



Stationsstraat 21 a

6678 AA Oosterhout | € 1.450.000 k.k.


BEDRIJFSPAND

Kenmerken

 Belegging

 Centrale ligging

 Te koop

 Op eigen terrein

**Welkom in uw
nieuw bedrijfspand**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe belegging.

Uw contactpersonen



Bauke Coppes MRICS RM RT
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Jari Gertsen
Commercieel medewerker
bedrijfsmakelaardij

☎ 024-3651010

✉ gertsen@s-t.nl



Inhoud

- 04 Kenmerken
- 05 Locatie
- 06 Opleveringsniveau
- 07 Foto's
- 11 Plattegrond
- 15 Kadastrale kaart
- 16 Huur/koopgegevens
- 17 Ons team
- 18 Onze dienstverlening
- 19 Extra informatie

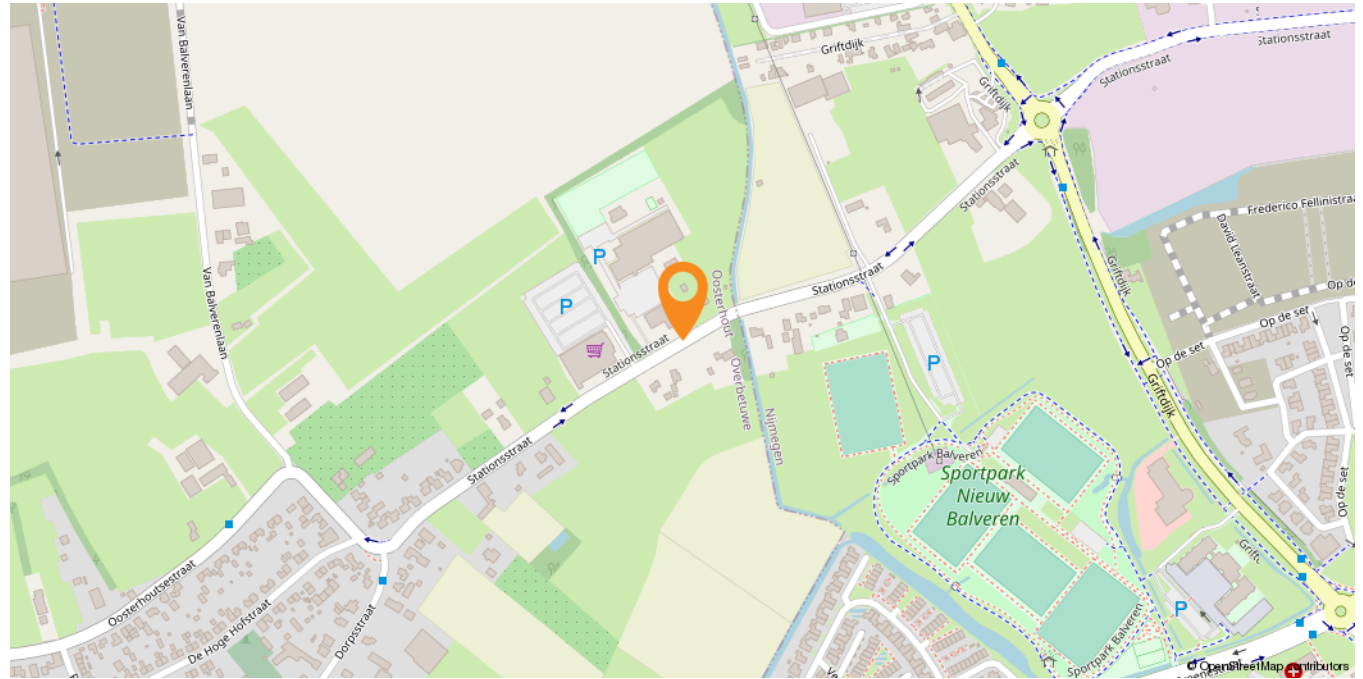
Omschrijving object

Het betreft een karakteristiek en monumentale herenboerderij die volledig gerestaureerd is daterend uit 1875 met een totale oppervlakte van ca. 1169 m² v.v.o., Het pand bevat diverse authentieke bouwelementen, tegelwerk en originele dakelementen. Het object bestaat uit meerdere verdiepingen en bouwdelen.

