

Uw onderneming
binnenkort op
nummer

8

Roggeweg

Nijmegen

Oppervlakte BVO	1.538 m²
Oppervlakte VVO	1.424 m²
Aantal zelfstandig verhuurbare eenheden	9
Aantal huurders	8
Bruto huuropbrengst kale huur	€ 120.588,48
BAR huurinkomsten	8,8%
BAR markthuur	10,11%
Bouwjaar	1971
Perceeloppervlakte	2708 m²
Koopsom	€ 1.375.000,00 kosten koper

Bedankt voor uw interesse in dit object!
 Laat u inspireren door deze informatieve brochure en maak een afspraak met ons om dit object te bezichtigen. Wij kunnen u er nog veel meer over vertellen.

Bel ons of meld u aan via onze website: www.beaufortmakelaars.nl

Omschrijving

BELEGGINGSOBJECT – VOLLEDIG VERHUURD BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

Op een strategische bedrijfslocatie in Nijmegen bieden wij namens opdrachtgever dit volledig verhuurde bedrijfsverzamelgebouw aan. Het object bestaat uit 9 bedrijfsunits, welke zijn verhuurd aan in totaal 8 verschillende huurders, en is gelegen op een ruim perceel eigen grond van 2.708 m².

Het complex beschikt over een totale oppervlakte van circa 1.538 m² BVO en circa 1.424 m² WVO. De totale actuele huuropbrengst is voor geïnteresseerden op te vragen bij de makelaar.

Door de volledige verhuurde staat en de spreiding van de huurinkomsten over meerdere bedrijfsunits en huurders is sprake van een aantrekkelijke en gespreide huurkasstroom. In combinatie met de ligging binnen het sterk in ontwikkeling zijnde gebied Winkelsteeg vormt Roggeweg 8 een interessante beleggingspropositie voor zowel particuliere als professionele vastgoedbeleggers.

HET OBJECT

Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit in totaal 9 afzonderlijke bedrijfsunits, volledig verhuurd aan 8 huurders. De bedrijfsruimten zijn in gebruik bij verschillende ondernemers en lenen zich voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten binnen de mogelijkheden van het geldende omgevingsplan.

Het complex is gesitueerd op een perceel eigen grond van 2.708 m² en beschikt naast de bebouwing over bijbehorend buitenterrein ten behoeve van onder meer ontsluiting, parkeren en laden en lossen.

Kerngegevens

Adres: Roggeweg 8 te Nijmegen
Perceeloppervlakte: 2.708 m²
Aantal bedrijfsunits: 9
Verhuurde units: 9 – 100% verhuurd
Aantal huurders: 8
Totale oppervlakte: circa 1.538 m² BVO
Totale verhuurbare vloeroppervlakte: circa 1.424 m² WVO
mogelijke waardepotentie op langere termijn als gevolg van de verdere ontwikkeling en kwaliteitsverbetering van de omgeving.
BAR huurinkomsten 8,8% BAR Markthuur 10,11%

Een uitgebreide huurlijst met onder meer de huurprijzen per

unit, huurtermijnen, indexeringsdata, waarborgstellingen en overige huurcondities wordt aan serieus geïnteresseerden beschikbaar gesteld.

LOCATIE

Roggeweg 8 is gelegen op bedrijventerrein Winkelsteeg, een centraal gelegen en belangrijke werklocatie binnen Nijmegen. De locatie bevindt zich tussen het Maas-Waalkanaal en de stedelijke gebieden van Nijmegen-Zuid en kent een gunstige ligging ten opzichte van de belangrijkste stedelijke ontsluitingswegen.

De bereikbaarheid per auto is goed via onder meer de Nieuwe Dukenburgseweg, met aansluitingen richting de A73 en A50. Ook met het openbaar vervoer is het gebied goed bereikbaar, onder andere door de nabijheid van station Nijmegen Goffert en diverse busverbindingen.

De combinatie van een centrale ligging binnen Nijmegen, goede bereikbaarheid en een grote diversiteit aan gevestigde ondernemingen maakt Winkelsteeg reeds jarenlang tot een belangrijke bedrijfslocatie binnen de stad.

