



Real Estate

Vrijblijvende objectinformatie

Nijmegen, Van Rosenbergweg 110



Object

Het object ligt aan de rand van bedrijventerrein Brabantse Poort aan een doorgaande weg waar o.a. Breezan, Praxis en Boels zijn gevestigd. Het betreft een mooie zichtlocatie in Nijmegen (circa 163.000 inwoners). Het pand bestaat uit 2 bouwlagen, waarbij de 2^e laag (circa 428 m²) voornamelijk bestaat uit kantoorruimte. Het postsorteercentrum en postbussen (2.474 m²) zijn op de begane grond gevestigd. Het zeer grote buitenterrein is vooral als fietsenstalling en parkeerterrein in gebruik en biedt mogelijk plaats aan circa 200 parkeerplaatsen.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Neerbosch
Sectie E, nummer 2536
Groot: 1 hectare en 6 are

Indicatieprijs

€ 2.350.000,- k.k.



Real Estate

Objectomschrijving

Het pand is gebouwd omstreeks 1995 en heeft ruime uitbreidingsmogelijkheden zowel op de begane grond als op verschillende verdiepingen. De huidige oppervlakte is ca. 2.474 m² en aan de zijkant en voorzijde van het pand zijn zeer goede parkeer-, laad- en losmogelijkheden. Het pand verkeert in goede staat.

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen op een mooie zichtlocatie aan de rand van bedrijventerrein Brabantse Poort. De bereikbaarheid is goed met parkeren op zowel eigen terrein als in de nabijheid.

Erfdienstbaarheden, opstalrecht en/of andere zakelijke rechten

Het perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van N.V. Nederlandse Gasunie; het perceel is belast met een opstalrecht ten behoeve van N.V. Nuon Infra Oost tot het stellen en in eigendom hebben, onderhouden, vernieuwen en controleren van kabels en leidingen ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening. Koper dient zelf e.e.a. te verifiëren.

Bouwjaar

1995

Aanvaarding

In overleg.

Levering

Het object wordt in verhuurde staat geleverd. PostNL Shared Services B.V. zal tot 30 september 2012 met aansluitend drie huurdersopties van elk 3 maanden, het gehele object terughuren tegen een jaarhuur van € 187.000,- ex BTW.

Bestemming

Het perceel heeft als bestemming bedrijfsdoeleinden. De gronden die zijn aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden B" zijn bestemd voor de oprichting van bebouwing ten behoeve van bedrijven. Er mag 75% van het perceel bebouwd worden met een maximale bouwhoogte van 11 meter. E.e.a. dient door koper(s) zelf bij gemeente geverifieerd te worden.

Herontwikkeling

Er zijn binnen het huidige bestemmingsplan reeds mogelijkheden om via een herontwikkeling extra ruimte te realiseren. Koper dient zelf e.e.a. te verifiëren.

Milieuaspecten

Bodemverontreiniging en de aanwezigheid van asbest zijn bij verkoper niet bekend.

Voorbehoud

Goedkeuring van de directie van PostNL Real Estate B.V.



Real Estate

Koopovereenkomst

Standaard koopovereenkomst PostNL Real Estate (inclusief anti-speculatiebeding en volumewinstdelingsclausule).

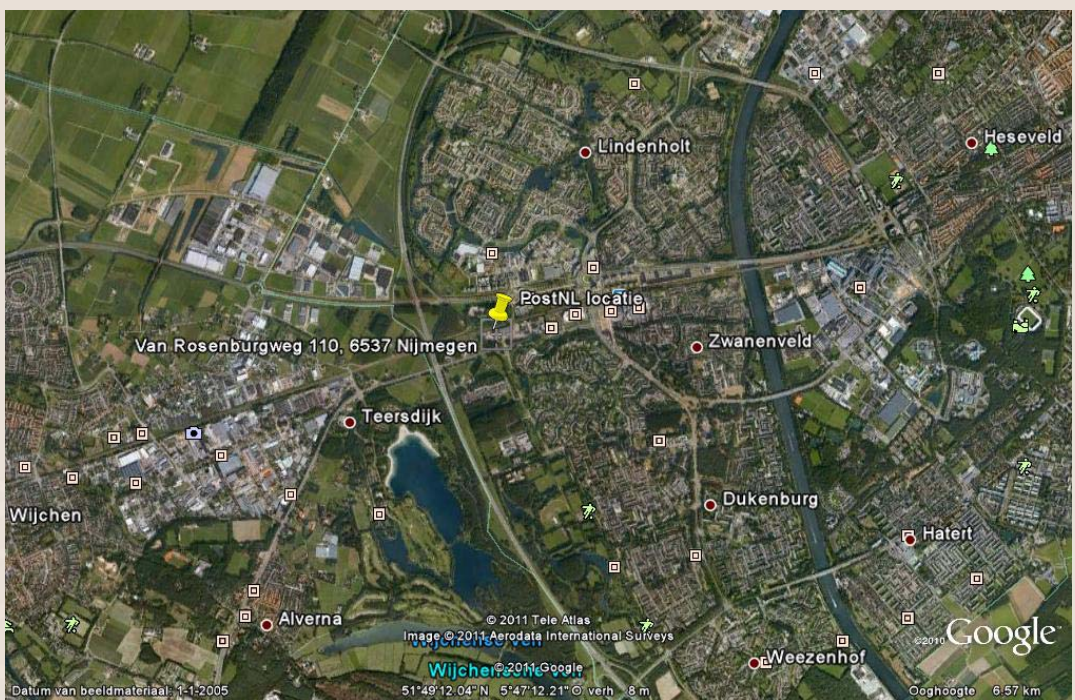
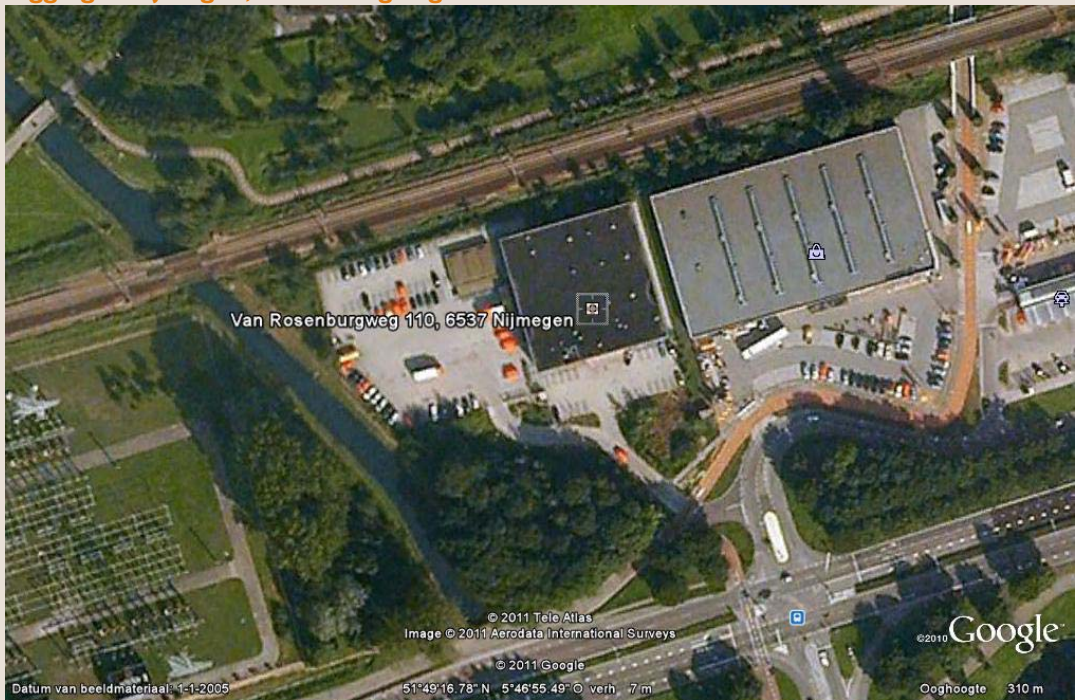
's-Gravenhage,
PostNL Real Estate
Jeroen IJzer
T: +31 (0) 6 270 908 20
E: jeroen.ijzer@postnl.nl
W: <http://realestate.postnl.nl>

N.B. Deze informatie wordt uitsluitend vrijblijvend aan meerdere geïnteresseerden aangeboden en is uitsluitend bedoeld voor het uitlokken van een reactie. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod wordt PostNL Real Estate niet gebonden, ook niet voor het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand na overeenstemming over alle uitgangspunten en derhalve ook op ondergeschikte punten en na akkoord van de directie van PostNL Real Estate. Deze informatie is met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan.



Real Estate

Ligging – Nijmegen, Rosenbergweg 110





Real Estate

Kadastrale informatie – Nijmegen, Rosenbergweg 110



Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: NEERBOSCH E 2536 9-3-2011
van Rosenburgweg 110 6537 TM NIJMEGEN 9:36:09
Toestandsdatum: 8-3-2011

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: NEERBOSCH E 2536
Grootte: 1 ha 6 a
Coördinaten: 182223-425910
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJFVIGHEID (KANTOOR) ERF - TUIN
Locatie: van Rosenburgweg 110
6537 TM NIJMEGEN
Ontstaan op: 30-1-1997
Ontstaan uit: NEERBOSCH E 2508 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

Tnt Real Estate B.V.
Prinses Beatrixlaan 23
2595 AK 'S-GRAVENHAGE

Zetel: 'S-GRAVENHAGE
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 30820/31 d.d. 15-7-2005
Eerst genoemde object in brondocument: NEERBOSCH E 2536
Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 19148/15 d.d. 1-12-2000
Eerst genoemde object in brondocument: NEERBOSCH E 2536
Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 14443/8 d.d. 20-2-1996
Eerst genoemde object in brondocument: NEERBOSCH E 2536
Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 14537/6 d.d. 1-4-1996
Eerst genoemde object in brondocument: NEERBOSCH E 2536

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL

N.V. Nederlandse Gasunie
Concourslaan 17
9727 KC GRONINGEN

Postadres: Postbus: 19
9700 MA GRONINGEN
Zetel: GRONINGEN

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 1330/9 d.d. 12-4-1965

Betreft: NEERBOSCH E 2536
van Rosenbergweg 110 6537 TM NIJMEGEN
Toestandsdatum: 8-3-2011

9-3-2011
9:36:09

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL**

N.V. Nuon Infra Oost

Utrechtseweg 68

6812 AH ARNHEM

Zetel:

ARNHEM

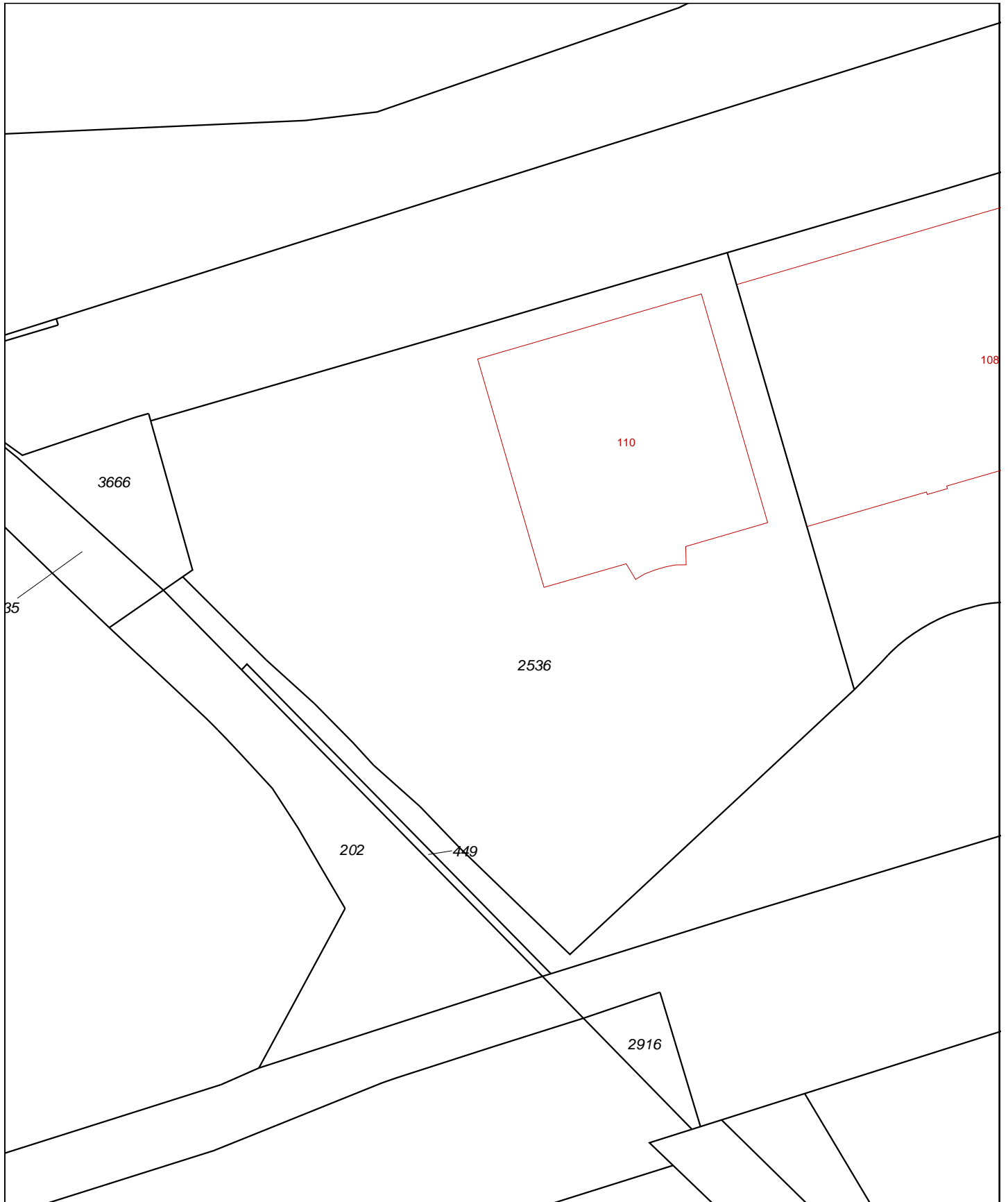
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:

HYP4 ARNHEM 14443/8 d.d. 20-2-1996

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



0 m 10 m 50 m

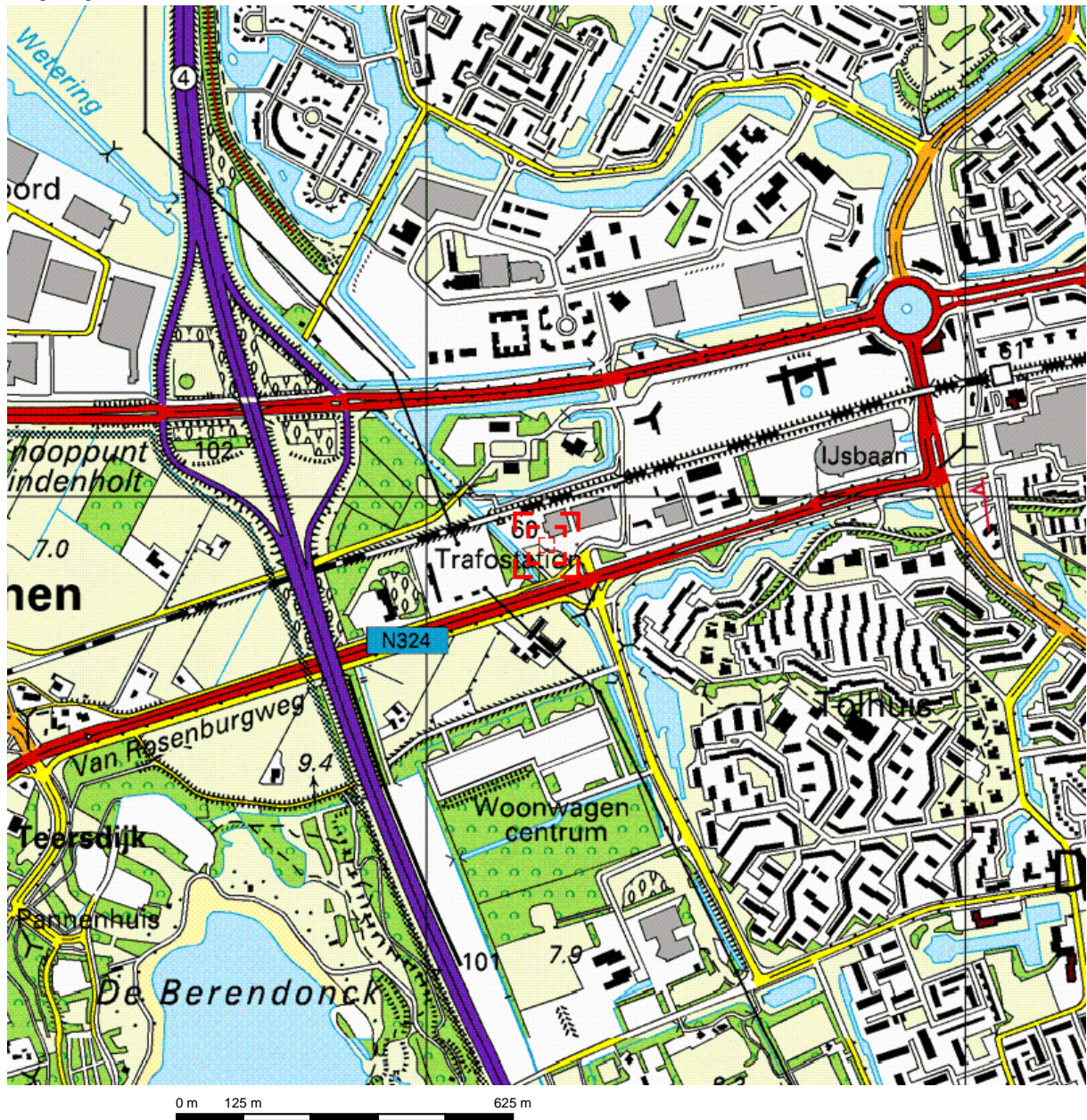
Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Voorlopige grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Kadastrale gemeente NEERBOSCH
Sectie E
Perceel 2536





Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object NEERBOSCH E 2536
van Rosenbergweg 110, 6537 TM NIJMEGEN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met loose of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp</p> <p>viaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a olijepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opslagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afrastrering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	---



Real Estate

Foto's – Nijmegen, Rosenburgweg 110





Real Estate