Specificaties

Vraagprijs:	€ 1.450.000,- k.k.
Locatie:	Goed bereikbaar
Parkeren:	Op eigen terrein
Oppervlakte:	1169m ²
Bouwjaar:	1875
Perceeloppervlakte	2625 m ²
Bestemming	Sport





Locatie

De locatie is door de centrale ligging goed te bereiken, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. De locatie is aan de rand, nabij de A15 en N325 gelegen. Daarnaast bevindt zich op loopafstand een bushalte, welke onder andere in verbinding staan met het centraal station Nijmegen.

Tevens zorgt de stadsbrug, welke Nijmegen-West verbindt met de Waalsprong/Nijmegen Noord voor een uitstekende verbinding.



Opleveringsniveau

- OPLEVERINGSNIVEAU
Het object zal in de huidige staat opgeleverd worden, in verhuurde staat onder gestanddoening van de vigerende huurovereenkomst.









Plattegrond

Begane grond



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.



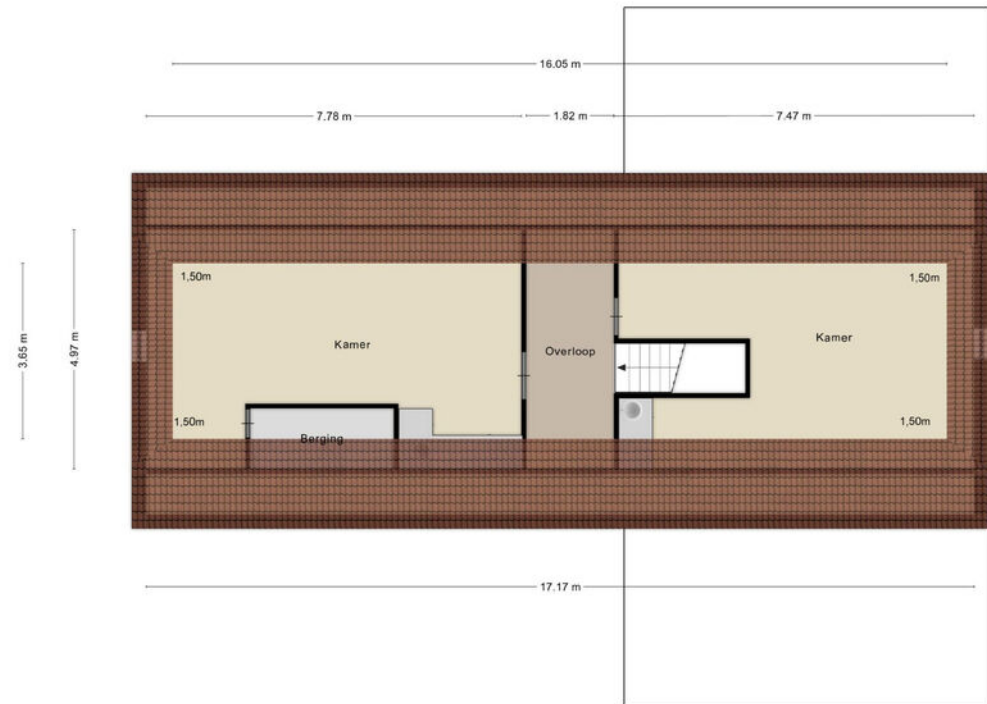
Plattegrond

Eerste 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.

Plattegrond

Tweede verdieping

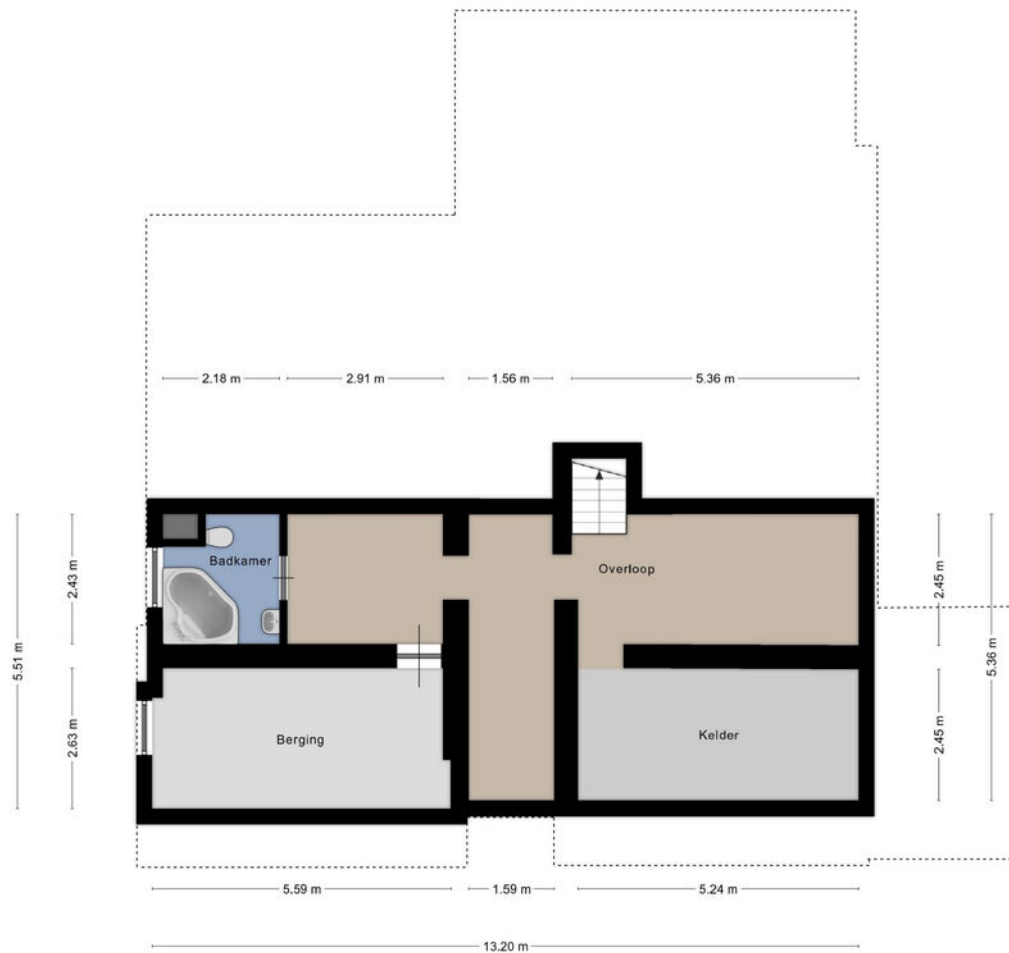


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Plattegrond

Kelder




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.



Kadastrale kaart

Gemeente: Valburg
Sectie: L
Huisnummer: 21 a
Perceelnummer: 1208
Grootte: 2625 m²

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Valburg Sectie L Perceel 1208</p>	
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 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.

Voorwaarden

Koopgegevens

Prijsindicatie

€ 1.450.000,- k.k.

Notaris

Ter keuze van koper.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

In overleg.

De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is'. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale aspecten accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen.

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

Vennoot - Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Jari Gertsen

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024-3651010

✉ gertsen@s-t.nl



Arthur Wilbers RT

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Bert Knuiman RMT

Makelaar/Taxateur

☎ 06 22 70 47 26

✉ knuiman@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 belegging?

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

