







## KANTOORRUIMTE

### Kenmerken

-  Ca. 200 m<sup>2</sup>
-  3e verdieping
-  Stadscentrum
-  4 parkeerplaatsen

**Welkom in uw  
nieuwe kantoor!**

 (024) 365 10 10  
 bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)

**St. Canisiussingel 26**

6511 TJ Nijmegen | € 185,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW



” 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** Omschrijving object
- 05** Locatie
- 06** Foto's
- 09** Opleveringsniveau
- 10** Plattegrond
- 11** Servicekosten
- 13** Kadastrale kaart
- 14** Huurgegevens
- 15** Ons team
- 16** Onze dienstverlening

---

# Omschrijving object

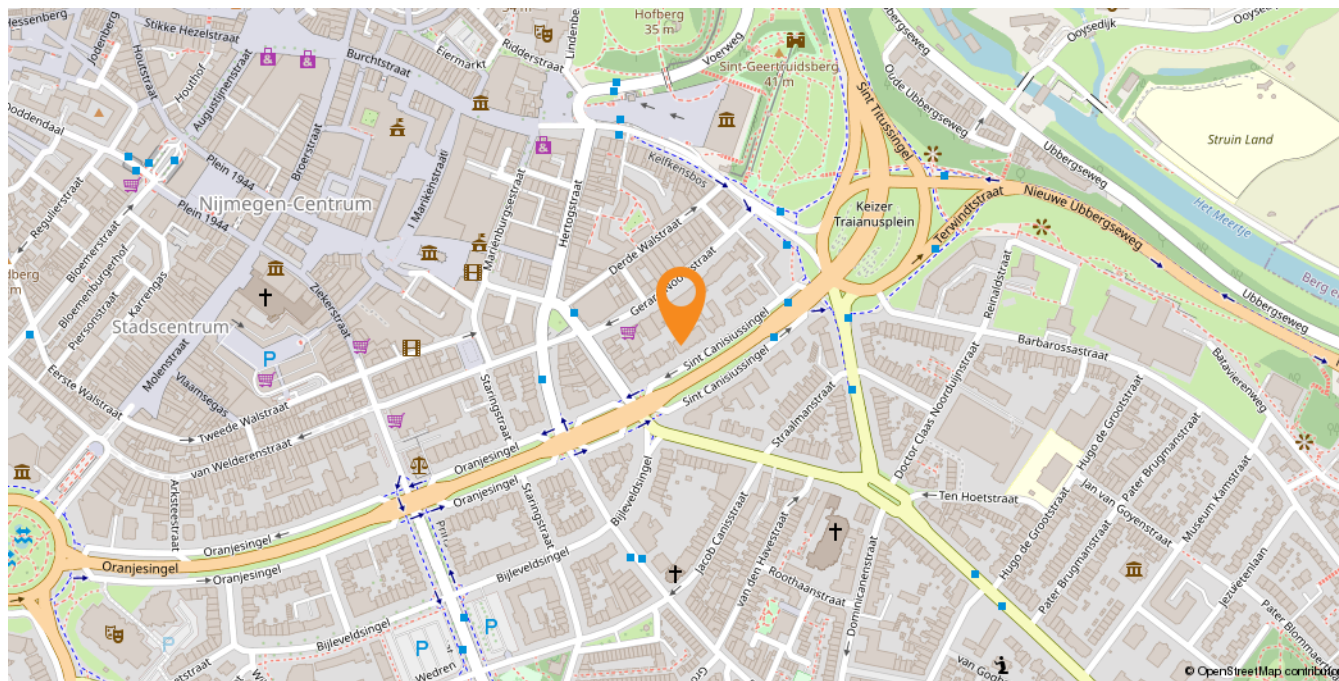
---

Op de 3e verdieping van dit bedrijfsverzamelgebouw is ca. 200 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar aan de meest prominente singel van Nijmegen! Het is mogelijk om 4 parkeerplaatsen op het achtergelegen parkeerterrein te huren. Het gebouw is volledig verduurzaamd en voorzien van triple beglazing. De overige ruimte op de verdieping is verhuurd.

## Specificaties

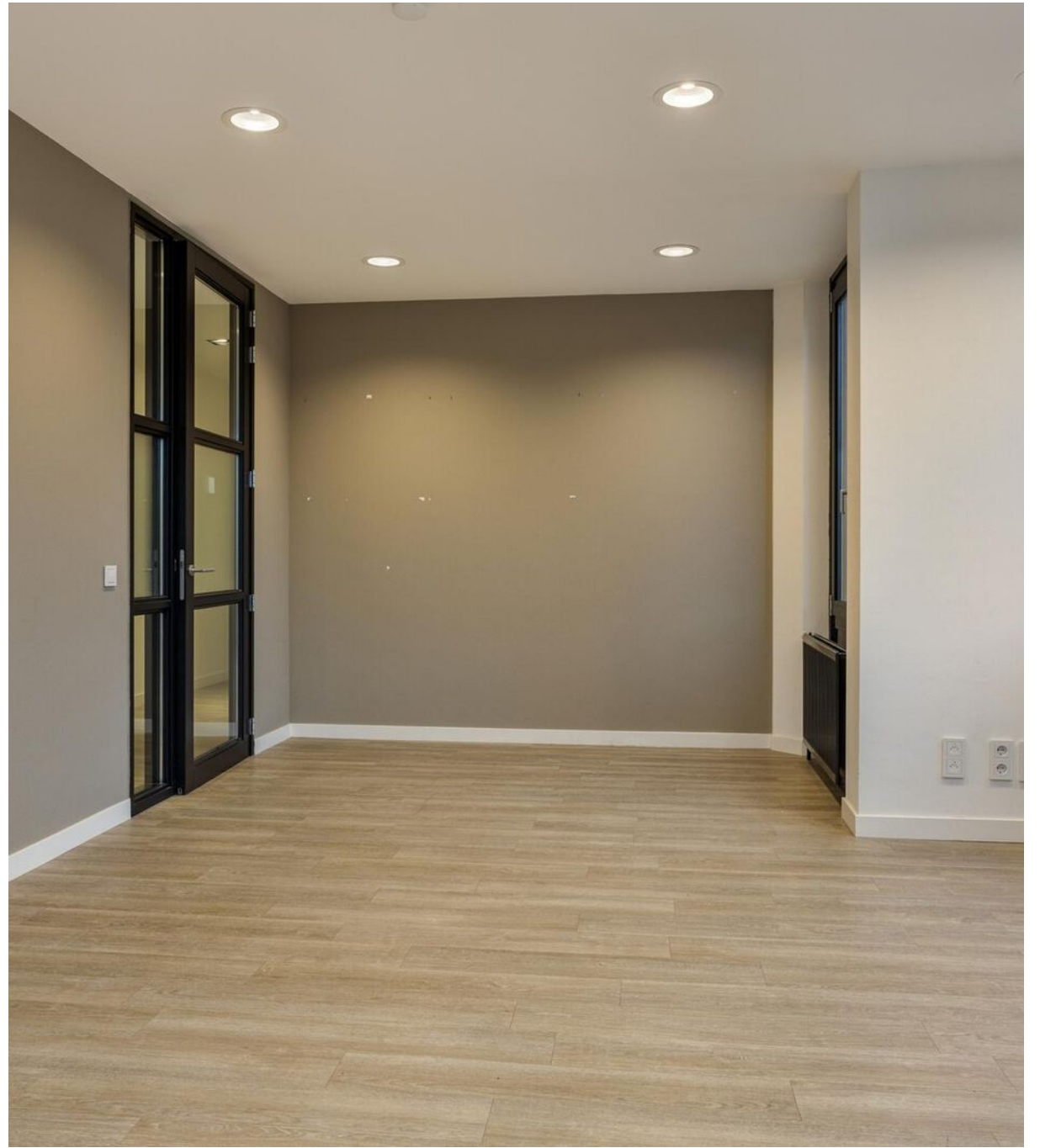
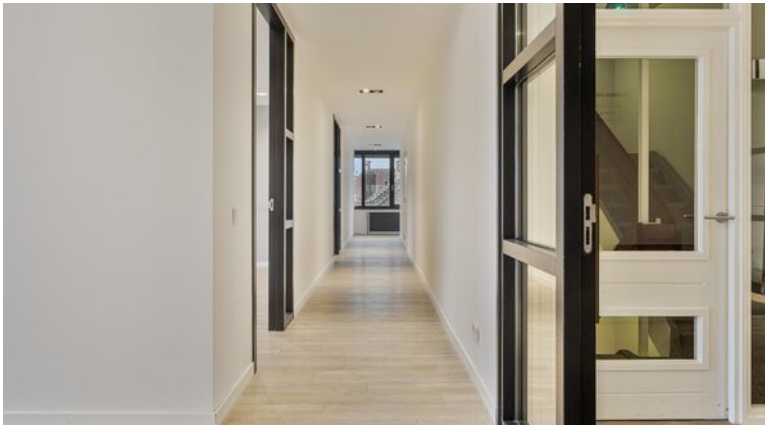
<b>Huurprijs:</b>	€ 185,- per m <sup>2</sup> p/j excl. BTW
<b>Servicekosten:</b>	€ 37,50 per m <sup>2</sup> p/j excl. BTW
<b>Locatie:</b>	Stadscentrum
<b>Parkeren:</b>	4 parkeerplaatsen
<b>Oppervlakte:</b>	Ca. 200 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar:</b>	1945
<b>Energie-label:</b>	A

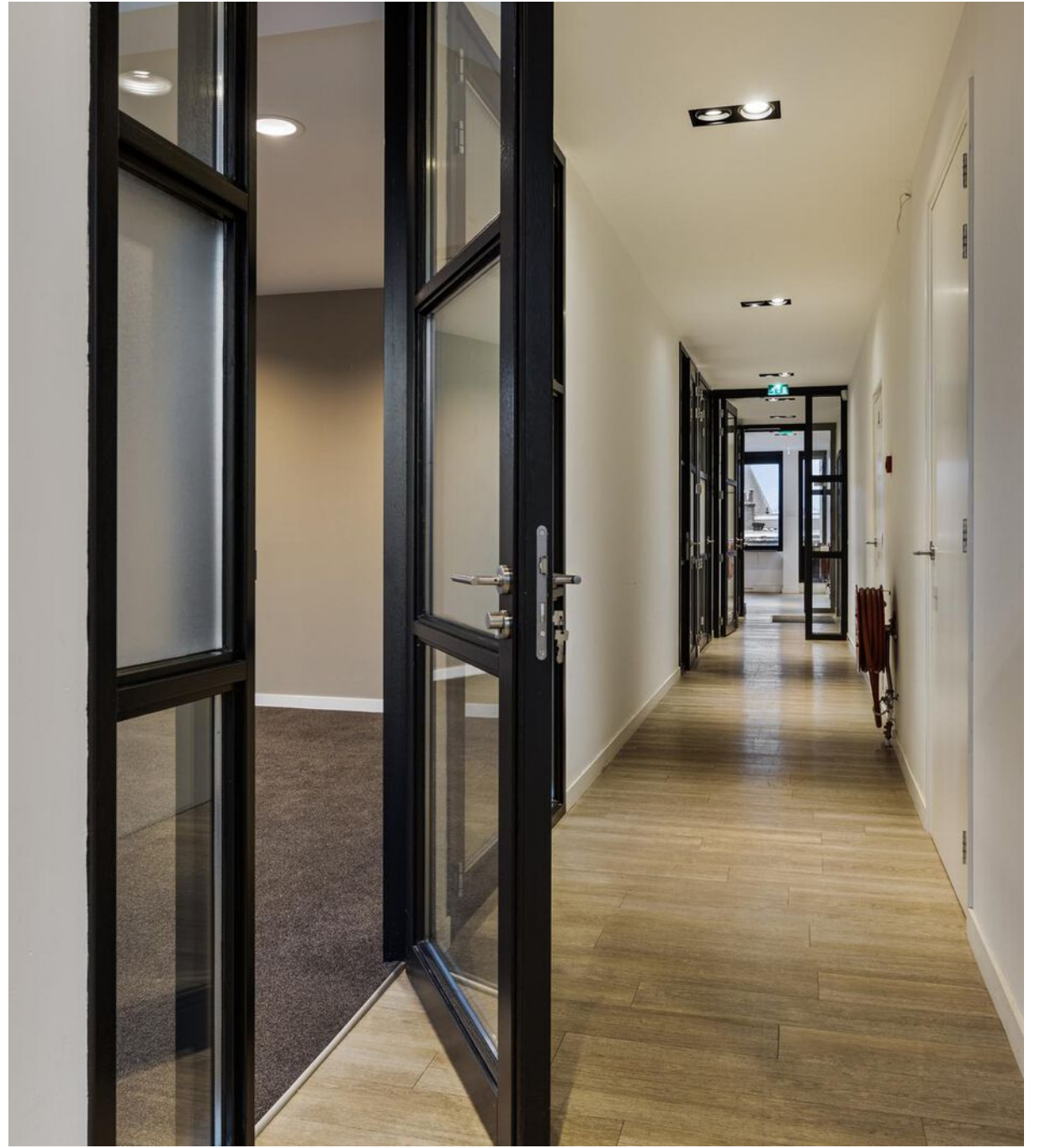


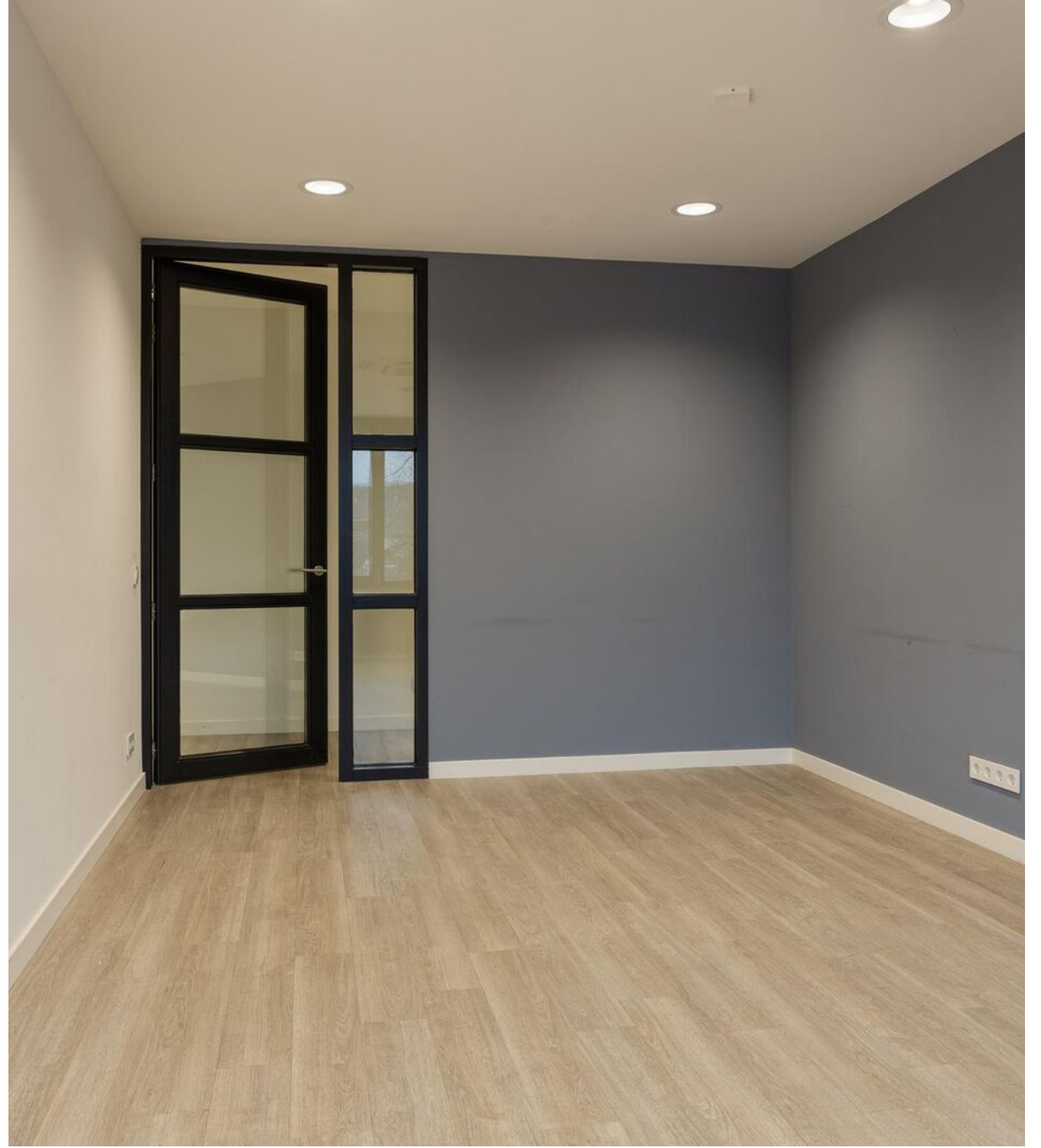


## Locatie

Het kantoorpand is gelegen aan de meest prominente singel van de stad Nijmegen en grenst direct aan het stadscentrum. Op ca. 15 minuten lopen of ca. 5 minuten met de bus, welke nagenoeg voor het pand stopt, ligt het Centraal Station Nijmegen. Op zeer korte afstand van de Waalbrug met directe aansluiting op de A325 richting Arnhem en de A15.









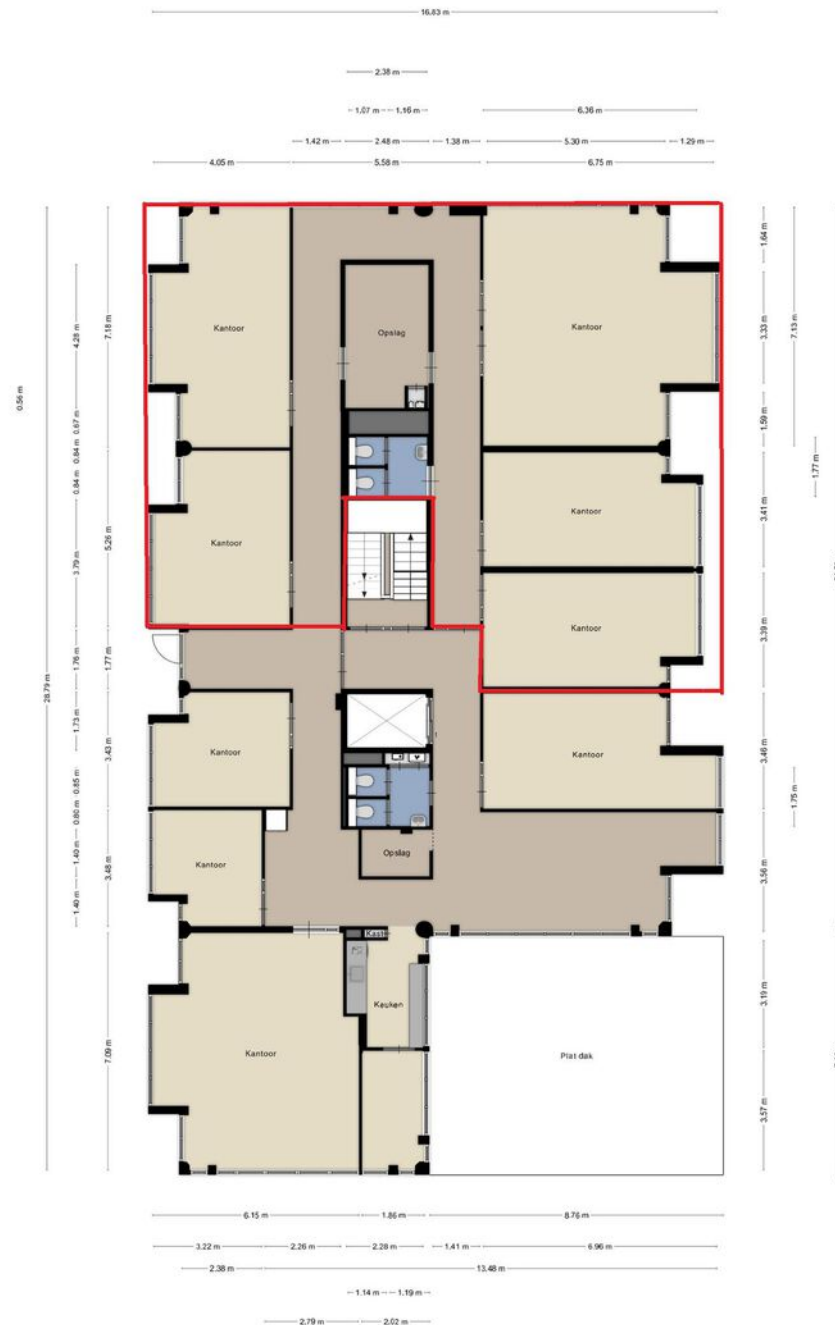


## Opleveringsniveau

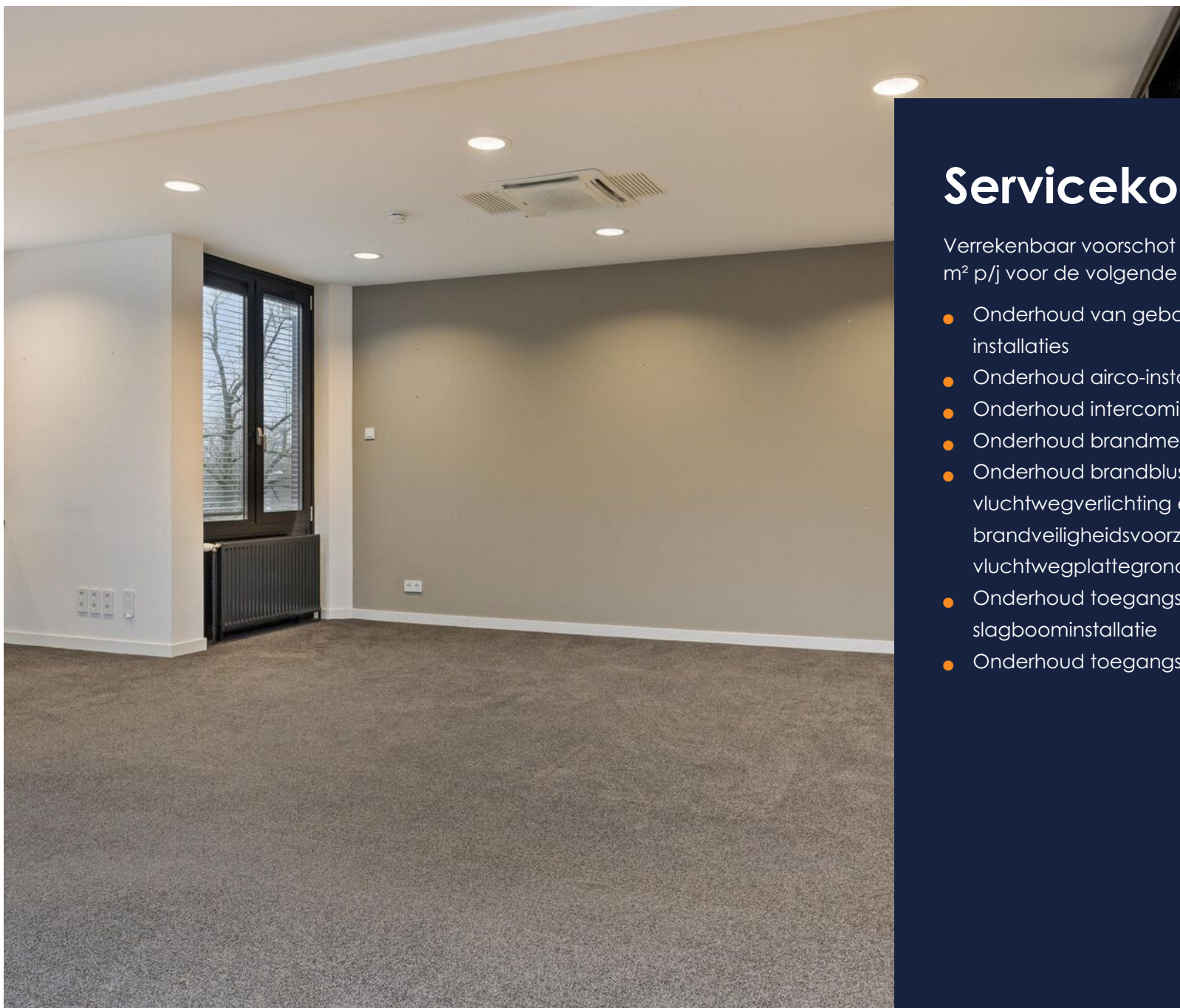
- 2 dubbele toegangsdeuren op de verdieping
- Inbouwarmaturen
- Radiatoren over de gehele verdieping
- Weggewerkte kabelgoten
- Elektrische zonwering (gedeeltelijk)
- Pvc vloer
- Airco-installatie
- Nieuw te realiseren keuken
- Triple beglazing
- Intercom
- Alarm
- Brandveiligheid apparatuur
- Garderobe
- Balie

# Plattegrond

## 3e verdieping



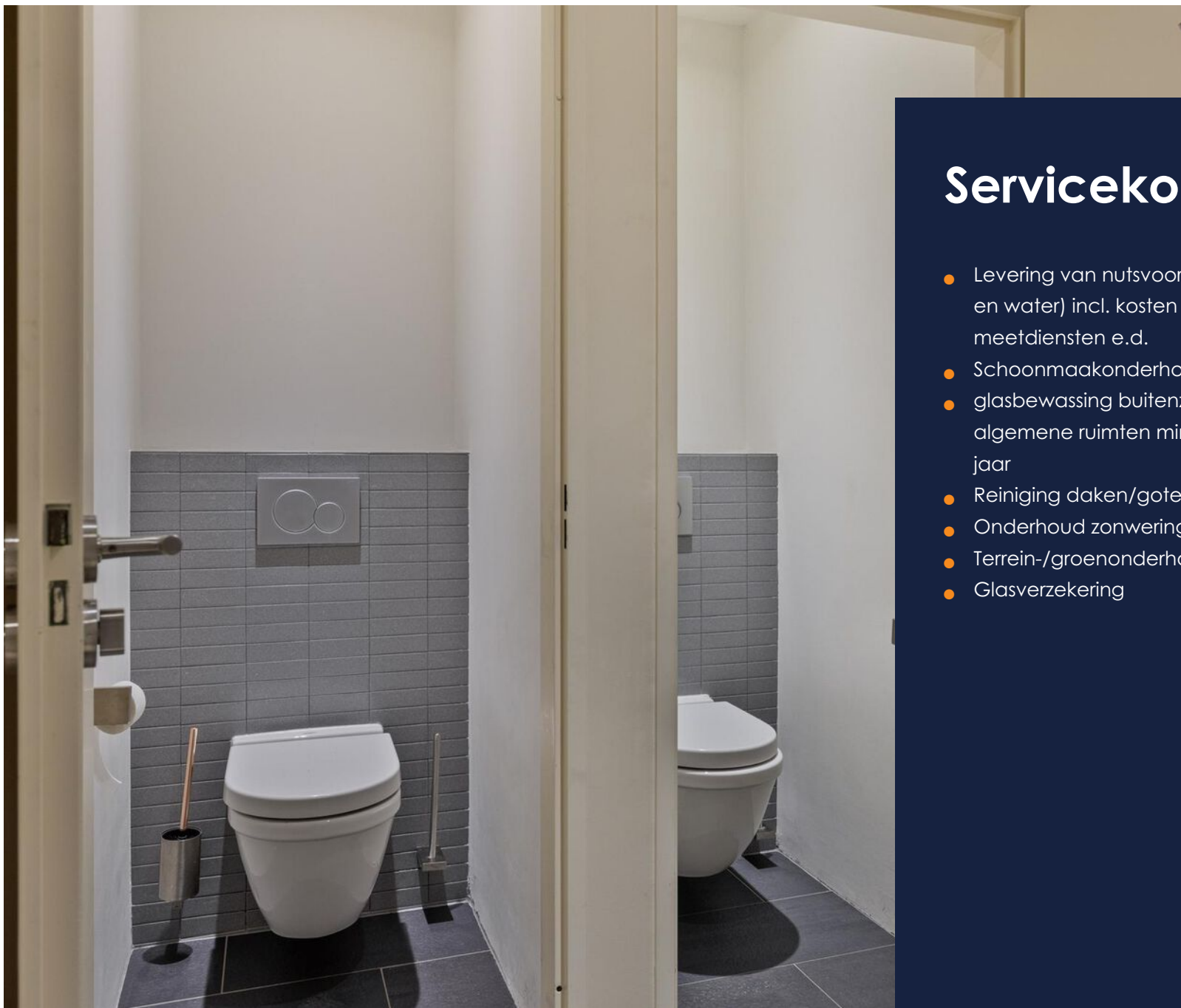
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



## Servicekosten

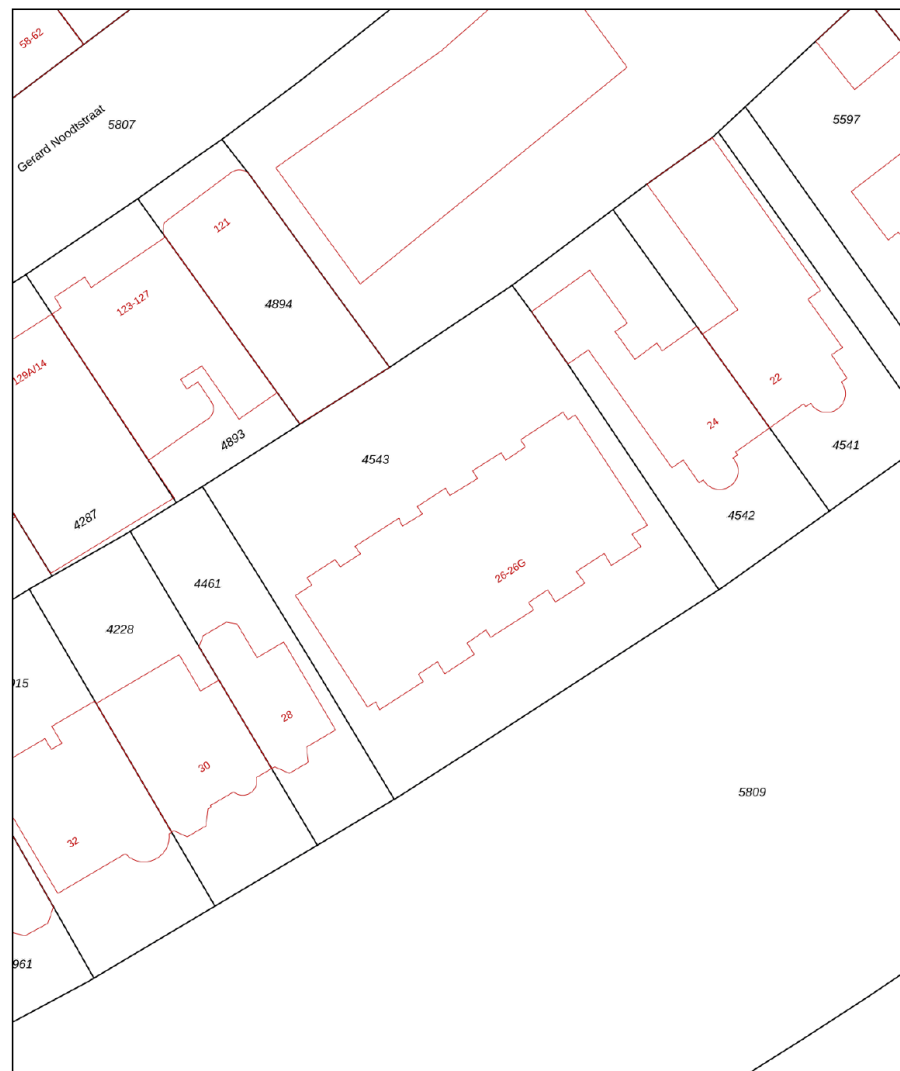
Verrekenbaar voorschot van € 37,50 excl. BTW per m<sup>2</sup> p/j voor de volgende leveringen en diensten:

- Onderhoud van gebouwgebonden E-, W-, S-installaties
- Onderhoud airco-installatie
- Onderhoud intercominstallatie
- Onderhoud brandmeld-/ontruimingsinstallatie
- Onderhoud brandblusmiddelen, noodvluchtwegverlichting en brandveiligheidsvoorzieningen (o.a. vluchtwegplattengronden in algemene ruimten)
- Onderhoud toegangscontrolesysteem/slagboominstallatie
- Onderhoud toegangsdeuren




## Servicekosten

- Levering van nutsvoorzieningen (o.a. elektra, gas en water) incl. kosten voor netbeheer, meetdiensten e.d.
- Schoonmaakonderhoud algemene ruimten
- glasbewassing buitenzijde en separatieglass algemene ruimten minimaal 2 (twee) maal per jaar
- Reiniging daken/goten
- Onderhoud zonwering
- Terrein-/groenonderhoud
- Glasverzekering



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> 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 24 januari 2025 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4543</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	--

# Kadastrale kaart

**Gemeente:** Nijmegen  
**Sectie:** B  
**Perceelnummer:** 4543

# Voorwaarden

## Huurgegevens.

### Huurprijs

€ 185,- per vierkante meter per jaar, exclusief BTW.

### Parkeren

Er zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar, welke kunnen worden gehuurd voor € 1.250,- per parkeerplaats per jaar, exclusief BTW. Als huurder kan je als eerste aanspraak maken op vrijgekomen parkeerplekken.

### Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van € 37,50 excl. BTW per m<sup>2</sup> per jaar. Het werkelijk verbruik per m<sup>2</sup> van gas, water en elektra zal jaarlijks op basis van tussometerstanden worden verrekend.

### Huurbetaling

De huurprijs en servicekosten te vermeerderen met BTW dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

### Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er minimaal een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW gesteld te worden.

### Huurindexatie

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

### 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

Per direct.

### Huurtermijn

In overleg. Voorkeur voor 5 jaar.

### 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.

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.

# 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.



# Wordt dit uw nieuwe kantoorruimte?

Neem contact met ons op!

## ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22  
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)