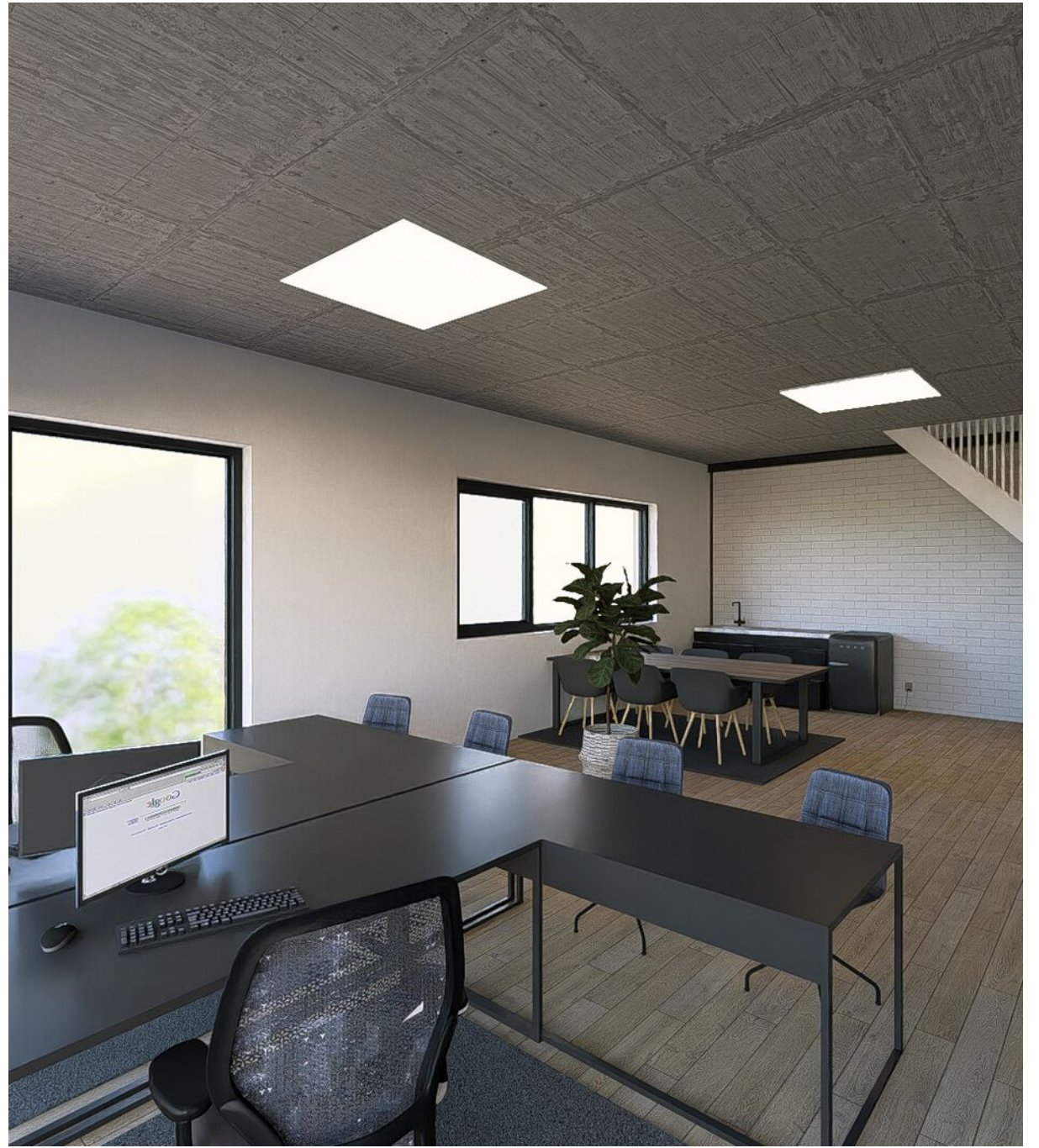
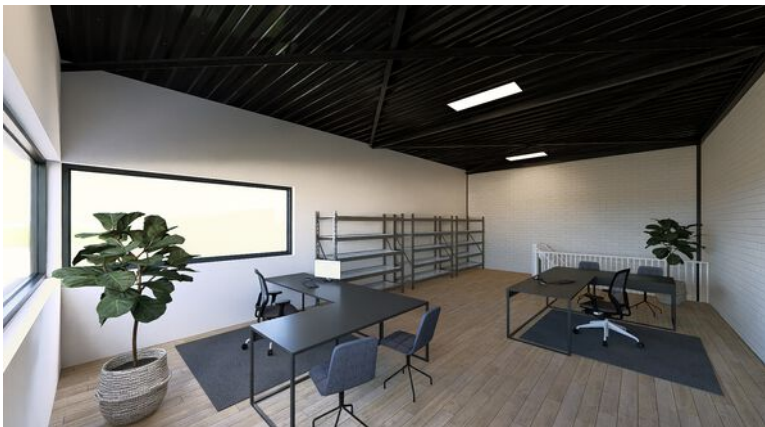
Vrije hoogte:

