





St. Canisiussingel 20

6511 TJ Nijmegen | € 1.650.000 k.k.

KANTOORVILLA

Kenmerken

 Ca. 554 m²

 Nijmegen

 Te koop

 7 parkeerplaatsen

**Welkom in uw
nieuwe kantoor!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe kantoorruimte.

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 Bereikbaarheid
- 08 Bestemmingsplan
- 10 Foto's
- 23 Vloeroppervlakte
- 24 Plattegrond
- 29 Kadastrale kaart
- 30 Koopgegevens
- 31 Verkoopproces
- 32 Ons team
- 33 Onze dienstverlening



Objectomschrijving

Op één van de mooiste locaties van Nijmegen bieden wij deze statige vrijstaande kantoorvilla TE KOOP aan. Deze kantoorvilla, welke geheel vrij van huur en gebruik wordt opgeleverd, is gelegen aan één van de meest prominente "singels" in Nijmegen, de St. Canisiusseingel, welke het verlengde van de Oranjesingel is.

Deze villa van ruim 500 m² dateert uit omstreeks 1916 en bevat vele authentieke elementen zowel inwendig als aan de buitenzijde. De buitenzijde kenmerkt zich hoofdzakelijk door de overweldigende massa, hoge raampartijen met vensters en luiken, glas in lood, balkons, rondom brede dak overstekken en de zeer fraai ontworpen hoofdentree aan de westkant. Binnen in het pand treft u ondermeer een waanzinnig trappenhuis, veel gedetailleerd houtwerk, parketvloeren en schouwen.



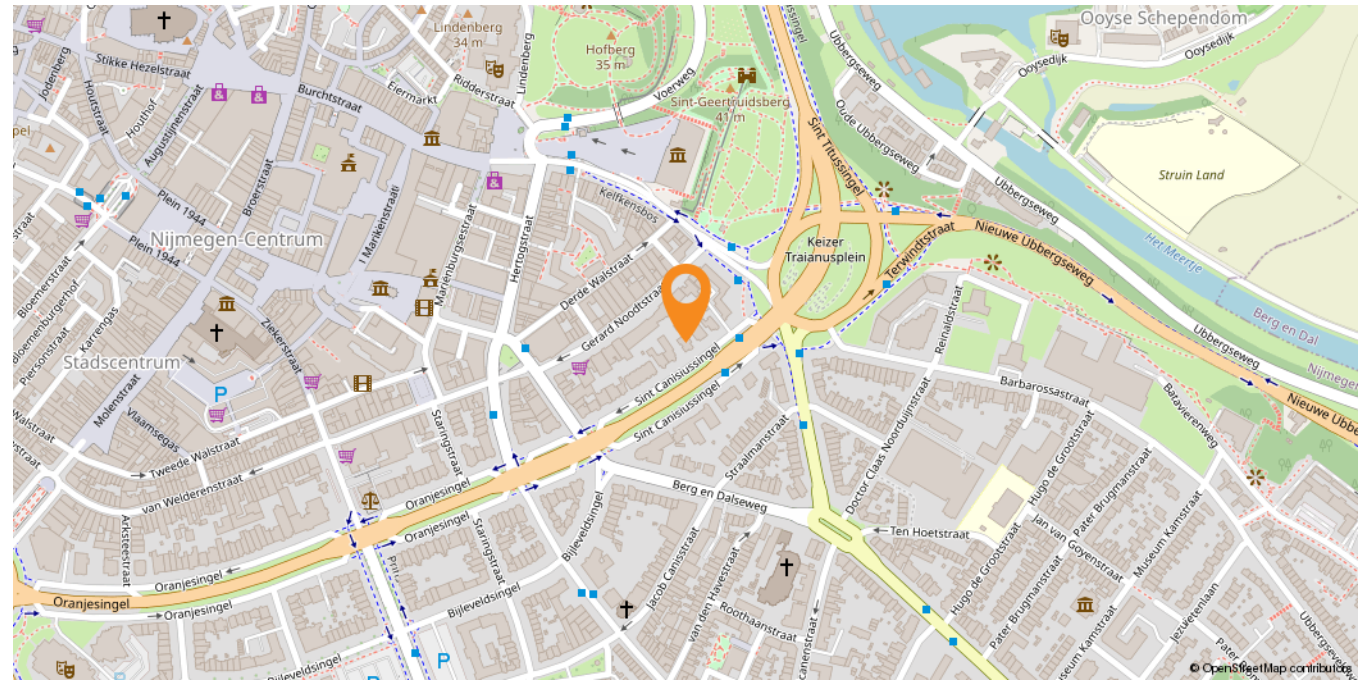
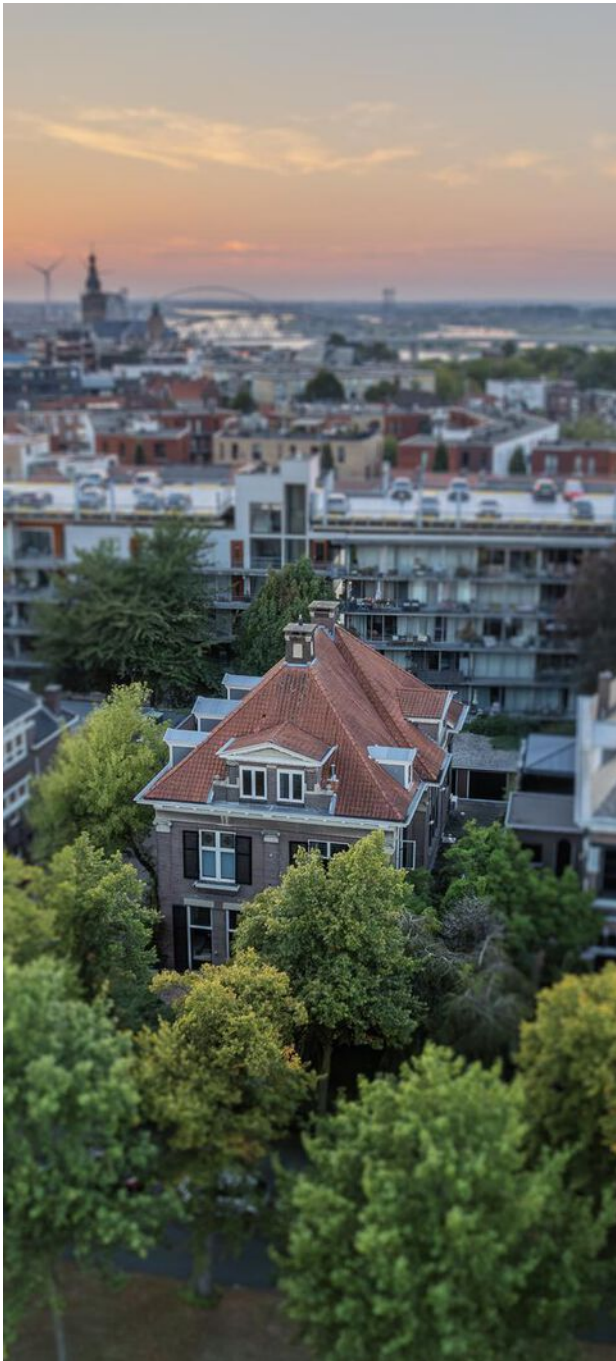
Objectomschrijving

