Te koop



Anna van Hoevellstraat 15
6702 DD Wageningen

€ 179.500 v.o.n.

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 179.500 v.o.n.
Status	Verkocht
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwjaar	2023
Ligging	Bedrijventerrein

Omschrijving

TE KOOP LUXE HOEKUNIT OP BEDRIJVENTERREIN NUDE PARK II IN WAGENINGEN

Het betreft 1 luxe hoekunit, volgens reeds beproefde, hoogwaardige Solid Business Park concept!

De bedrijfsunit is inclusief volledige verdiepingsvloer te koop voor € 179.500, - V.O.N. excl. BTW.

Algemeen
Op bedrijventerrein Nude Park II, direct gelegen aan de hoofd entreeweg van het nieuwe bedrijventerrein Nude Park II, wordt momenteel het Solid Business Park gerealiseerd.

Solide hoogwaardig gebouwde stijlvolle bedrijfsunit met doordachte architectuur. Denk hierbij aan Accoya (of gelijkwaardig, dan wel product met gelijksoortige uitstraling) duurzame houten gevelverfraaiing (www.accoya.com/nl/) metselwerk, premium Hörmann overhead deur (www.hormann.nl) en volledig betonnen/kalkzandsteen casco.
De bedrijfsunit is duurzaam gebouwd, beschikt over een eigen entree, overheaddeur, kruipruimte en 3 privé parkeerplaatsen en heeft een goede en duurzame uitstraling. De bereikbaarheid is uitstekend.

Het project bestaat uit 46 bedrijfsunits met een begane-grondoppervlak van circa 10 x 5 meter en heeft een plafondhoogte van 3,45 meter! Daarnaast wordt de unit voorzien van een betonnen verdiepingsvloer van eveneens ca. 10 x 5 meter. Hierdoor heeft u een vloeroppervlak van ca. 100 m2.

Vanwege de hoogwaardige bouwmethode en de representatieve uitstraling is de unit geschikt voor een zeer brede doelgroep. Van hovenier tot accountant, van 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. Geen negatieve rente op uw spaargeld. Een mooi vastgoed object, gebouwd volgens de meest recente bouwkundige eisen!

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 nieuwbouwunit is 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 verkeeraders N781 (Ede-Wageningen) en de N225 (Rhenen-Arnhem). Ook met het OV is het object uitstekend bereikbaar.

Omschrijving

Vloeroppervlak
De totale oppervlakte van een unit is vanaf circa 100 m2. E.e.a. als volgt verdeeld:

Begane grond: 50 m2
Eerste verdieping: 50 m2

Totaal: 100 m2 BVO.

Oplevering
De begane grond is voorzien van een basis pakket elektra en een afvoer/riool onder de trap. Verder zal de unit casco opgeleverd worden. De bouwtekeningen dienen voor de vergunning aanvraag, enkele ingetekende zaken (zoals de keuken) zijn geen onderdeel van de casco levering.

Koopprijs
€ 179.500,00 excl. BTW.
Verkoop geschiedt uitdrukkelijk onder voorbehoud van gunning verkoper.

Parkeren
De unit beschikt over 3 privé parkeerplaatsen.

Servicekosten
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.

Aanvaarding
Naar verwachting rond april/mei 2023.

Het Solid Business Park concept
In tegenstelling tot veel soortgelijke projecten streeft Solid Business Park ernaar zich te onderscheiden op de navolgende punten:
- De eerste verdieping betreft een z.g. verblijfsruimte (zie plattegronden bouwtekening) i.p.v. de gangbare functie aanduiding “lichte industrie”. Vanwege de functie aanduiding verblijfsruimte is er voldoende aandacht besteed in de casco levering aan aspecten zoals brandveiligheid, voldoende daglichttoetreding, gevelisolatie en ventilatieroosters in de ramen zodat toekomstig gebruik als kantoor tot de mogelijkheden behoort.
- Betonnen dak, voldoet ruimschoots aan brandweereisen en is geschikt voor eenvoudige plaatsing van warmtepomp,

Omschrijving

airco-unit of zonnepanelen.
- Betonnen daken hebben het voordeel dat de unit in de zomer minder warm worden i.t.t de gebruikelijke staal -profiel daken.
- Betonnen monolithische begane grondvloer.
- Elke bedrijfsunit wordt voorzien van geïsoleerde kruipruimte i.p.v. vloer op zand gestort. Hierdoor optimale vrijheid om leidingen en afvoeren aan te brengen.
- Kalkzandsteen scheidingswanden (ca. 21cm dik).
- Complete betonnen verdiepingsvloer met en houten trap.
- Verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer van 50 mm dik.
- Uiterst hoge isolatiewaarden e.e.a. conform de huidige eisen uit o.a. het bouwbesluit.
- Voorbereiding voor vloerverwarming i.c.m. bijvoorbeeld warmtepomp en zonnepanelen.
- PIR dakisolatie i.p.v. het gebruikelijke EPS (wit piepschuim) i.c.m. PVC dakbedekking, lange levensduur, hoge isolatiewaarde en voorbereid op zonnepanelen.
- Ruime parkeergelegenheid. De unit heeft de beschikking over 3 privé parkeerplaatsen.
- Kunststof en/of aluminium kozijnen van Intercombi, inclusief te openen raam op verdieping, voorzien van voldoende ventilatie roosters en daglichttoetreding die de kantoorfunctie mogelijk maken.
- Premium Hörmann overheaddeur, inclusief extra vensters in de deur t.b.v. meer daglichttoetreding op begane grond. I.c.m. glasvulling entreedeur en bovenlicht bredere toepassingsmogelijkheden van uw unit. Uw overhead deur is optioneel elektrisch en afstand bedienbaar uit te voeren. Hörmann is een reeds lang bestaande kwaliteitsaanbieder van overhead deuren. Toekomstige nalevering van onderdelen en service zal hierdoor gewaarborgd zijn.
- Hoogwaardige Accoya houten gevelbekleding. Verduurzaamd houten architectonische verticale lamellen gevelverfraaiing. Bij Accoya gaat duurzaamheid, gering onderhoud en esthetiek volledig samen met een zeer lange levensduur.
- NUTS aansluitingen standaard ingebracht tot in de meterkast, inclusief Data.
- Reeds vaste posities ingetekend t.b.v. uw reclame uitingen.

Neem voor meer informatie contact met ons op.

Foto's









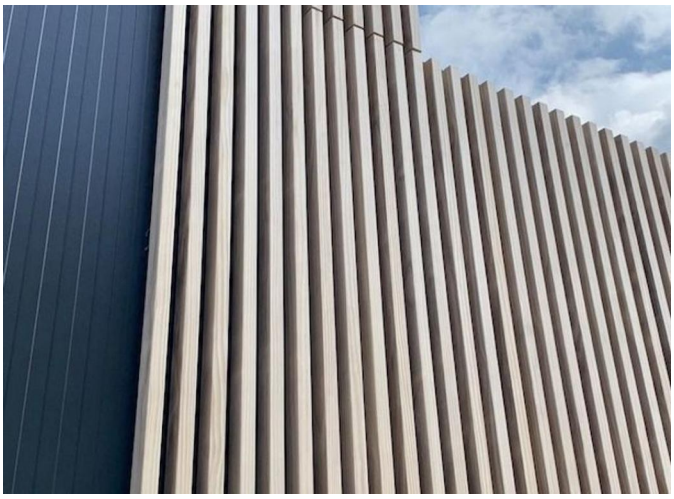




Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl

Foto's













Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl

Foto's





Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl