



Prominent
vastgoed

Te huur



**van Rosenbergweg 162
6537 TM Nijmegen**

€ 62.500 p.j.

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 62.500 p.j.
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Bedrijventerrein, landelijk gebied



Omschrijving

Luxe Afgewerkt Kantoorpand op zichtlocatie te Huur in Nijmegen!

Bent u op zoek naar een ruim en veelzijdig kantoorpand in Nijmegen? Dan is Rosenburgweg 162 een uitstekende keuze! Dit moderne en luxe afgewerkte hoekpand biedt een flexibele indeling, met talloze mogelijkheden voor verschillende bedrijfsactiviteiten. Met een totale oppervlakte van 387 m², verdeeld over twee verdiepingen van elk 193,5 m², biedt het pand een ideale basis voor uw bedrijf.

Het kantoorpand heeft een luxe uitstraling dankzij de inrichting door een projectinrichter, wat bijdraagt aan de professionele sfeer. De ruimtes zijn ideaal voor kantoren, vergaderingen, showroom, of zelfs een combinatie van deze functies.

Begane grond:

Ruime hal met trapopgang, 2 afgescheiden toiletten.

Twee gestoffeerde ruimtes, geschikt voor afspraken en vergaderingen. Dankzij het overvloedige daglicht kunnen deze ruimtes ook perfect dienen als showroom.

Technische ruimte, die ook als opslagruimte gebruikt kan worden.

Eerste verdieping:

Kantoorruimtes en een vergaderruimte, ideaal voor administratieve werkzaamheden en overleg.

Koffiehoek met een luxe keuken en zithoek voor informele gesprekken en ontspanning.

Technische ruimte toegankelijk via de keuken.

Het pand wordt gestoffeerd aangeboden, zonder meubilair. Echter, een turn-key oplevering behoort tot de mogelijkheden, wat betekent dat het pand volledig operationeel kan worden opgeleverd, inclusief meubels en inrichting.

Voorzieningen:

Zonnepanelen.

Airco-units voor optimale klimaatbeheersing;

Warmtepomp en vloerverwarming;

Verlichtingsarmaturen en een klimaatinstallatie;

Akoestische spuitwerk op het plafond van de begane grond;

Systeemplafond met verlichting op de verdieping;

Wandcontactdozen voor algemeen gebruik en enkelpolige schakelaars;

brandmeldinstallatie;

kantoorruimte voorzien van vloerbedekking of laminaat;

Pantry.

Parkeren:

Het kantoorpand beschikt over 5 eigen parkeerplaatsen tegenover het kantoor.



Omschrijving

Huurprijs:

De huurprijs voor dit object bedraagt € 62.500,- per jaar, exclusief omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 365,00 excl. btw. per maand.

Inbegrepen in servicekosten:

Jaarlijks onderhoud klimaatinstallatie.

Jaarlijks onderhoud brandwerende voorzieningen.

Jaarlijkse controle blusmiddelen en EHBO-koffers.

Glasbewassing 4x per jaar buitenzijde en optioneel binnenzijde.

Groenonderhoud (4x per jaar regulier onderhoud, daarnaast nog 4x per jaar groter onderhoud (berm e.d.)).

Onderhoud en keuring technische installatie (E en W).

Nutsaansluitingen:

Huurder dient zelf de contracten met de nutsbedrijven aan te gaan en is verantwoordelijk voor de kosten.

Locatie en Bereikbaarheid:

Het pand is uitstekend gelegen aan de doorgaande weg (N324) tussen Nijmegen en Wijchen, vlakbij de oprit van de A73.

Het biedt uitstekende bereikbaarheid en ligt in een dynamisch bedrijventerrein, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Nijmegen is een stad met een bloeiend ondernemersklimaat en uitstekende infrastructuur, waardoor dit pand de ideale uitvalsbasis biedt voor uw bedrijf.

Interesse?

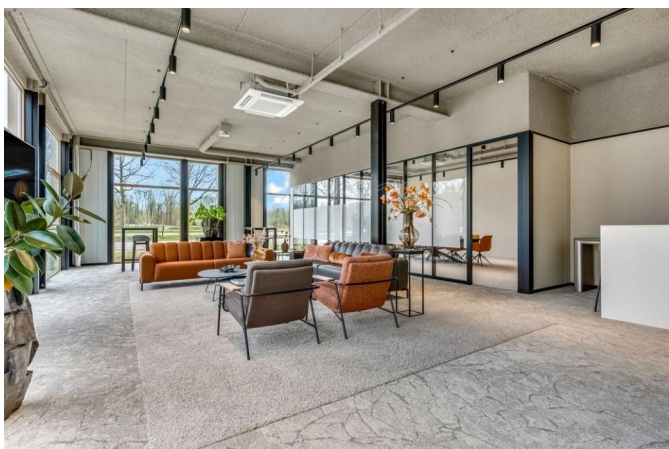
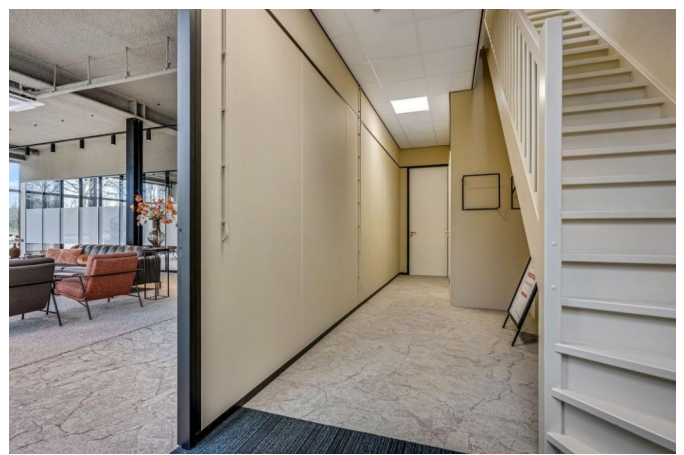
Bent u benieuwd naar de mogelijkheden van dit prachtige object?

Neem dan contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door Prominent Vastgoed B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Foto's





Prominent
vastgoed

Foto's



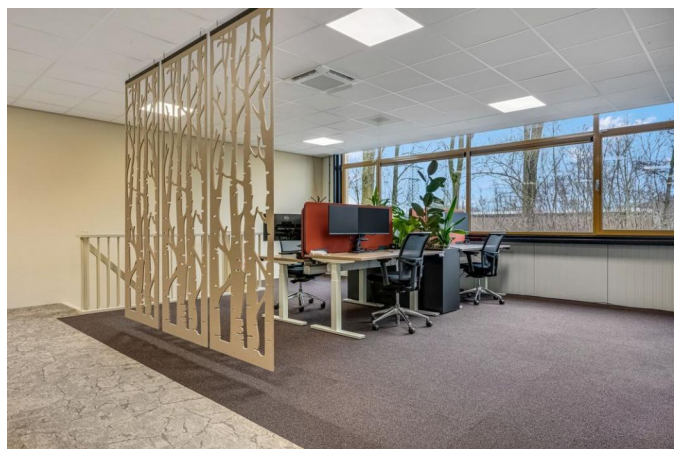
Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

☎ 0318-495 333
✉ info@prominentvastgoed.nl

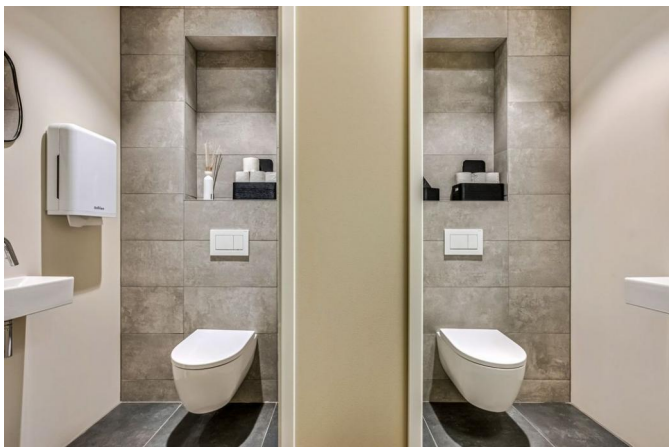
Foto's



Foto's



Foto's





Prominent
vastgoed

Foto's



PLATTEGROND - BEGANE GROND



PLATTEGROND - 1E VERDIEPING



LIJNTEKENING - PLATTEGROND BG EN VDO1

