

TE HUUR

Kerkenbos 1065 S-T, Nijmegen



Op zichtlocatie gelegen,
modern en duurzaam
(gasloos) kantoorobject
met energielabel A++

Kenmerken



Huurprijs
€ 125,- p.m.



Oppervlakte
347 m² V.V.O



Energielabel

A+++



Bouwjaar
2023

Soort object

Kantoorruimte

Aanvaarding

in overleg

Soort bouw

Bestaande bouw

Locatie

'Brabantse Poort'

Perceeloppervlakte

3.420 m²

Service kosten

€ 27,-- p.m².p.j.

In units vanaf

347 m²

Parkeren

parkeernorm 1:50



Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

Rob van Elk

Vastgoedadviseur - Register Taxateur



024 - 3 244 244/ 06 - 39 72 29 04



rob.van.elk@hansjanssen.nl

Omschrijving

Kerkenbos 1065 S-T, 6546 BB NIJMEGEN

Op zichtlocatie vanaf de Wijchenseweg (N326) en de snelweg A73 is een modern en duurzaam kantoorobject gebouwd. Het object heeft een totale oppervlakte van circa 4.030 m² VVO verdeeld over 6 bouwlagen. De verdieping die beschikbaar komt is gelegen op de 4e bouwlaag en heeft een totale oppervlakte van circa 347 m² VVO. De kantoorruimte is verdeeld over een courante kantoorruimte en diverse werk-/vergaderruimtes.

Locatie

De beschikbare ruimtes zijn gelegen op een centrale locatie nabij de Brabantse Poort op kantorenpark Kerkenbos in Nijmegen. In de omgeving bevindt zich het grote winkelcentrum Dukenburg met meer dan 100 winkels en diverse restaurants. Tegenover het winkelcentrum ligt congresgebouw Triavium, welke uitermate geschikt is voor het houden van vergaderingen, congressen, beurzen, maar waar men ook kan lunchen en dineren. Daarnaast geeft de ligging op een kantorenpark als Kerkenbos de mogelijkheid tot ontmoeten, netwerken en samenwerken.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend door de directe ligging aan diverse uitvalswegen zoals de A73 Venlo/ Boxmeer, de A50 's-Hertogenbosch en de A15 Tiel/Rotterdam/Arnhem. Het object ligt op loopafstand van stadsdeelcentrum Dukenburg, de woonboulevard en het bus- en treinstation.

Vloeroppervlakte

De kantoorruimte heeft een vloeroppervlakte van ca. 347 m² VVO inclusief aandeel in de gemeenschap.

Indeling

Begane grond;

Centrale entree, hal met hoofdmeterkasten, hydrofooruimte, trappenhuis en lift en entrees naar de kantoren, nader in te richten kantoorruimte door huurder en toiletgroepen met voorportaal, pantry per kwart verdieping en technische ruimte/meterkastruimte.



vierde Verdieping;

Eigen entree (2x), werkruimte, vergaderruimte en luxe keuken/kantine. Het gehuurde is voorzien van twee maal een dubbele toiletgroep.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt in de huidige staat, inclusief inbouwpakket opgeleverd. Het inbouwpakket heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau en is in 2024 aangebracht en zo goed als nieuw.

Parkeren

Tot het gehuurde behoren 7 toegewezen parkeerplaatsen (parkeernorm 1:50).

Energielabel

Energielabel A++.

Huurprijs

€ 125,-- per m² per jaar excl. BTW

Servicekosten

Er zal een voorschot in rekening worden gebracht van € 7,00 per m² exclusief BTW, per jaar voor de navolgende leveringen en diensten:

- de assurantiepremie ten behoeve van een evenredig deel voor de glasverzekering (met een eigen risico voor Huurder van € 250,- met uitzondering van vernielingen/inbraak);
- onderhoud van de buitenverlichting;
- reinigen van glas aan de buitengevels, minimaal 3 x per jaar;
- periodiek reinigen en onderhouden van het buitenterrein;
- periodiek onderhoud van beplantingen en groenstroken op het buitenterrein;
- onderhoud en jaarlijkse keuring lift;
- 50% van de OZB-aanslag van het gehuurde, voorheen ook wel bekend "het huurdersdeel";
- onderhoud / algemene-installatie gebouw door een gecertificeerd bedrijf, jaarlijks airco onderhoud zal voor rekening van huurder zijn en is niet inbegrepen in de servicekosten;
- controle van het terrein door een erkend bewakingsbedrijf op werkdagen, na werktijd en in de weekenden wisselend;
- onderhoud en verbruikskosten (stroom en data) camerasysteem;
- onderhoud en service van de brandmeldingsinstallatie;
- het onderhoud (1x per jaar) van alleen de brandslanghaspel(s).
- Administratiekosten 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Verrekening van werkelijke kosten ten opzichte van betaalde voorschotten zal jaarlijks plaatsvinden. Over het voorschot servicekosten zal BTW in rekening worden gebracht.

Voorschot W/E

Verhuurder zal een voorschot in rekening brengen van € 20,- per m² per jaar voor de levering van water en elektra. Elektra zal middels tussenmeters worden afgerekend en het vastrecht en waterverbruik middels omslag van m². Verhuurder heeft er voor gekozen om groene stroom in te kopen in zijn gehele portefeuille.

Ingangsdatum en huurtermijn.

In overleg doch niet eerder dan per 01 september 2025.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Betaling

De huur, servicekosten en de daarover verschuldigde BTW zullen per maand vooruit in rekening worden gebracht.

Zekerheidsstelling

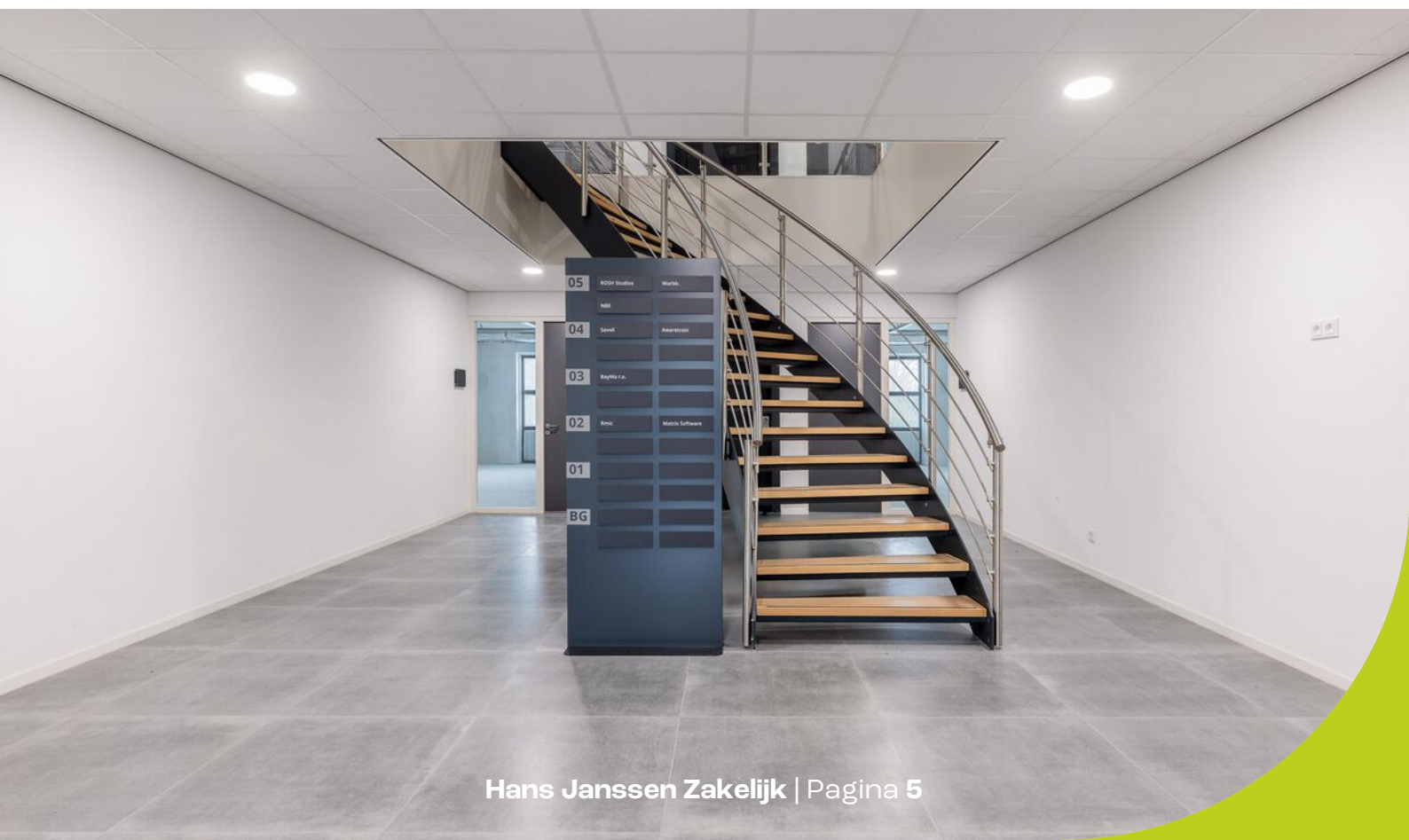
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en de daarover verschuldigde BTW.

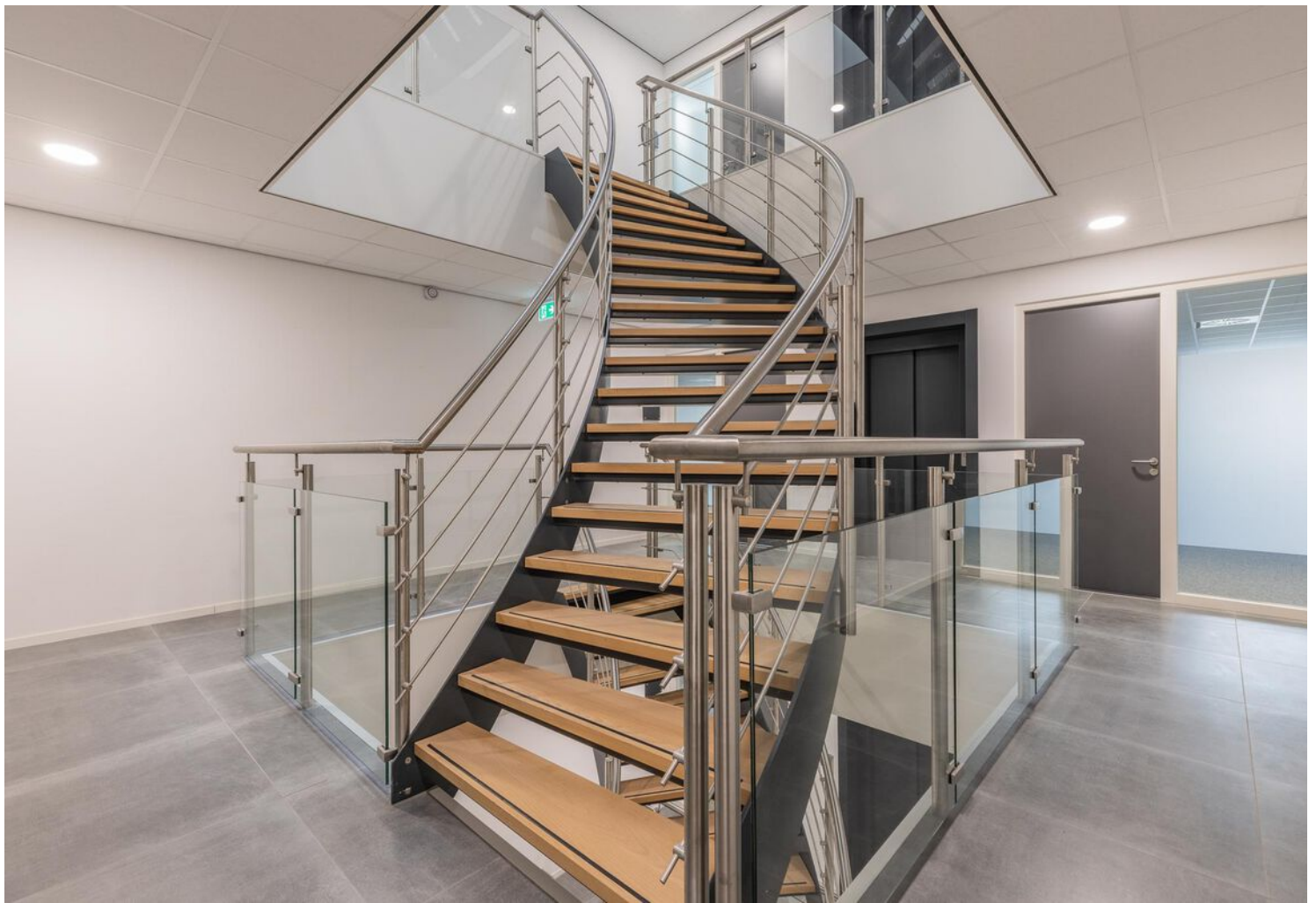
Huurovereenkomst

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, gebaseerd op het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld in 2015 met de daarbij deel uitmakende algemene bepalingen, aangevuld met de benodigde bijzondere 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