- BG = ca. 3,95 meter

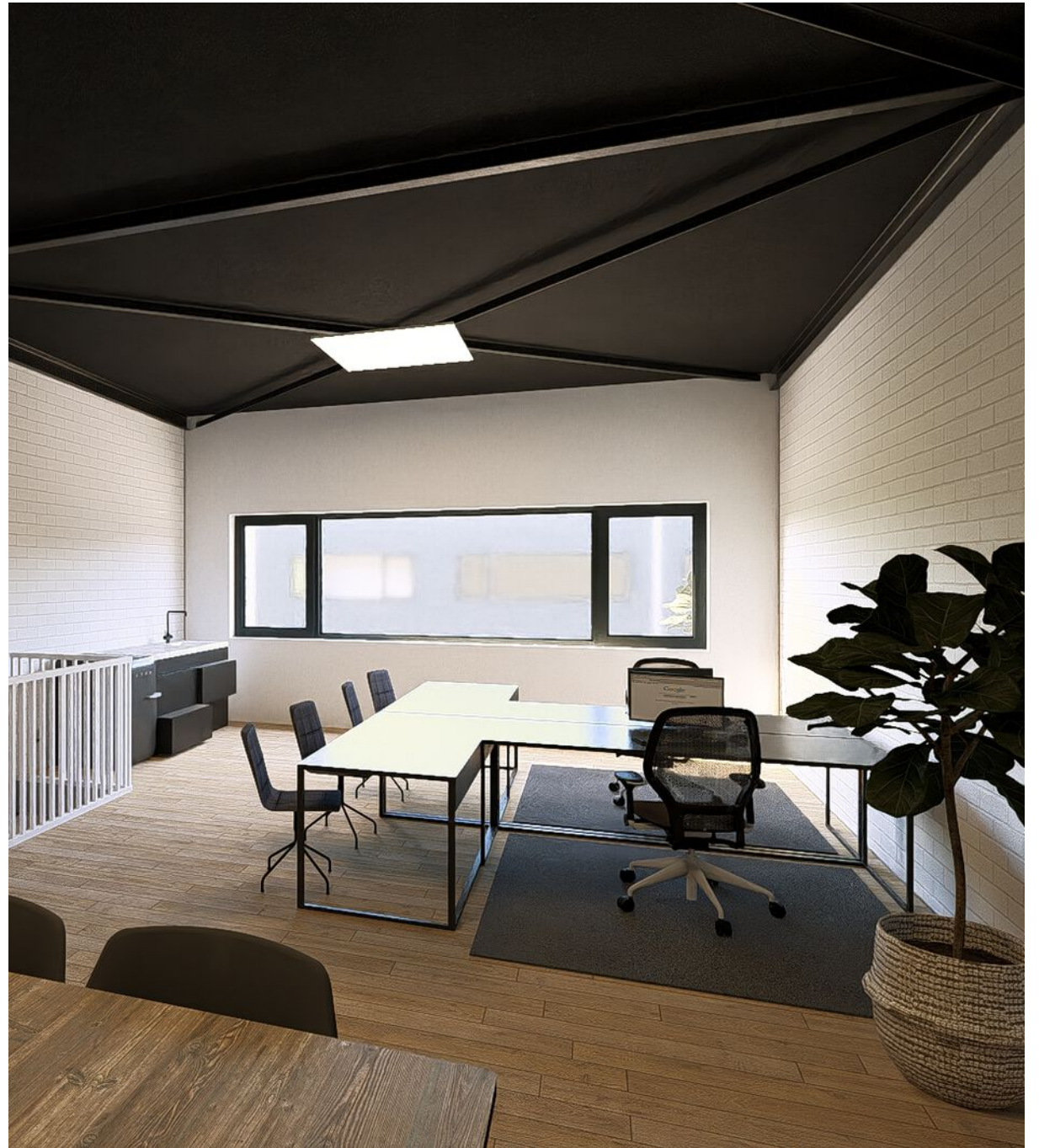
- Verdieping = ca. 3,35 meter





























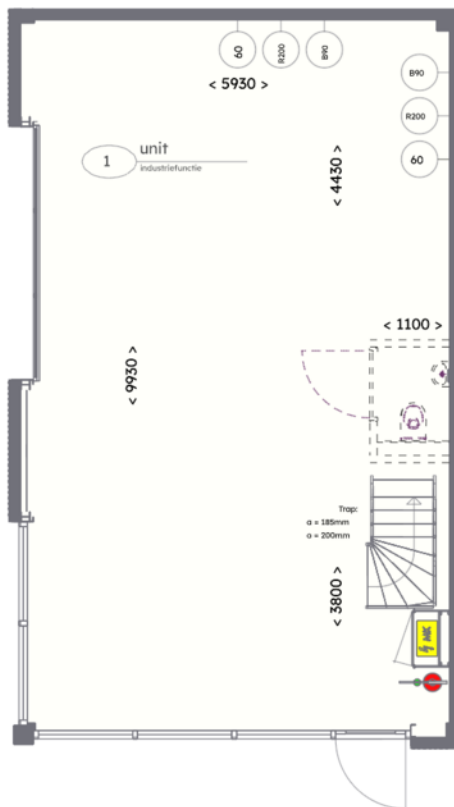


Renvooi situatie, omgeving

- | | | | |
|--|-------------------|--|------------------|
|  | = Weg, openbaar |  | = Berm, openbaar |
|  | = Fietspad |  | = Weiland |
|  | = Trottoir |  | = Bos |
|  | = Parkeerplaats |  | = Takud |
|  | = Oprit, openbaar |  | = Water |

Renvooi situatie, kavel

- | | | | |
|---|-------------------------|---|------------------|
|  | = Weg, kavel verharding |  | = Gras, gazon |
|  | = Parkeervak |  | = Haag |
|  | = Bebouwing |  | = Bestaande boom |
|  | = Te skipen bebouwing |  | = Nieuwe boom |



