

## Bedrijfsunits & opslagunits

Distributieweg (ong)  
Nijmegen



|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Algemeen</b>            | 14 nog te realiseren bedrijfsunits alsmede 9 opslagunits op bedrijventerrein de Oostkanaaldijk in Nijmegen.   |
| <b>Kadastrale gegevens</b> | Gemeente : Neerbosch<br>Sectie : G<br>Perceelnummers : 1485, 1486 en 1487   |
| <b>Vloeroppervlakten</b>   | Voor verkoop zijn de volgende bedrijfsunits beschikbaar: <ul style="list-style-type: none"><li>- Bedrijfsunits 1 tot en met 6: Circa 156 m<sup>2</sup> BVO, evenredig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping;</li><li>- Bedrijfsunits 7 en 8: Circa 288 m<sup>2</sup> BVO, evenredig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping;</li><li>- Opslagunits 1 tot en met 9: Circa 21 m<sup>2</sup> BVO gelegen op de begane grond.</li></ul>   |
| <b>Vrije hoogte</b>        | Bedrijfsunits: circa 3,5 meter.<br>Opslagunits: circa 2,7 meter.  |
| <b>Vloerbelasting</b>      | 1.200 kg/m <sup>2</sup> op de begane grond.   |
| <b>Opleveringsniveau</b>   | <u>Bedrijfsunits:</u><br>De bedrijfsunits worden aangeboden in casco staat, voorzien van: <ul style="list-style-type: none"><li>- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond</li><li>- Verdiepingsvloer middels kanaalplaatvloer;</li><li>- Gevels van geïsoleerde metalen sandwichpanelen;</li><li>- Aluminium puien en kozijnen met HR++ beglazing;</li><li>- Dak van geïsoleerde stalen dakplaten met PVC dakbedekking;</li><li>- Handmatig te bedienen overheaddeur;</li><li>- Aansluitingen ten behoeve van elektra (3x25A), water en riolering.</li></ul><br>Afbouw op maat is bespreekbaar. |
| <b>Bouwjaar</b>            | 2022.   |

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Locatie</b>    | Het object zal worden gerealiseerd op bedrijventerrein Oostkanaaldijk nabij de Energieweg/S100, de verbinding tussen de A73 en de nieuwe stadbrug "de Oversteek" van Nijmegen richting Arnhem. Het object is goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer.   |
| <b>Parkeren</b>   | Iedere bedrijfsunit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.   |
| <b>Bestemming</b> | <p>De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Kanaalhavens' met de bestemming 'Bedrijventerrein – 2', op basis waarvan de gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorieën 2 t/m 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;</li><li>- Productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven;</li><li>- Ondergeschikte kantoren.</li></ul> <p>Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Nijmegen, dan wel via de website <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>.</p> |
| <b>Prijzen</b>    | <p>Bedrijfsunit 1: € 169.500,--<br/>Bedrijfsunit 2: € 169.500,--<br/>Bedrijfsunit 3: € 169.500,--<br/>Bedrijfsunit 4: € 169.500,--<br/>Bedrijfsunit 5: € 169.500,--<br/>Bedrijfsunit 6: € 169.500,--<br/>Bedrijfsunit 7: € 284.500,--<br/>Bedrijfsunit 8: € 284.500,--<br/>Bedrijfsunit 9: € 169.500,--<br/>Bedrijfsunit 10: € 169.500,--<br/>Bedrijfsunit 11: € 169.500,--<br/>Bedrijfsunit 12: € 169.500,--<br/>Bedrijfsunit 13: € 169.500,--<br/>Bedrijfsunit 14: € 169.500,--</p>  |

Opslagunit 1: € 29.500,--

Opslagunit 2: € 29.500,--

Opslagunit 3: € 29.500,--

Opslagunit 4: € 29.500,--

Opslagunit 5: € 29.500,--

Opslagunit 6: € 29.500,--

Opslagunit 7: € 29.500,--

Opslagunit 8: € 29.500,--

Opslagunit 9: € 29.500,--

De genoemde prijzen zijn vrij op naam en dienen te worden vermeerderd met BTW.

