



Te huur

Bijsterhuizen 2202 – 2206, Wijchen

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Modern bedrijfscomplex

Dit moderne logistieke warehouse is gelegen op bedrijventerrein Bijsterhuizen in Wijchen. Het pand van circa 38.778 m² heeft een uitstekend opleveringsniveau en is voorzien van moderne faciliteiten.

Vanwege de flexibele indeelbaarheid behoort deelverhuur tot de mogelijkheden. Het warehouse is beschikbaar vanaf circa 18.000 m². Het complex is op een uitstekende locatie gelegen nabij Nijmegen, direct gelegen aan de A326.



Locatie

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Bijsterhuizen. Dit bedrijventerrein is gelegen aan de noordoost zijde van Wijchen en ligt direct aan de autosnelwegen A326 (Nijmegen – 's-Hertogenbosch) en A73 (Beuningen – Venlo). Met zijn 160 hectare is Bijsterhuizen het grootste bedrijventerrein van de provincie Gelderland. Op het bedrijventerrein is een verscheidenheid aan grote en kleine bedrijven gevestigd. Bedrijven die zich hier gevestigd hebben zijn o.a. DHL, CEVA Logistics, Papyrus Groep en Hyster Yale.

Bereikbaarheid

Per OV

Het NS-station (Nijmegen-Dukenburg) is op 1,5 km gelegen en bij de ingang van het bedrijvenpark bevindt zich een bushalte.

Per auto

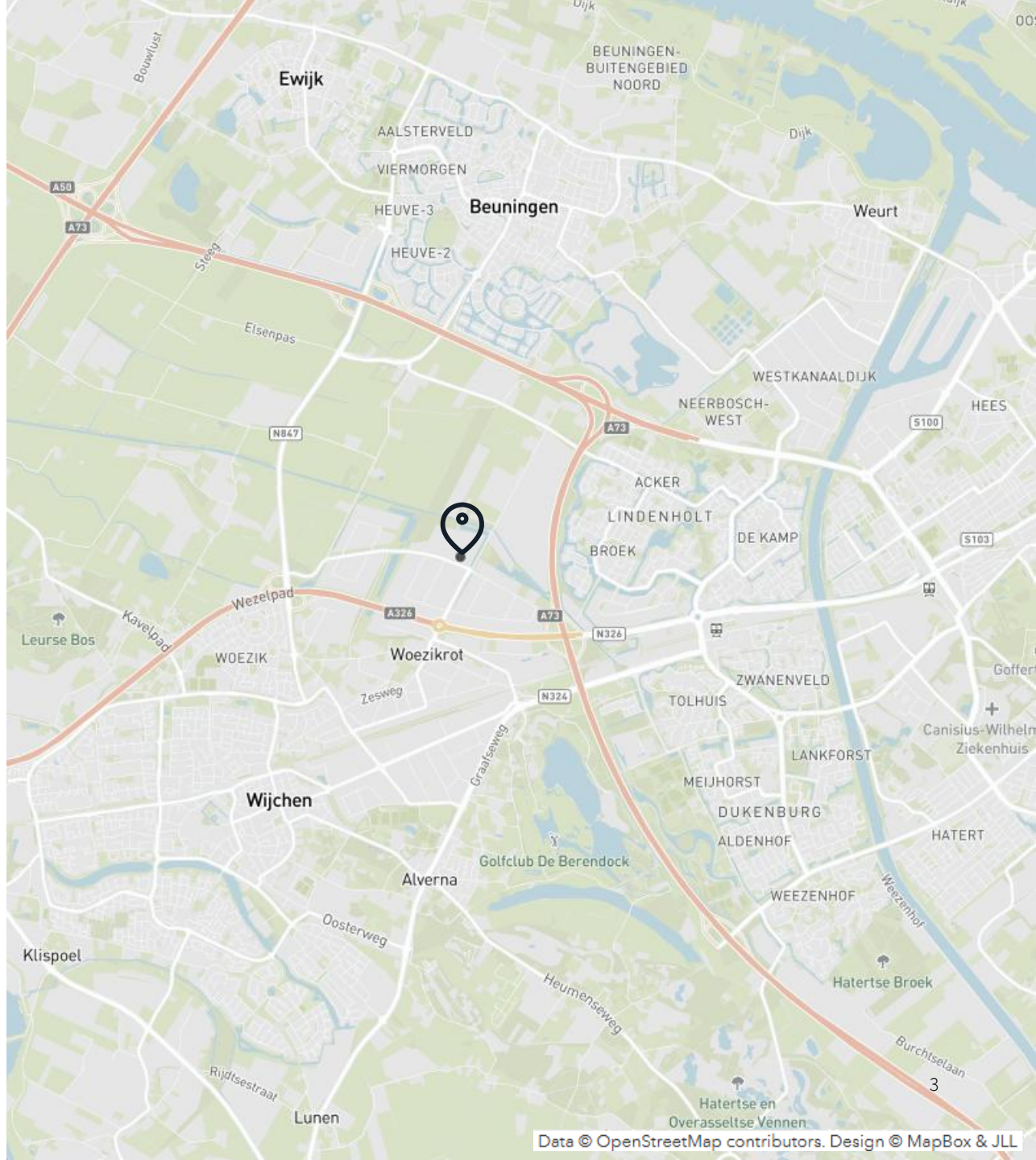
Bedrijvenpark Bijsterhuizen is strategisch gelegen aan de A326 welke direct aansluiting geeft op de A50 (Zwolle-Eindhoven) en de A73 (Nijmegen-Venlo) en is dus uitstekend bereikbaar met eigen vervoer.

Ligging t.o.v. luchthaven

Weeze: 53 km

Eindhoven: 60 km

Amsterdam: 121 km



Beschikbaarheid

Circa 38.778 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving		Metrage
Bedrijfsruimte	Unit 1	19.489 m ²
Kantoorruimte	Unit 1	548 m ²
Bedrijfsruimte	Unit 2	18.044 m ²
Kantoorruimte	Unit 2	697 m ²

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van ca. 11,5 meter;
- Maximum vloerbelasting van 5.000 kg/m²;
- 30 docks per unit, 60 in totaliteit;
- Hydraulische docklevelers, elektrisch bediend, dynamische belasting 60 kN;
- 8 maaivelddeuren, elektrisch bediend;
- Vrije overspanning van 35 m;
- Puntbelasting 7.200 kg;
- Vlakheid vloer Din 15.185;
- Verzinkt stalen overheaddeuren t.p.v. de docklevelers (3.200 mm x 3.200 mm);
- Gecertificeerde brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie;
- LED-verlichting;
- Direct gestookte heaters of stralingspanelen;
- ESFR gecertificeerde automatische sprinklerinstallatie.

Kantoorruimte

- Systeemplafonds;
- Vloerbedekking;
- Airco;
- Verwarming middels radiatoren;
- LED-verlichting;
- Kabelgoten ten behoeve van data, elektra en telefoon.

Buitenterrein

- Verhard d.m.v. klinkerbestrating;
- Afsluitbare elektrische toegangspoorten;
- Buitenverlichting boven laad- en loskuilen;
- Voldoende parkeerplaatsen voor personenauto's;
- Volledig omheind middels een hekwerk.



Upgrade – Q3 2025

Werkzaamheden zijn o.a.:

- Buitengevel wordt volledig geschilderd;
- Het warehouse zal worden voorzien van nieuwe heaters;
- Aan de voorzijde van het object staat gaaswerk, dit zal worden voorzien van beplanting en zonnepanelen;
- Voor beide kantoor entrees zullen groenstroken worden aangebracht.