GEBOUW 1
begane grond

als getekend:
nr. 1

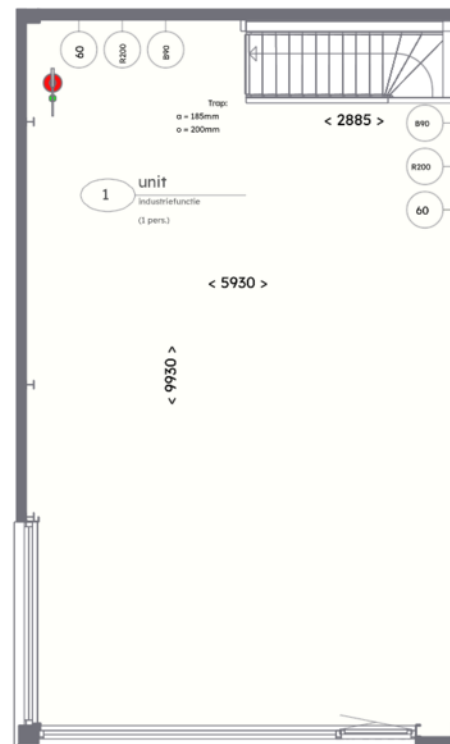
als gespiegeld:
nr. 11



GEBOUW 1
verdieping 1

als getekend:
nr. 1

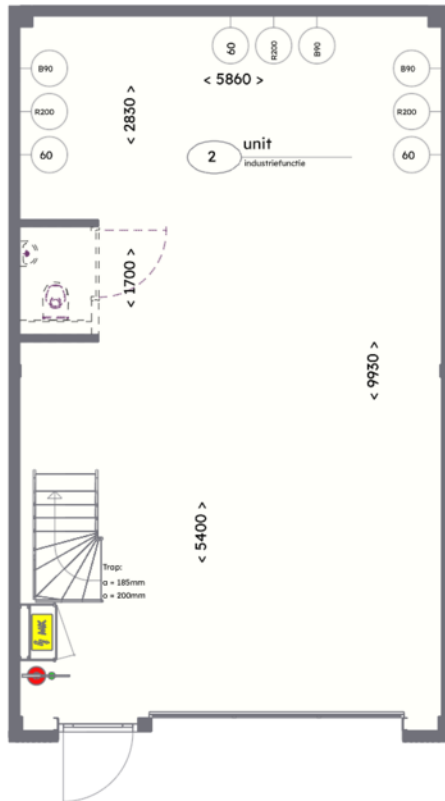
als gespiegeld:
nr. 11



GEBOUW 1
verdieping 2

als getekend:
nr. 1

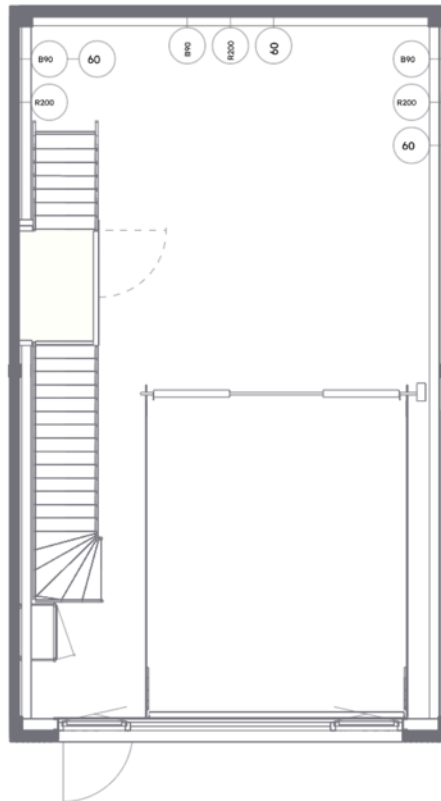
als gespiegeld:
nr. 11



GEBOUW 1
begane grond
tussenunit

als getekend:
nrs. 2, 4, 6, 8, 10, 13, 15, 17, 19, 21

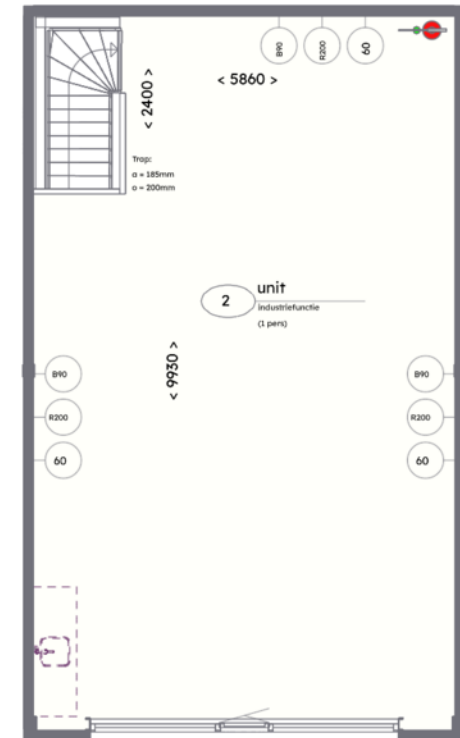
als gespiegeld:
nr. 3, 5, 7, 9, 14, 16, 18, 20



GEBOUW 1
bordes
tussenunit

als getekend:
nrs. 2, 4, 6, 8, 10, 13, 15, 17, 19, 21

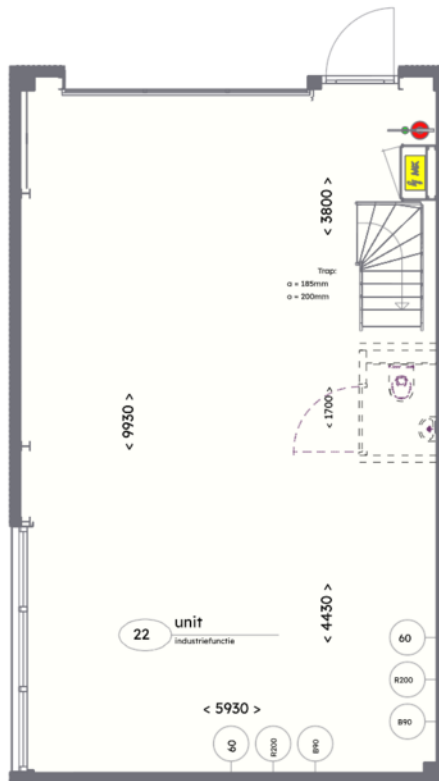
als gespiegeld:
nr. 3, 5, 7, 9, 14, 16, 18, 20



GEBOUW 1
verdieping
tussenunit

als getekend:
nrs. 2, 4, 6, 8, 10, 13, 15, 17, 19, 21

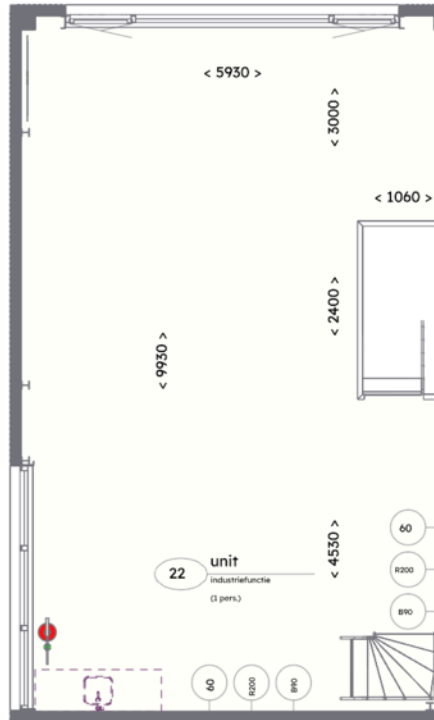
als gespiegeld:
nr. 3, 5, 7, 9, 14, 16, 18, 20



GEBOUW 1
begane grond
hoekunit

als getekend:
nr. 22

als gespiegeld:
nr. 12



GEBOUW 1
verdieping 1
hoekunit

als getekend:
nr. 22

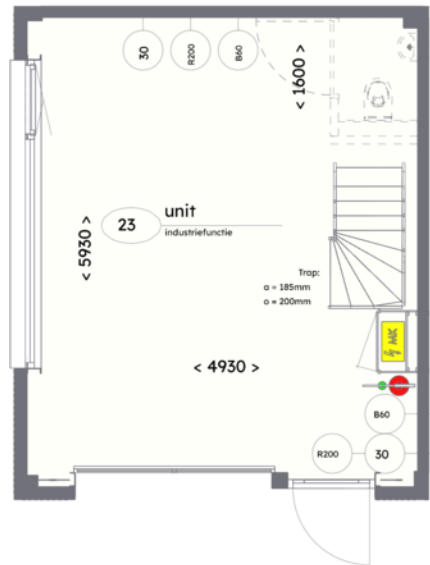
als gespiegeld:
nr. 12



GEBOUW 1
verdieping 2
hoekunit

als getekend:
nr. 22

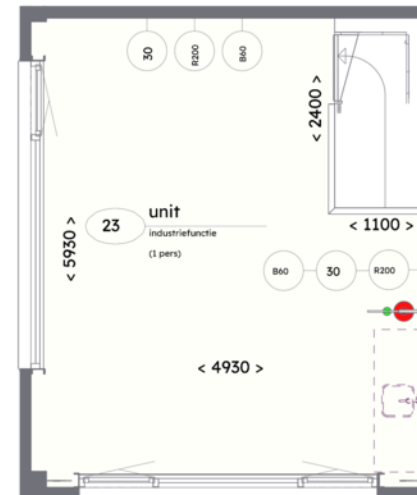
als gespiegeld:
nr. 12



GEBOUW 2 en 3
begane grond
hoekunit

als getekend:
nr. 23, 44

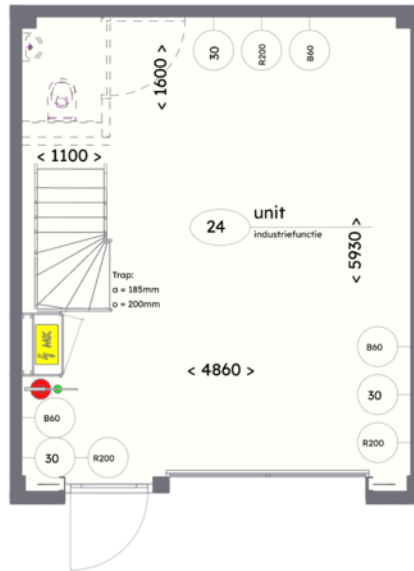
als gespiegeld:
nr. 26, 47



GEBOUW 2 en 3
verdieping
hoekunit

als getekend:
nr. 23, 44

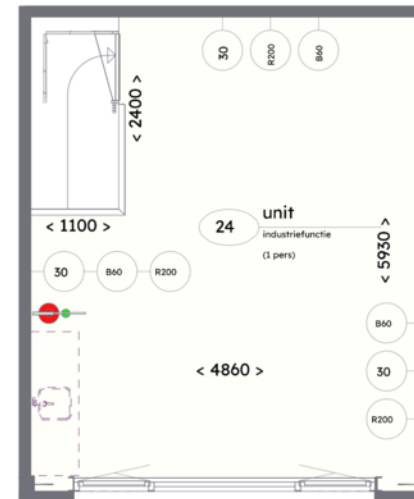
als gespiegeld:
nr. 26, 47



GEBOUW 2 en 3
begane grond
tussenunit

als getekend:
