



Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars

TE HUUR

Al bijna 90 jaar slagvaardig

KANTOORRUIMTE

Kenmerken



Ca. 1.932 m²



In units vanaf 350 m²



Novio Tech Campus



Parkeergarage

Jonkerbosplein 52

6534 AB Nijmegen | € 135 per m² per jaar excl. BTW

Welkom in uw nieuwe kantoor!



(024) 365 10 10



bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe kantoorruimte.

Uw contactpersonen



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Objectomschrijving
- 06 Locatie
- 07 Voorzieningen
- 08 Foto's
- 11 Plattegrond
- 16 Kadastrale kaart
- 17 Servicekosten
- 18 Huurgegevens
- 19 Ons team
- 20 Onze dienstverlening



Objectomschrijving

Gelegen op de Novio Tech Campus verhuurt Kadans Science Partner unieke kantoorvloeren op de 1e en de 9e verdieping van 52Nijmegen, voorheen FiftyTwoDegrees. De vloeren hebben een oppervlakte van respectievelijk ca. 1.313 m² en ca. 619 m² VVO en is beschikbaar in units vanaf 350 m² VVO.

Kadans Science Partner is sinds 2013 actief op de Novio Tech Campus en sindsdien floreert het gebied. Kadans richt zich op de ontwikkeling en exploitatie van tailor-made huisvestingsoplossingen en concentreert zich daarbij op het 'ontzorgen' van de huurder. Doormiddel van het ecosysteem optimaliseert Kadans het succes van haar huurders door het creëren van een unieke omgeving op campussen en science parken.

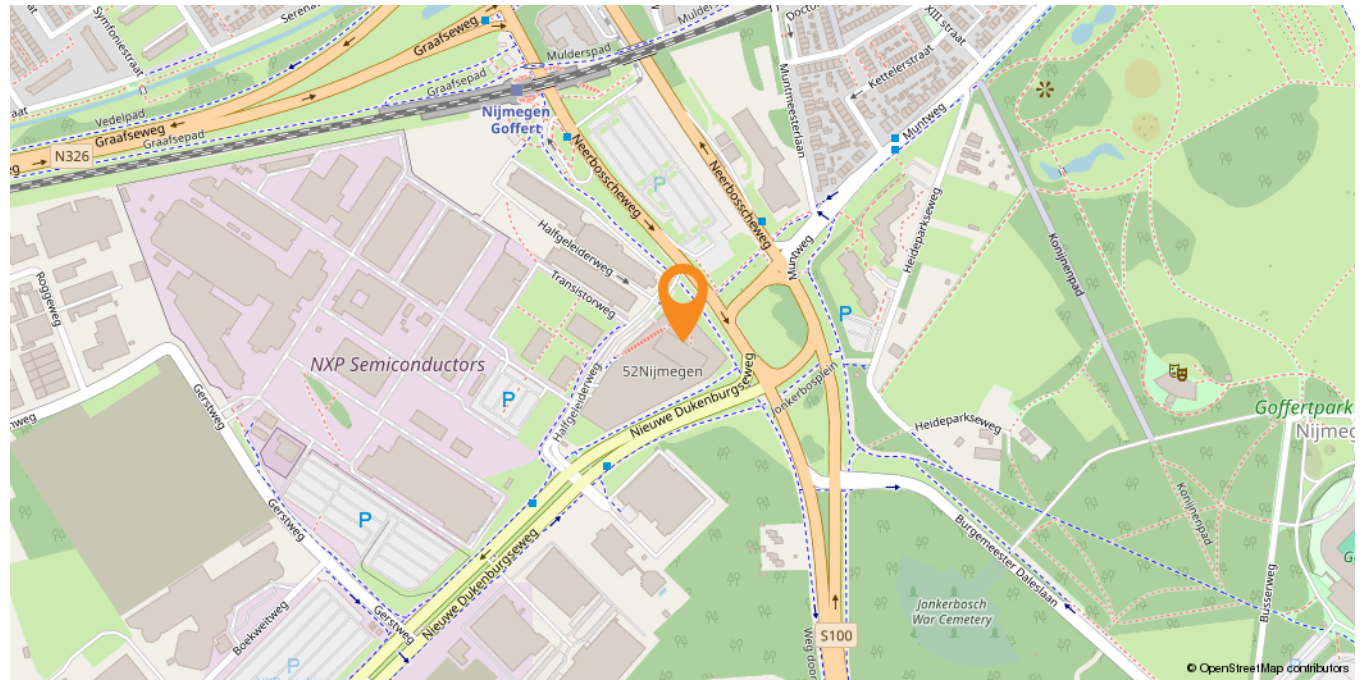


Objectomschrijving

52Nijmegen is met een hoogte van 86 meter en 17 verdiepingen een echt herkenningspunt voor Nijmegen en de omgeving. Dankzij de bijzondere knik in de gevel vormt het een uitnodigend gebaar naar bezoekers en gebruikers.

52Nijmegen biedt ruim 25.000 m² verhuurbaar vloeroppervlak bestaande uit kantoren, laboratoria, ontmoetingsruimten en restaurant. Ook is er voldoende parkeermogelijkheid op twee ondergrondse verdiepingen.

Het gebouw kan huurders onderbrengen die op zoek zijn naar grotere, hoge kwaliteit kantoorruimten. In 52Nijmegen zijn momenteel 17 bedrijven gevestigd die actief zijn in de semiconductor, high tech, IT, customer en consultancy sectoren.



Locatie

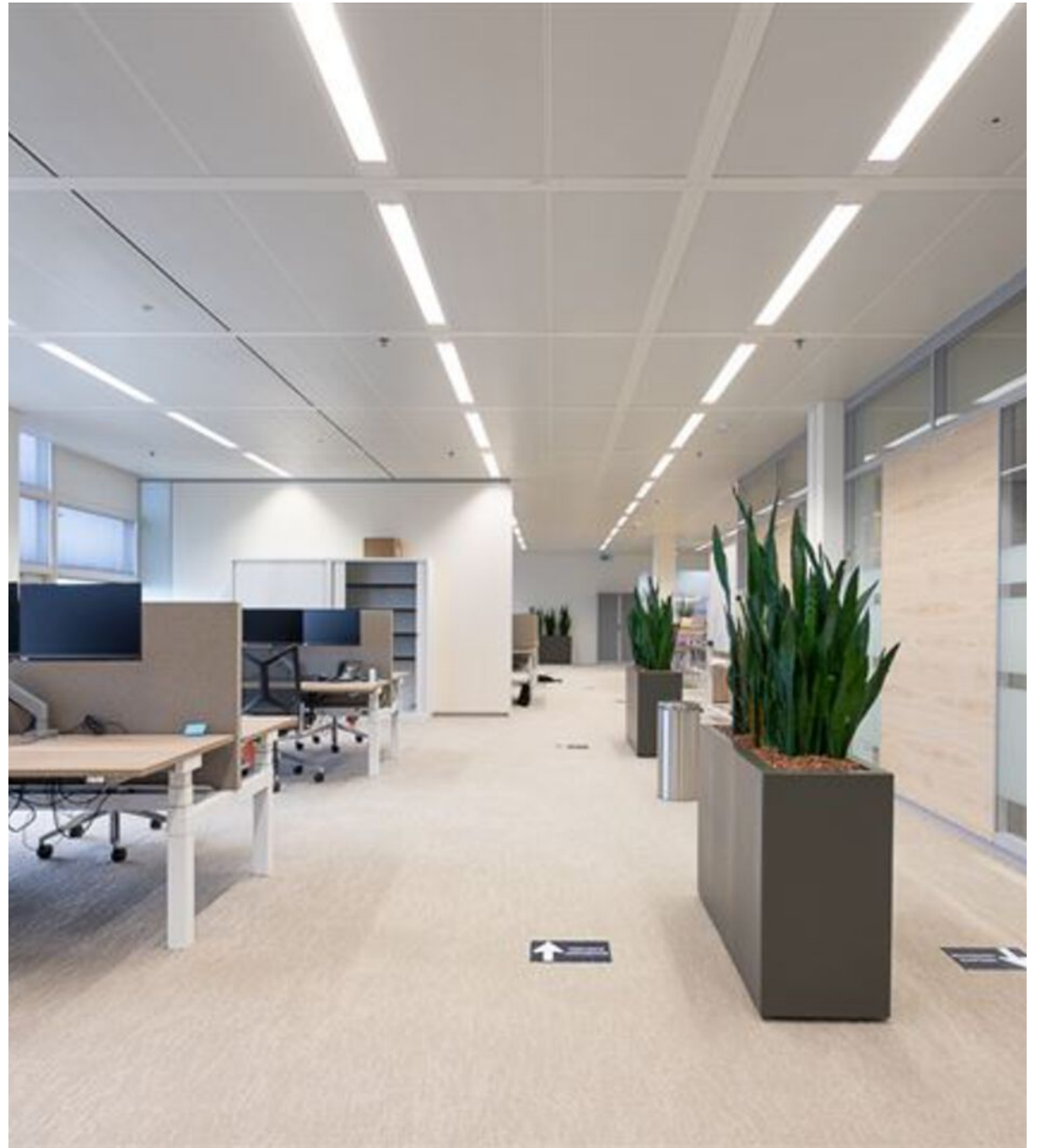
Het gebouw, gelegen op bedrijventerrein Winkelsteeg, is goed bereikbaar via de N326, de A50 en de A73. Het treinstation 'Nijmegen Goffert' is gelegen op slechts 350 meter, met verbindingen naar Nijmegen CS en Nijmegen Dukenburg. Uiteraard is het gebouw ook per bus goed bereikbaar.



Voorzieningen

- Vernieuwd vergadercentrum met vijf vergaderzalen
- Centrale receptie
- 24-uurs toegang
- Terras
- Koffiebar
- Restaurant met banqueting mogelijkheid
- Beveiligde parkeergarage met (slimme) kentekenregistratie en laadvoorzieningen
- Fietsenkelder
- CCTV-bewaking
- Glasvezel
- Douches







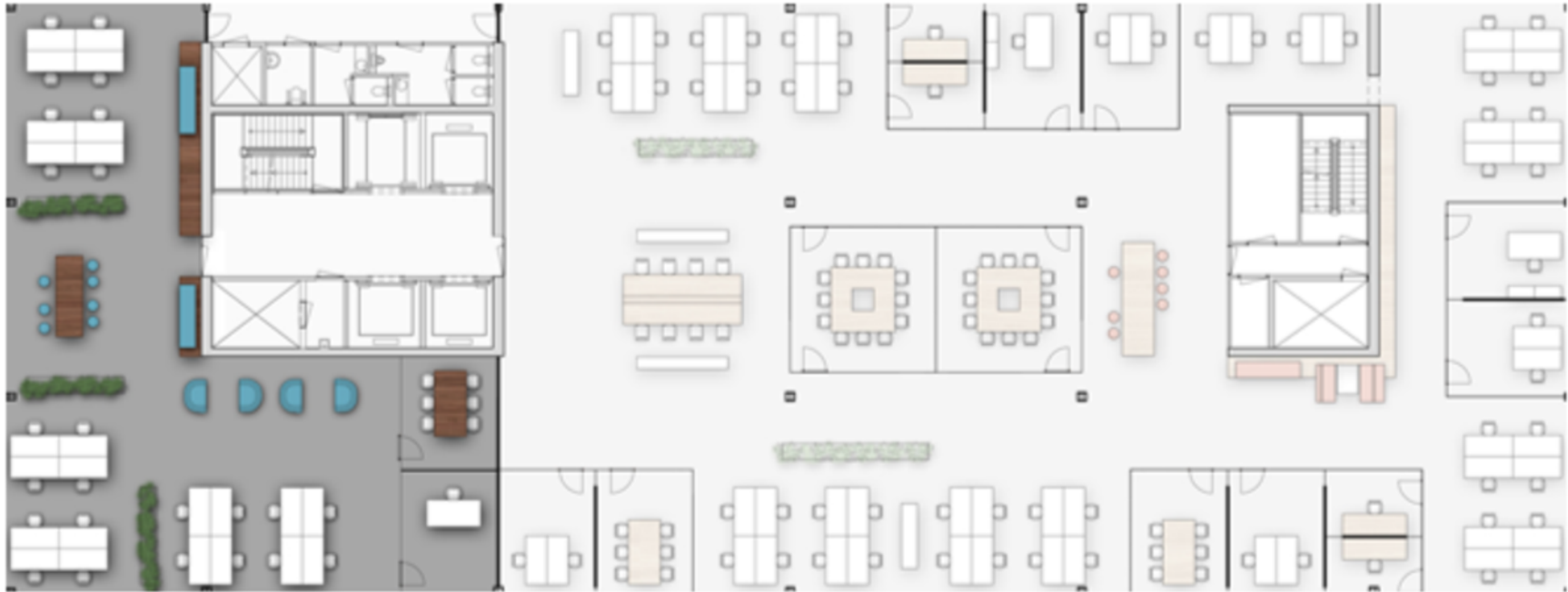


Renvooi

	Brutovloeroppervlakte	3849,62 m ²
	o.a. Kantoor	2492,63 m ²
	Gemeenschappelijk	1060,11 m ²
	bijv.: Overig	0,00 m ²
	Glaslijncorrectie	0,00 m ²
	Installatieoppervlak	2,96 m ²
	Verticaal verkeersoppervlak	67,23 m ²
	Ruimte lager dan 1,5 m	0,00 m ²