Het object is opgetrokken uit drie volwaardige bouwlagen en een kelder. De volwaardige bouwlagen bevatten alle een centrale hal waar omheen de (riante) kamers zijn gesitueerd.

Het object beschikt over een gemeenschappelijke inrit met nummer 22, maar beschikt wel over 7 ruime eigen parkeerplaatsen en een vrijstaande dubbele garage geschikt voor 2 auto's.

Het object staat geregistreerd als Stadsbeeldobject en maakt onderdeel uit van de 19e eeuwse stadsuitleg. Daarnaast staat het object op de aandachtlijst cultureel erfgoed hetgeen betekent dat het object een gemeentelijk monument kan worden.

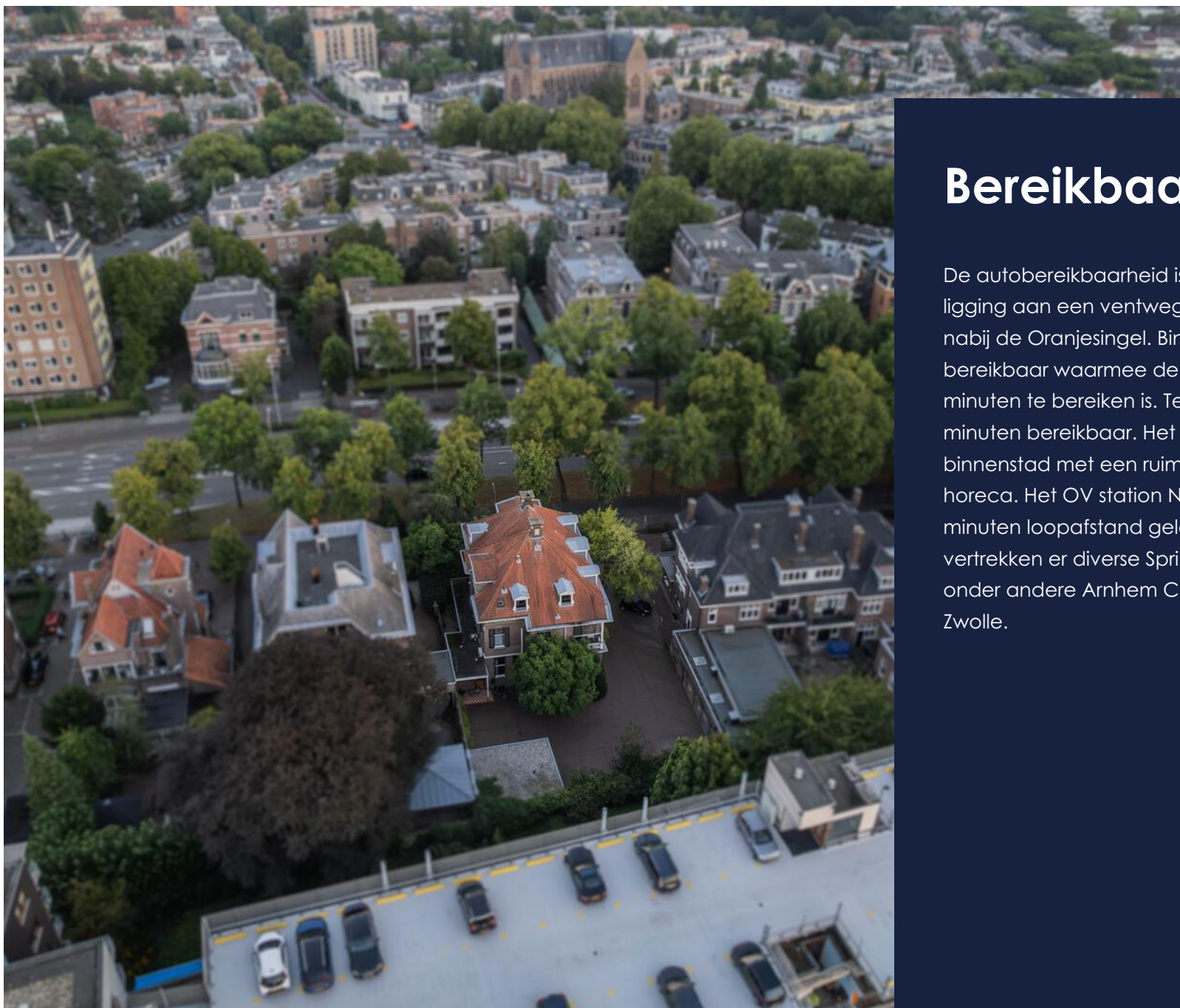
Het object beschikt over een gemengde bestemming (let op; géén wonen) en is bij uitstek geschikt voor een kantoorgebruiker of -belegger.



Locatie

Het object is gelegen aan een van de belangrijkste doorgaande wegen van Nijmegen, de St. Canisiusweg. De St. Canisiusweg loopt van de Waalbrug richting het Keizer Karelplein en gaat over in de Oranjesingel. Aan deze Singels liggen vele Rijks en gemeentelijke monumenten. Nijmegen is de grootste gemeente van Gelderland en de oudste stad van

Nederland. Naast de Romeinse geschiedenis en de Nijmeegse Vierdaagse is Nijmegen onder andere bekend dankzij de Radboud Universiteit en het Canisius Wilhelmina Ziekenhuis. De omliggende bebouwing is divers en bestaat hoofdzakelijk uit statige historische gebouwen welke voor kantoren en/of wonen gebruikt worden.



Bereikbaarheid

De autobereikbaarheid is uitstekend dankzij de ligging aan een ventweg van de St. Canisiusweg nabij de Oranjesingel. Binnen 5 minuten is de N325 bereikbaar waarmee de A15 binnen 10 tot 15 minuten te bereiken is. Tevens is de A73 binnen 15 minuten bereikbaar. Het object ligt tegen de binnenstad met een ruim aanbod van winkels en horeca. Het OV station Nijmegen is op 12-13 minuten loopafstand gelegen. Vanaf daar vertrekken er diverse Sprinters en Intercity's naar onder andere Arnhem Centraal, Roosendaal en Zwolle.

Bestemmingsplan



Van toepassing is het vigerende bestemmingsplan "Nijmegen Centrum Binnenstad" en het betreffende perceel is (ondermeer) bestemd met Gemengd - 1. De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

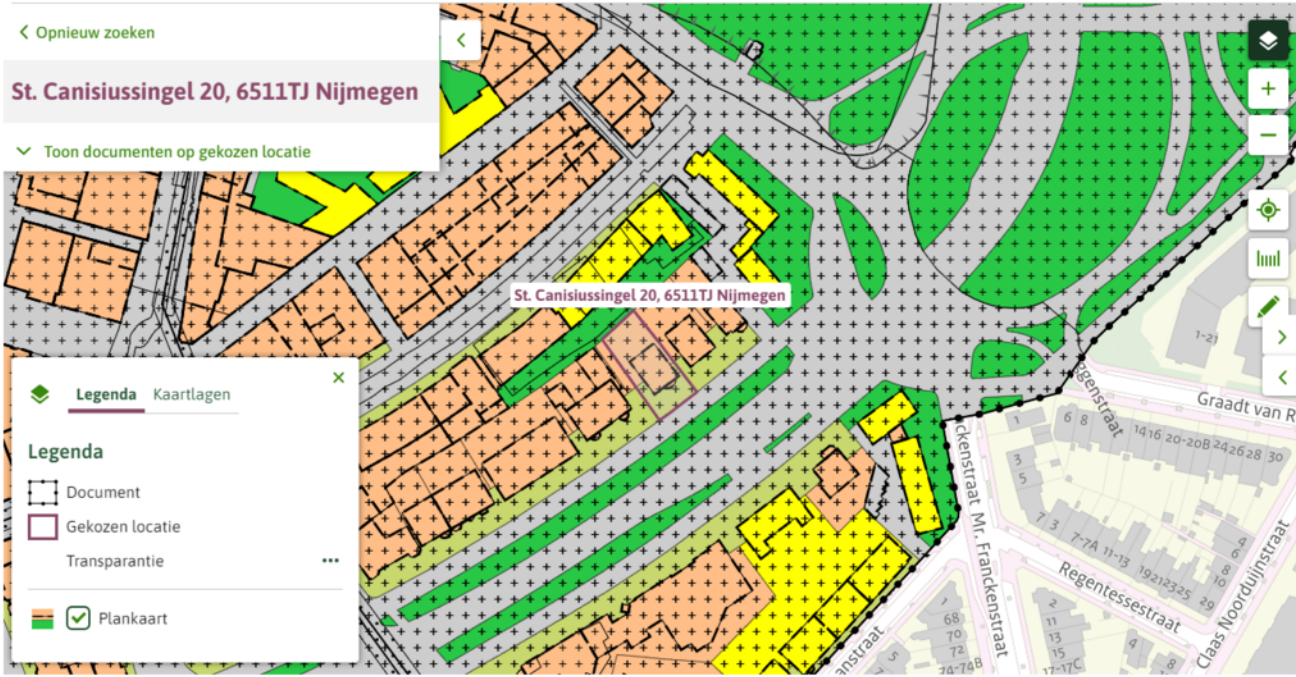
- cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige functies alleen zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- ondergeschikte detailhandel;
- ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 32.4;
- ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
- bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

Volledigheidshalve verwijzen wij u voor het vigerende bestemmingsplan naar de website van Ruimtelijke Plannen.

< Opnieuw zoeken

St. Canisiussingel 20, 6511TJ Nijmegen

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Nijmegen Centrum - Binnenstad

Bestemmingsplan Nijmegen

meer kenmerken

vastgesteld 28-11-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

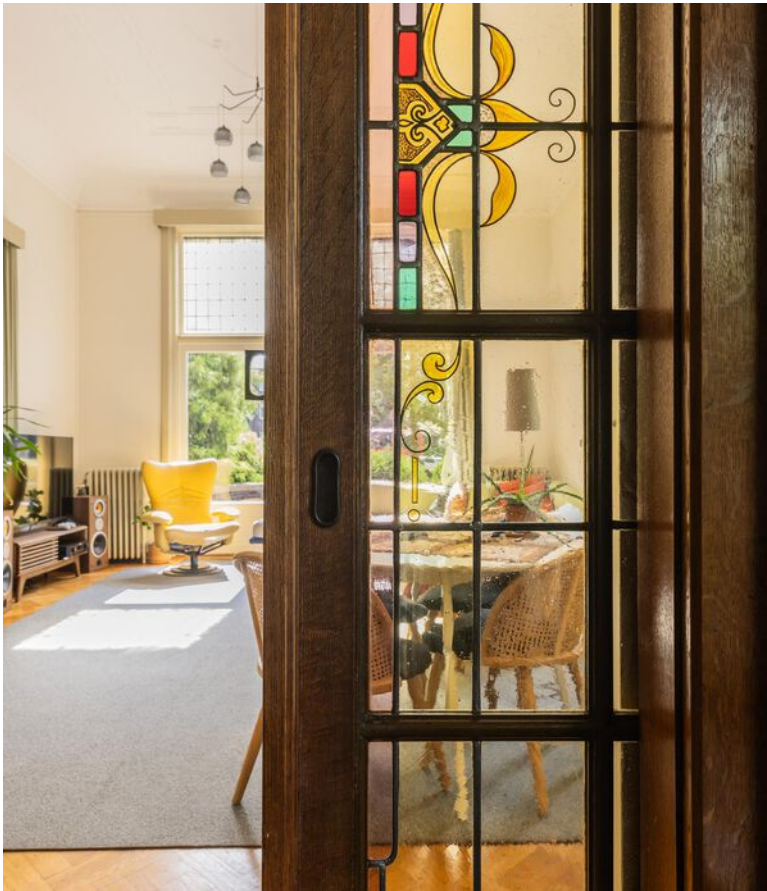
Bestemmingsvlakken (6)

- Waarde - Archeologie 3
- Waarde - Cultuurhistorie 2
- Verkeer
- Tuin
- Gemengd - 1
- Groen

