



**Prominent**  
vastgoed

**Te koop**



**Nel Vietsstraat 8  
6702 DB Wageningen**

**€ 185.000 v.o.n.**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 185.000 v.o.n.
Status	Verhuurd
Oplevering	Per direct
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, bevindt zich deze hoekunit.

Vanaf de Lawickse Allee is de Bedrijfsunit al te zien. Ook vanuit het gebouw kijkt u mooi weg!  
De bedrijfsunit is duurzaam gebouwd, beschikt over een eigen entree, overheaddeur, kruipruimte en 2 privé parkeerplaatsen en heeft een goede en duurzame uitstraling. De bereikbaarheid is uitstekend.

De hoekunit is onderdeel van een nieuwbouwproject welke bestaat uit 46 bedrijfsunits.  
De begane-grondoppervlak en de verdiepingsvloer zijn circa 10 x 5 meter. Hierdoor heeft u een vloeroppervlak van ca. 100 m<sup>2</sup>.

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.

### 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 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 m<sup>2</sup>. E.e.a. als volgt verdeeld:

Begane grond: 50 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: 50 m<sup>2</sup>

Totaal: 100 m<sup>2</sup> BVO.

### Oplevering

De hoekunit zal casco opgeleverd worden. De bouwtekeningen dienen voor de vergunning aanvraag, enkele ingetekende zaken (zoals de keuken) zijn geen onderdeel van de casco levering.

### Koopprijs

€ 185.000,00 v.o.n.



## Omschrijving

### Parkeren

De hoekunit beschikt over 2 privé parkeerplaatsen.

### Aanvaarding

In overleg.

### Het Solid Business Park concept

In tegenstelling tot veel soortgelijke projecten streeft Solid Business Park ernaar zich te onderscheiden op de navolgende punten:

- 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, 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.
- De bedrijfsunit is 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 is 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.
- 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 entree deur 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



## Omschrijving

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.





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



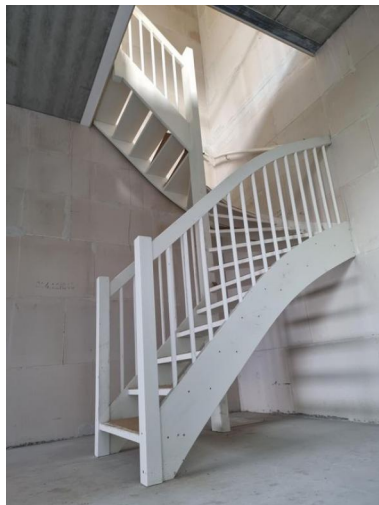
Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

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



**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl