



**Prominent**  
vastgoed

**Te koop**



**Betsy van Goorstraat 70 -76  
6702 DC Wageningen**

**€ 189.000 v.o.n.**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl



## Kenmerken

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| <b>Vraagprijs</b> | € 189.000 v.o.n. |
| <b>Status</b>     | Verkocht         |
| <b>Soort bouw</b> | Bestaande bouw   |
| <b>Bouwjaar</b>   | 2022             |
| <b>Ligging</b>    | Bedrijventerrein |



## Omschrijving

NIEUW IN DE VERKOOP!

Te koop 4 royale bedrijfsunits (2 kopunits en 2 naastgelegen units) aan de rand van Nudepark II in Wageningen.

Bedrijfsunits inclusief volledige betonnen verdiepingsvloer te koop vanaf € 189.000, - v.o.n. exclusief btw.

### Algemeen

Op bedrijventerrein Nude Park II, direct gelegen aan de hoofd entreeweg van het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Nude Park II, worden deze 4 bedrijfsunits momenteel gebouwd.

Solide hoogwaardig gebouwde stijlvolle bedrijfsgebouwen met doordachte architectuur. Denk hierbij aan Accoya (of gelijkwaardig, dan wel product met gelijksoortige uitstraling) duurzame houten gevelverfraaiing () met metselwerk.

De bedrijfspanden zijn duurzaam gebouwd, beschikken over een eigen entree, overheaddeur en 2 privé parkeerplaatsen per unit en hebben een goede en duurzame uitstraling. De bereikbaarheid is uitstekend.

Vanwege de hoogwaardige bouwmethode en de representatieve uitstraling zijn de units geschikt voor een zeer brede doelgroep. Van hovenier tot webshop tot bedrijfsopslagruimte, van Yoga studio tot Personal Training, maar tot de mogelijkheden behoort ook bijvoorbeeld een telewerkplek op de kantoor verdieping in combinatie met opslag van uw huisraad/boot/caravan/motor/'mancave' op de begane grond met overheaddeur. De mogelijkheden zijn eindeloos.

Daarnaast kunt u denken aan het geheel, dan wel gedeeltelijke verhuren van de bedrijfsunit. Een waardevaste investering met een aantrekkelijk rendement! Geen hoge 8% overdrachtsbelasting zoals bij een belegging in bestaande woningbouw of commercieel vastgoed. Geen negatieve rente op uw spaargeld. Een mooi vastgoed object, gebouwd volgens de meest recente bouwkundige eisen!

De prijzen van de units starten bij € 189.000,- vrij op naam excl. btw, inclusief verdiepingsvloer over gehele verdieping + 2 privé parkeerplaatsen.

Samen met de huidige rentestand is dit een interessant aanbod. Koopt u deze bedrijfsunit als Box 3 belegging in privé, informeer dan bij uw accountant naar de mogelijkheden om de te betalen btw geheel terug te vorderen! Tevens bestaan er voor ondernemers faciliteiten rondom investeringsaftrek, informeer bij uw accountant.

### Locatie

Deze prachtige nieuwbouwunits zijn gelegen op het representatieve bedrijventerrein Nude Park II te Wageningen. Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen in het hart van de 'Food Valley' te Wageningen, direct nabij de Campus van Wageningen University & Research. Het object is bereikbaar vanaf de rijksweg A12 (Den Haag-Arnhem) en de A50 (Zwolle-Arnhem) via de belangrijke verkeersaders N781 (Ede-Wageningen) en de N225 (Rhenen-Arnhem). Ook met het OV is het object uitstekend bereikbaar.



## Omschrijving

### Vloeroppervlak

Het project gaat om de vier units aan de voorzijde. De totale oppervlakte van de units zijn ca. 141 m<sup>2</sup> per unit en zijn als volgt verdeeld:

- Begane grond: ca. 70,4 m<sup>2</sup>
- Eerste verdieping: 70,7 m<sup>2</sup>

De units zijn te koppelen, indien u meer m<sup>2</sup> nodig heeft, in overleg met aannemer.

### Oplevering

De units worden casco opgeleverd.

### Koopprijs

2 kopunits: € 219.000,- v.o.n. te vermeerderen met BTW

2 naastgelegen units € 189.000,- v.o.n. te vermeerderen met BTW

### Geprognosticeerde huurprijs

- Naastgelegen units: € 1.250,- per maand / € 15.000,- per jaar;
- Kopunits: € 1.350,- per maand / € 16.200,- per jaar.

### Parkeren

Iedere unit heeft 2 privé parkeerplaatsen.

### Servicekosten

Koper wordt zelf contractant van de nutsbedrijven. De beschikbare nutsaansluitingen worden tot in de meterkast binnen gebracht.

### Btw

Uitgangspunt is een met btw belaste koopprijs. Daarom dient de koopprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw percentage.

## Foto's