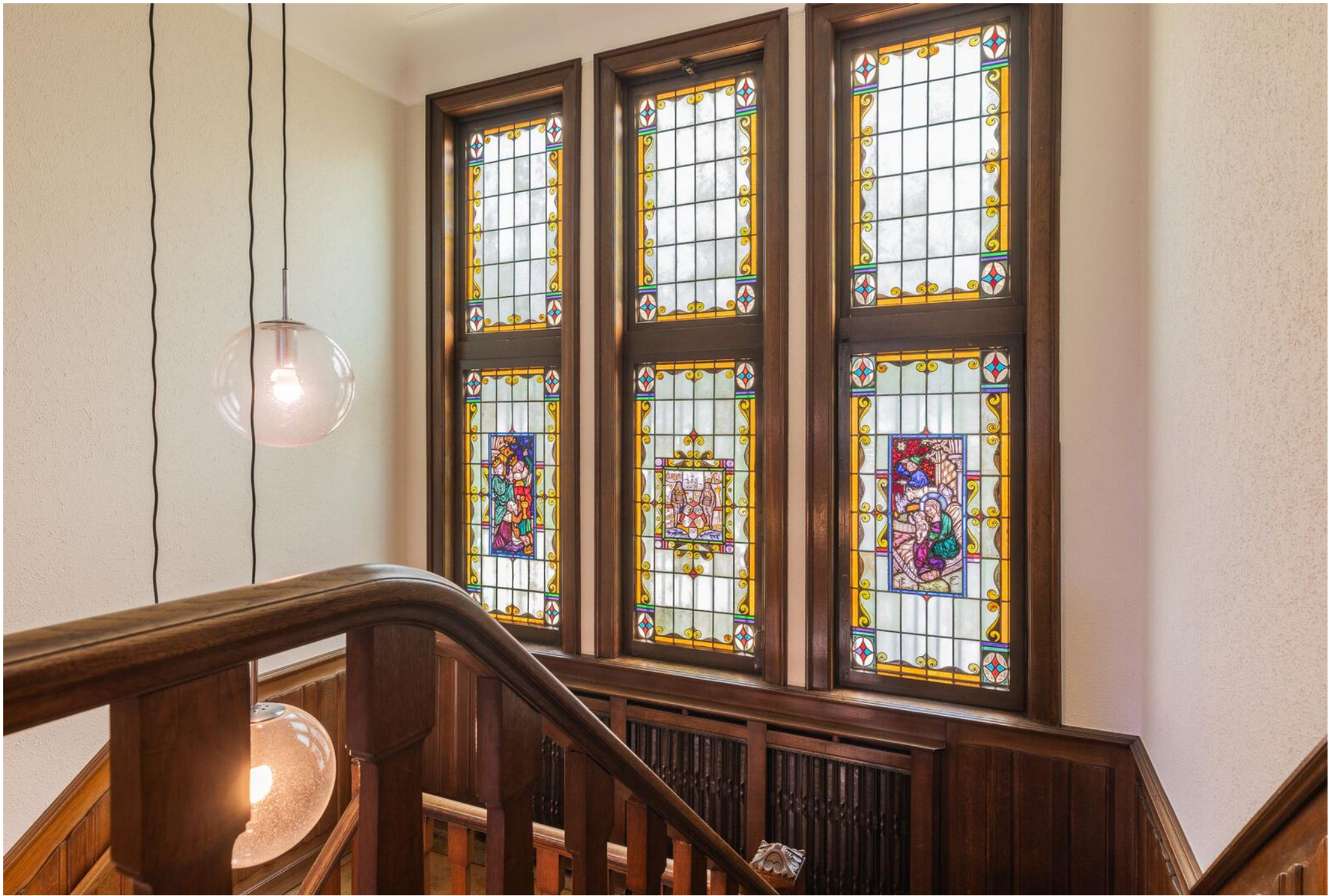




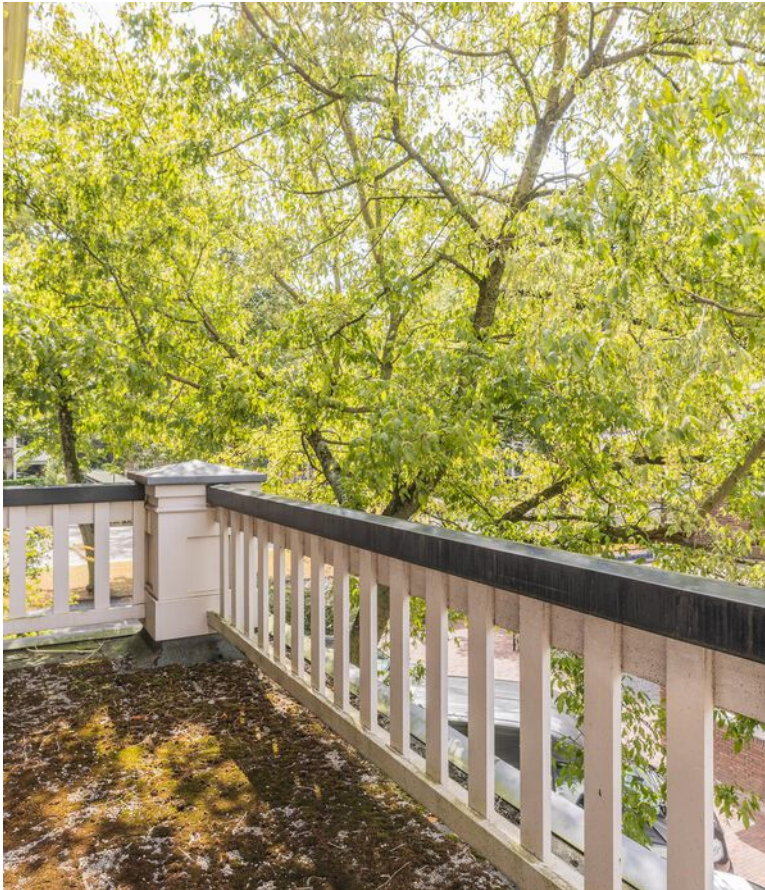












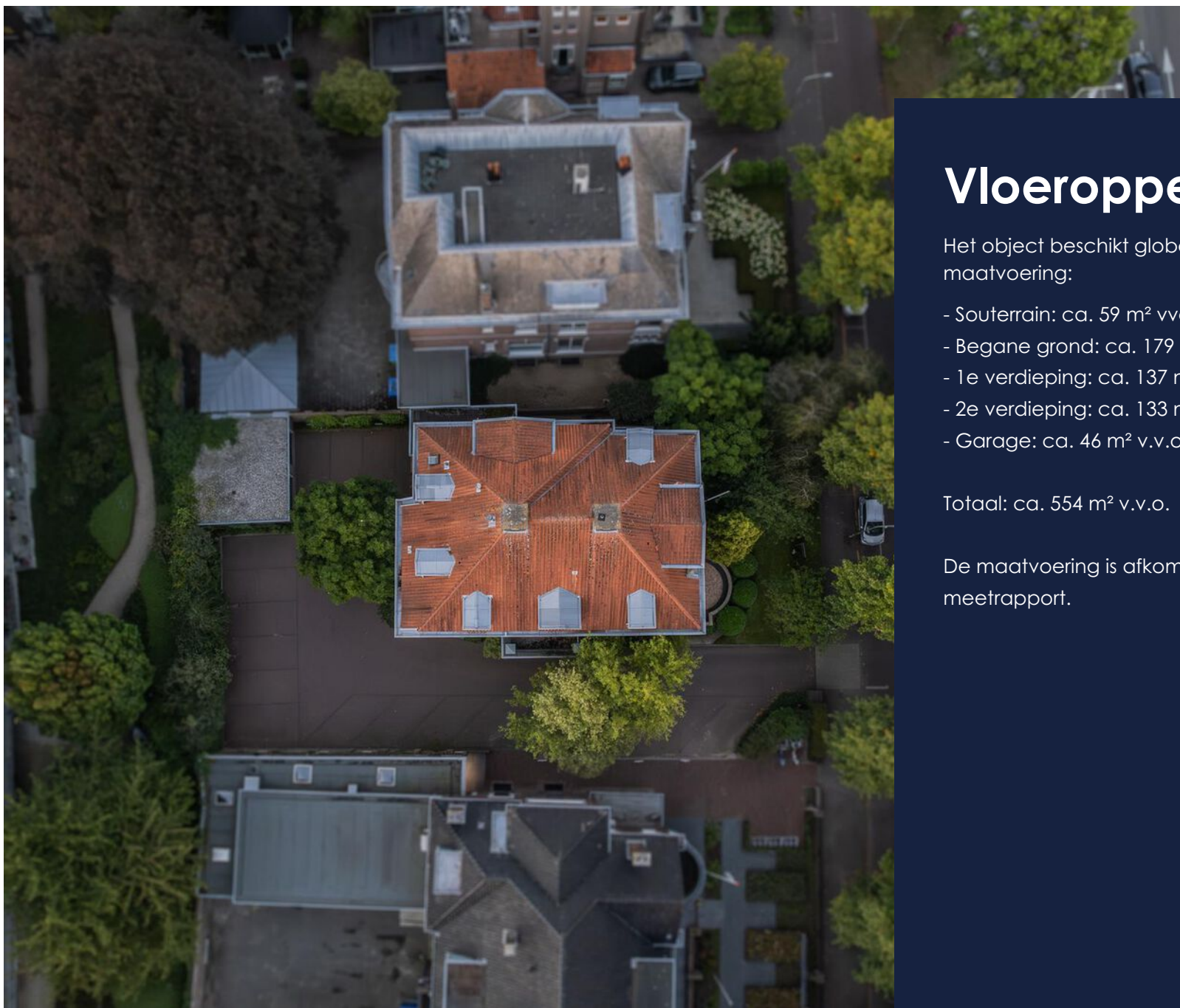












Vloeroppervlakte

Het object beschikt globaal over onderstaande maatvoering:

- Souterrain: ca. 59 m² vvo
- Begane grond: ca. 179 m² vvo
- 1e verdieping: ca. 137 m² vvo
- 2e verdieping: ca. 133 m² vvo
- Garage: ca. 46 m² v.v.o.

Totaal: ca. 554 m² v.v.o.

De maatvoering is afkomstig van een NEN2580 meetrapport.

