



Adres: Bovensteweg 89 - 103, 6585 KB Mook

Vraagprijs € 695.000 kosten koper



funda in business

Hermsen Garantiemakelaars Nijmegen
Berg en Dalseweg 174 A
6522 CC, NIJMEGEN
Tel: 024-3233200
E-mail: info@hermsenmakelaars.nl



Omschrijving

Op bedrijventerrein "Korendal" tussen Mook en Molenhoek aan de bosrand gelegen voormalige matrassenfabriek. De huidige bebouwing is in baksteen opgetrokken en bestaat uit kantoren, bedrijfsruimte, werkplaats en magazijn. Het gebouw beslaat totaal ca. 2000 m² op een bouwkaavel van 8333 m². Parkeermogelijkheden op eigen terrein. De bebouwing is gedateerd en deels als bedrijfsverzamelgebouw verhuurd. Het betreft kortlopende huurcontracten. Het object is gezien de degelijke bouw van het fabriekspand geschikt voor herontwikkeling, maar ook voor nieuwbouw zijn er vele mogelijkheden. Het bestemmingsplan voorziet in bedrijven van categorie 3 tot en met categorie 4.2 (zie ruimtelijkeplannen.nl). Het toegestane bebouwingspercentage van het terrein is max. 80%. Een bedrijfshal van max. 6000 m² met een maximale hoogte van 15 meter valt binnen de mogelijkheden.

Bijzonderheden:

De locatie staat op de nominatie voor herontwikkeling. In het kader van een sterke revitaliseringswens van gemeente en provincie zal er positief meegedacht worden met vele initiatieven.

* Absoluut een kavel met mogelijkheden.

** Het terrein is gelegen op loopafstand van NS station Mook Molenhoek.

*** Het terrein is goed bereikbaar vanaf de A-73.

**** In de koopsom is een stelpost van € 100.000 opgenomen voor sloop-/ en saneringskosten. Als het pand wordt overgenomen "as-it-is" kan de koopsom rond de € 600.000 k.k. zijn. (geen btw)?

Vraagprijs: € 695.000 kosten koper

Aanvaarding: In overleg

Hoofdfunctie: Bedrijfshal

Mogelijke functie: Bouwgrond



funda in business

Hermsen Garantimakelaars Nijmegen
Berg en Dalseweg 174 A
6522 CC, NIJMEGEN
Tel: 024-3233200
E-mail: info@hermsenmakelaars.nl



