

**TE
KOOP**



DE GRENS 45, HEIJEN

Circa 4.800 m² bedrijfsruimte met circa 890 m² kantoorruimte

Gelegen op bedrijven terrein De Grens

Uitbreidingsmogelijkheid voor circa 5.000 m² bedrijfsruimte



Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein De Grens te Heijen, gemeente Genep. Het bedrijventerrein ligt in de oksel van de N271 en de A77, op circa vier kilometer van de Duitse Grens. De aansluiting met de A73 Nijmegen-Venlo is binnen tien minuten rijden te bereiken. Op het bedrijventerrein zijn diverse middelgrote tot grote bedrijven gevestigd zoals Foot Locker Europe, Noy Logistics, Scania Nederland en Wensink Mercedes-Benz Heijen. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op circa vijf minuten loopafstand.



Object Het object, dat is gebouwd in 2005, bestaat uit een bedrijfsruimte met kantoren, alsmede een onbebouwd terrein. De bedrijfsruimte is circa 4.800 m² groot met een vrije hoogte van ongeveer tien meter en is toegankelijk middels enkele overheaddeuren op maaiveld voorzien van één loading dock. In de hal zijn twee kraanbanen aanwezig met een draagvermogen van respectievelijk zeven en tien ton.

De kantoorruimte is opgebouwd in twee lagen en totaal circa 890 m² groot. De kantoren zijn voorzien van een topkoel-installatie.

Parkeren Voor de kantoorruimte ligt een ruime parkeervoorziening op eigen terrein.



Opleverings- niveau

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- TL- verlichting;
- direct gestookte heaters;
- krachtstroom;
- diverse overheaddeuren op maaiveldniveau;
- loading dock;
- twee kraanbanen, hijsvermogen zeven ton en tien ton;
- heaters;
- kleed-/wasruimte met lockers;
- entresol.

Kantoorruimte:

- systeemplafond met TL- inbouwarmaturen;
- c.v.-installatie;
- topkoel-installatie;
- bestaande scheidingswanden en vloerbedekking;
- alarmsysteem.

Terrein:

- onbebouwd terrein van circa 5.000 m².



Kadastrale gegevens

Gemeente : Gennepe
Sectie : F
Nummer : 3432
Grootte : 18.870 m²



Koopgegevens

Vraagprijs	: € 3.395.000 kosten koper.
Zekerheidsstelling	: 10% van de overeengekomen koopsom in de vorm van een bankgarantie danwel waarborgsom onder te brengen bij de instrumenterend notaris.
Aanvaarding	: in overleg.



Inlichtingen

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.
Verantwoordelijke makelaar voor dit project is Michael van Vlerken
Wilt u meer weten dan kunt u hem een e-mail sturen:
m.v.vlerken@rspmakelaars.nl of bellen naar 040-2494000

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit, ons inziens, betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.

Dossiernummer B102600.85.20



RSP MAKELAARS 's-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 's-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 's-HERTOGENBOSCH • TEL (073) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

