




**Zilverwerf 11**

6641 TC Beuningen (Gld.) | Prijs op aanvraag

## Warehouse Kenmerken

 ca. 9.184 m<sup>2</sup>

 Bedrijventerrein 'Schoenaker'

 Te huur

 13 parkeerplaatsen

**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 Bereikbaarheid
- 07 Foto's
- 12 Opleveringsniveau
- 13 Plattegrond
- 15 Kadastrale kaart
- 16 Huurgegevens
- 17 Ons team
- 18 Onze dienstverlening

# Omschrijving object

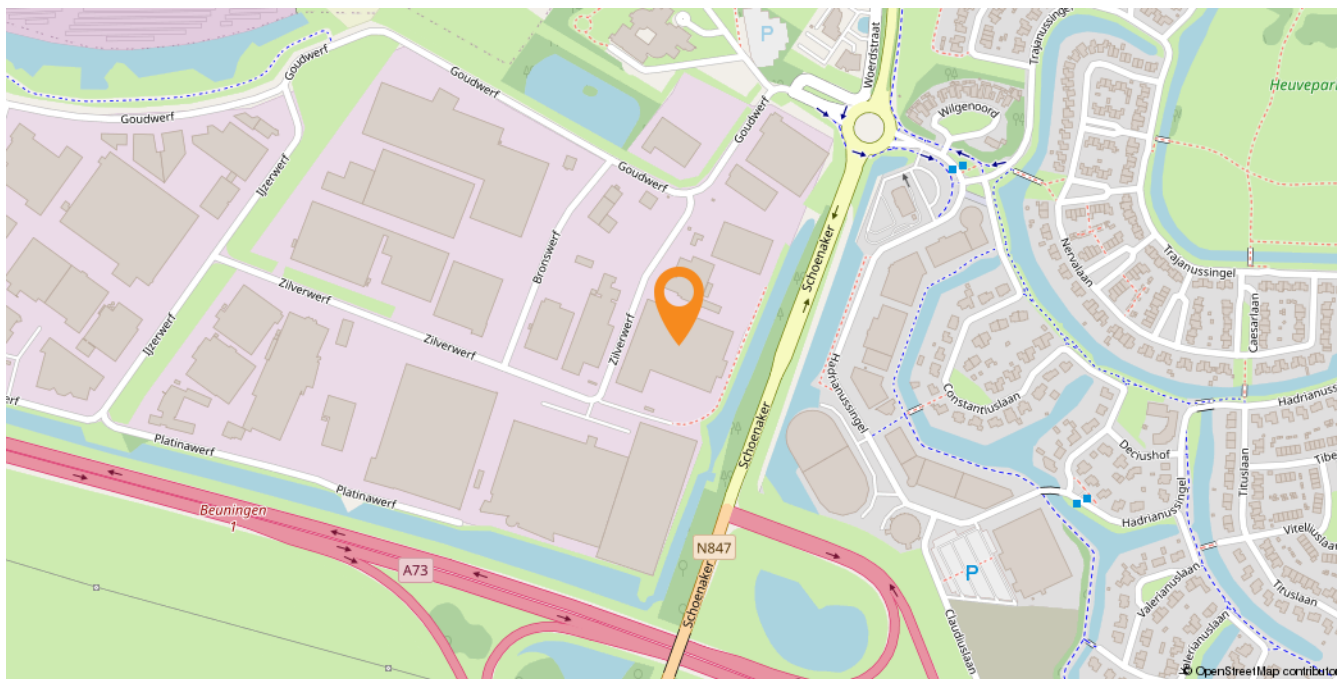
Gelegen aan Zilverwerf 11 in Beuningen biedt dit veelzijdige bedrijfscomplex een uitstekende kans voor bedrijven die op zoek zijn naar een strategische logistieke hub waar voldoende ruimte is voor opslag en distributieactiviteiten. Het pand beschikt over een totale oppervlakte van 9.184 m<sup>2</sup> verdeeld over bedrijfsruimte, mezzanine en kantoorruimte.

## Specificaties

<b>Huurprijs:</b>	Op aanvraag
<b>Servicekosten:</b>	Nader te bepalen
<b>Locatie:</b>	Bedrijventerrein 'Schoenaker'
<b>Parkeren:</b>	13 parkeerplaatsen
<b>Oppervlakte:</b>	ca. 9.184 m <sup>2</sup>
Warehouse	ca. 8.417 m <sup>2</sup>
Mezzanine	ca. 650 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	ca. 117 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar:</b>	1986







## Locatie

Bedrijventerrein 'Schoenaker', is een dynamisch en modern bedrijventerrein dat zich heeft ontwikkeld tot een belangrijke economische motor voor de regio. Dit terrein biedt een ideale vestigingsplaats voor diverse ondernemingen, van kleine lokale bedrijven tot grote internationale spelers uit verschillende sectoren, waaronder productie, logistiek,

groothandel en dienstverlening. Deze diversiteit draagt bij aan een levendige en veerkrachtige lokale economie. Ondernemingen welke zich reeds hebben gevestigd op dit bedrijventerrein zijn onder andere Van Duijghuijzen International Expeditors, Quantore, AG Logistics Services en SSAB Swedish Steel.



## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

Bedrijventerrein 'Schoenaker' beschikt over een uitstekende ligging. Het terrein ligt op slechts enkele minuten van de Rijkswegen A73 en de A50, wat zorgt voor snelle verbindingen met belangrijke economische centra zoals Nijmegen, Arnhem, en 's Hertogenbosch. Deze strategische ligging maakt het terrein bijzonder aantrekkelijk voor logistieke en distributieactiviteiten.

### Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde bushalte is 'Schoenaker', gelegen op ongeveer 10-15 minuten loopafstand. Vanaf deze halte rijdt buslijn 85, die Beuningen verbindt met Nijmegen Centraal Station. Deze buslijn biedt een regelmatige dienstregeling gedurende de werkweek.

























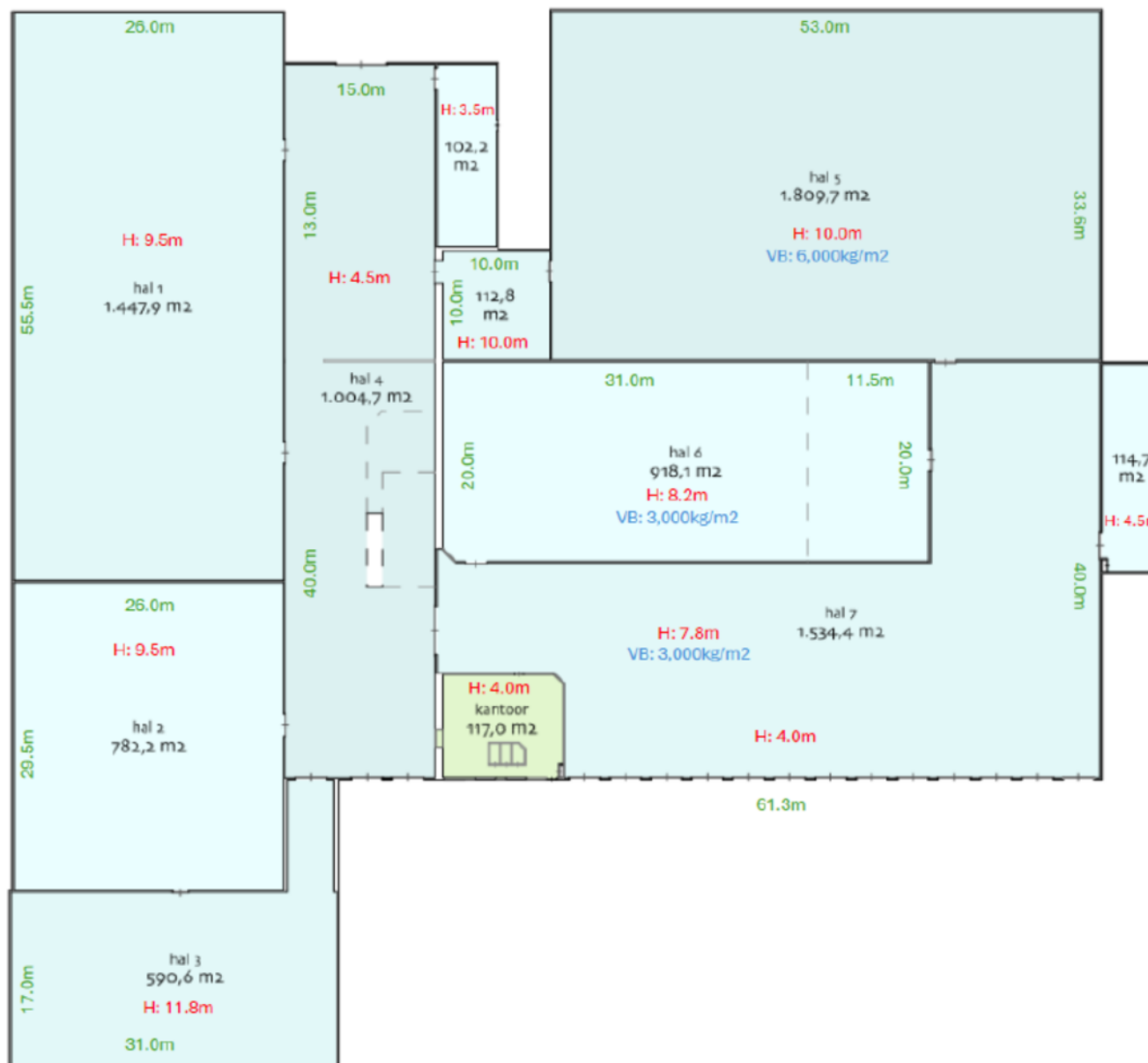
# Opleveringsniveau

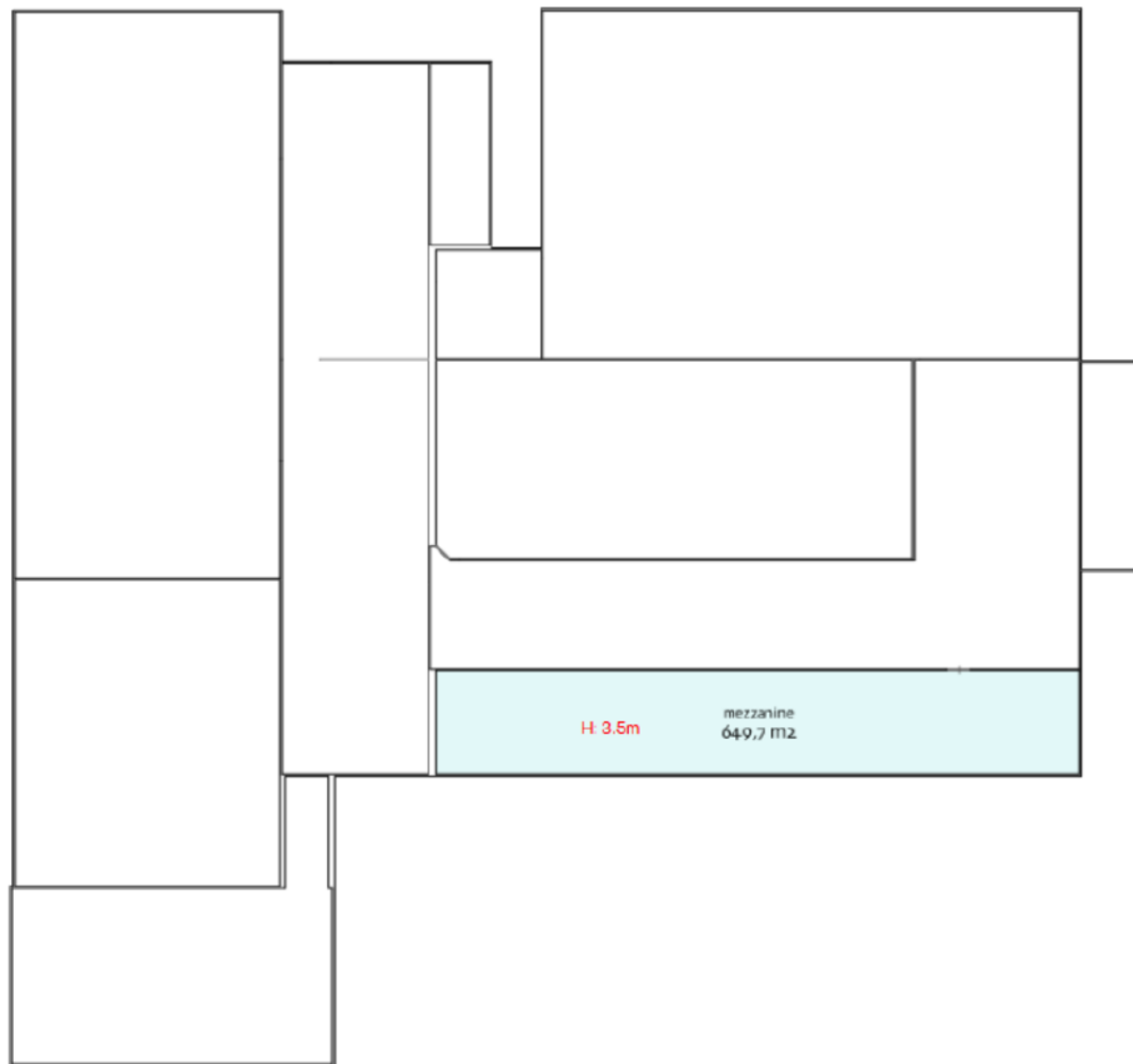
Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

## Warehouse

- Vrije hoogte van 4,3 - 11,8 meter;
- Max. vloerbelasting van ca. 3.000 - 6.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 15 loading docks;
- 1 overhead deur;
- Gecontracteerd vermogen - 103kW;
- Brand alarm en evacuatiesystemen;
- Rookdetectors;
- Brandslanghaspels;
- Vluchtwegverlichting en bewegwijzering;
- Intentie voor BREAA-NL 'Good' certificering.












# Kadastrale kaart

Gemeente: Beuningen  
 Sectie: H  
 Perceelnummer: 1175 en 1176

<p>12345                  25                  — Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer                  Huisnummer                  Vastgestelde kadastrale grens                  Voorlopige kadastrale grens                  Administratieve kadastrale grens                  Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000                  Kadastrale gemeente Beuningen                  Sectie H                  Perceel 1176</p>	
---	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Voorwaarden

## Huurgegevens.

### Huurprijs

Op aanvraag.

### Servicekosten

Nader te bepalen.

### Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.

De opzegtermijn bedraagt 12 (twaalf) maanden.

### Huuringangsdatum

In overleg.

### Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

### Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

### Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

### Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

### 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.

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)