GEBIEDSONTWIKKELING EN REVITALISERING WINKELSTEEG

Een belangrijk aspect van deze beleggingspropositie is de grootschalige gebiedsontwikkeling van Winkelsteeg.

De gemeente Nijmegen werkt aan een omvangrijke transformatie en kwaliteitsverbetering van het gebied. Winkelsteeg ontwikkelt zich de komende jaren verder tot een



gemengd stedelijk gebied waarin werken, wonen en voorzieningen worden gecombineerd. Daarbij wordt ingezet op de realisatie van duizenden nieuwe woningen en extra arbeidsplaatsen en wordt geïnvesteerd in infrastructuur, openbare ruimte, groen, bereikbaarheid en voorzieningen.

Tegelijkertijd blijft bedrijvigheid een belangrijke functie binnen Winkelsteeg. Bestaande werkgebieden worden waar mogelijk versterkt en de verdere ontwikkeling en uitgifte van bedrijfslocaties zorgt voor een nieuwe economische impuls in het gebied.

Voor de Roggeweg betekent deze ontwikkeling dat het object is gelegen binnen een bestaand bedrijventerrein dat profiteert van de bredere investeringen en revitalisering van Winkelsteeg. De verbetering van de openbare ruimte, bereikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit, in combinatie met de toevoeging van woningen, bedrijven en arbeidsplaatsen, kan het vestigingsklimaat en de aantrekkelijkheid van de locatie verder versterken.

Roggeweg 8 combineert daarmee een bestaande, volledig verhuurde en direct renderende vastgoedbelegging met de potentie van een locatie die de komende jaren verder wordt ontwikkeld en opgewaardeerd.

BESTEMMING / OMGEVINGSPLAN

Volgens de beschikbare publiekrechtelijke informatie geldt ter plaatse de bestemming:

Bedrijventerrein

met de aanduiding:

Specifieke vorm van bedrijventerrein 2-4.

Binnen de bestemming zijn, met inachtneming van de geldende planregels, onder meer bedrijfsactiviteiten toegestaan alsmede:

productiegebonden detailhandel;
ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven;
ondergeschikte kantoren;
opslag en uitstalling.

Daarnaast is sprake van de dubbelbestemming:

Waarde – Archeologie 2.

De huidige huuropbrengst van € 120.588,48 per jaar

correspondeert met circa € 84,68 per m² VVO per jaar, gerekend over het totale VVO van 1.424 m².

VERKOOPPROCEDURE

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na voorafgaande afspraak en in overleg met de verkopend makelaar. Gezien de verhuurde staat van het object wordt geïnteresseerden uitdrukkelijk verzocht het terrein en de bedrijfsunits niet zonder afspraak te betreden en de huurders niet rechtstreeks te benaderen.













Ondernemen in Nijmegen

Een kleine tweeduizend jaar geleden streken de Romeinen neer op een voor hen strategisch interessante plek. Van een "gewone" heuvel aan de rivier maakten ze een bruisende nederzetting die zich in de loop der jaren ontwikkelde in de levendige stad zoals we die vandaag kennen.

Door de recente ontwikkelingen in Nijmegen Noord en het Waalfront is Nijmegen niet meer de stad aan de Waal maar de stad waar de Waal doorheen stroomd.

De unieke geschiedenis van Nijmegen in combinatie met de zeer interessante ligging maakt het tot een zeer aantrekkelijke stad om in te werken en ondernemen. Tal van kleinere lokale ondernemers, maar ook grote nationale bedrijven en multinationals gingen u voor.

Afstand tot regionale luchthaven:

- 65 km van Luchthaven Eindhoven
- 100 km van Luchthavens Schiphol en Düsseldorf

Verbindingen over de weg:

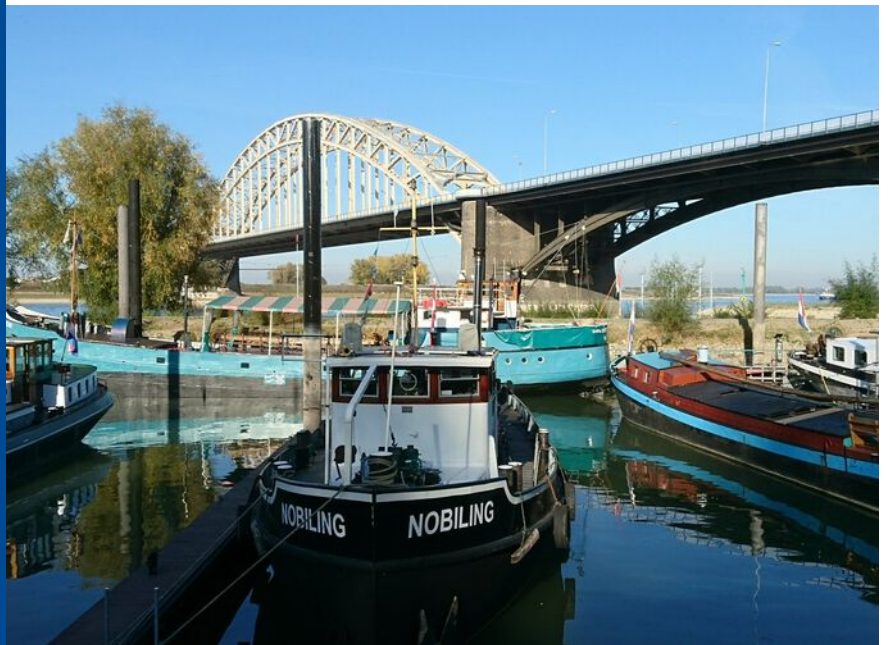
- Amsterdam 120 km
- Rotterdam 110 km
- Düsseldorf 120 km
- Brussel 200 km

Verbindingen per spoor:

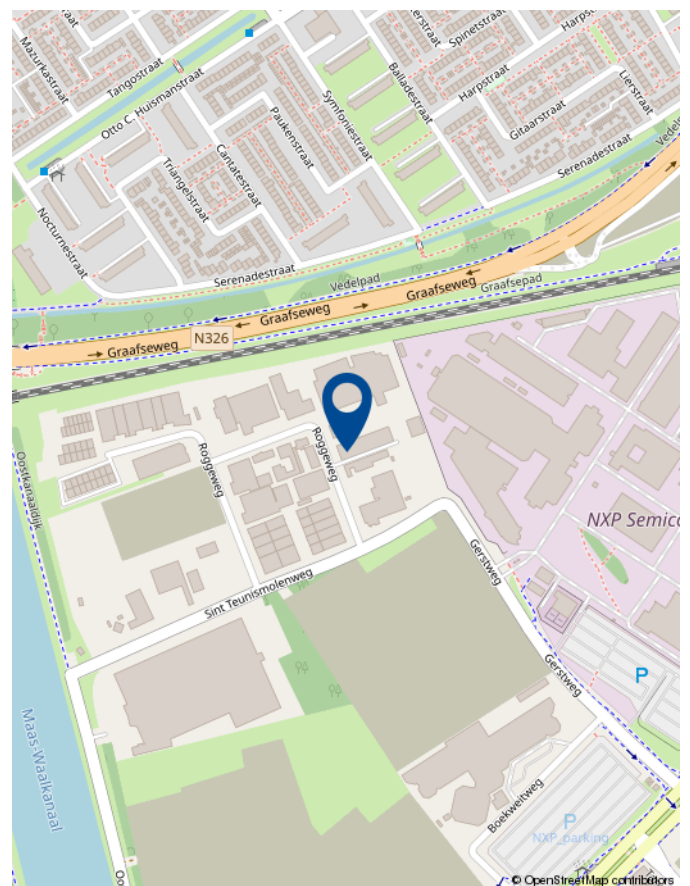
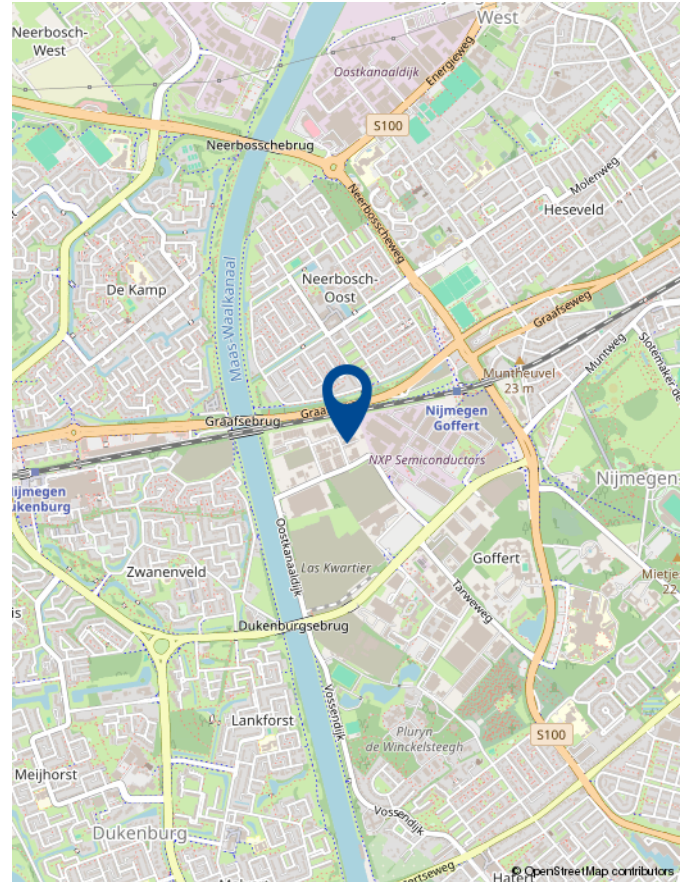
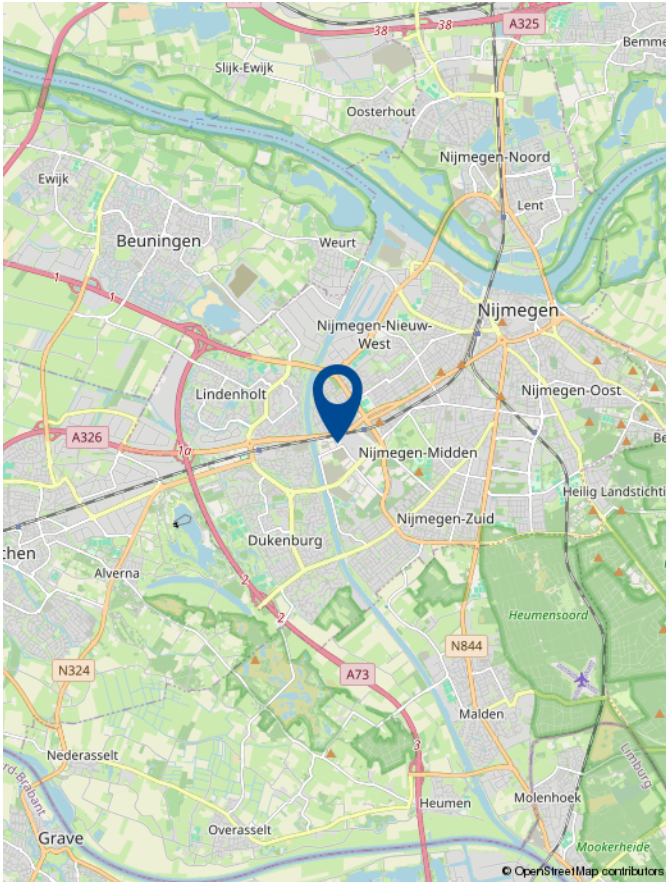
Regelmatige verbindingen van Nijmegen naar Amsterdam, Rotterdam, Düsseldorf en Brussel

Verbindingen over water:

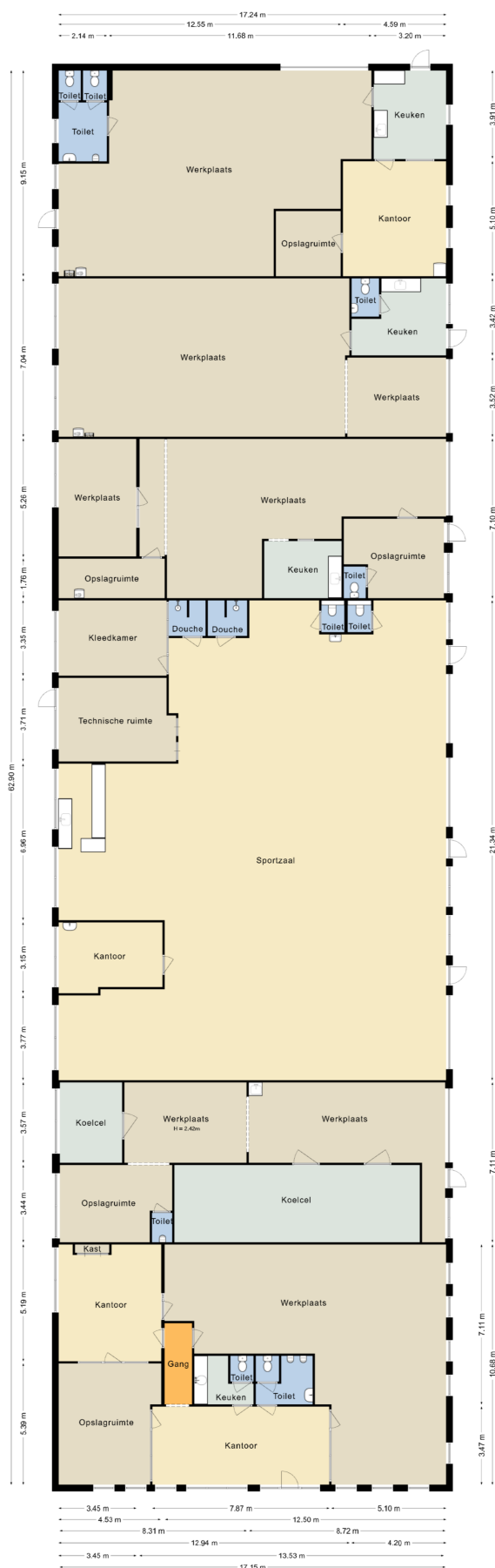
- Via de Waal en de Rijn naar Rotterdam, Amsterdam, Ruhrgebied en Basel
- Via Maas-Waalkanaal en de Maas naar België en Frankrijk



Locatie & Kadaster



Plattegrond



Plattegrond



Over ons



Verhuren/verkopen

Indien u overweegt om uw bedrijfspand te verkopen of om uw bedrijfspand te verhuren maken wij graag vrijblijvend een afspraak met u. Na een uitgebreide opname en verwerking van ingewonnen informatie bespreken wij de waarde en stellen deze vast in ons taxatieteam. Onze bedrijfsmakelaars zijn beëdigde en gecertificeerde makelaars o.z. van de NVM. Beaufort Bedrijfsmakelaars matcht dagelijks winkels, kantoorpanden en bedrijfspanden met gebruikers. Wij verkopen en verhuren uw winkel, kantoorruimte of bedrijfshal aan startende ondernemers, grote retailorganisaties of gevestigde ondernemers die mogelijkheden zoeken voor expansie van hun onderneming.

Taxaties

Beaufort Bedrijfsmakelaars werkt voor banken, groot-, midden- en kleinbedrijf, (institutionele) beleggers, rechtbanken, accountants en de fiscus. Een winkel, kantoor

en/of

bedrijfsruimte vormt een belangrijk onderdeel van de activa van uw onderneming. Een deskundig uitgevoerd waardeoordeel is derhalve van wezenlijk belang.

Wilt u weten wat Beaufort Bedrijfsmakelaars voor u kan betekenen? Of heeft u vragen over een van onze diensten? Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op en wij voorzien u van een advies/antwoord op maat.



Oranjesingel 21
6511 NM Nijmegen

024 360 6900
info@beaufortmakelaars.nl
www.beaufortmakelaars.nl