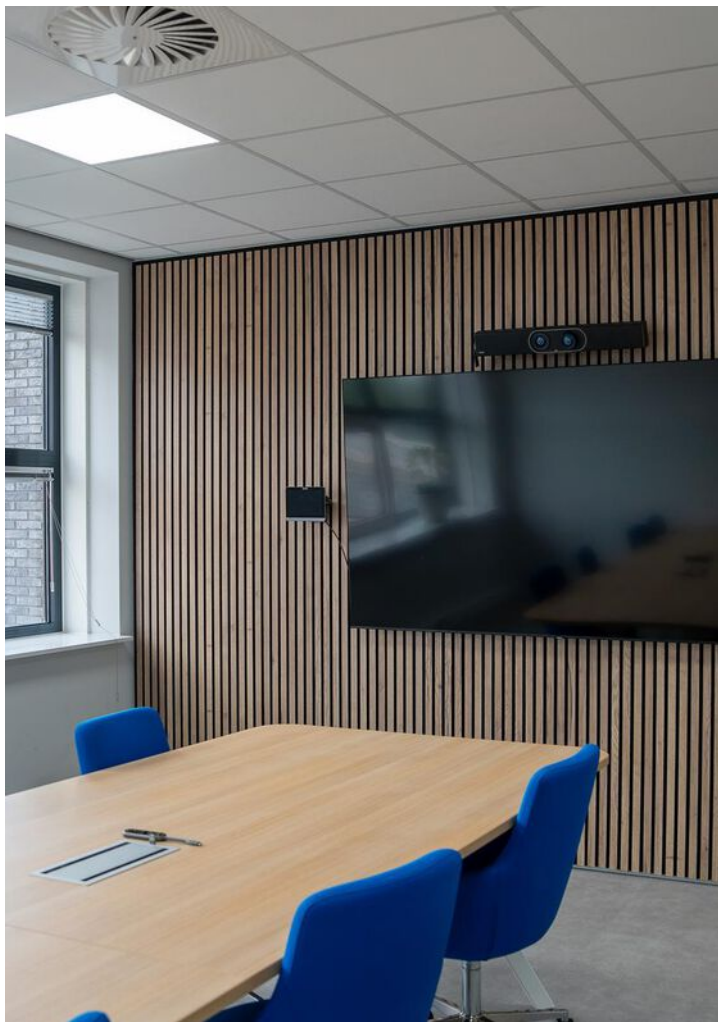




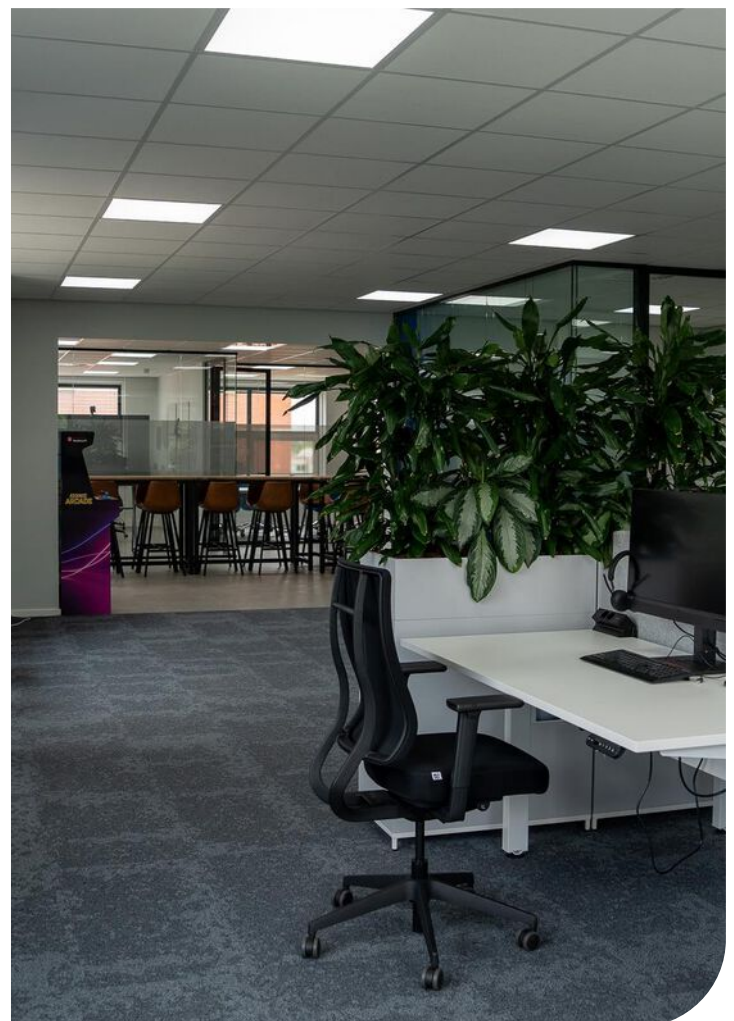


**347 m VVO volledig
turn-key.**

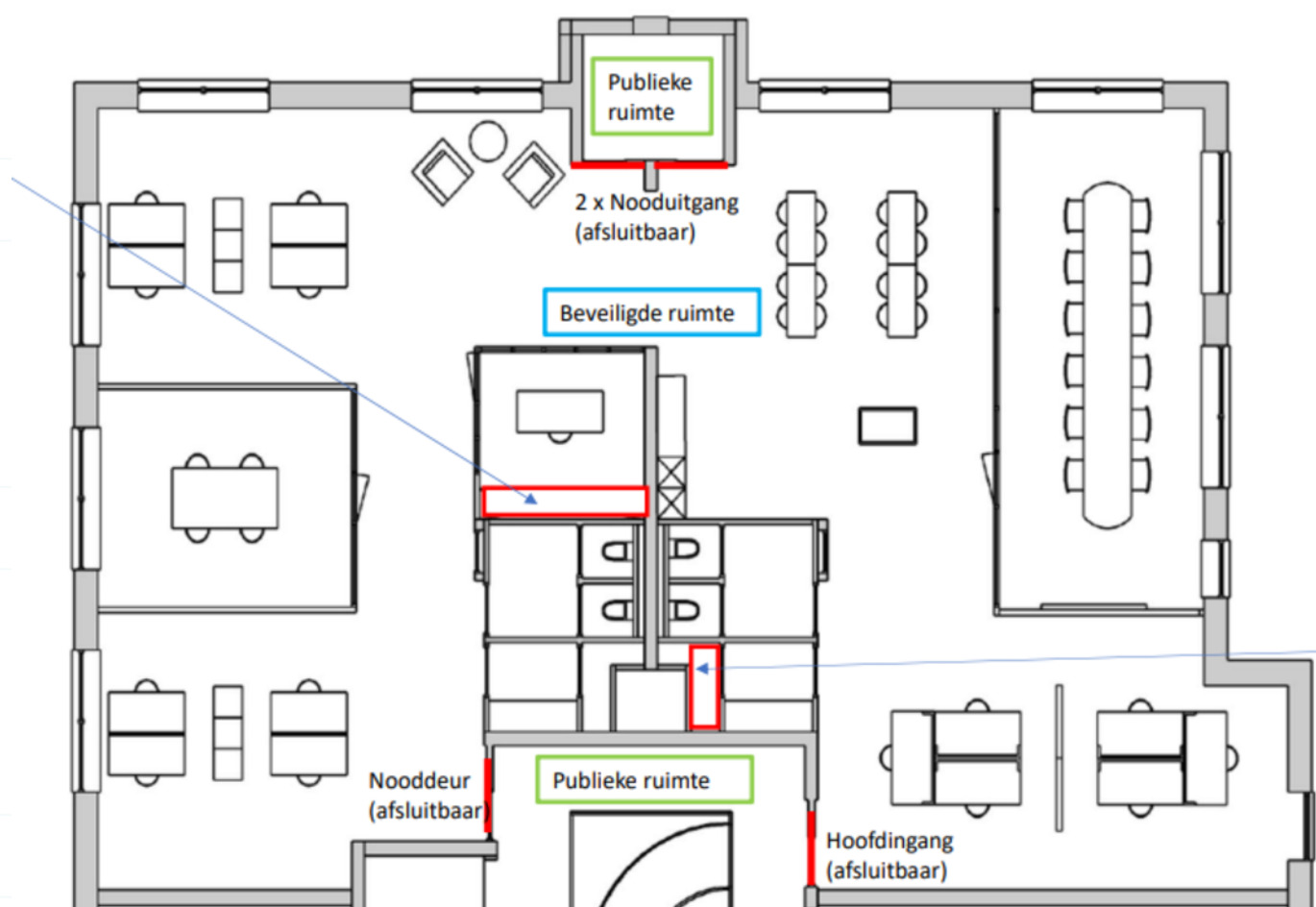