### **Aanvaarding**

In overleg, naar verwachting medio 2022.

### **Vereniging van Eigenaren**

Bij de splitsing van het complex in appartementsrechten wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Alle eigenaren worden hier automatisch lid van. De jaarlijkse bijdrage dient nog te worden vastgesteld.

### **Vastlegging koop**

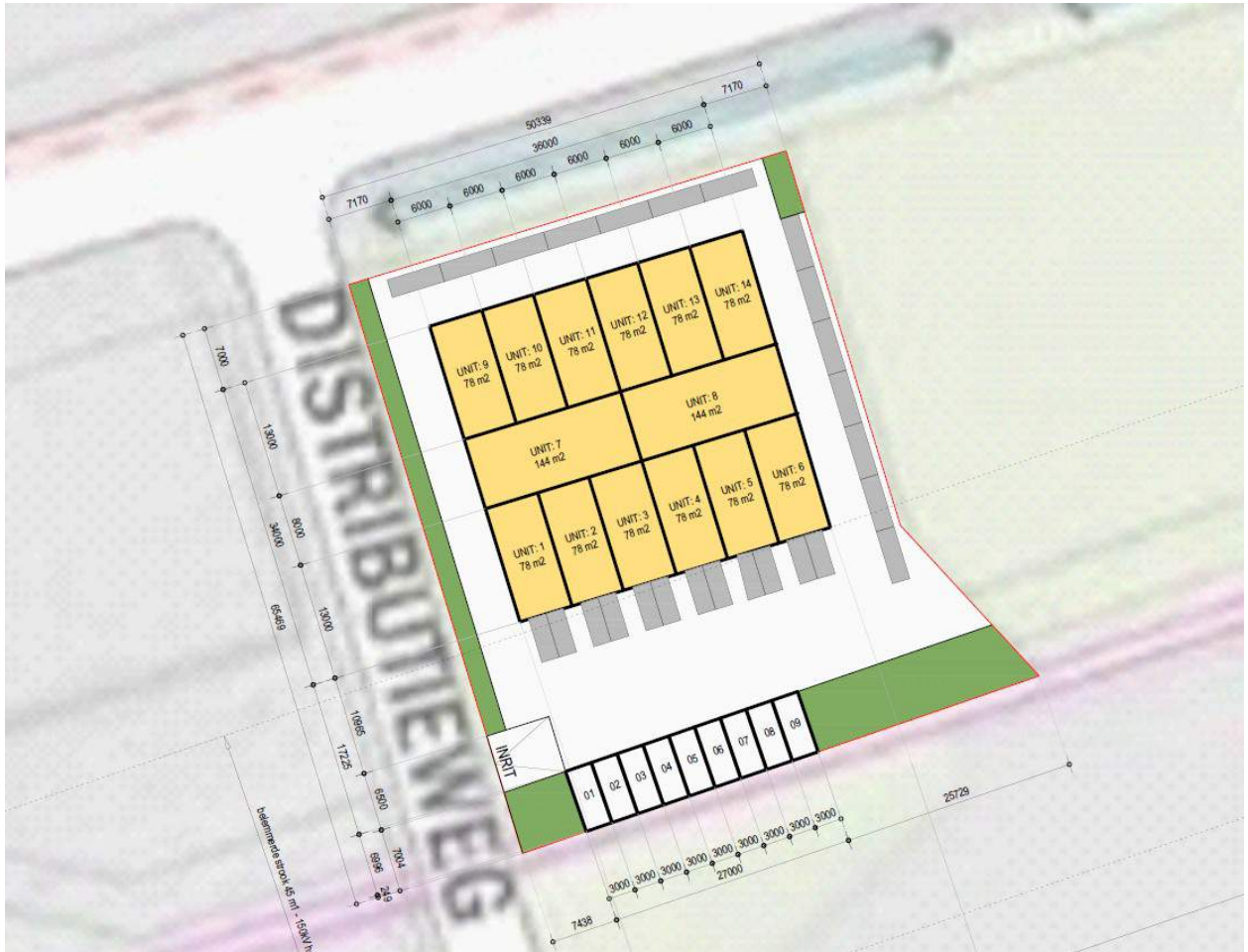
De koop wordt vastgelegd middels een koop-/aannemingsovereenkomst.

### **Projectnotaris**

De Mul Zegger Notarissen te Nijmegen.



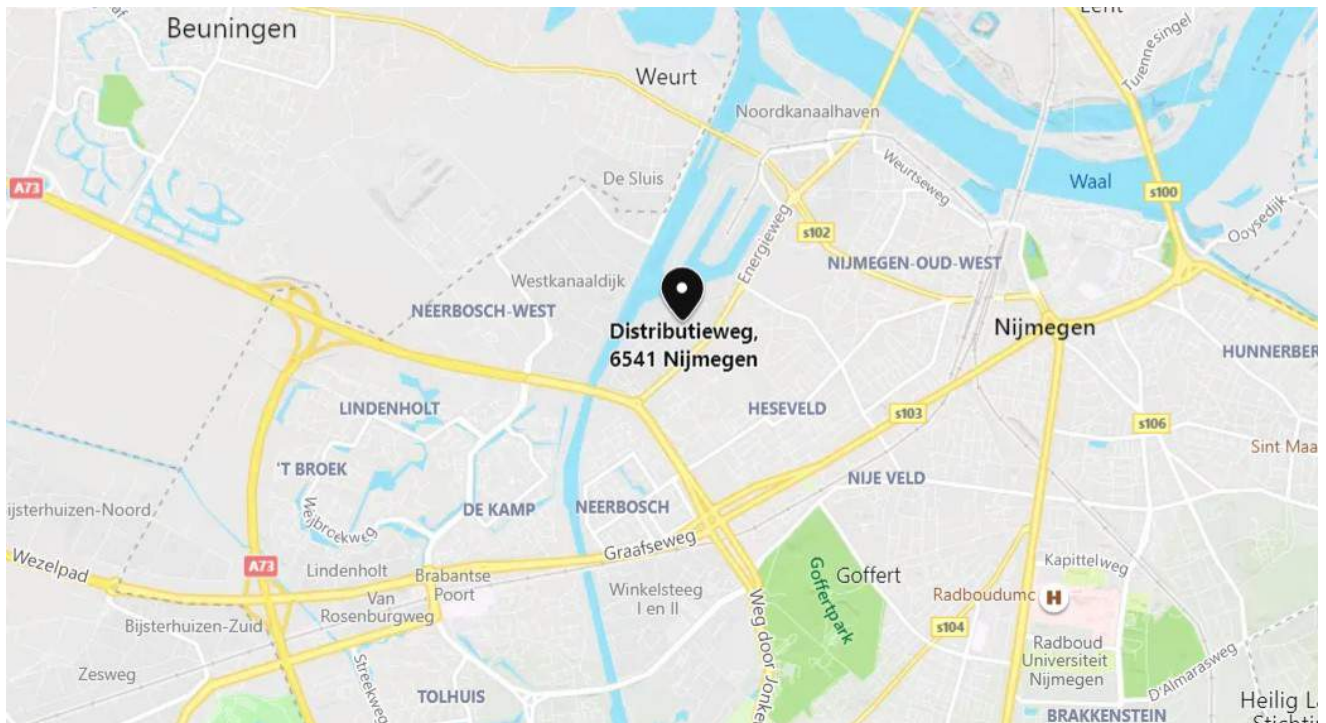




Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.









## Contactgegevens

Nadere informatie  
en/of bezichtiging:

### **DK Makelaars**

Jonkerbosplein 52  
6534 AB Nijmegen

T 024-2037060

E [info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)

I [dkmakelaars.nl](http://dkmakelaars.nl)