



**Prominent**  
vastgoed

**Te koop**



**Betsy van Goorstraat 0 ong  
6702 DC Wageningen**

**Op aanvraag**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

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



## Kenmerken

|            |  |
|------------|--|
| Vraagprijs | Op aanvraag                                      |
| Status     | Beschikbaar                                      |
| Oplevering | In overleg                                       |
| Soort bouw | Nieuwbouw  |
| Bouwjaar   | 2024   |
| Ligging    | Bedrijventerrein, kantorenpark, landelijk gebied |



## Omschrijving

Op een prachtige zichtlocatie langs de doorgaande weg tussen Wageningen en Rhenen, de Lawickse Allee, heeft de gemeente Wageningen de bouwvergunning verleend voor de realisatie van een modern bedrijfsgebouw. Het gebouw bestaat uit kantoor- en bedrijfsruimte en wordt met de kantoren gesitueerd aan de Lawickse Allee waarbij de bedrijfsruimte aan de Betsy van Goorstraat komt.

Het plan is ruim opgezet met veel groen en het gebouw krijgt een moderne uitstraling waarbij wordt gebouwd met hoogwaardige materialen. Aan de Lawicks Allee bevindt zich de kantoorruimte van totaal ca. 560 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen. Aansluitend komt een moderne bedrijfsshal van ca. 576 m<sup>2</sup> met grote overheaddeuren en veel daglichttoetreding.

Op dit moment kunnen de metrages nog naar wens worden aangepast. Gehele of gedeeltelijke aankoop van het gebouw is beiden mogelijk. Graag bespreken wij met u de mogelijkheden.

Vanwege de hoogwaardige bouwmethode en de representatieve uitstraling is het pand geschikt voor een zeer brede doelgroep. Het pand is tevens zeer geschikt als beleggingspand.

Oppervlakte:

Ca. 560 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over twee etages;

Ca. 576 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond.

De aangegeven metrages zijn de totaal vergunde metrages op deze kavel en in dit gebouw.

Wanneer uw ruimtebehoefte anders is, is het ook mogelijk om een deel van het gebouw te kopen.

Bent u juist op zoek naar meer ruimte dan is het mogelijk om de naastgelegen kavels bij het plan te betrekken.

Opleveringsniveau

Casco, onder andere voorzien van:

- een ruime entree met veel veel glas;
- ruime trap naar de verdieping;
- voorbereidingen toilet;
- meterkast met voorbereidingen voor water en elektra;
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- cementdekvloer op de verdieping;
- een elektrische overheaddeuren (niet aangesloten);
- goede isolatiewaarden.

Eventuele uitbreidingen op het opleveringsniveau of zelfs een turn-key oplevering zijn mogelijk.

Parkeren

Totaal zijn er 25 parkeerplaatsen op eigen terrein.



## Omschrijving

Oppervlakte en prijzen:

Op basis van het door u gewenste metrage en opleveringsniveau zullen wij een passende prijsopgave maken.

Prijzen zijn exclusief btw en exclusief notariskosten.

Bouwvergunning

De bouwvergunning voor dit project is reeds verleend. Derhalve kan er snel begonnen worden met de bouw en is een oplevering medio september 2024 mogelijk.

Koop-/aanneemovereenkomst

Bij aankoop zal er een koop-/aanneemovereenkomst opgemaakt worden waarbij u een gedeelte van de koopsom betaalt bij de overdracht van de grond bij de notaris en het overige deel naarmate de bouw vordert.

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van het notariskantoor.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen en wanneer van toepassing heffingen die voortvloeien uit de leveringsakte komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzonder van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

De in deze projectinformatie opgenomen afbeeldingen en tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door Prominent Vastgoed B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

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