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Prijs: € 695.000

In units vanaf: 2000 m²

Vrije hoogte: 500 cm

Vrije overspanning: 10 m

Vloerbelasting: 2500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 300 m²

Aantal verdiepingen: 2

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 2000 m²

Uitbreidingsmogelijkheid: 4000 m²

Bouwhoogte: 1500 cm

Prijs: € 695.000

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 25

Gebouw

Naam gebouw: Voormalige matrassenfabriek

Periode: 1931-1960

Onderhoud binnen: Matig tot redelijk

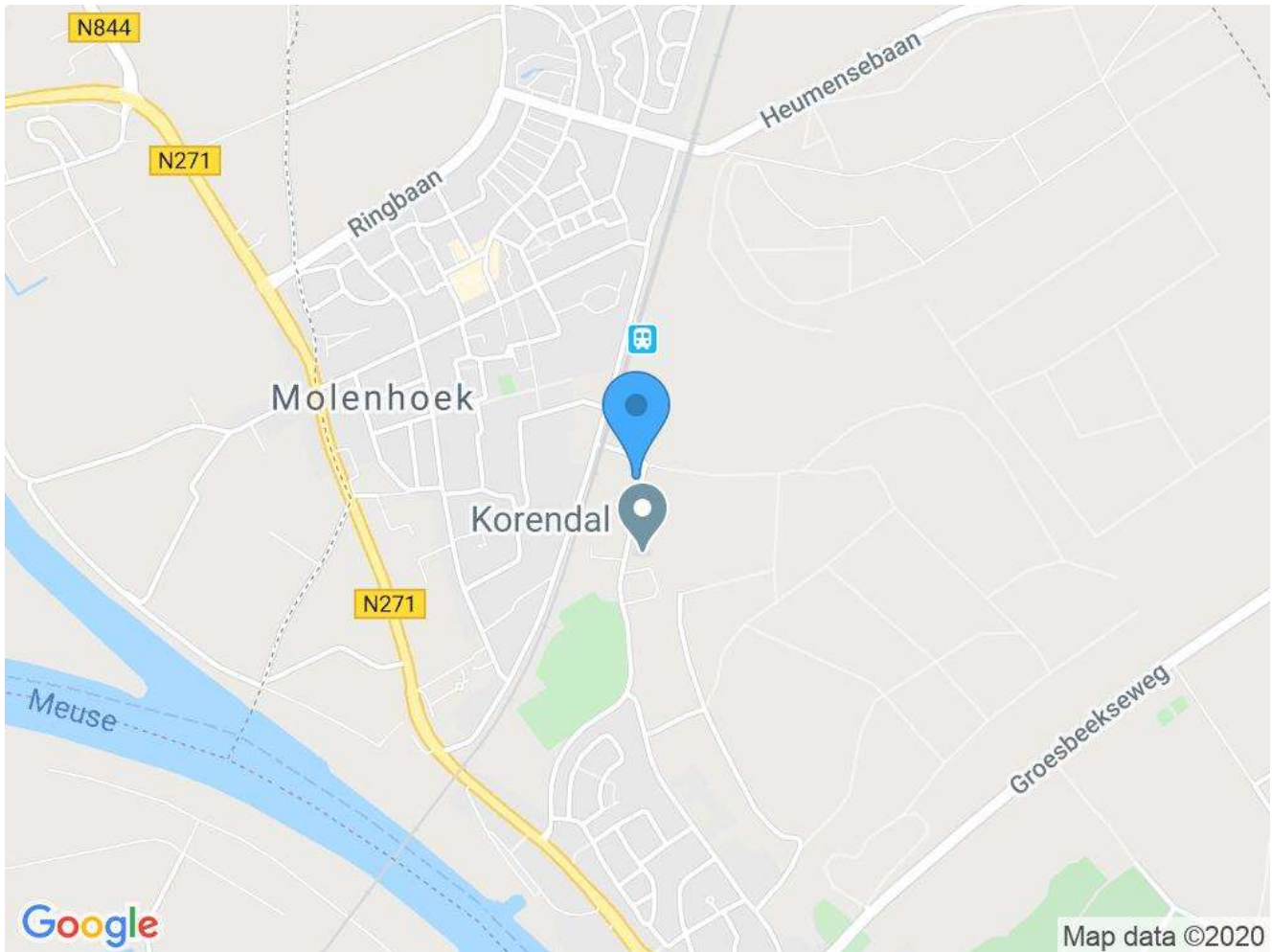
Onderhoud buiten: Matig



funda in business

Hermesen Garantiemakelaars Nijmegen
Berg en Dalseweg 174 A
6522 CC, NIJMEGEN
Tel: 024-3233200
E-mail: info@hermsenmakelaars.nl

Locatiekaart



Foto's





Plattegrond





funda in business



Mag. ger. prod.	10x18	180
Mag. ger. prod.	10x12	120
Mag. gek. kap.	10x9½	95
Borduurafd.	9x9½	85
Mag. R. kapok	12x9½	114
Inpakken+kl. mag.	9x14	126
Afwerk. afd.	8x11½	92
Vullafd.	8x10½	84)
	6x 5½	32)
Kapokfabr.	17x26)	580
	25x 5½	
Naaij.+snijdam	8x20½	164
Kantoren	19½x4)	156
	19½x4)	
Archief		9
Gentline		64
Ketelhuis		32
Ijzeren loode		132
Schaal 1:400	ca. 2070 m ²	
	ca. 8200 m ³	



Hermesen Garantimakelaars Nijmegen
Berg en Dalseweg 174 A
6522 CC, NIJMEGEN
Tel: 024-3233200
E-mail: info@hermsenmakelaars.nl