



Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars

TE HUUR

Al bijna 90 jaar slagvaardig



Bijsterhuizen 2025
6604 LH Wijchen | Prijs op aanvraag

WAREHOUSE

Kenmerken



ca. 12.004 m2 VVO



Bedrijventerrein "Bijsterhuizen"



Te huur



Ruim voldoende aanwezig

Welkom in uw logistieke object



(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

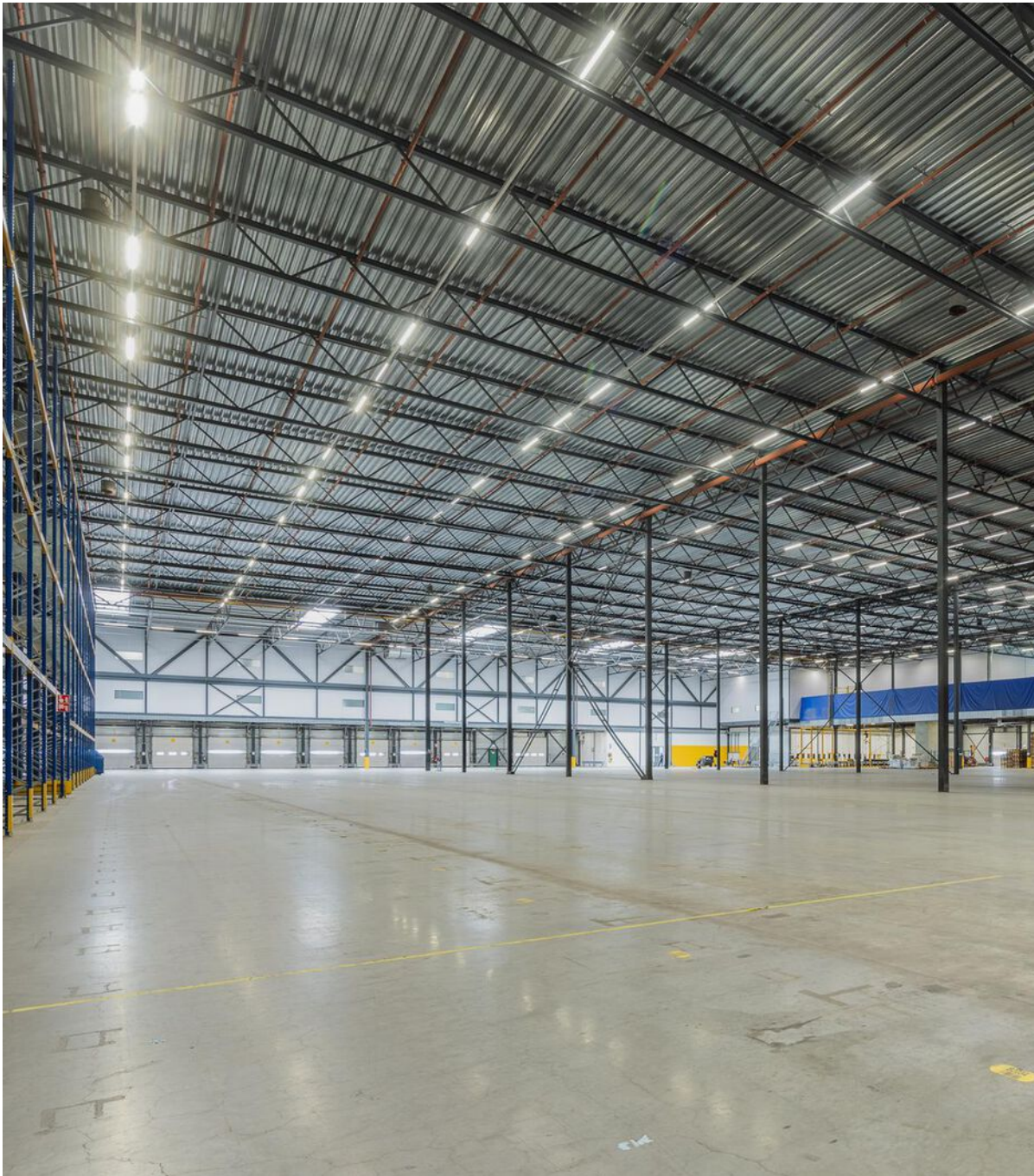
☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Objectomschrijving
- 06 Locatie
- 07 Opleveringsniveau
- 09 Foto's
- 14 Oppervlaktes
- 15 Plattegrond
- 16 Yours Value Logistics
- 18 Voorwaarden
- 19 Ondernemen in..
- 20 Ons team
- 21 Onze dienstverlening



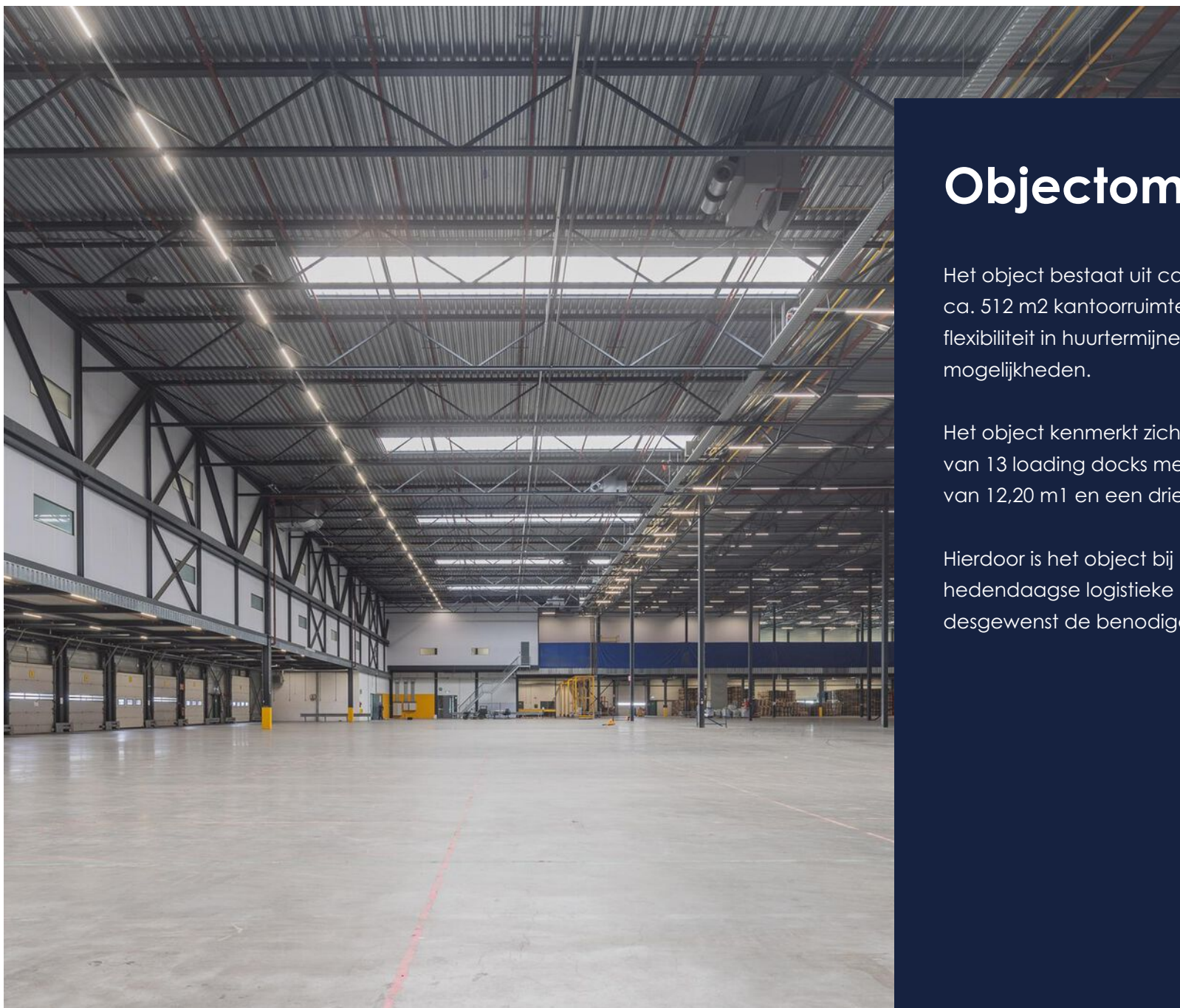
Objectomschrijving

Ca. 11.500 m² warehouse op Bijsterhuizen per direct beschikbaar!

Namens onze opdrachtgever bieden wij deze hoogwaardige logistieke bedrijfslocatie aan. Het object biedt een unieke kans voor bedrijven die op zoek zijn naar bijvoorbeeld een overflow locatie. Daarnaast zijn er tevens mogelijkheden voor bedrijven om gebruik te maken van de mogelijkheden tot Fulfilment oplossingen en Value Added Services.

Het object is gesitueerd op een absolute toplocatie op bedrijventerrein Bijsterhuizen (Wijchen/ Nijmegen).

Op het terrein is voldoende gelegenheid tot parkeren. Daarnaast is het terrein omheind en beschikt het over een eigen ontsluiting.

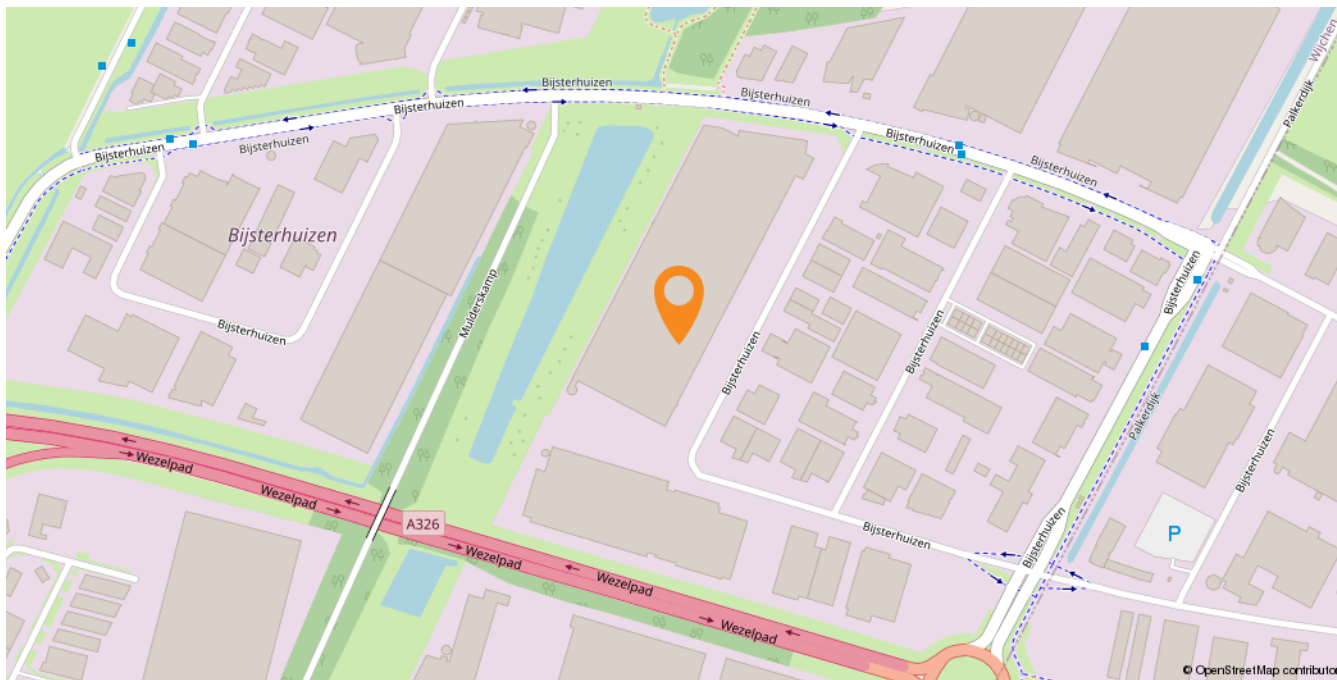


Objectomschrijving

Het object bestaat uit ca. 11.492 m² warehouse en ca. 512 m² kantoorruimte. Zowel deelverhuur en flexibiliteit in huurtermijnen behoren tot de mogelijkheden.

Het object kenmerkt zich door de aanwezigheid van 13 loading docks met levelers, een vrije hoogte van 12,20 m1 en een drietal maaiveld deuren.

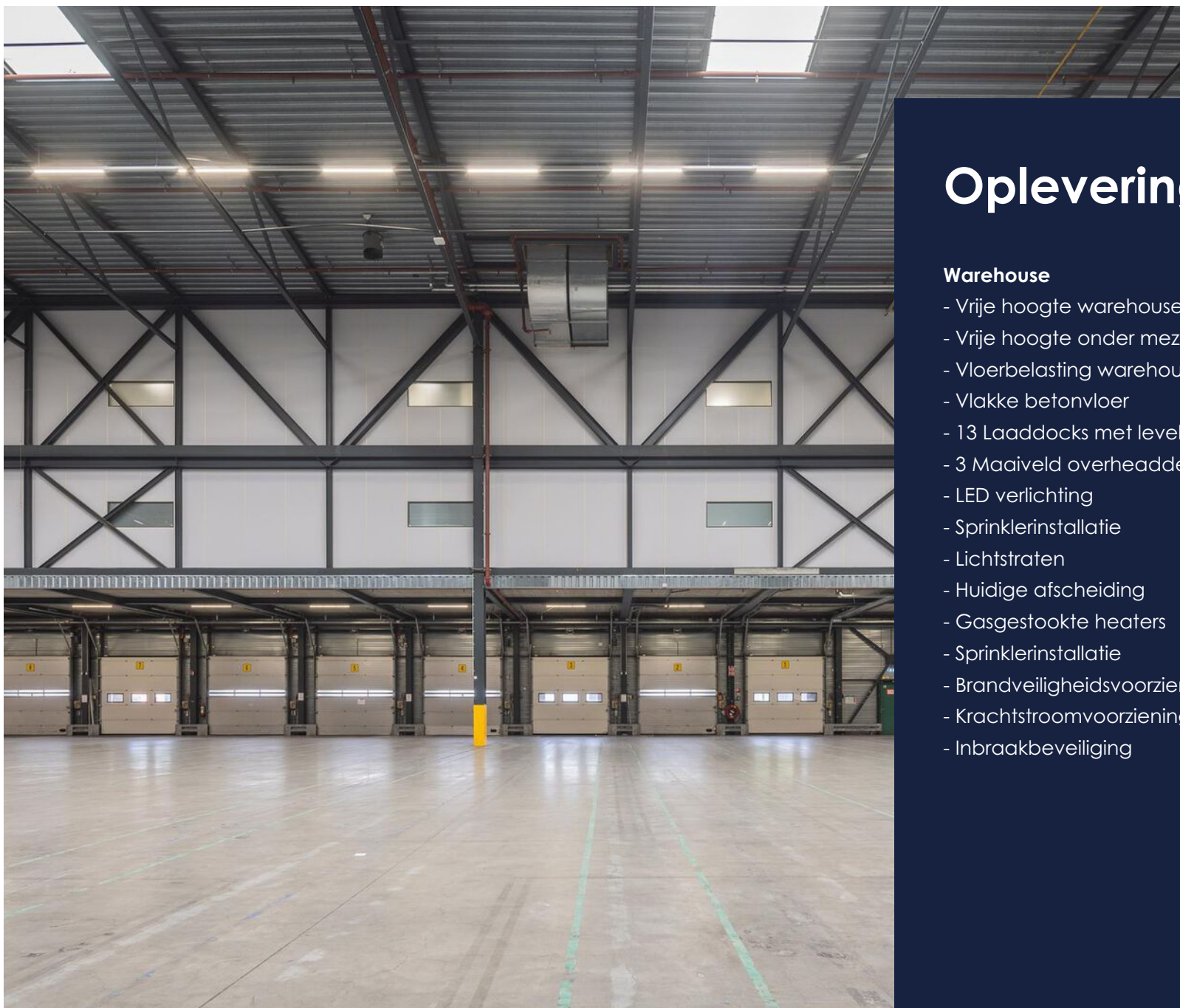
Hierdoor is het object bij uitstek geschikt voor hedendaagse logistieke activiteiten met desgewenst de benodigde kantoorruimte.



Locatie

Bedrijventerrein Bijsterhuizen is het grootste bedrijventerrein van Gelderland en strategisch gelegen. Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar per auto/vrachtwagen via de A73, A50 en A326. De op- en afrit van de A73 is op minder dan 2 km gelegen en de oprit van de A50 op ca. 5 km en bereikbaar beide via de A326.

Op het bedrijventerrein Bijsterhuizen zijn veel internationaal gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals DHL, Copaco, DFDS, Smiths Medical en Papyrus.



