



**Prominent**  
vastgoed

**Te huur**



**Agro Business Park 65  
6708 PV Wageningen**

**Op aanvraag**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

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



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	Op aanvraag
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2000
<b>Ligging</b>	Kantorenpark



## Omschrijving

De laatste mooie kantoorruimtes te huur in het gerenoveerde kantoorgebouw Park State

De renovatie van het degelijk gebouwde pand is recent nagenoeg afgerond!

Kantoorgebouw Parkstate ligt op een ruime kavel met veel parkeermogelijkheid. Het gebouw is goed gelegen aan de doorgaande weg en dicht bij het centrum van Wageningen.

Het gebouw is voorzien van 3 bouwlagen, waarbij de verdiepingen kunnen worden bereikt met een trap en met een lift. De kantoren zijn allen voorzien van radiatorverwarming, te openen ramen, elektrische zonneschermen, ledverlichting en ventilatie.

Bij de renovatie is ook de ICT-infrastructuur geheel bijgewerkt.

Begane grond:

De ruimte die beschikbaar is, betreft een complete kantoorvleugel met eigen entree van ca. 400 m<sup>2</sup> en is geheel vrij naar eigen inzicht in te delen.

De ruimte beschikt over veel daglichttoetreding, een nieuwe toiletgroep en een royale keuken.

Huurprijs: € 5.250,00 per maand excl. BTW en servicekosten (€ 1.500,00 per maand)

Eerste verdieping:

Dit betreft diverse ruimtes in de linker kantoorvleugel, variërend van ca. 20 m<sup>2</sup> tot 40 m<sup>2</sup>.

De kantoren zijn allen voorzien van veel daglicht toetreding. De pantry en de toiletten bevinden zich dichtbij op dezelfde verdieping.

Totale oppervlakte bedraagt ongeveer 170 m<sup>2</sup>. Deze kantoorruimtes zijn weliswaar naast elkaar, maar ook afzonderlijk te huur.

Te huur vanaf € 330,00 per maand, excl. BTW en servicekosten (vanaf € 85,00 per maand), Hier is minimaal één parkeerplaats bij inbegrepen

Tweede verdieping:

Dit betreft de laatste 3 kantoorruimtes die variëren van ca. 20 tot 36 m<sup>2</sup>.

Deze kantoorruimtes zijn afzonderlijk te huur.

Op deze rustige kantoorvleugel bevindt zich een centrale wachtruimte.

De kantoren zijn allen voorzien van veel daglicht toetreding. De pantry en de toiletten bevinden zich dichtbij op dezelfde verdieping.

Te huur vanaf € 340,00 per maand, excl. BTW en servicekosten (vanaf € 85,00 per maand). Hier is minimaal één parkeerplaats bij inbegrepen

Opleveringsniveau

- representatieve algemene entree
- open trap naar de verdiepingen;
- liftinstallatie;
- beveiliging voor zowel het gehele pand als de aparte kantoorvleugels



## Omschrijving

- brandmeldinstallatie;
- internetverbinding zowel via kabelgoot als Wi-Fi
- verwarmd middels radiatoren, voorzien van elektrische screens of luxaflex;
- kantoorruimte voorzien van vloerbedekking of laminaat
- gezamenlijke pantry;

### Inbegrepen in servicekosten

- Gas t.b.v. eigen en algemeen gebruik;
- Elektra t.b.v. eigen en algemeen gebruik;
- Water t.b.v. eigen en algemeen gebruik;
- Onderhoud en keuring technische installatie (E en W);
- Schoonmaak van centrale gangen en natte ruimten;
- Glasbewassing binnen en buiten;
- Surveillance, meldkamer + keuring alarminstallatie (inbraak);
- Onderhoud + keuring blusvoorzieningen en brandalarminstallatie en noodverlichting;
- Onderhoud parkeerterrein en groenvoorziening;
- Algemene kosten t.b.v. bewegwijzering, zonwering, sleutelplan e.d.;
- Technisch en financieel beheer;
- Ophaaldienst afval en papier.

### Parkeren

Achter het pand bevindt zich ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### Auto

Het object is zeer goed te bereiken door de centrale ligging ten opzichte van de drie belangrijke rijkswegen A12, A15 en A50.

### Openbaar vervoer

In de nabijheid bevinden zich bushaltes en het bus transferium van Wageningen en door de goede busverbinding met Ede is NS-station Ede-Wageningen ook uitstekend te bereiken.

### Betaling

Per maand vooruit.

### Zekerheidstelling

Huurder dient een bankgarantie te stellen ter grootte van 3 maanden huur inclusief btw en servicekosten.

### Indexering

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum, op basis van het



## Omschrijving

Consumentenprijs indexcijfer CPI (2006=100).

### Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld op basis van een standaard ROZ-huurovereenkomst kantoorruimten.

### Aanvaarding

In overleg.

Wilt u meer weten over dit pand?

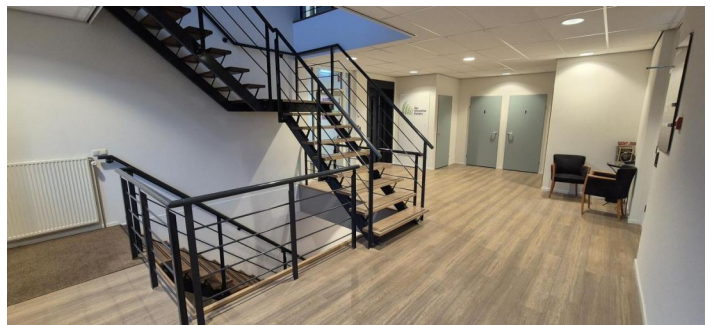
Neem dan contact met ons op via: 06-5333 3213 (Alex van Nifterik) of 06-5877 3383 (Richard van Beek).

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.



## Foto's





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

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