



## KANTOORRUIMTE

### Kenmerken

-  Ca. 65 m<sup>2</sup>
-  2e verdieping
-  Beuningen
-  Op eigen terrein

## Welkom in uw nieuwe kantoor!

-  (024) 365 10 10
-  bog@s-t.nl

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

**van Heemstraweg 64 C**

6641 AG Beuningen Gld | € 895,- per maand excl. BTW



” 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](mailto:s.vanloon@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 Foto's
- 12 Plattegrond
- 13 Kadastrale kaart
- 14 Huurgegevens
- 15 Ons team
- 16 Onze dienstverlening



# Omschrijving object

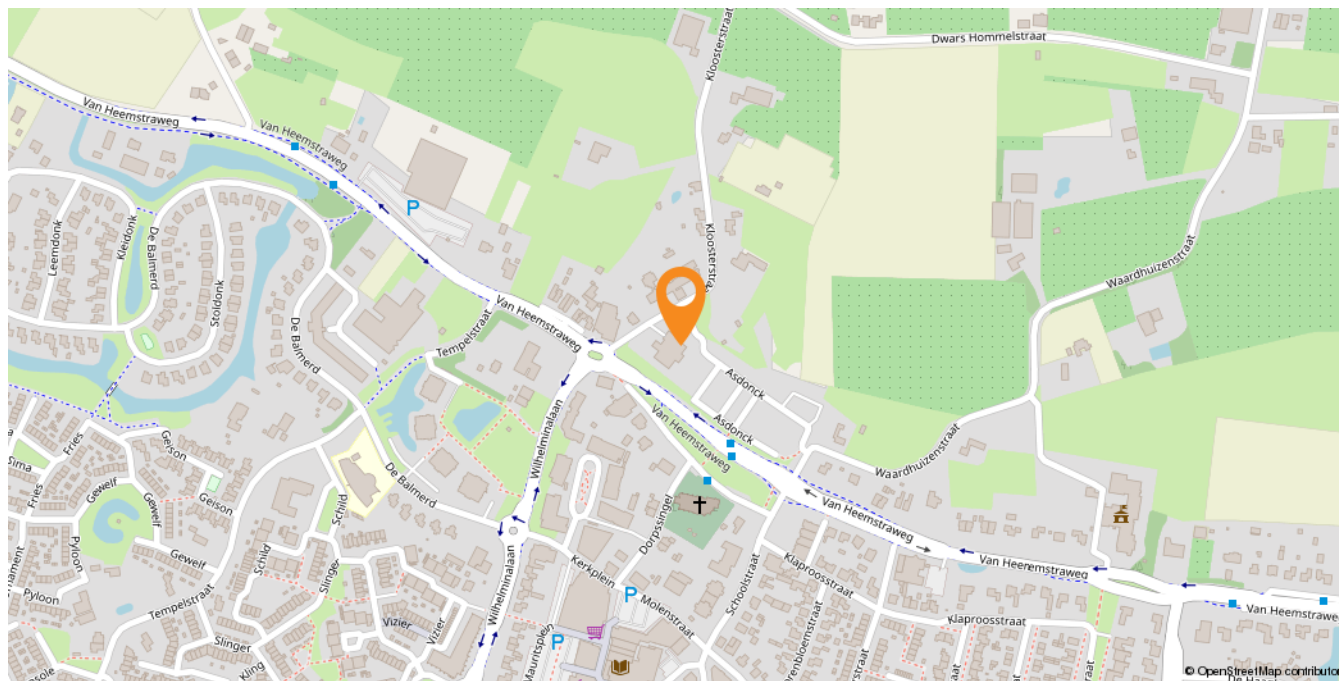
De kantoorruimte van circa 65 m<sup>2</sup> bevindt zich op de tweede verdieping van een multifunctioneel complex met eigen entree en toegangscontrole. De verdieping is bereikbaar per trap en lift en bestaat uit een ontvangstruimte (ca. 18 m<sup>2</sup>) en twee vergader-/werkruimtes (ca. 47 m<sup>2</sup>). De ruimte is goed onderhouden en instapklaar.

## Specificaties

<b>Huurprijs:</b>	€ 895,- p.m. excl. BTW
<b>Servicekosten:</b>	€ 347,- p.m. excl. BTW
<b>Locatie:</b>	Beunigen
<b>Parkeren:</b>	Op eigen terrein
<b>Oppervlakte:</b>	Ca. 65 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar:</b>	2011
<b>Bestemming:</b>	Kantoren
<b>Oplevering:</b>	Turn-key







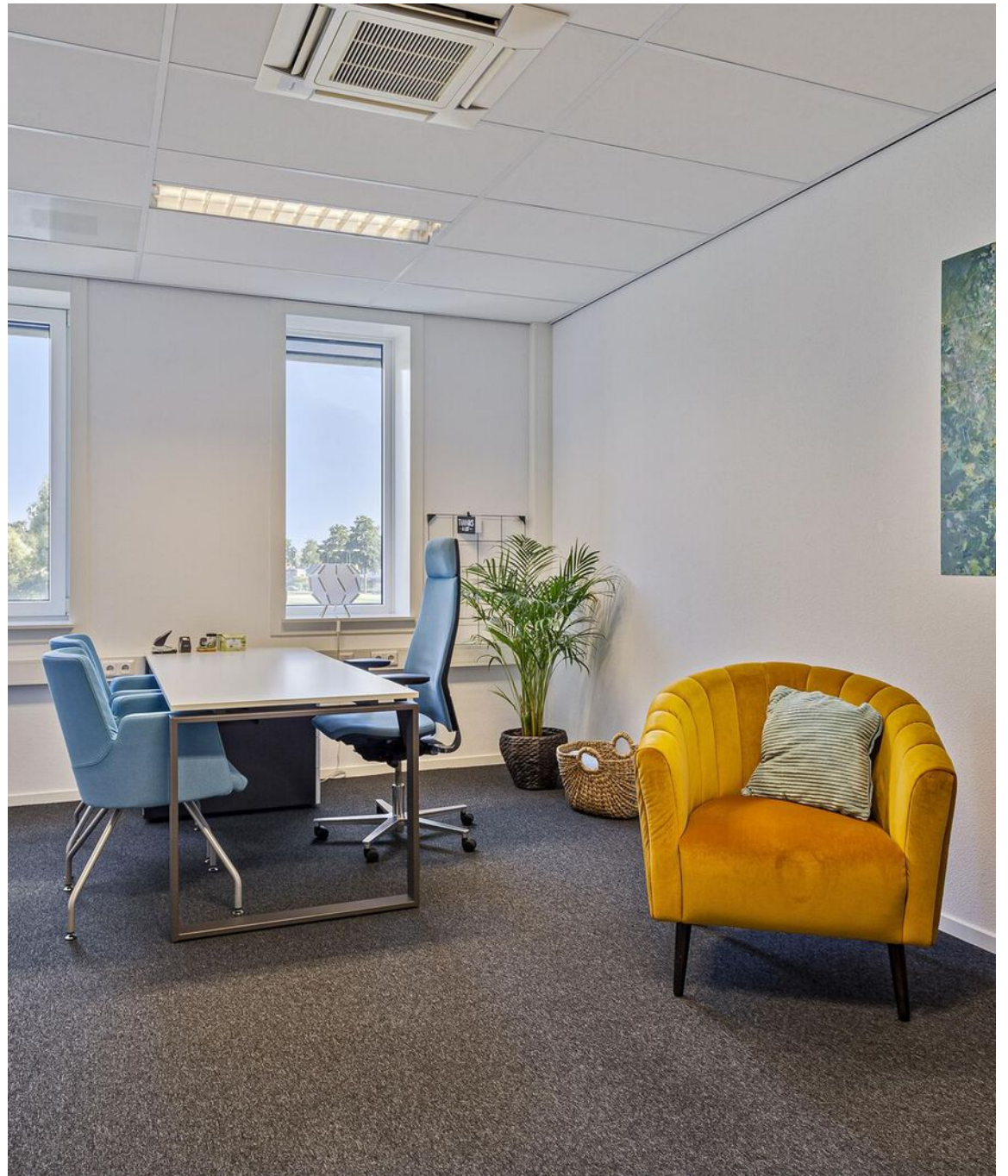
## Locatie

De Van Heemstraweg is de verbindingroute tussen Nijmegen en Zaltbommel en via de Wilhelminaal is de A73 op nog geen 5 autominuten bereikbaar. Het object is per openbaar vervoer goed bereikbaar.

Het ligt op een kleine 300 meter van de bushalte met verbindingen naar het Centraal Station Nijmegen (ca. 10 minuten) en Maas en Waal in. Tevens is het op loopafstand van Beuningen centrum.



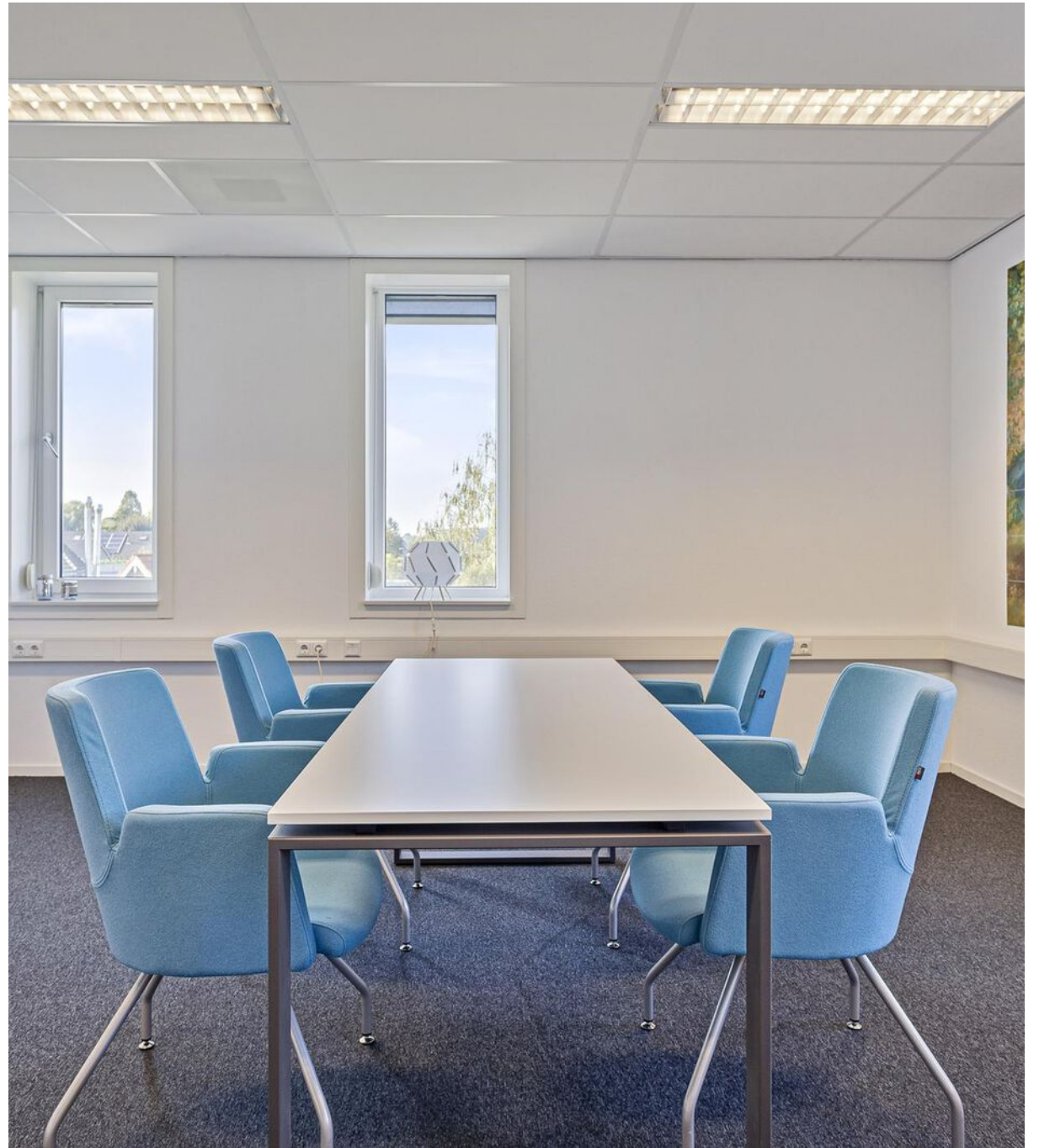
















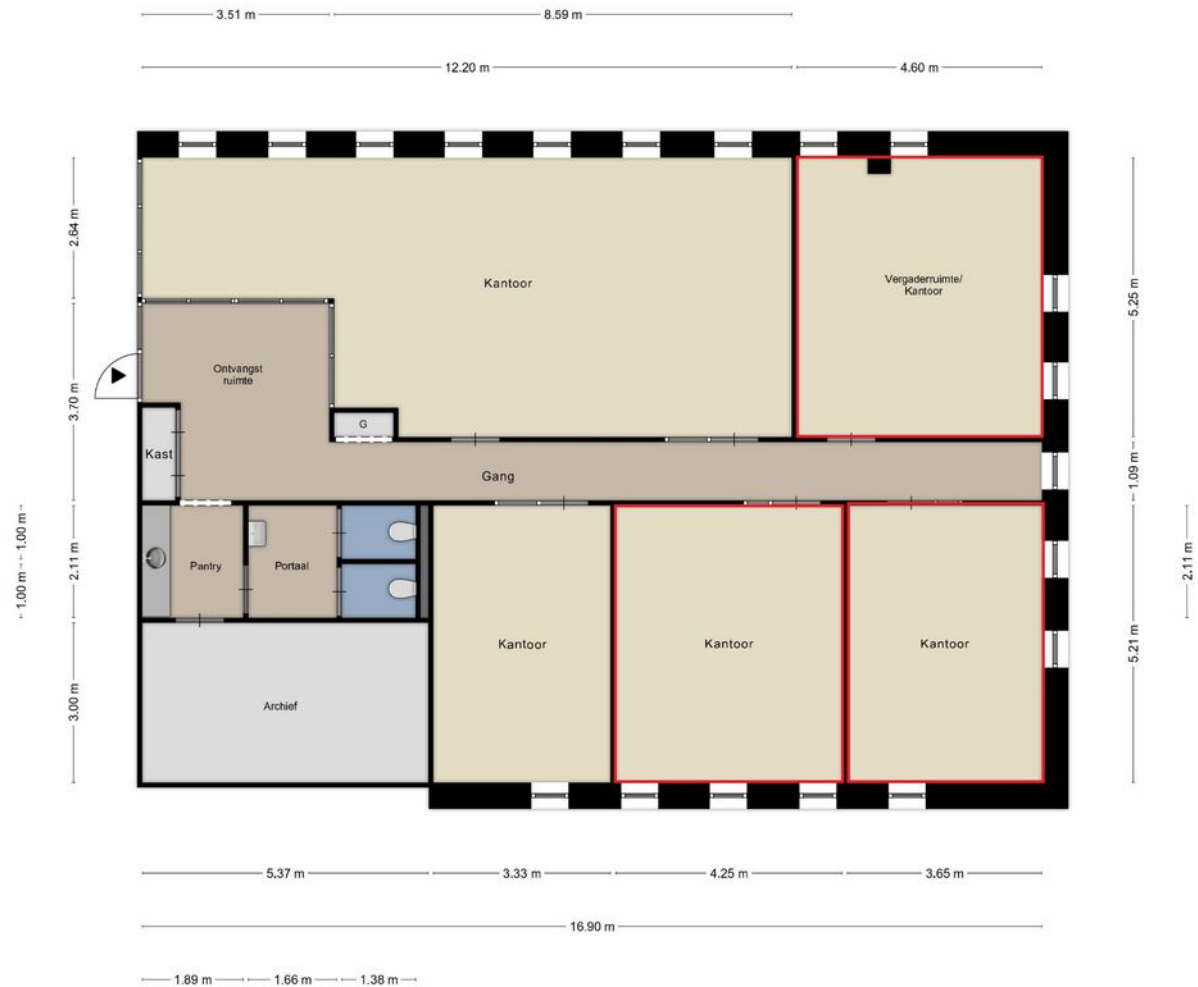






# Plattegrond

## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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.







# Voorwaarden

## Huurgegevens.

### Huurprijs

€ 895,- excl. BTW per maand.

### Servicekosten

€ 347,- excl. BTW per maand.

### Parkeren

Om het complex liggen circa 30 parkeerplaatsen en een fietsstalling waar men gebruik van kan maken.

### Huurbetaling

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

### Huurtermijn

In overleg.

### 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.

### Huurprijsindexering

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).

### 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



## **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.





**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)