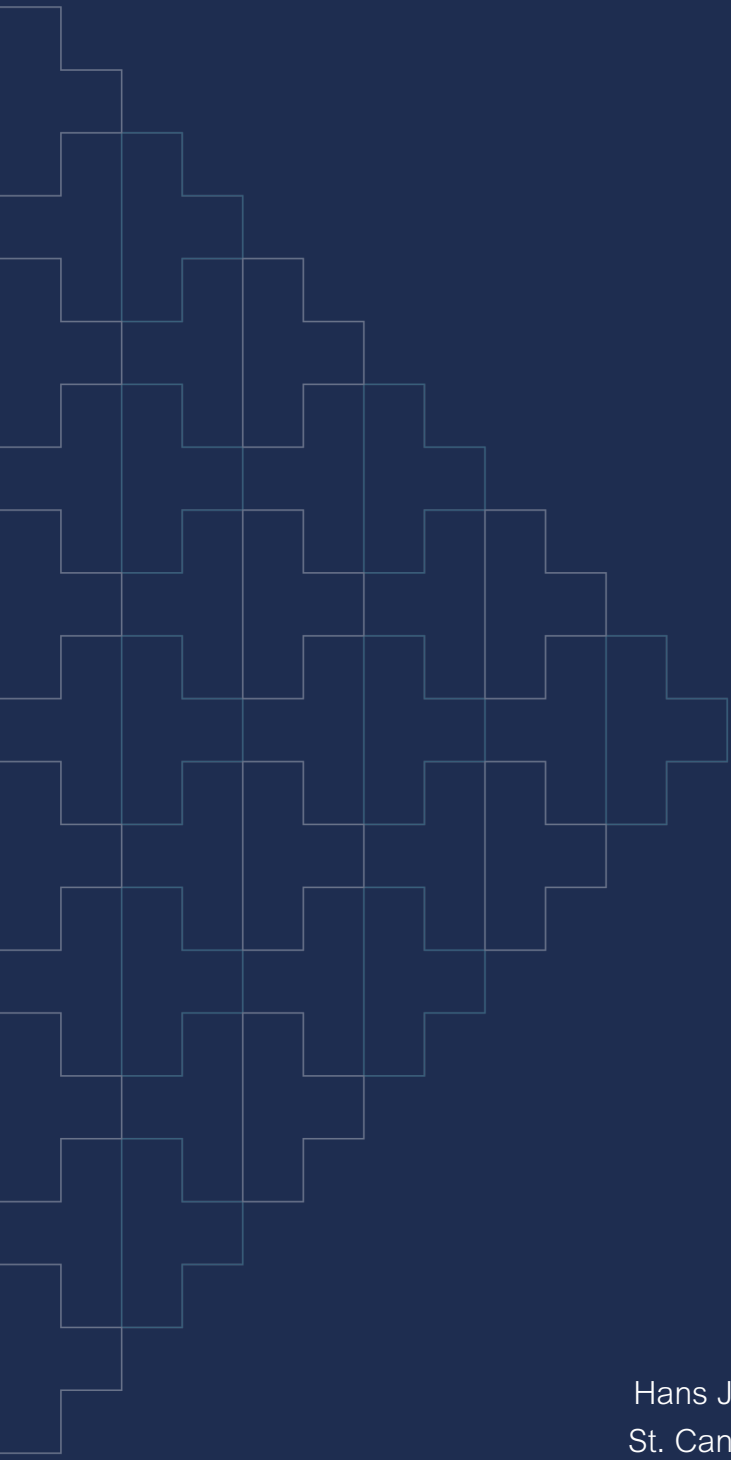
Energielabel A++ en
gasloos gebouwd.



Plattegrond



**Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.*



Hans Janssen Zakelijk
St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen
024 - 3 244 244
zakelijk@hansjanssen.nl

www.hansjanssen.nl/zakelijk