Huuruitgangspunten

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



Huurprijs

Warehouse: € 68,00 per m² per jaar
Kantoorruimte: € 125,00 per m² per jaar

Genoemde prijzen zijn excl. BTW en servicekosten.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

Per direct.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden

Foto's exterieur



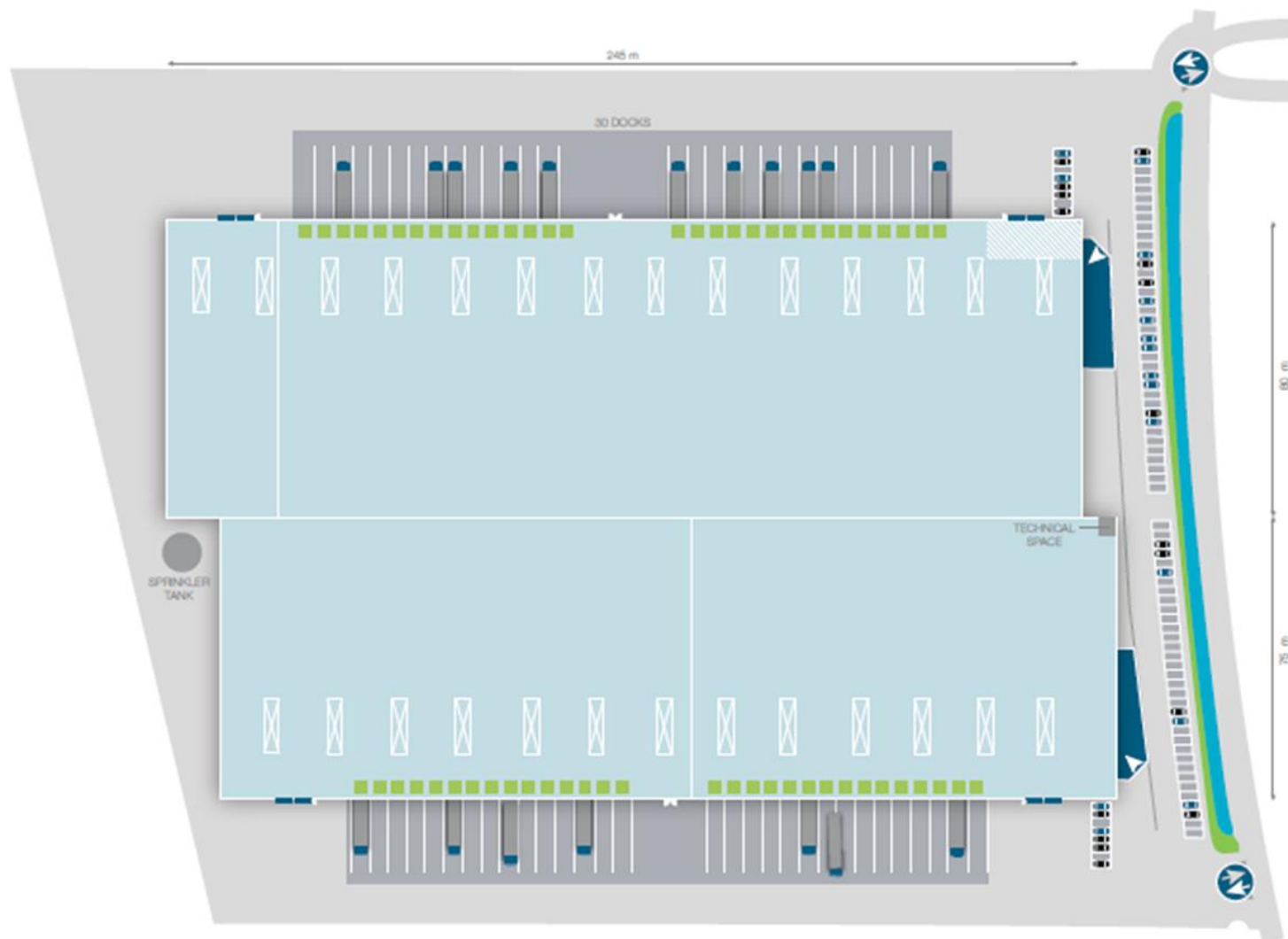
Foto's bedrijfsruimte



Foto's kantoorruimte



Plattegrond



Get in touch



Yos Otten

Director – Agency Industrial & Logistics

Yos.Otten@jll.com

+31 (0)6 30 66 61 51



Jordy Verhoeven

Head of Industrial & Logistics

Jordy.Verhoeven@jll.com

+31 (0)6 50 67 11 21

© 2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.