Plattegrond

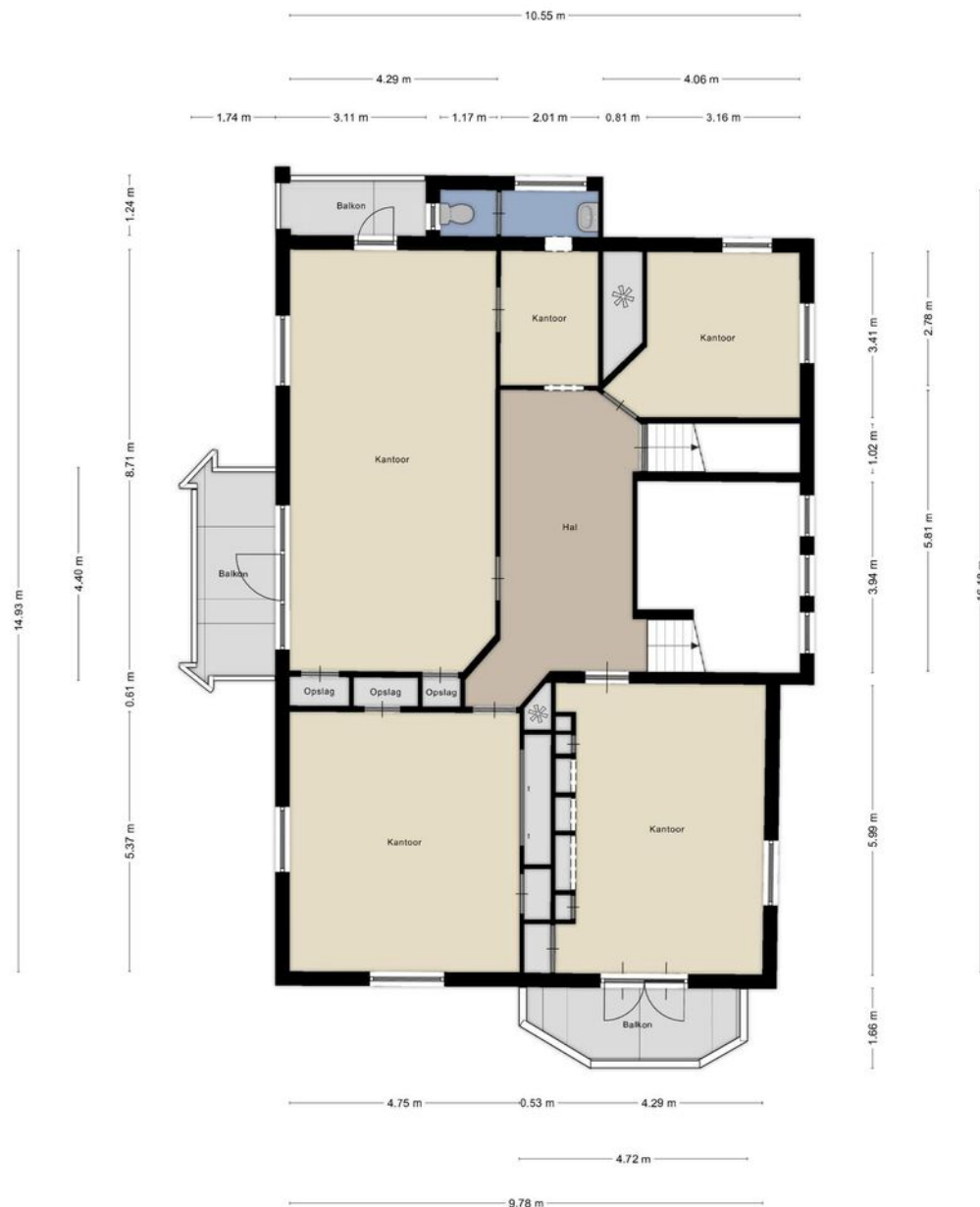
Begane grond



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

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.