Opleveringsniveau

Warehouse

- Vrije hoogte warehouse hoog ca. 12,20 m1
- Vrije hoogte onder mezzanine ca. 5,2 m1
- Vloerbelasting warehouse ca. 4.000 kg/m2
- Vlakke betonvloer
- 13 Laaddocks met levelers
- 3 Maaiveld overheaddeuren
- LED verlichting
- Sprinklerinstallatie
- Lichtstraten
- Huidige afscheiding
- Gasgestookte heaters
- Sprinklerinstallatie
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Krachtstroomvoorzieningen
- Inbraakbeveiliging



Opleveringsniveau

Kantoor-/kantineruimte:

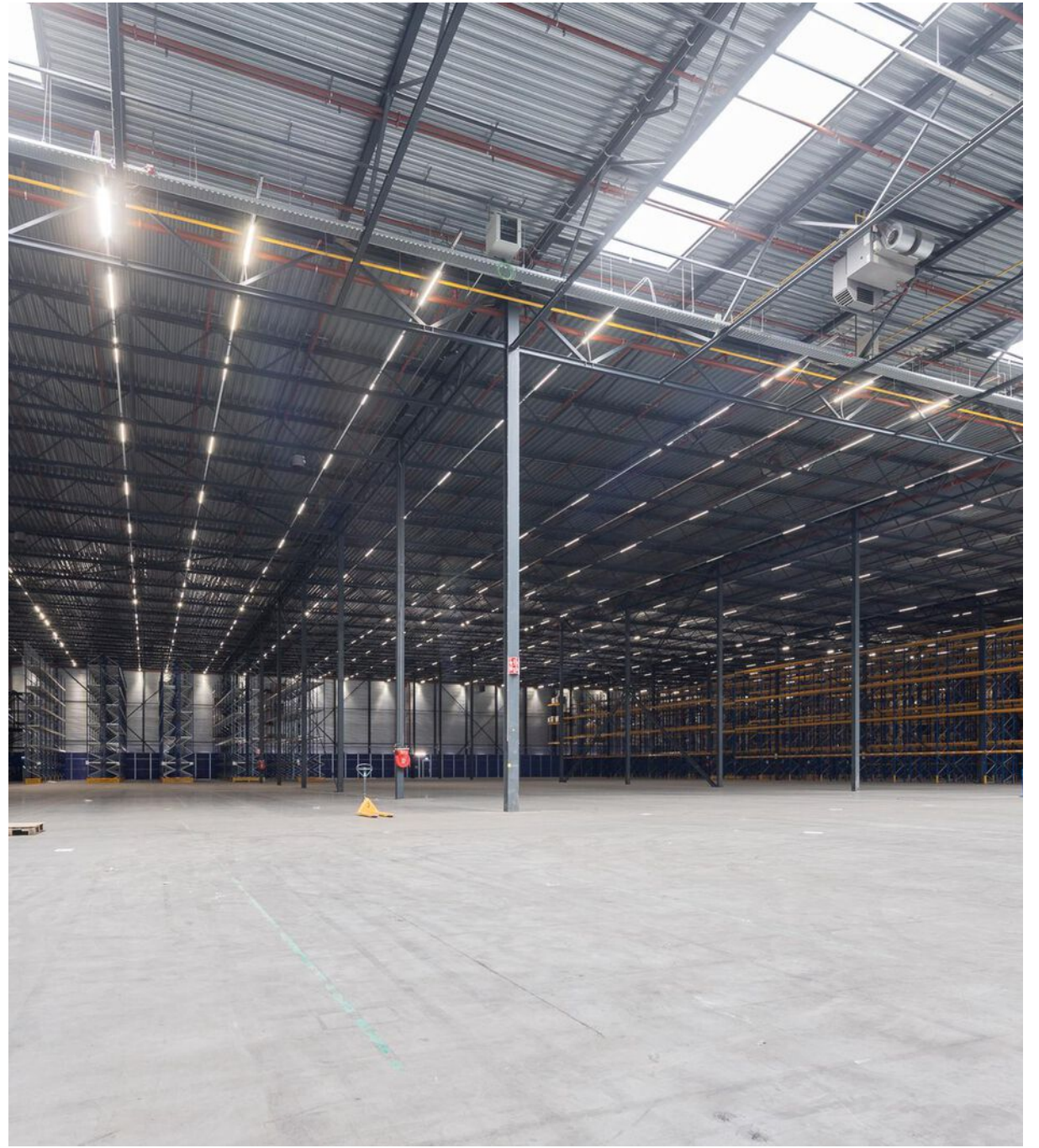
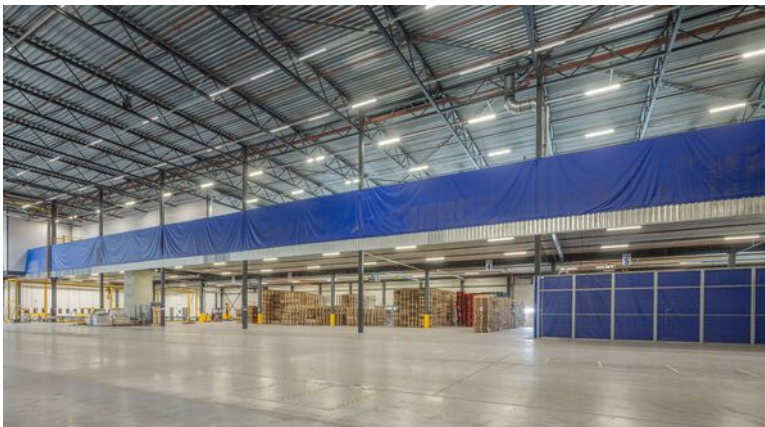
- Zelfstandige entree
- Toiletgroepen en kleedruimte
- Uitgebreide kantineruimte
- Verwarming d.m.v. radiatoren
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Inbraakbeveiligingssysteem