nr. 24, 25

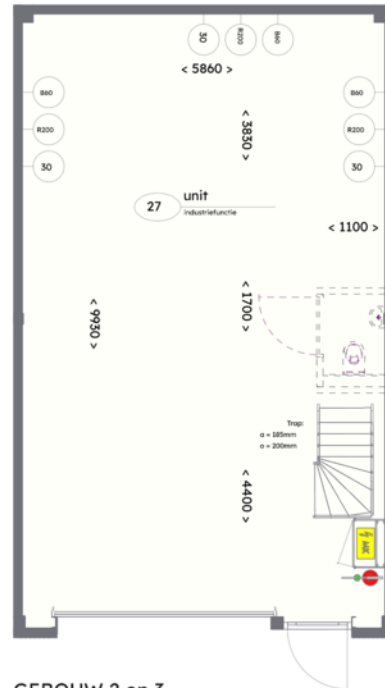
als gespiegeld:
nr. 25, 46



GEBOUW 2 en 3
verdieping
tussenunit

als getekend:
nr. 24, 25

als gespiegeld:
nr. 25, 46



GEBOUW 2 en 3
begane grond
tussenunit

als getekend:
nr. 27, 29, 31, 33, 38, 40, 42,
48, 50, 52, 54, 59, 61, 63

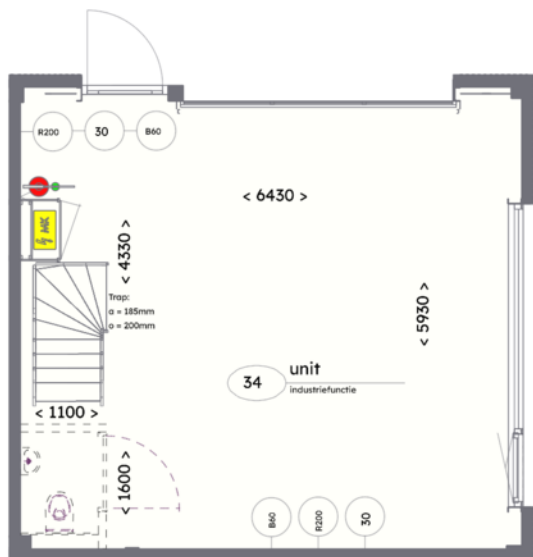
als gespiegeld:
nr. 28, 30, 32, 37, 39, 41, 42,
49, 51, 53, 58, 60, 62, 64



GEBOUW 2 en 3
verdieping
tussenunit

als getekend:
nr. 27, 29, 31, 33, 38, 40, 42,
48, 50, 52, 54, 59, 61, 63

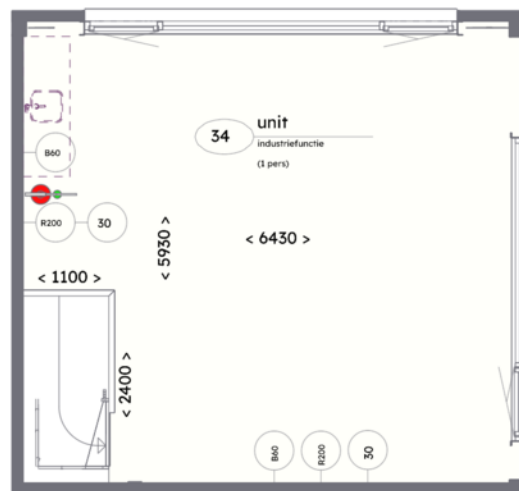
als gespiegeld:
nr. 28, 30, 32, 37, 39, 41, 42,
49, 51, 53, 58, 60, 62, 64