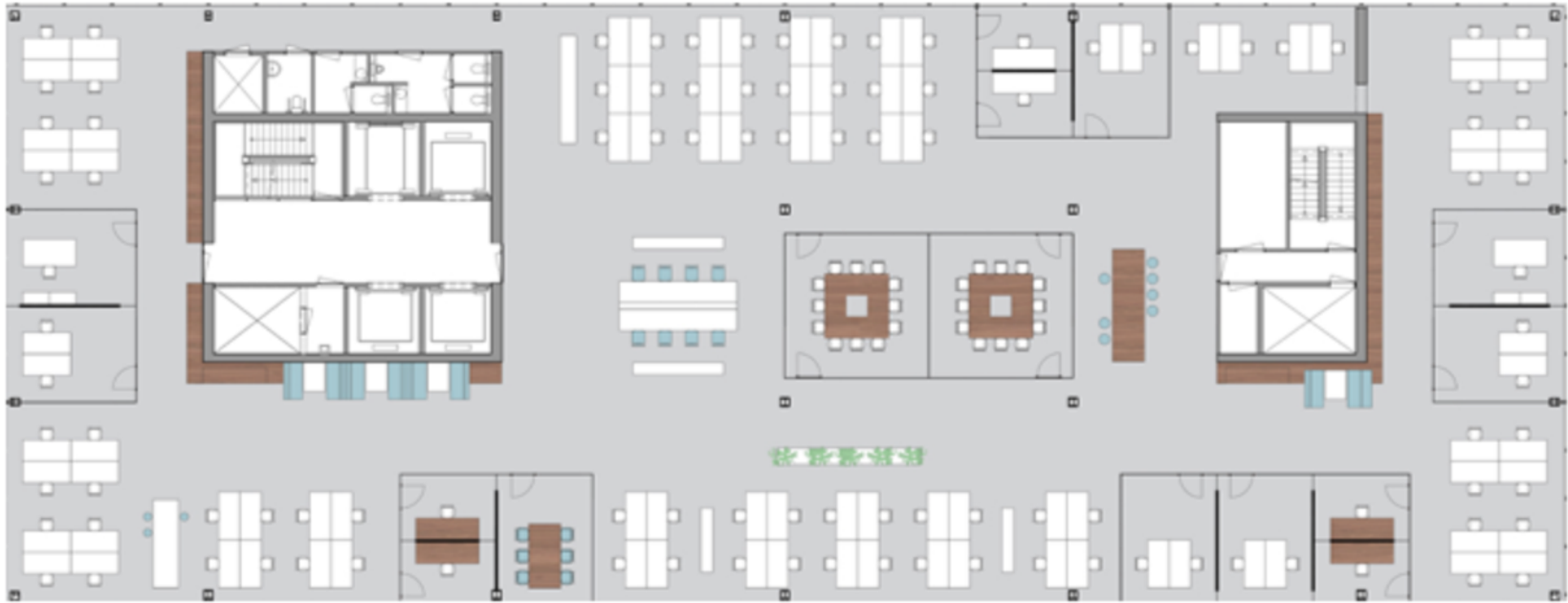


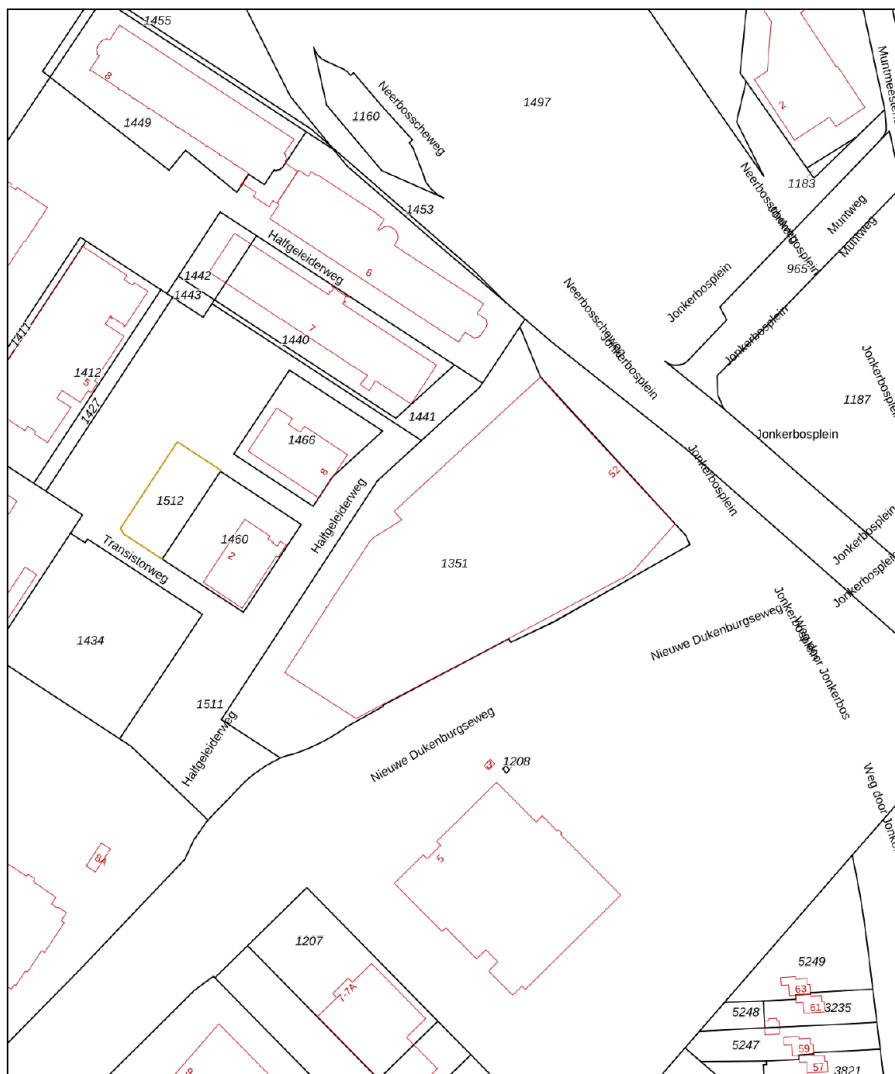
NEN 2580 meetstaat











<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1351</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--

Kadastrale kaart

Gemeente: Nijmegen
 Sectie: F
 Perceelnummer: 1351

Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van € 55,- per m2 per jaar excl. BTW. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de daadwerkelijke kosten.

De componenten die toebehoren aan de servicekosten zijn o.a.:

A. Nutsvoorziening: Serviceabonnement, verbruiksmeting incl. vastrecht.

Elektra, brandstof, water, WKO.

B. Onderhoud: Onderhoud, reparatie en keuring van gebouw gebonden elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties;

C. Diensten: Facilitaire diensten zoals vuilafvoer, schoonmaak van de algemene ruimte(n), receptiediensten en terreinonderhoud;

D. Additionele diensten: Gebruik van algemene ruimtelijke voorzieningen, openbaar internet, media installatie(s), openbare koffievoorziening, parkmanagement en gemeenschappelijke promotiekosten;

E. Kennisintensief: Technisch gebouwfunctionaris installaties;

F. Vaste lasten: Belastingen, heffingen en premies;

G. Administratieve vergoeding: Kostenvergoeding voor administratie van de services en dienstverlening.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

Vanaf € 135,- per m² per jaar excl. BTW, servicekosten en restaurantbijdrage. De huurprijs is gebaseerd op het huidige opleveringsniveau. Verhuurder is bereid om in overleg met huurder aanpassingen uit te voeren aan de unit.

Restaurantbijdrage

€ 15,- per m² per jaar excl. BTW.

Huurtermijn

In overleg, vanaf 5 jaar.

Huurbetaling

De huurprijs te vermeerderen met BTW dient via automatische incasso per kwartaal te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er minimaal een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur incl. servicekosten, restaurantbijdrage en btw gesteld te worden.

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.

Huurprijsindexatie

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

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.

Aanvaarding

In overleg mogelijk, per direct.

Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van € 55,- per m² per jaar excl. BTW. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de daadwerkelijke kosten.

Parkeren

52Nijmegen heeft de beschikking over een eigen parkeergarage met 587 parkeerplaatsen onder het gebouw, voorzien van kentekenregistratie.

De parkeernorm: 1:41 m² VVO.

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.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Arthur Wilbers RT

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Niels de Bruyn

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@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 NRVV. 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.



Strijbosch Thunnissen
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Wordt dit uw nieuwe kantoorruimte?

Neem contact met ons op!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