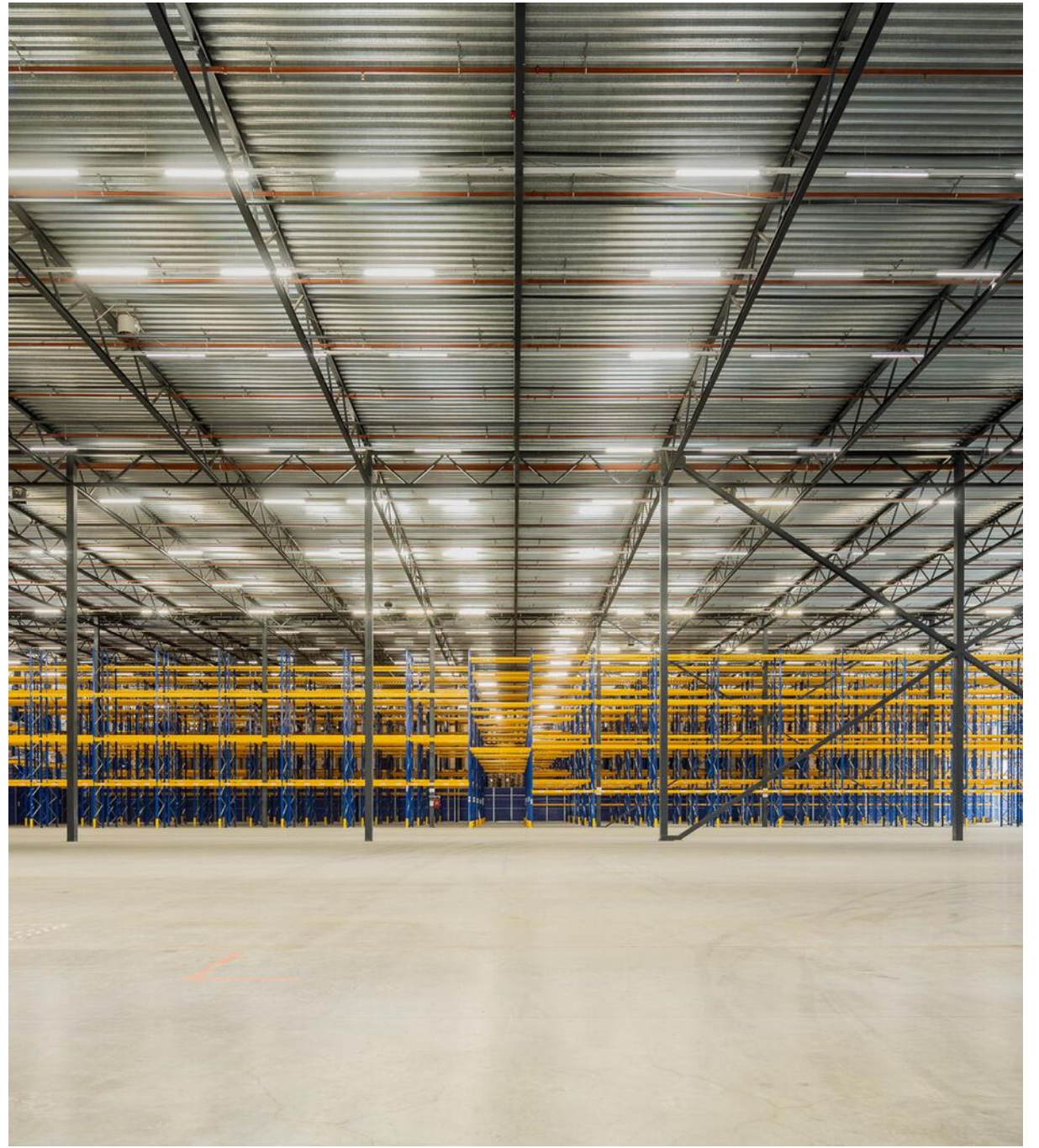
Buitenterrein:

- Ruime parkeergelegenheid
- Verhard terrein met meerdere ontsluitingen
- Omheind middels stalen hekwerk en elektrische schuifpoorten