GEBOUW 2 en 3
begane grond
hoekunit

als getekend:
nr. 34, 55

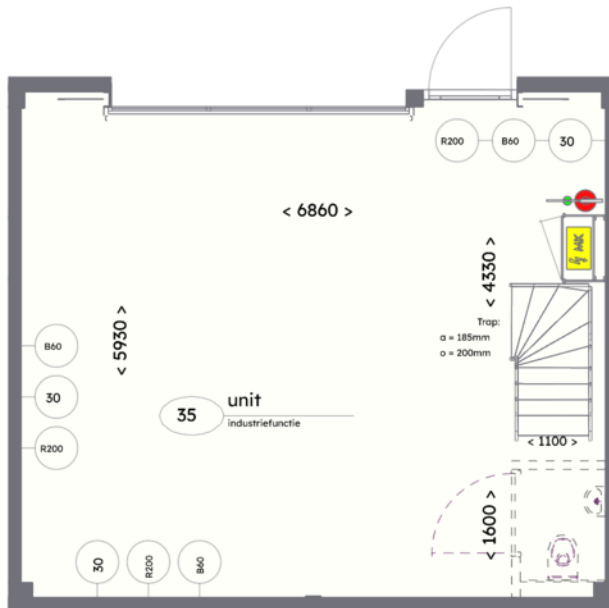
als gespiegeld:
nr. 36, 57



GEBOUW 2 en 3
verdieping
hoekunit

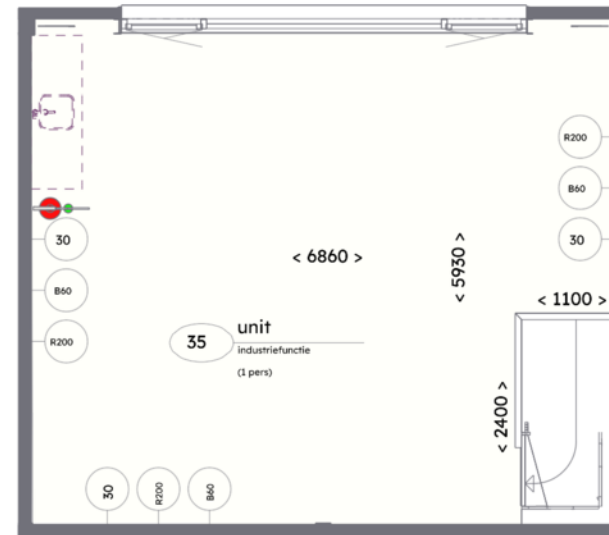
als getekend:
nr. 34, 55

als gespiegeld:
nr. 36, 57



GEBOUW 2 en 3
begane grond
hoekunit

als getekend:
nr. 35, 56



GEBOUW 2 en 3
verdieping
hoekunit


als getekend:
nr. 35, 56



Opleveringsniveau

- Elektrische overheaddeur;
- De doorrijhoogte van overheaddeur is ca 3.40 meter;
- Begane grond vloeren zijn van monolithisch afgewerkt beton, vlakheidsklasse 5;
- Vloerbelasting 1.200 kg/m² voor begane grond;
- Vloerbelasting 300 kg/m² voor verdiepingsvloeren;
- Onder trap afgedopte riolering;
- Onder trap afgedopte waterleiding vanuit meterkast;
- Mantelbuizen voor elektra, data, water en 1 loze buis;
- Elke unit een buitenarmatuur boven de overheaddeur geplaatst met kabel naar de meterkast (door koper zelf aan te sluiten);



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch Sectie L Perceel 464</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: L
Perceelnummer: 464

Voorwaarden

Koopgegevens.

Verkoopprijs

Vanaf € 105.900,- v.o.n. excl. BTW.

Notaris

LV Notarissen, Nijmegen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de laatste model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bijzonderheden

- Meerwerk opties

Op te vragen bij de verkopend makelaar.

- Start bouw

Het streven is om in het vierde kwartaal van 2024 te starten met de bouw. De voorwaarde hierbij is dat 60% van de bedrijfsunits verkocht zijn.

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van BIJSTERHUIZEN 1148 G1 t/m. G 64 te NIJMEGEN. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een 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 NRVt. 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!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

