



Adres: Koopvaardijweg 9 c, 6541 BR Nijmegen

Vraagprijs € 125.000,00 kosten koper



Omschrijving

Te koop: Opslagruimte/werkplaats in units vanaf 200m² / ontwikkellocatie in het Westen van Nijmegen op bedrijventerrein Noordkanaalhaven, gunstig gelegen.

De bedrijfsruimtes/loodsen zijn voorzien van een eigen toegang en hebben elk eigen energiemeters. Dit biedt de perfecte mogelijkheid voor een bedrijfsruimte met eigen kantoorruimte.

Bereikbaarheid:

Per auto

Het object is gunstig gelegen op bedrijventerrein Noordkanaalhaven, op korte afstand van de A73 en N326

Per OV

Er is een bushalte op loopafstand (10 minuten) van het object, vanaf deze halte is het centraal station van Nijmegen goed te bereiken.

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimtes/loodsen:

Bedrijfsruimte 9b: ca. 200 m² met een hoogte van 5,6 meter;

Bedrijfsruimte 9c: idem;

Parkeren:

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voorzieningen:

Het object is voorzien van de gebruikelijke voorzieningen en zal opgeleverd worden in de huidige staat.

Bestemming/gebruik:

Het perceel heeft een bestemming bedrijventerrein.

Perceeloppervlakte: ca. 320m²

Aanvaarding: In overleg.



funda in business

Hermesen Garantiemakelaars Nijmegen
Berg en Dalseweg 174 A
6522 CC, NIJMEGEN
Tel: 024-3233200
E-mail: info@hermsenmakelaars.nl



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer

Oppervlakte: 200 m²

In units vanaf: 200 m²

Vrije hoogte: 560 cm

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 10 m²

Aantal verdiepingen: 1

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 120 m²

Uitbreidingsmogelijkheid: 200 m²

Bouwhoogte: 600 cm

Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Er is voor de hal ca. 120 m² eigen grond waarop voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein zijn, voor bezoekers zijn nog extra plaatsen tijdelijk te gebruiken.

Gebouw

Naam gebouw: Koopvaardijweg 9c, Nijmegen

Bouwjaar: 1959

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

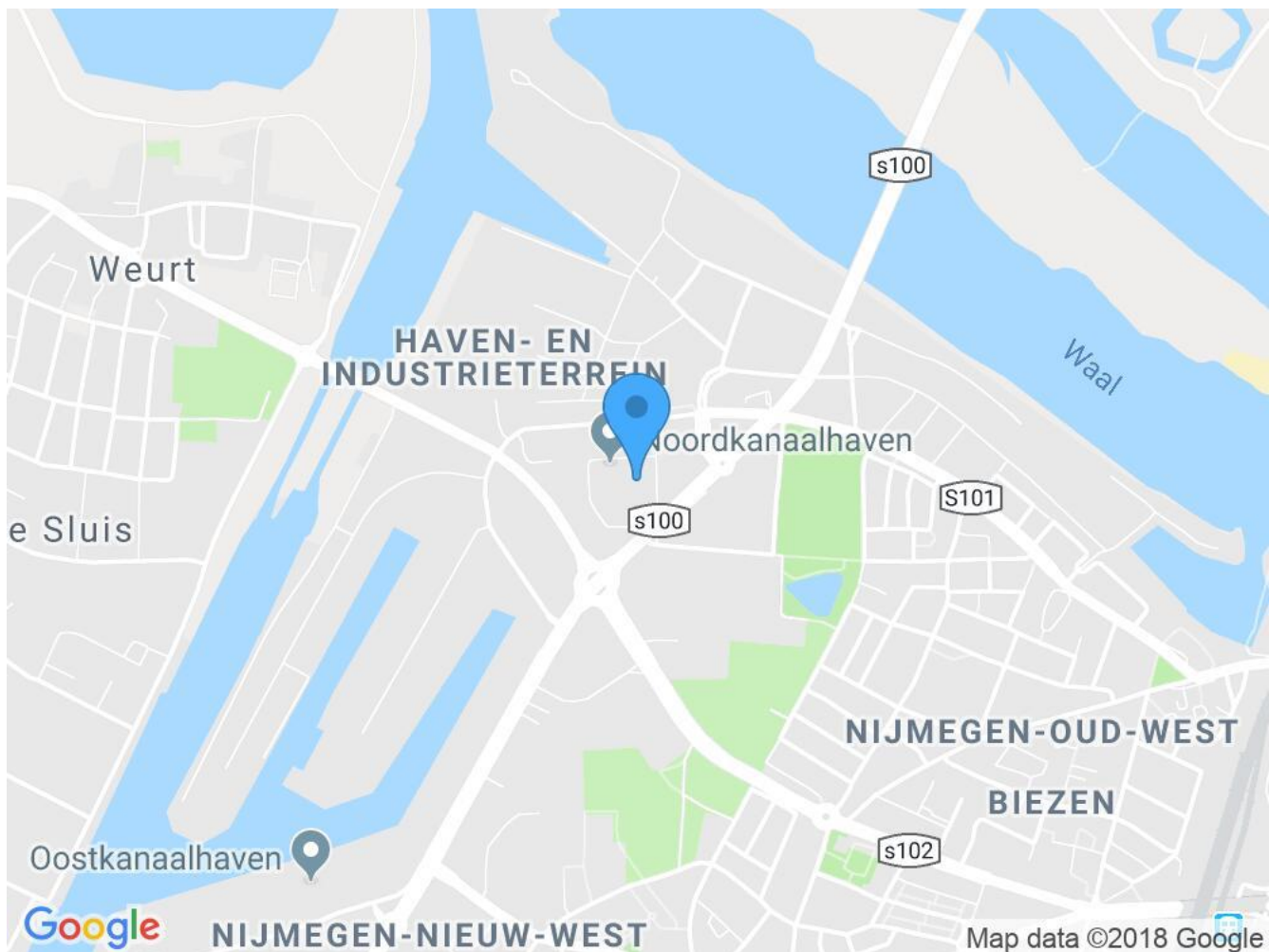
Toelichting: Gunstig gelegen nabij nieuwe Oversteek brug op industrieterrein Noordkanaalhaven. 9b is idem en ook te koop.



funda in business

Hermesen Garantiemakelaars Nijmegen
Berg en Dalseweg 174 A
6522 CC, NIJMEGEN
Tel: 024-3233200
E-mail: info@hermsenmakelaars.nl

Locatiekaart



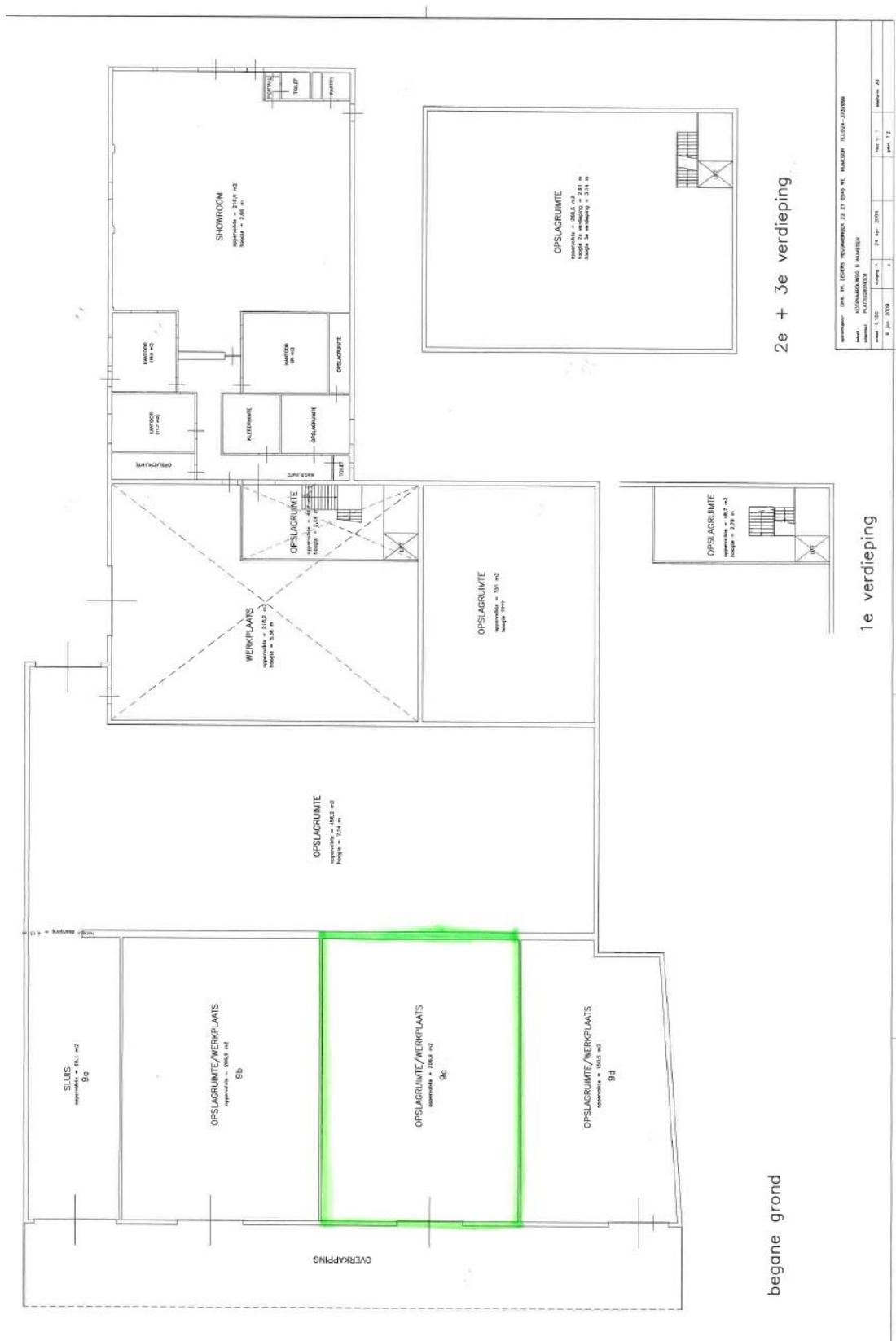
Toelichting

Gunstig gelegen nabij nieuwe Oversteek brug op industrieterrein Noordkanaalhaven. 9b is idem en ook te koop.

Foto's



Plattegrond



Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

[Home](#)
[Terug naar zoeken](#)

[Een plan kiezen](#)

Koopvaardijweg 9, 6541BR Nijmegen

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 3 gemeentelijke, 21 provinciale en 23 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

[Gemeente](#)
[Provincie](#)
[Rijk](#)

bestemmingsplannen

3

Welk bestemmingsplan?

Keuzehulp

Facetbestemmingsplan Parkeren

bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 13-09-2017)

Facetbestemmingsplan Archeologie

bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 25-06-2014)

Stadsbrug

gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10, vastgesteld (14-04-2008)

Stadsbrug

gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10

eigenaar Nijmegen

status vastgesteld (14-04-2008)

Toon meer

Plandocumenten

voorschriften

bijlage bij voorschriften

toelichting

Toon meer

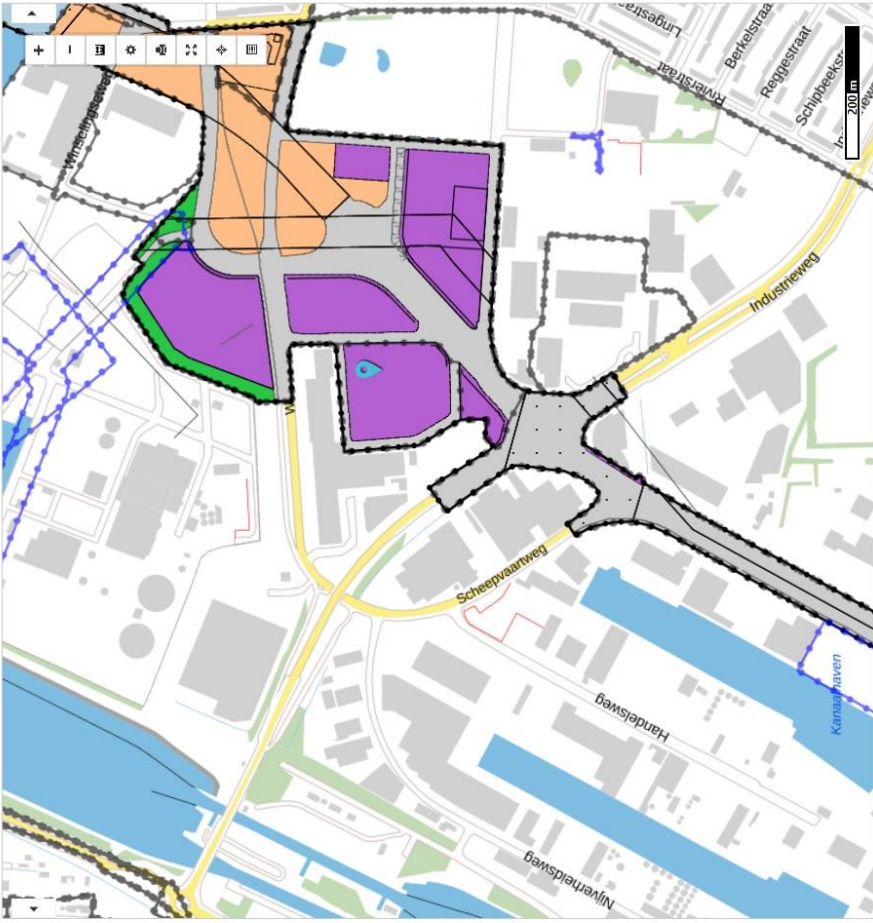
Gerelateerde plannen (1)

Plekinfo

enkelbestemming: bedrijfcategorie 1

maatvoering:

- bebouwingspercentage terrein: 80%
- hoogte, bouwhoogte; maximum bouwhoogte: 18 m
- hoogte, goothoogte; maximum goothoogte: 18 m



Artikel 3 Bedrijf (B)

- [3.1 Doeleindenomschrijving](#)
- [3.2 Bouwvoorschriften](#)
- [3.3 Vrijstellingsbevoegdheid](#)
- [3.4 Wijzigingsbevoegdheid en procedure](#)
- [3.5 Verboden gebruik](#)

3.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Bedrijf (B) zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B1; bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 t/m 4 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B2; bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 t/m 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- in afwijking van het bepaalde in lid a is binnen het gebied met de aanduiding "B1a" tevens maximaal één inrichting voor afvalverwerking/vuiloverslag (SBI 9000.3) toegestaan;
- in afwijking van het bepaalde in lid b is ter plaatse van de aanduiding "a" tevens een inrichting voor het vervaardigen van overige machines en apparaten voor specifieke industriële activiteiten (SBI 2956) toegestaan;
- nutsvoorzieningen;
- bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, al dan niet gezamenlijke erftoegangen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, watervoorzieningen en milieuvoorzieningen, alsmede het behoud en versterking van natuur en landschapswaarden ter plaatse van de aanduiding nlw.

3.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- het bouwperceel mag worden bebouwd tot maximaal het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage;
- de goot- en (nok)hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- de (nok)hoogte van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "oriëntatie wandvorming" mag niet minder bedragen dan 8 meter;
- de bebouwingsgrens ligt op een afstand van 5 meter vanuit de bestemmingsgrens, dan wel op 11 meter indien een al dan niet gezamenlijke erftoegang wordt ingepast in het bestemmingsvlak;
- in het gebied met de bestemmingsaanduiding B1 dient de voorgevel van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "oriëntatie wandvorming" over een breedte van minimaal 80% van de breedte van het bouwperceel in de bebouwingsgrens te worden gebouwd;
- in het gebied met de bestemmingsaanduiding B2 dient het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding "oriëntatie wandvorming" over de volle breedte van het bouwperceel te worden bebouwd;
- in het gebied met de bestemmingsaanduiding B2 dient de voorgevel van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "oriëntatie wandvorming" in de bebouwingsgrens te worden bebouwd, met dien



verstande dat maximaal 20% van de voorgevel op een afstand van maximaal 5 meter achter de bebouwingsgrens mag worden gebouwd.

3.3 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- artikel 3.1 a en b, teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- artikel 3.1 a en b; teneinde bedrijven toe te laten die niet zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- artikel 3.2 c, e, f en g, mits aantoonbaar sprake is van gelijkwaardigheid met betrekking tot de invloed van de milieuaspecten geluid en lucht voor het achterliggende gebied, alsmede gelijkwaardigheid met betrekking tot beeldkwaliteit.
- artikel 3.2 d indien na vaststelling van het definitief ontwerp van de Stadsbrug naar het oordeel van burgemeester en wethouders vast staat dat de gronden binnen de bestemmingsgrenzen volledig kunnen worden bebouwd;

3.4 Wijzigingsbevoegdheid en procedure

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van art. 11 WRO te wijzigen;

- ten behoeve van het verwijderen van de kaart van de aanduiding “B1a” en/of “a” als bedoeld in lid 3.1 sub c en d, indien de genoemde bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd.
- ten behoeve van het wijzigen van de bestemming B2 in de bestemming GD2, ter plaatse van het perceel Mercuriusstraat 5 (latour), waarbij op het bouwperceel maximaal twee vrijstaande gebouwen mogen worden gerealiseerd, waarvan één met een minimale nokhoogte van 30 meter en voor het overige de artikelen 6.1 sub b en 6.2 sub b van overeenkomstige toepassing zijn;
- op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan op grond van artikel 11 WRO is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

3.5 Verboden gebruik

Het is verboden de onbebouwde gronden binnen de bestemming te gebruiken als:

- opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
- uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
- uitstallings- of opslagplaats danwel stand- of ligplaats voor onderkomens.



Hermesen Garantiemakelaars Nijmegen
Berg en Dalseweg 174 A
6522 CC, NIJMEGEN
Tel: 024-3233200
E-mail: info@hermsenmakelaars.nl