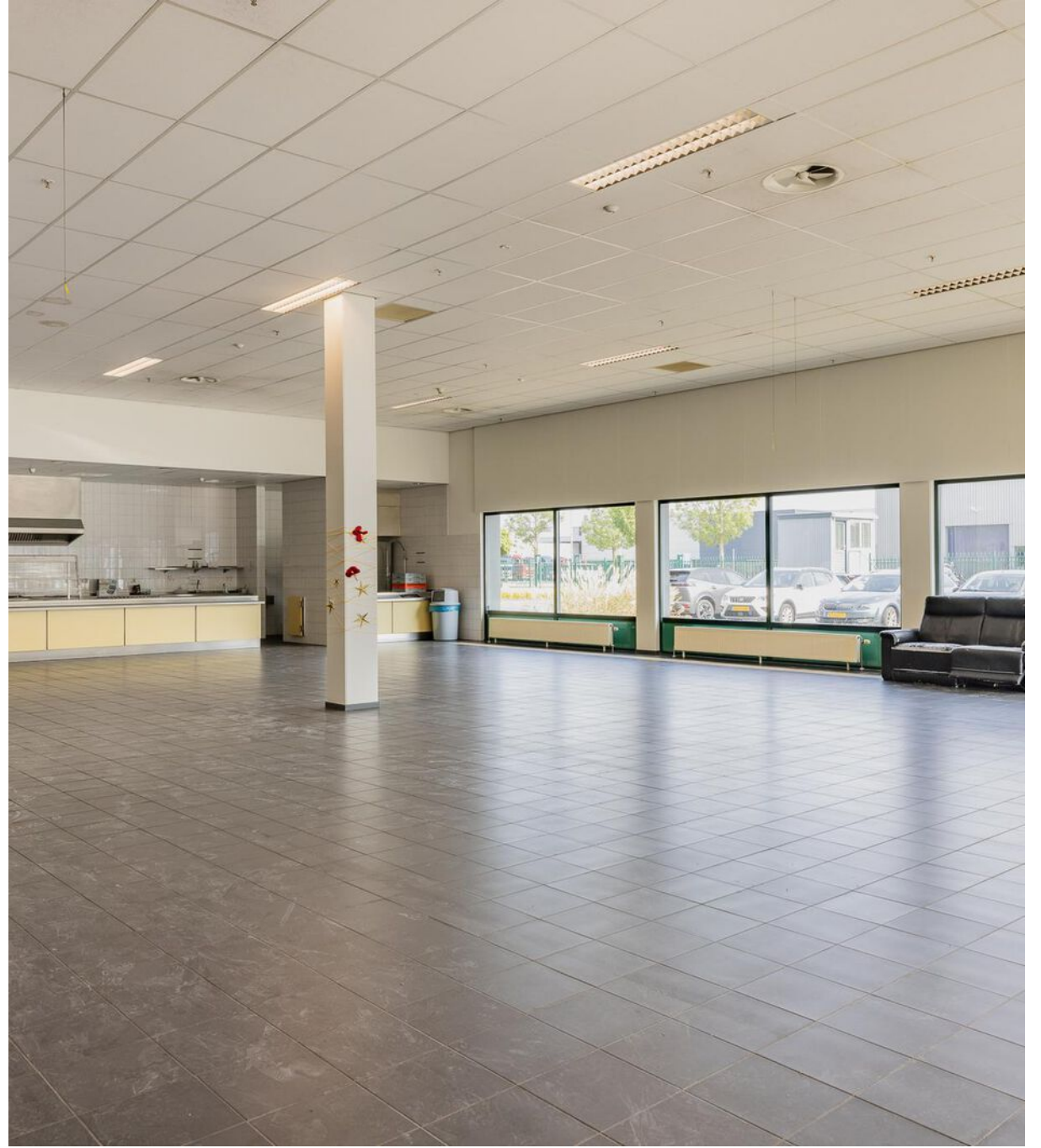
Energielabel

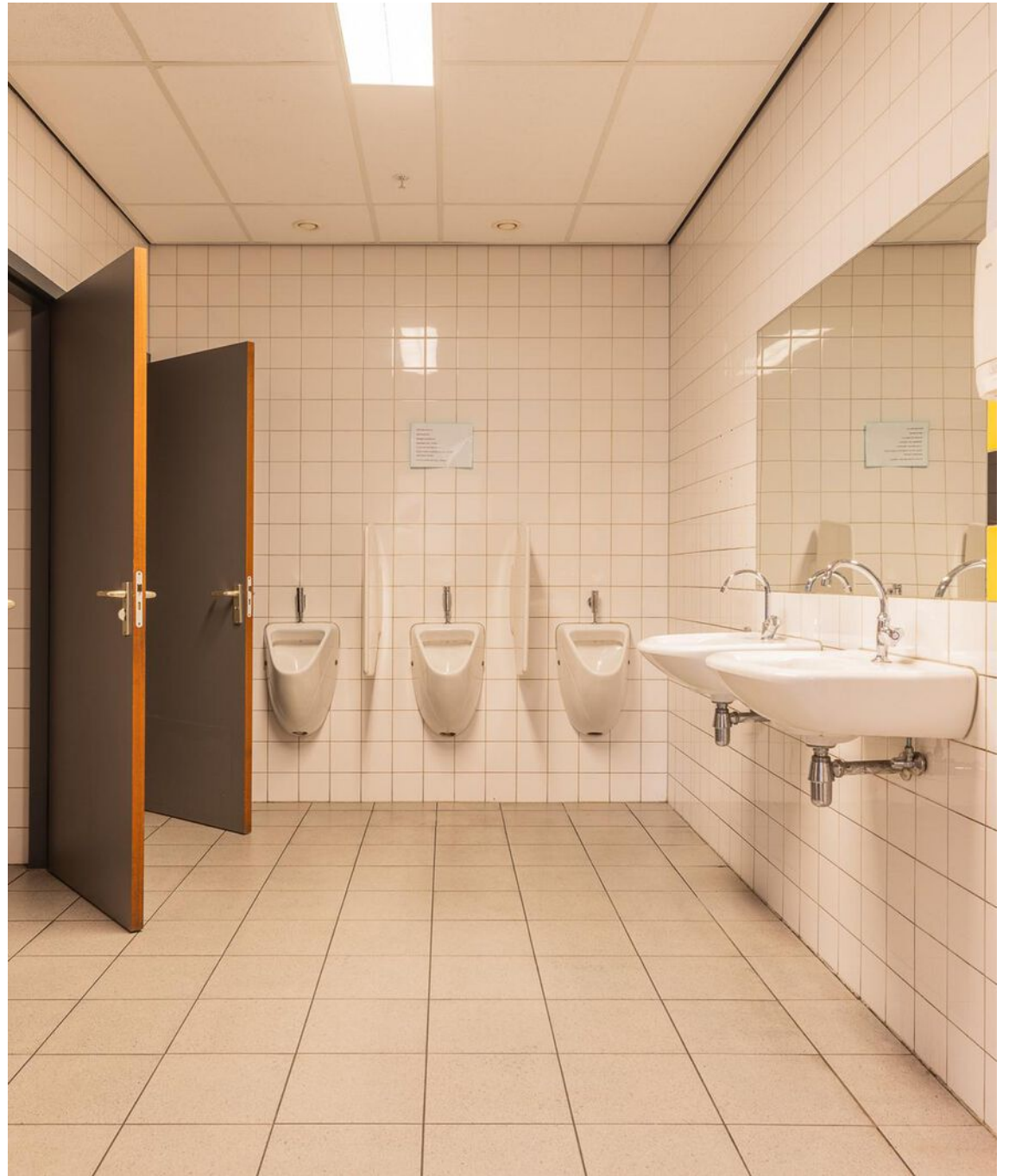
- Energielabel C

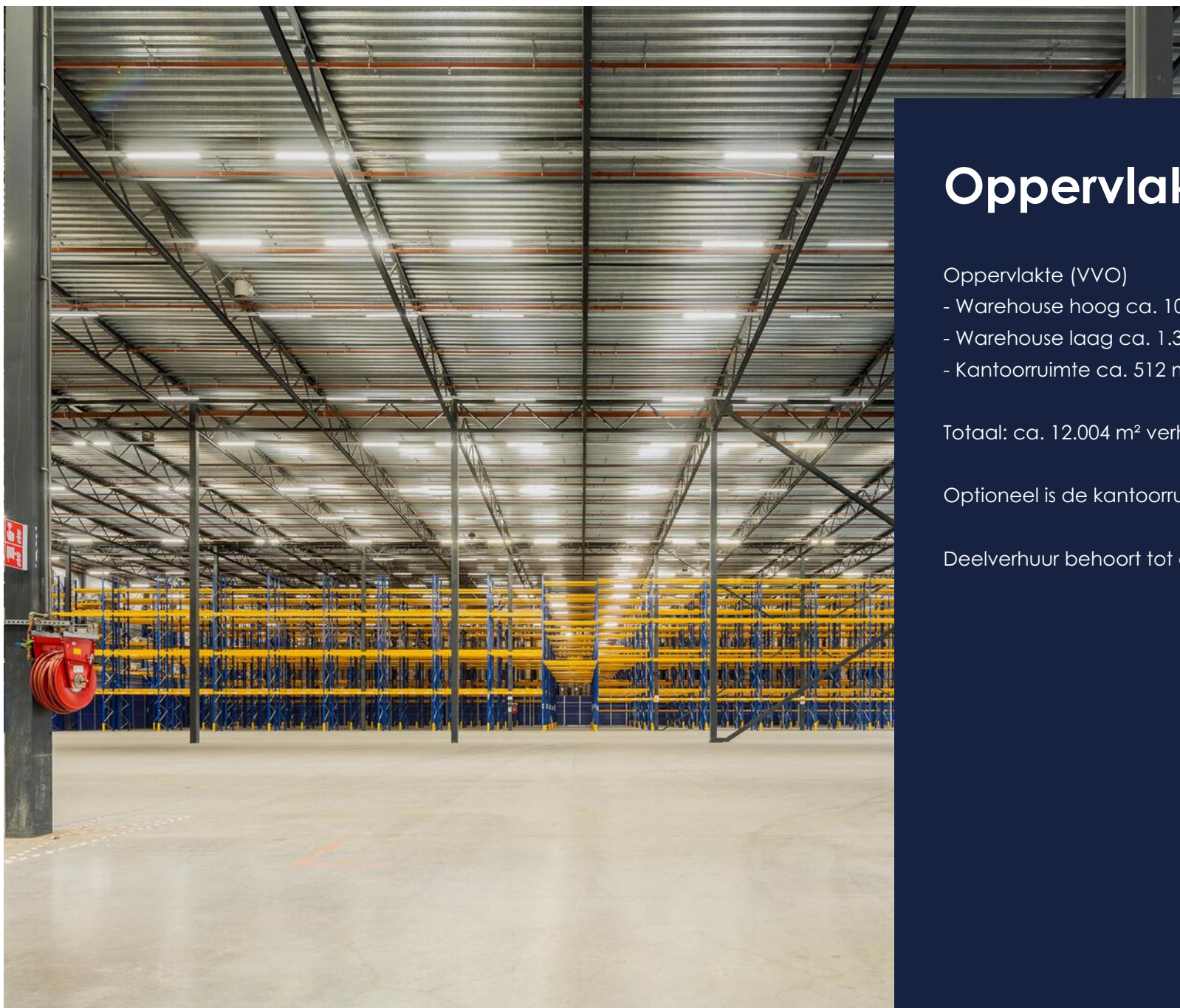












Oppervlaktes

Oppervlakte (VVO)

- Warehouse hoog ca. 10.155 m²
- Warehouse laag ca. 1.337 m²
- Kantoorruimte ca. 512 m²

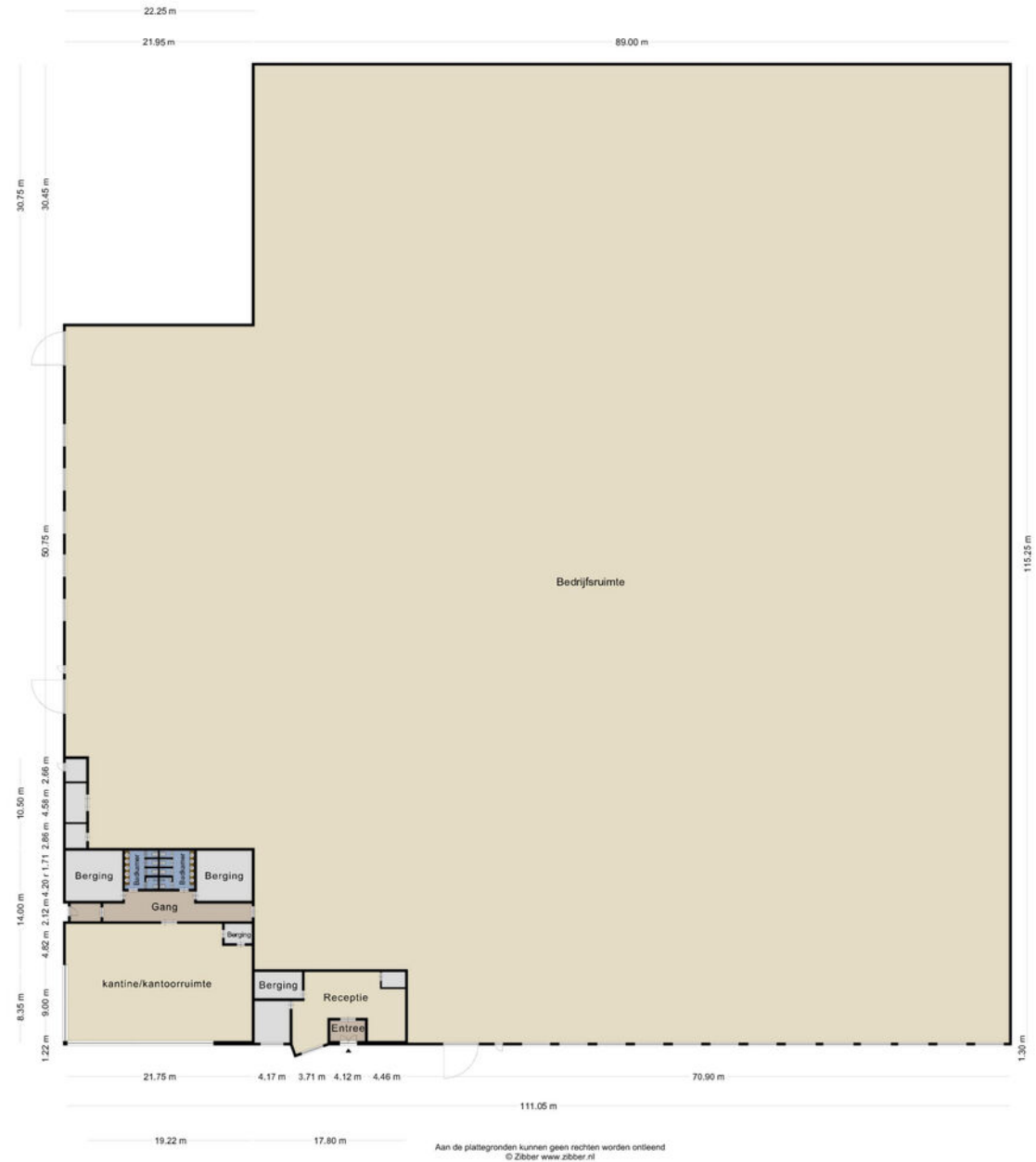
Totaal: ca. 12.004 m² verhuurbare vloeroppervlakte.

Optioneel is de kantoorruimte nog uit te breiden.

Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden.

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.



Yours Value Logistics

Behoudens de 'huur' mogelijkheden van de aangeboden ruimte waarbij de logistieke operatie geheel zelf dient te worden uitgevoerd zijn er ook mogelijkheden om deze diensten uit te besteden. Vanuit Yours Value Logistics bieden wij fulfilment en eventueel value added diensten aan. Yours Value Logistics zorgt ervoor dat jou verkochte producten zo snel en betrouwbaar mogelijk bij de klant, zonder omkijken, terecht komen. Dat is de basis van de fulfilment en webshop logistiek van Yours Value Logistics. Alles rondom het logistiek- en bestelproces kan je zorgeloos uit handen geven. Van verpakken en assembleren tot het compleet afhandelen van retouren. Via jouw eigen webshop of marktplaatsen als bol.com en Amazon. Het 50.000 m2 tellende magazijn is voorzien van brand- en inbraakbeveiliging. Er zijn 42.500 palletlocaties en 7.500 legbordlocaties. Yours Value Logistics garandeert een hoge voorraadbetrouwbaarheid door regelmatig tellingen uit te voeren.



Waarom Yours?

1. Pay-per-use, je betaalt alleen voor wat je daadwerkelijk gebruikt.
2. Een cut-off time van 23.50 uur: voor 23.50 besteld is dezelfde dag nog met de vervoerder mee. Ook levering op zaterdag.
3. Op zondag besteld, op maandag in huis.
4. Optionele diensten voor extra merkbeleving.
5. Real-time inzicht in voorraad en managementinformatie via onze S4Y-portaal.
6. Flexibele en schaalbare oplossing.
7. Geoptimaliseerd retourproces.
8. Online portal en shop in eigen huisstijl mogelijk.
9. Integratie met het Yours back end bestelproces.
10. Van individueel pakket tot bulkzending.
11. Ook voor tijdelijke opslag.
12. Kosteloos logistiek advies.

Indien u interesse heeft in de diensten van Yours Value Logistics kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen waarbij wij altijd maatwerk aanbieden.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

Op aanvraag.

Huurtermijn

Flexibele huurtermijnen tot ca. 3 jaar zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

In overleg. Afhankelijk van de huurtermijn.

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.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten

Op aanvraag.

Betalingen

Per maandvooruit.

Aanvaarding

Per direct.

Huurovereenkomst

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

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.

Ondernemen in...

Bijsterhuizen

Het bedrijventerrein "Bijsterhuizen" is met 250 hectare het grootste Gelderse bedrijventerrein tussen de randstad en Duitsland. Goed te bereiken vanuit het centrum van Nijmegen en anderzijds goede ontsluiting naar verschillende snelwegen, waaronder de A73. Kenmerkend voor bedrijventerrein Bijsterhuizen is de verscheidenheid aan lokale, nationale maar ook internationale bedrijven, waarbij het een combinatie van diverse productie-, handels- en logistieke bedrijven betreft.

Het bedrijventerrein Bijsterhuizen is uitstekend bereikbaar via de A73 (Rotterdam-Venlo), de A50 ('s-Hertogenbosch) en de A326. Verder is er een bushalte gelegen op minder dan 500 meter en het NS-station Dukenburg op minder dan 500 meter.

Het bedrijventerrein Bijsterhuizen heeft een actieve ondernemingsvereniging die de belangen optimaal behartigd, het werkklimaat verbeterd en zorgt dat de beveiliging van het terrein op een goed niveau ligt.



”

Grootste
bedrijventerrein in
de Provincie
Gelderland



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!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

