



**Prominent**  
vastgoed

**Te koop**



**Nel Vietsstraat 8 D**  
**6702 DB Wageningen**

**€ 197.500 v.o.n.**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 197.500 v.o.n.
Status	Verkocht
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwjaar	2023
Ligging	Bedrijventerrein



## Omschrijving

TE KOOP LUXE HOEKUNIT OP UNIEKE ZICHTLOCATIE OP BEDRIJVENTERREIN NUDE PARK II IN WAGENINGEN

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

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.

Vanaf de Lawickse Allee is de Bedrijfsunit al te zien. Ook vanuit het gebouw kijkt u erg mooi weg!

De bedrijfsunit is duurzaam gebouwd, beschikt over een eigen entree, overheaddeur, kruipruimte, 3 privé parkeerplaatsen en heeft een goede en duurzame uitstraling.

De bedrijfsunit is onderdeel van een nieuwbouwproject welke bestaat uit 46 bedrijfsunits.

De begane-grondoppervlak is circa 10 x 5 meter en heeft een plafondhoogte van 3,45 meter! De betonnen verdiepingsvloer is 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 10,4% overdrachtsbelasting zoals bij een belegging in bestaande bouw. Geen negatieve rente op uw spaargeld.

### Locatie

Deze prachtige nieuwbouwwunit is gelegen op het representatieve bedrijventerrein Nude Park II te Wageningen en de bereikbaarheid is uitstekend.

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.

### 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.



## Omschrijving

### Oplevering

Zowel begane grond alsook de verdiepingsvloer zijn geheel voorbereid op vloerverwarming en voorzien van een basispakket elektra (groepenkast, verlichting en dubbele wandcontactdozen) en een afvoer/riool onder de trap; Doorvoeren zijn aanwezig door dak i.v.m. warmtepomp en/of zonnepanelen; Trap met 2 x halve kwart (ruimte besparend); 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

€ 197.500,00 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

In overleg.

Neem voor meer informatie contact met ons op.





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl



## Foto's

