



**Prominent**  
vastgoed

**Te huur**



**Betsy van Goorstraat 56  
6702 DC Wageningen**

**€ 849 p.m.**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 849 p.m.
Status	Verhuurd
Oplevering	Per direct
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Ligging	Bedrijventerrein



## Omschrijving

Per direct beschikbaar! bedrijfsunit op Nude Park II

De unit heeft een vloeroppervlakte van circa 98 m<sup>2</sup> en is geschikt voor een zeer brede doelgroep. Hierbij kunt u denken aan een webshop, bedrijfsopslagruimte, trainingsstudio of coaching praktijk. Ook is het realiseren van een kantoor op de verdieping, met opslag op de begane grond een goede combinatie.

Deze prachtige bedrijfsunit is gelegen in het hart van de 'Food Valley' te Wageningen, direct nabij de Campus van Wageningen University & Research.

Goed bereikbaar vanaf de rijksweg A12 en de A50 via de belangrijke verkeersaders N781 (Ede- Wageningen) en de N225 (Rhenen-Arnhem).

Ook met het OV is het object uitstekend bereikbaar.

### Voorzieningen

- De unit is voorzien van een toilet, pantry, meterkast en stroompunten op de begane grond;
- De unit is voorzien van een open vurenhouten trap met balustrade;
- De huurder wordt zelf contractant bij de desbetreffende nutsbedrijven;
- De begane grondvloer bestaat uit een gestorte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- De verdiepingsvloer bestaat uit een kanaalplaatvloer met een zandcement dekvloer en een vloerbelasting van circa 400 kg/m<sup>2</sup>;

In overleg met de verhuurder is het mogelijk om het pand te laten afbouwen, dit zal verdisconteerd worden in de verhuurprijs.

### Vloeroppervlakte

De bedrijfsunit beschikt over een totale vloeroppervlakte van circa 98 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld: - circa 49 m<sup>2</sup> op de begane grond;

- circa 49 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### Parkeren

De unit beschikt over een eigen parkeerplaats.

### Huurcontract

Per direct beschikbaar.

### Bouwjaar

2022.

### Parkmanagement

Ten behoeve van het gehele bedrijventerrein Nude Park II zal parkmanagement opgestart worden, waardoor de kwaliteit



## Omschrijving

van het bedrijventerrein als geheel gewaarborgd blijft.

Met de huur van de unit wordt u lid van het parkmanagement.

### Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### Betaling

Per maand.

### Zekerheidsstelling

3 maanden

Wilt u meer weten over dit pand?

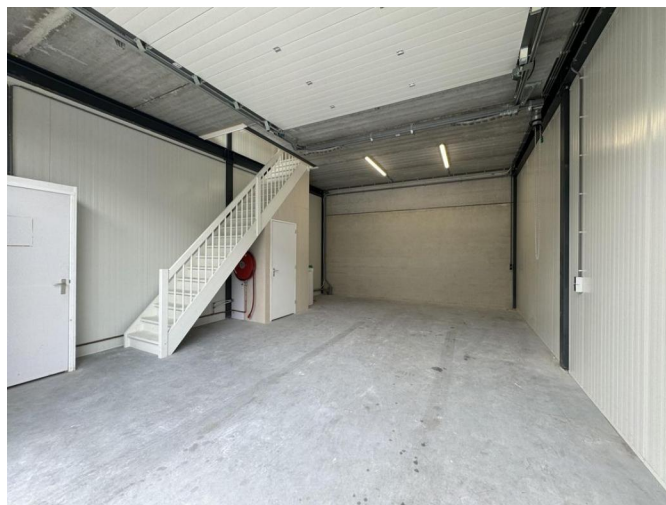
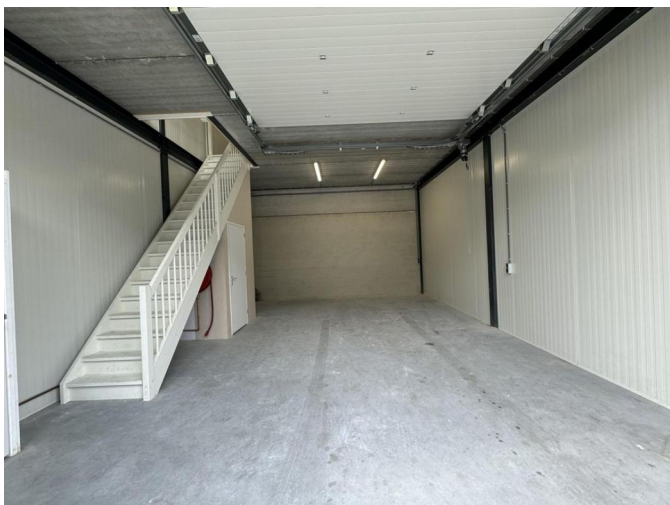
Neem dan contact met ons op.

De in deze projectinformatie opgenomen 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.



## Foto's





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl