DYNAMIS ST Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

TE HUUR

Al bijna 90 jaar slagvaardig

Nieuweweg 275 ged.

6603 BN Wijchen | € 42,50 per m² per jaar excl. BTW

BEDRIJFSPAND

Kenmerken

- Ca. 6.894 m²
- Bedrijvenpark Wijchen-Oost
- Te huur
- Op eigen terrein

Welkom in uw nieuwe pand!

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

www.stmakelaars.nl

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

” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfsruimte.

Inhoud

04 Omschrijving object
05 Bestemmingsplan
06 Locatie
07 Opleveringsniveau
08 Servicekosten
09 Foto's
12 Plattegrond
13 Kadastrale kaart
14 Huurgegevens
15 Ons team
16 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Op een toplocatie aan de doorgaande weg op bedrijventerrein “Wijchen-Oost” bieden wij een representatieve bedrijfsruimte van circa 6.894 m² BVO aan, ideaal voor bulkopslag en distributie. De ruimte beschikt over 5 loading docks met laad- en loskuil en een omheind, verhard buitenterrein met ruime parkeergelegenheid voor vrachtwagens en auto’s.

Specificaties

Vraagprijs	€ 42,50 per m² p/j excl. BTW
Servicekosten	€ 3,50 per m² p/j excl. BTW
Voorschot energie	€ 5,00 per m² p/j excl. BTW
Parkeren	Op eigen terrein
Oppervlakte	Ca. 6.894 m²
Vrije hoogte	5,27 meter
Vloerbelasting	1.500 kg/m²
Bestemming	"Bedrijventerrein Wijchen-Oost"
Locatie	Bedrijventerrein, Wijchen

Bestemmingsplan

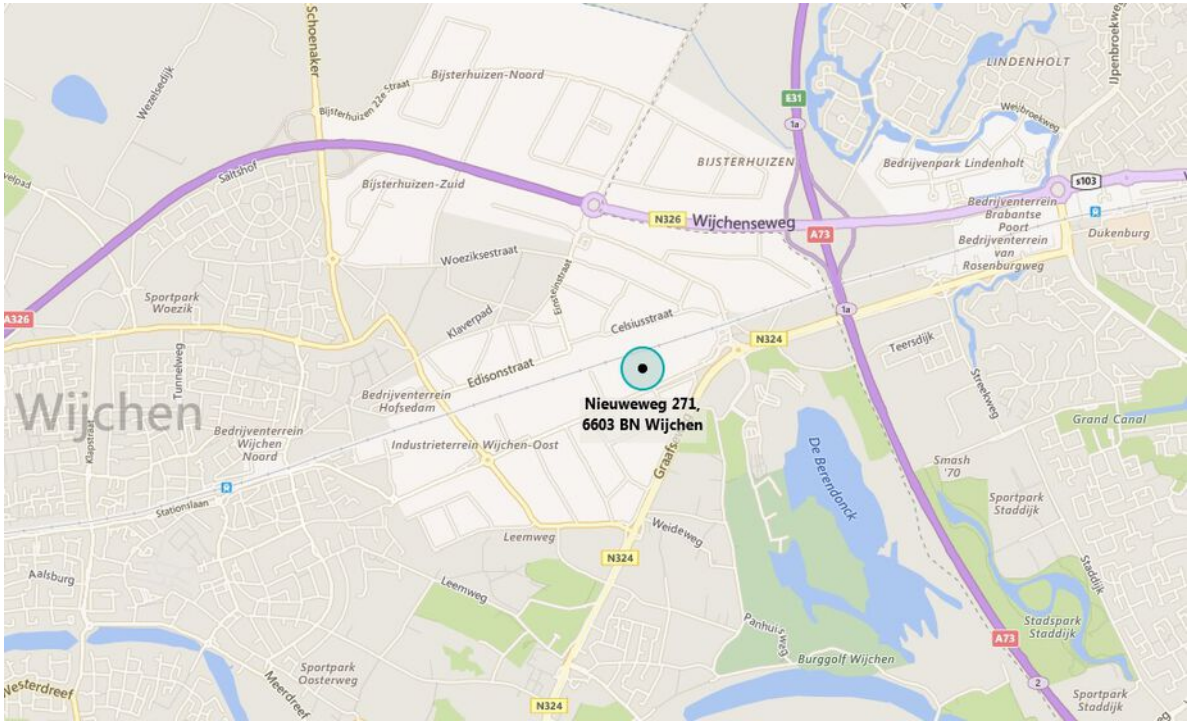
Het vigerende bestemmingsplan van het object is “Bedrijventerrein Wijchen-Oost" en geeft aan bedrijfsdoeleinden, voor zover deze voorkomen in categorie 3 t/m 4 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Locatie

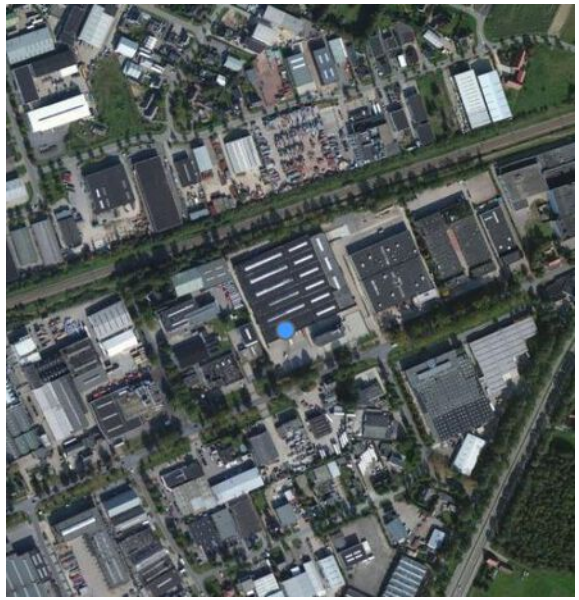
Wijchen

Bedrijvenpark Wijchen-Oost is een veelzijdig bedrijventerrein met een sterke mix van zowel regionaal als internationaal opererende ondernemingen. Het terrein grenst direct aan bedrijventerrein Bijsterhuizen en is gesitueerd in het oostelijk deel van de gemeente Wijchen. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid via de nabijgelegen snelwegen A73, A50 en A326 is dit bedrijvenpark bijzonder aantrekkelijk voor logistieke en industriële activiteiten.

Op het park is een sterke concentratie van maakindustrie, ontwikkelingsbedrijven en op- en overslagbedrijven gehuisvest. Dankzij deze bedrijven speelt bedrijvenpark Wijchen-Oost een belangrijke rol in het lokale en regionale bedrijfsleven.

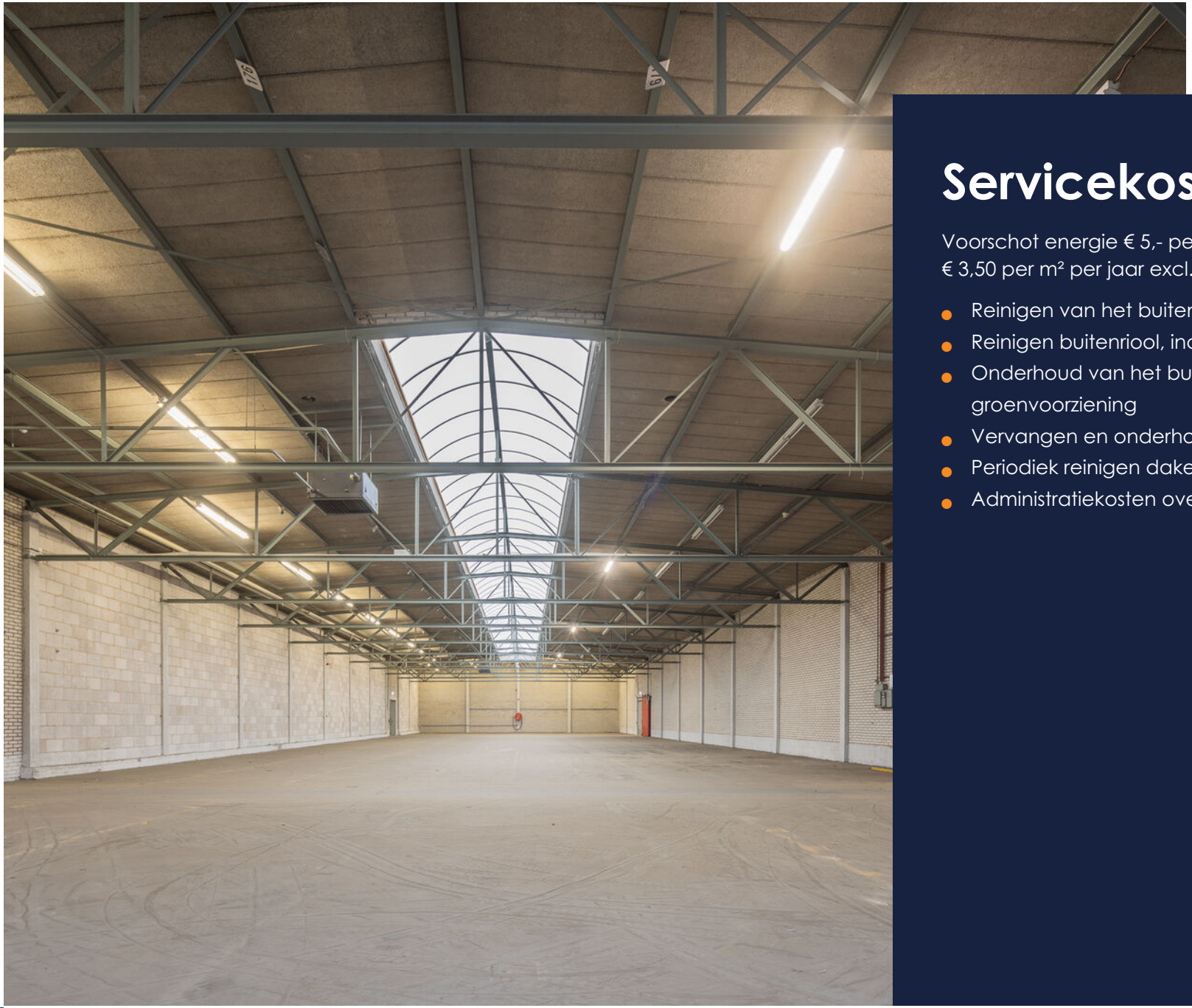


> Sterke mix van zowel regionaal als internationaal opererende ondernemingen.



Opleveringsniveau

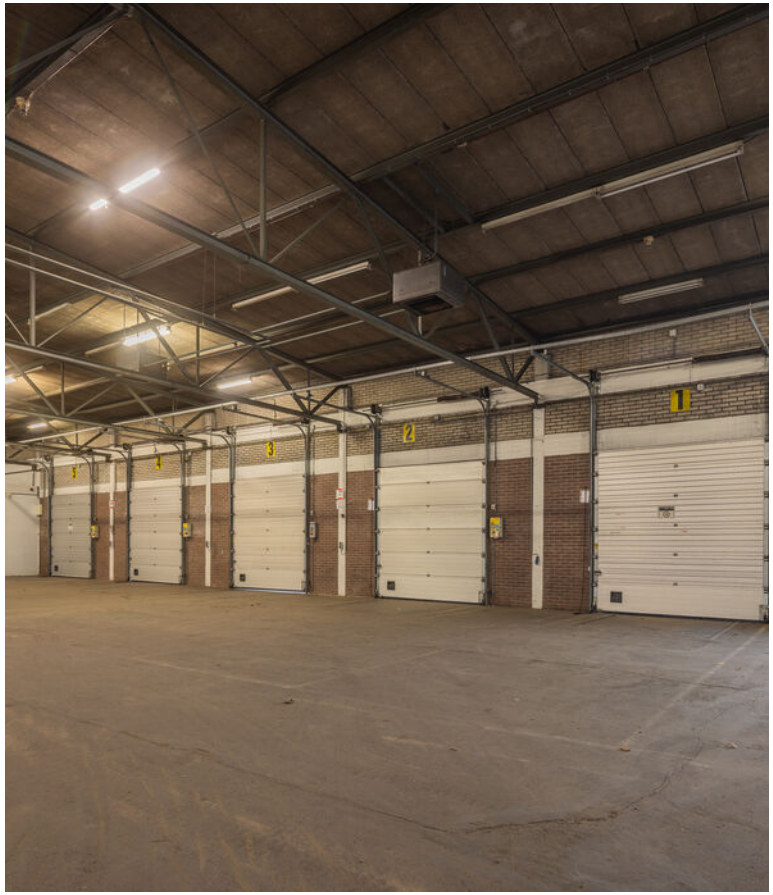
- Betonnen laad- en loskuilen
- 5 Loadingdocks met dock-levellers en laadkuil
- 1 overheaddeur op maaiveldniveau
- Diverse kracht-stroomaansluitingen
- TL-verlichting
- Basis verwarming
- Betonvloeren

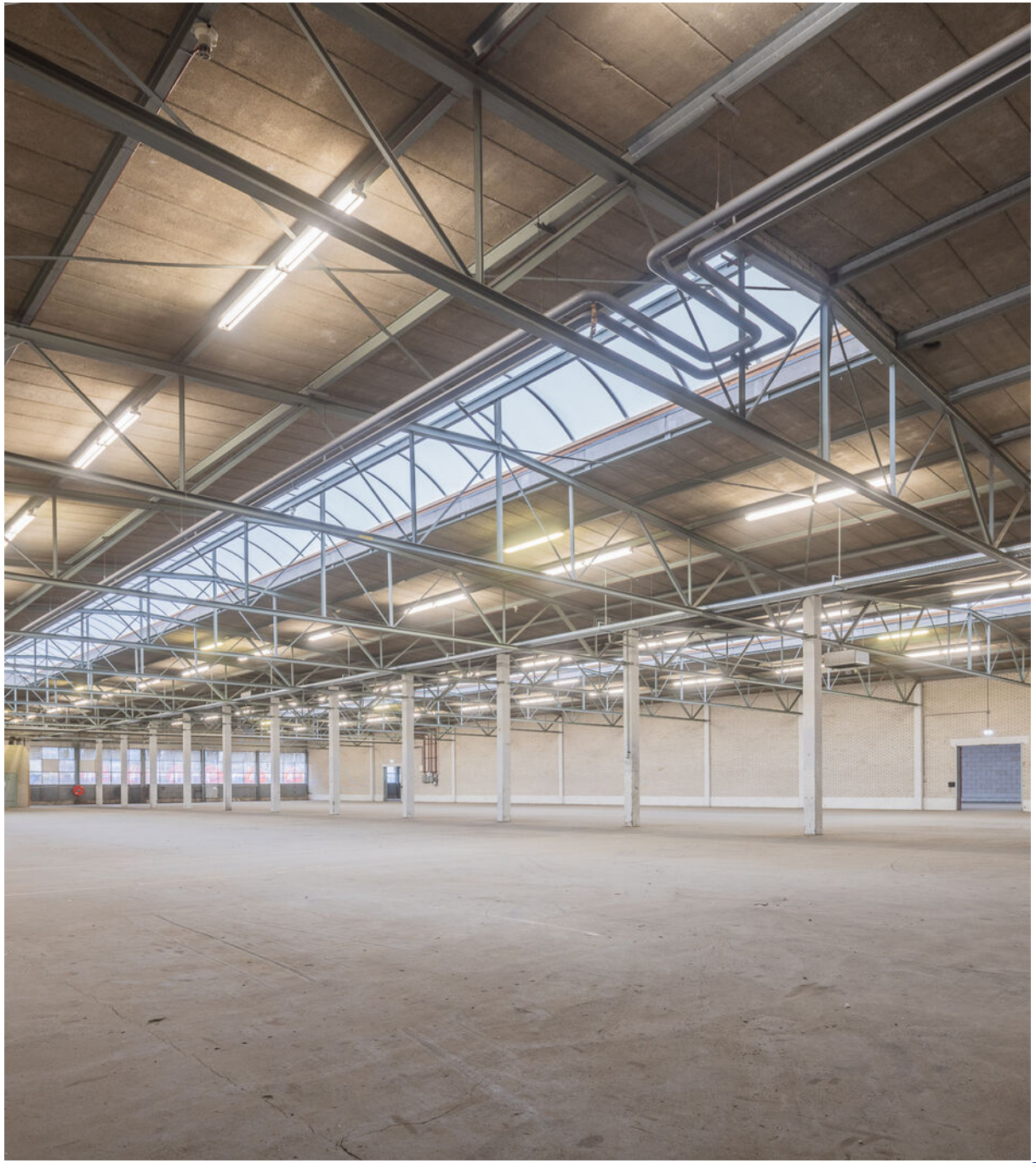


Servicekosten

Voorschot energie € 5,- per m² per jaar excl. BTW en € 3,50 per m² per jaar excl. BTW ten behoeve van:

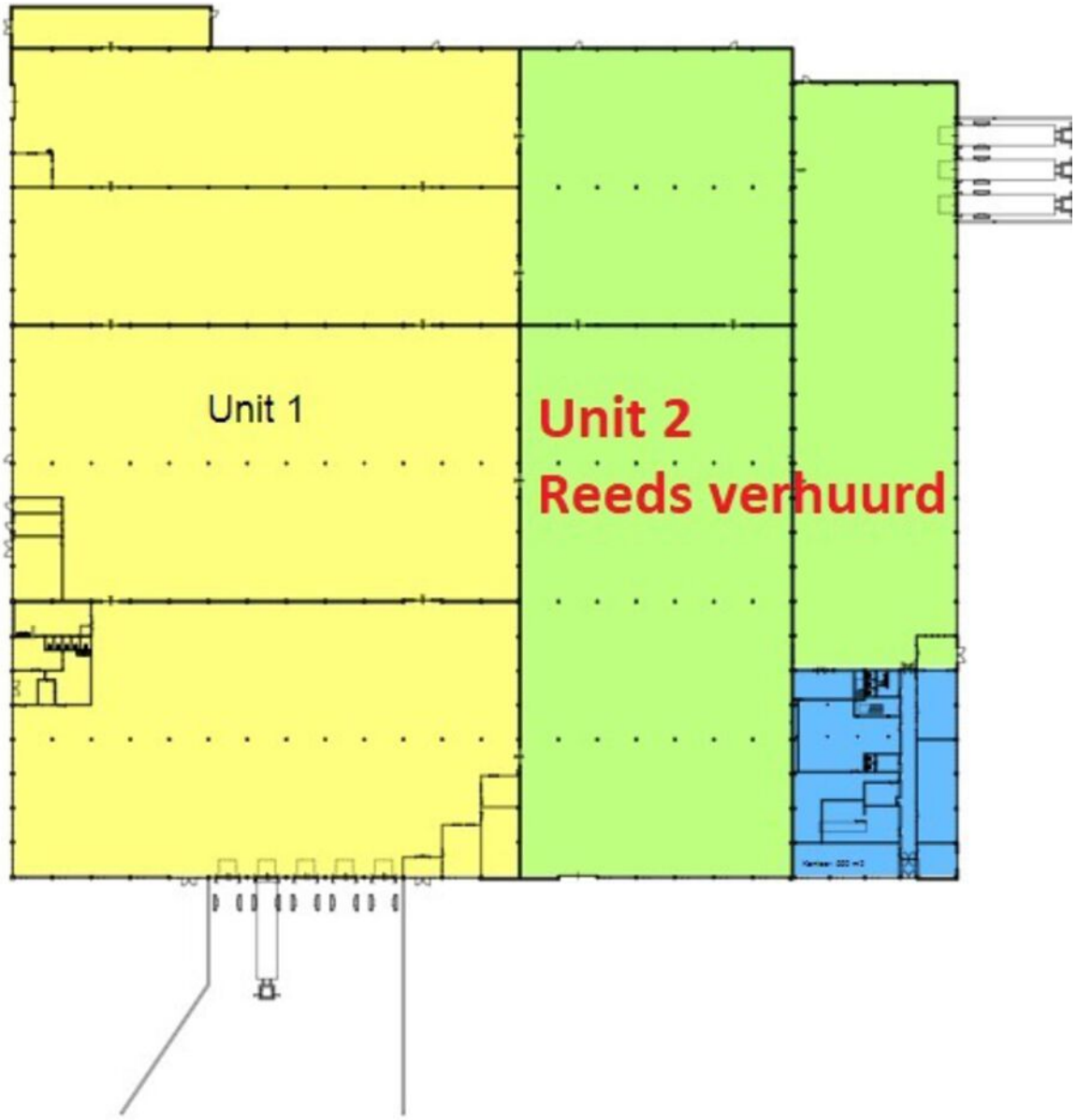
- Reinigen van het buitenterrein
- Reinigen buitenriool, inclusief straatkolken
- Onderhoud van het buitenterrein en groenvoorziening
- Vervangen en onderhoud van buitenverlichting
- Periodiek reinigen daken
- Administratiekosten over voornoemde diensten





SCHEP
...licht door het dak

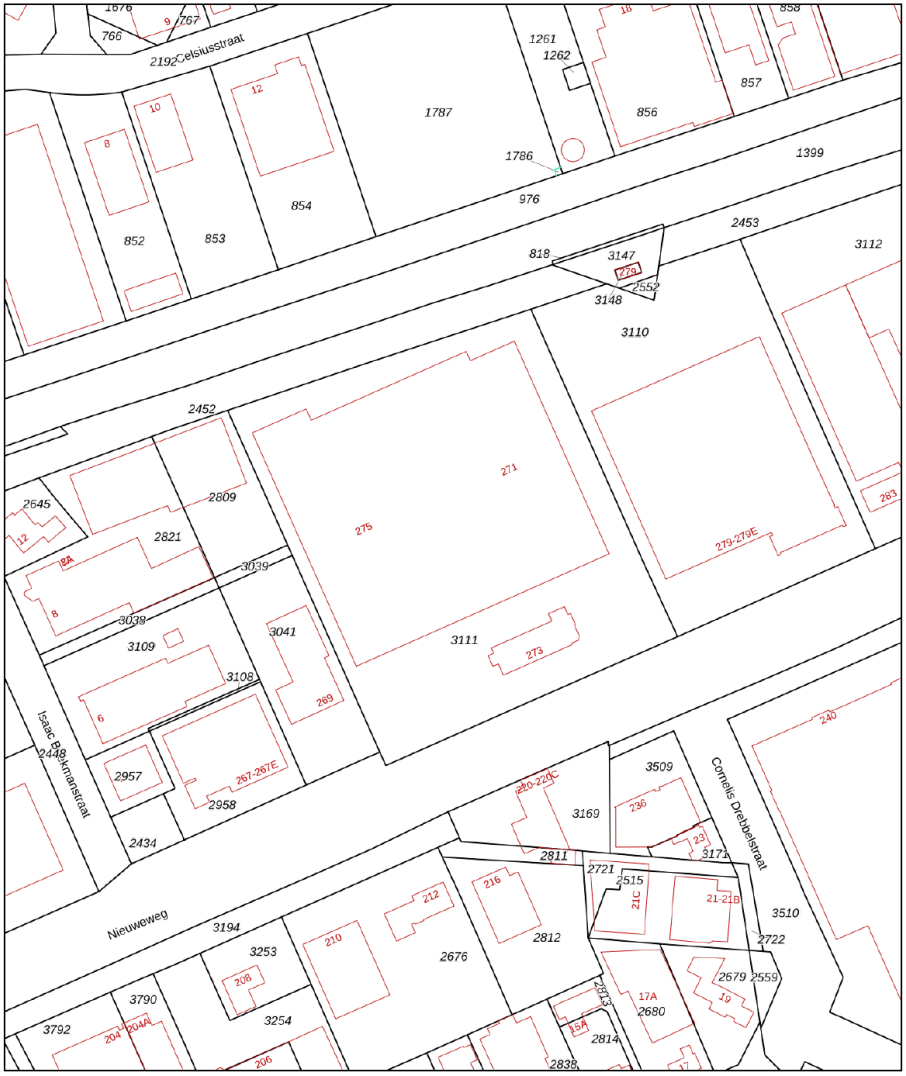
Plattegrond



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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVZ



Kadastrale kaart

Gemeente:	Wijchen
Sectie:	B
Huisnummer:	275 ged.
Perceelnummer:	3111 ged.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs
€ 42,50 exclusief BTW per m² per jaar.

Servicekosten
€ 3,50 exclusief BTW per m² per jaar.

Gas, water en elektra
Voorschot ter hoogte van € 5,00 exclusief BTW per m² per jaar.

Huurtermijn
5 (vijf) jaar +5 (vijf) jaar. Andere termijnen in overleg.

Huurbetaling
De huurprijs en servicekosten te vermeerderen met BTW dienen bij vooruitbetaling per kwartaal te worden voldaan.

Aanvaarding
Per 1 november 2025.

Zekerheidsstelling
Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW gesteld te worden.

Huurindexatie
De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

Huurovereenkomst
Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 BW met standaard algemene bepalingen.

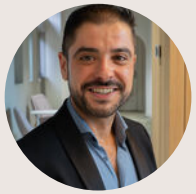
Bijzonderheden
Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

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
Vennoot - NVM Makelaar
06 30 17 71 73
s.vanloon@s-t.nl



Antonio Garcia Alanis
Vastgoedadviseur
06 47 03 62 61
garcia@s-t.nl

Sjoerd Heusinkveld
Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij
06 10 09 91 03
heusinkveld@s-t.nl

Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij
024 365 10 10
zadelhoff@s-t.nl

Lennard Gerrits
Vastgoedmanager
06 51 50 76 81
gerrits@s-t.nl

Niels de Bruyn
Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij
06 53 43 33 09
bruyn@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.

DYNAMIS

ST Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

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

REGISTER TAXATEUR · RICS Regulated by RICS · funda in business · NVM Business