

Objectinformatie

**Hogelandseweg 88
Nijmegen**



Inhoud van deze brochure:

Het object

Beschrijving object.
Verhuurvoorwaarden.
Foto presentatie.
Plattegrond tekeningen
bedrijfspannd.
Overzichts tekening

Claase Bedrijfsmakelaars bv

Postbus 453
6500 AL Nijmegen

T 024-358 02 01
F 024-358 42 65
email : info@claase.nl





Algemeen	Perfect ten opzichte van de snelwegen aan de Hogelandseweg gelegen kantoorruimte van 150 en 138 m² ! In totaal hebben wij hebben voor u beschikbaar: 150 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond en 138 m² kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping, deze ruimte is ook beschikbaar in 2 delen van 20 en 118 m². De ruimte op de begane grond bestaat uit een drietal kantoorruimten van 37, 40, 56 m², een archiefruimte van 13 m² en het medegebruik van een gezamenlijke pantry. De tweede verdieping bestaat uit een drietal separate kantoorruimten van ieder 15 m² en een grote kantoorruimte van plm. 73 m² , een vergaderruimte van 20 m² en het medegebruik van een gezamenlijke pantry. Goed bereikbaar met openbaar vervoer. Dit moderne pand is uitgerust met vele voorzieningen waaronder een overdekt rokersterras, complete werkplekken met telefoonaansluiting, vloerbedekking en mechanische ventilatie.
Ligging/bereikbaarheid	Deze ruimten zijn gelegen in een representatief en markant bedrijvencentrum aan de doorgaande weg op bedrijfsterrein West Kanaaldijk op zeer korte afstand van de opritten naar de A73/E31
Bestemming	De vigerende bestemming betreft bedrijfsdoeleinden I: Kantoren, Geen detailhandel.
Vloeroppervlakte	Het bedrijfspand heeft in totale 600 m ² bruto vloer oppervlakte (B.V.O) met de volgende verdeling van het beschikbare metrage:
Begane grond	150 m ² netto kantoorruimte
2^e verdieping	138 m ² netto kantoorruimte
	(Deze vermelde oppervlakte zijn door ons globaal opgenomen en berekend op basis van de richtlijnen opgenomen in de NEN 2580 meetnormering. Wij hebben echter geen door een architecten- of ingenieursbureau opgestelde meetcertificaten van de opdrachtgever mogen ontvangen. Derhalve zijn wij jegens derde nimmer aansprakelijk voor de eventuele onjuistheid van weergegeven metrage. Hier kunnen derhalve ook geen rechten aan worden ontleend).
Bouwjaar	Het pand is rond 1992 gebouwd.
Indeling	Entree met meterkast, centrale hal, pantry, diverse kantoorruimten, trap naar de 1 ^e en 2 ^e verdieping waar zich de overige kantoren en toiletten bevinden. In het souterrain bevind zich de gekoelde server-ruimte.

Voorzieningen en opleveringsniveau	Dit moderne pand is uitgerust met vele voorzieningen waaronder een overdekt rokerterras, complete werkplekken met telefoonaansluiting, vloerbedekking en mechanische ventilatie. Voorts beschikt het pand o.a. over glasvezelinternet (tegen aanvullende betaling), computerruimte met airco, gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie, computernetwerkbekabeling, zonwering, eigen alarm, elektronische sleutel, airconditioning, mechanische ventilatie en warmteregeling.
Overige	Buitenterrein: • verharding met betonklinkers; • stalen hekwerk met toegang tot de achter het pand gelegen parkeerplaatsen • zuilen met naamsaanduiding.
Oplevering	Oplevering vindt plaats leeg in haar huidige staat. Bij aanvang van de huurovereenkomst zal een rapport van oplevering worden gemaakt waarin met foto's de staat van oplevering wordt vastgelegd.
Parkeren	Voldoende eigen parkeergelegenheid op het terrein voor en achter het pand. Per 50 m ² kantoorruimte is 1 parkeerplaats bij de huurprijs inbegrepen, extra parkeerplaatsen kosten € 300,= excl. BTW per jaar..
Huurprijs	Begane grond € 817,= per maand excl. BTW 2^e verdieping € 792,= per maand excl. BTW
Omzetbelasting	Uitgangspunt bij aanbidding is een BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
Huurtermijn	5 jaar met 5 optie jaren. Kortere huurtermijn is bespreekbaar.
Opzegtermijn	3-12 maanden afhankelijk van het te sluiten contract
Huurbetaling	Per maand vooruit te voldoen via automatische incasso.
Huurgarantie	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.
Huurindexering	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum, worden aangepast op basis van het consumenten prijs index cijfer (CPI) –Alle huishoudens basisjaar 2006 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Energielevering	Verrekend in de servicekosten
Voorschot servicekosten	Begane grond € 408,= per maand excl. BTW 2e verdieping € 327,= per maand excl. BTW

Huurovereenkomst	Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW naar het model van Raad voor Onroerende Zaken ((ROZ) juli 2003) met standaard algemene bepalingen.
Aansprakelijkheid	Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garantie verstekken over de juistheid van deze informatie of op enigerlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de juistheid van deze vrijblijvende informatie.
Informatie	Voor nadere informatie of voor het maken van een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging verzoeken wij vriendelijk contact op te nemen met ons kantoor; telefonisch bereikbaar tijdens kantooruren

Het object

Fotopresentatie



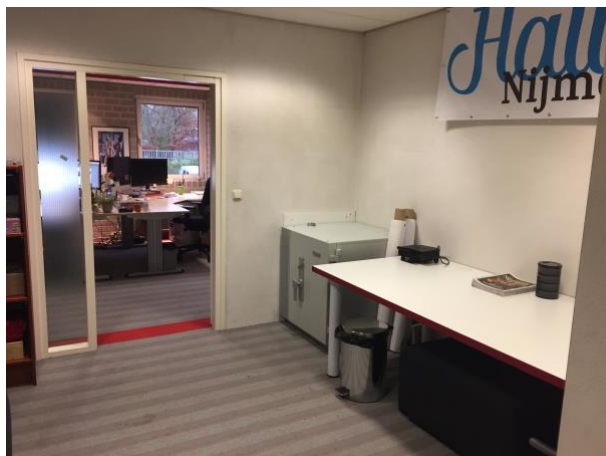
Het object

Fotopresentatie



Het object

Foto's BG



Het object

Foto's BG



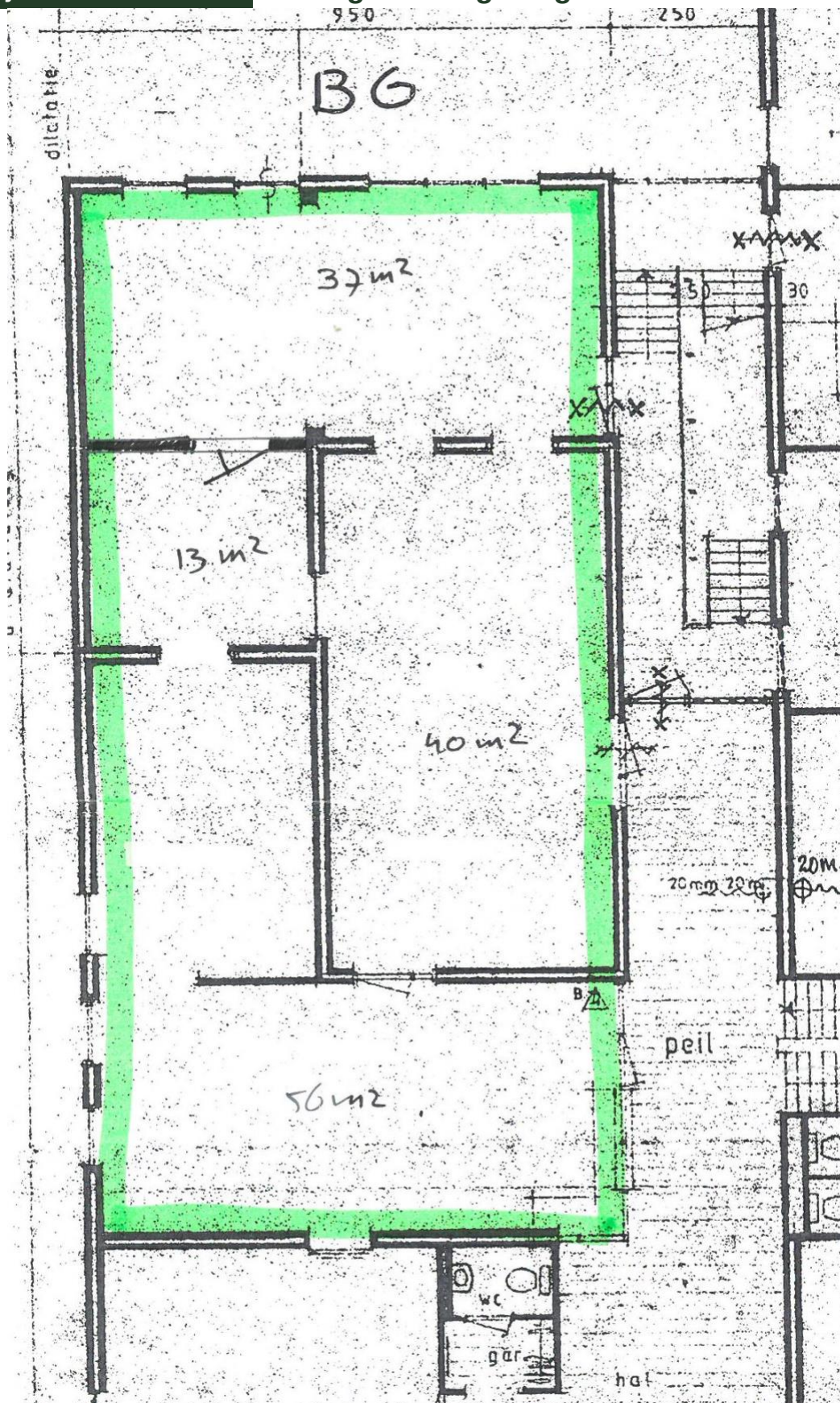
Het object

Foto's verdieping



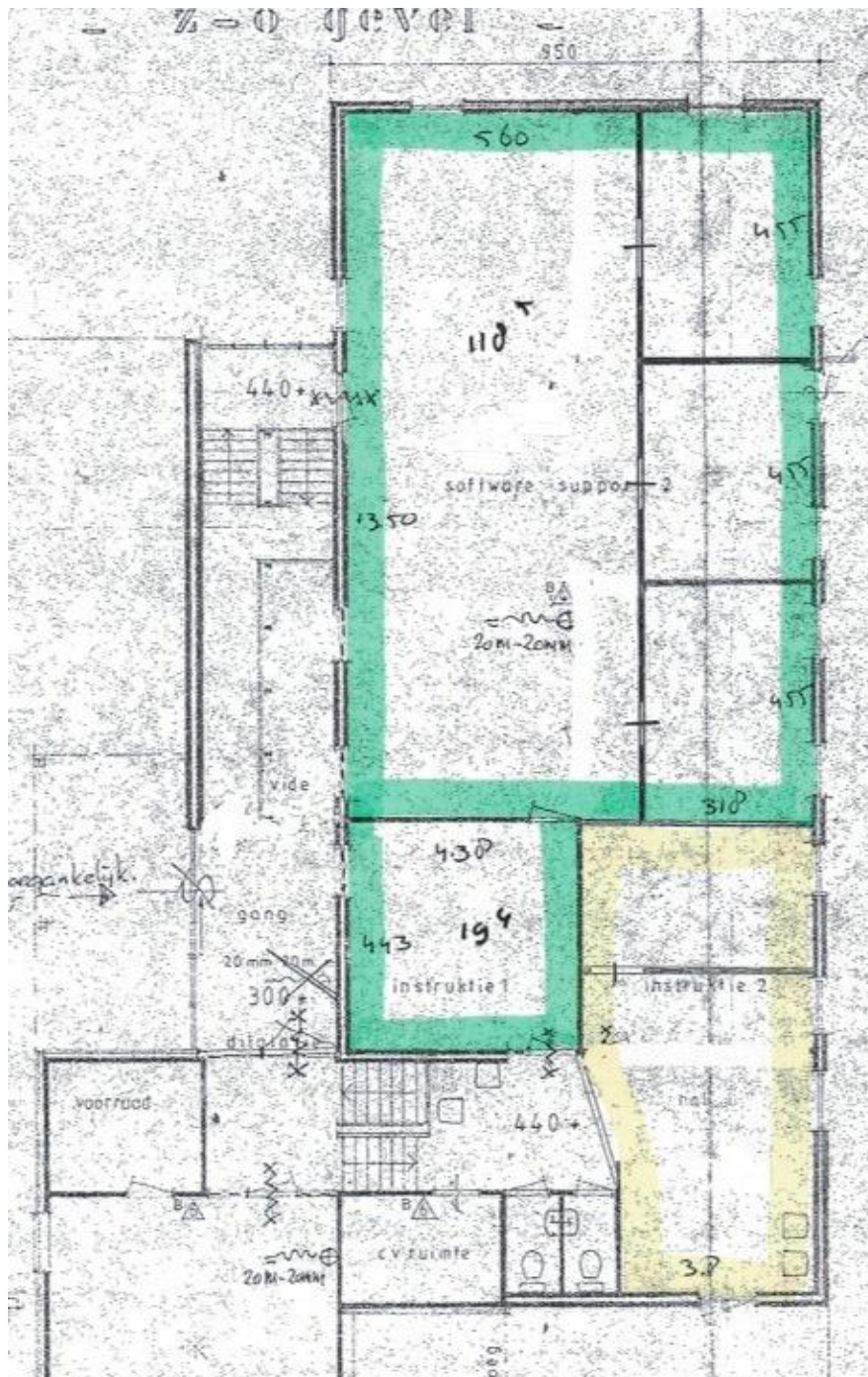
Het object

Plattegrond begane grond



Het object

2^e Verdieping



Het object

De locatie