Plattegrond

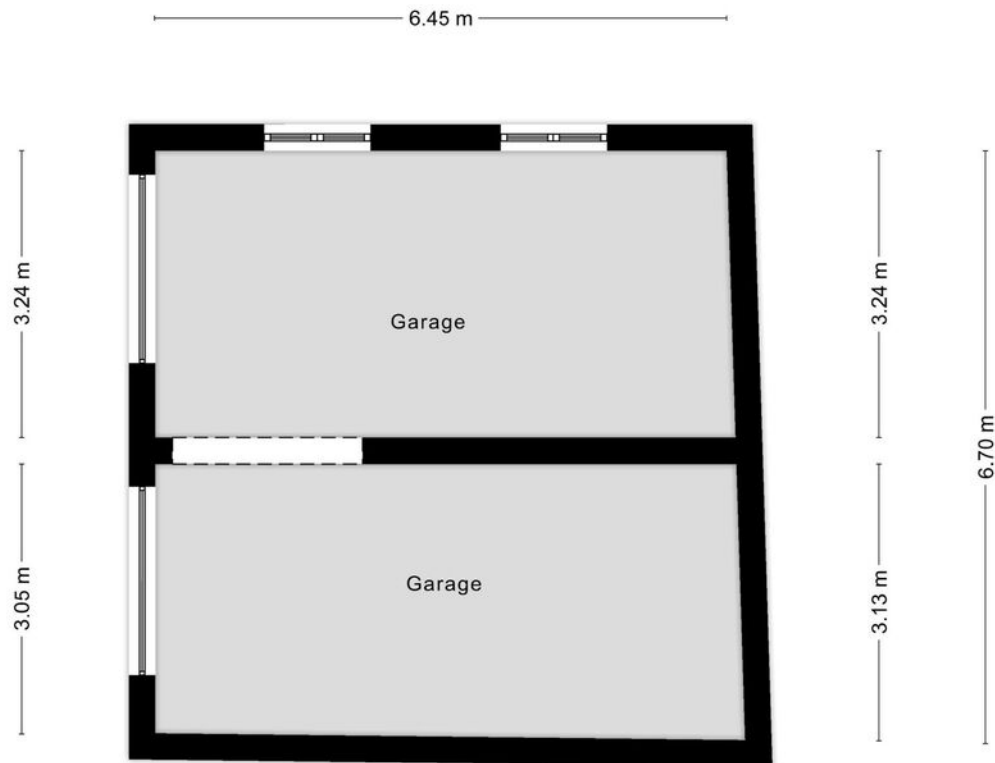
Tweede verdieping



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

Garage



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

Plattegrond

Kelder





Kadastrale kaart

Gemeente: Nijmegen
Sectie: B
Perceelnummer: 5597
Grootte: 7 a, 99 ca

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5597</p> <p>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.</p>	
--	---	--

Voorwaarden

Koopgegevens.

Koopsom

€ 1.650.000,-- k.k.

Koopovereenkomst

Model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), opgesteld door de verkopende partij.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

Notaris

Ter keuze van koper.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Oplevering

De levering kan spoedig na sluiten van de koopovereenkomst plaatsvinden. Het object wordt opgeleverd in de huidige staat conform het 'as is where is' principe.

Bijzonderheden

- Buiten schilderwerk omstreeks 2020 uitgevoerd. Binnen schilderwerk begane grond en 1e verdieping omstreeks Q1 2021 uitgevoerd.

- Energielabel G, geldig tot 12-08-2034.

- Koper is ermee bekend dat het object momenteel niet voldoet aan de energielabel C verplichting welke geldt voor kantoren.

- Het naastgelegen perceel (nummer 22) heeft een recht van overpad op de in- en uitrit van het aangeboden perceel (nummer 20) om te komen en te gaan naar het parkeerterrein vanaf de St. Canisiussingel en vice versa;

- Het object staat op de aandachtslijst cultureel erfgoed hetgeen betekent dat het object een gemeentelijk monument kan worden.

Meer informatie omtrent dit object is opgenomen in de dataroom. Indien u hier toegang toe wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor.

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.

Verkoopproces

Het object wordt aangeboden middels een vrijblijvende inschrijvingsprocedure. Bij de verkoop wordt een marketingperiode in acht genomen tot vrijdag 18 oktober 2024, 12.00 uur. Wij stellen u graag in de gelegenheid het object te bezichtigen. Hiervoor kan telefonisch contact met ons kantoor worden opgenomen (024-3651010) en een afspraak worden gemaakt.

Uw bieding dient u door middel van het biedingsformulier, welke in de dataroom is opgenomen, in de Nederlandse taal in te dienen bij Hekkelman Notarissen. Biedingen dienen uiterlijk op vrijdag 18 oktober 2024, 12.00 uur te zijn ingediend en ontvangen. Eventueel eerder uitgebrachte biedingen worden na vrijdag 18 oktober 2024, 12.00uur door verkoper in behandeling genomen.

Biedingen dienen te worden gericht aan:

Hekkelman Notarissen
t.a.v. mr. W. Dijkstra
Oranjesingel 41
6511 NN NIJMEGEN

of per e-mail: zie hiervoor het biedingsformulier welke is opgenomen in de dataroom.

Met onderwerp: Bieding St. Canisiussingel 20, Nijmegen

Na ontvangst van de bieding ontvangt u hiervan een bevestiging.

- Het ontvangen van of het verkrijgen van toegang tot (een kopie van) de verkoopdocumentatie met betrekking tot het Registergoed, in welke vorm dan ook, impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de zijde van Verkoper, tenzij zulks uitdrukkelijk en schriftelijk door Verkoper is aangegeven en mag niet worden afgeleid uit de aard of strekking van welke mededeling zijdens Verkoper dan ook;

- De in de verkoopdocumentatie opgenomen informatie is uitsluitend bedoeld om een geïnteresseerde partij in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar het Registergoed en op basis daarvan vrijblijvend een bieding te doen;

- Op basis van de uitgebrachte biedingen heeft verkoper de intentie om met de bieder met de naar verkopers inzicht beste voorwaarden een koopovereenkomst te sluiten.

- Er is een dataroom met nadere informatie aanwezig, waaronder het biedingsformulier. Indien u hier toegang toe wenst dient u contact op te nemen met ons kantoor.

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

