



Prominent
vastgoed

Te koop



**Anna van Hoëvellstraat 51
6702 DD Wageningen**

€ 202.500 v.o.n.

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 202.500 v.o.n.
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwjaar	2023
Ligging	Bedrijventerrein

Omschrijving

Te koop luxe afgebouwde hoekunit op bedrijventerrein Nude 2 in Wageningen.

Het betreft een hoekunit waarbij met de afbouw gelet is op een eindgebruiker of een belegger.

De begane grond en eerste verdieping zijn goed te scheiden doormiddel van een tussenwand (rechts) naast de loopdeur waardoor de bedrijfshal en het kantoor gescheiden kunnen worden.

Op deze manier kan er een nette ingang naar het kantoor gerealiseerd worden.

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 m².

Oplevering

- Erg functioneel ingedeeld met mooie draaitrap naar boven;
- Vloerverwarming op zowel de begane grond en verdieping met eigen thermostaat;
- Keuken boven, voorzien van koelkast en vaatwasmachine;
- Extra veel elektrapunten;
- Datapunten voorzien op de verdieping;
- Voorzien van mechanische ventilatie (afzuiging) op zowel de begane grond en verdieping;
- Op de verdieping geschakelde WCD's tegen plafond;
- Extra doorvoeren naar buiten voorzien voor eventuele uitbreidingen in toekomst;
- Uitgebreide Hager meterkast, voorzien van extra veel groepen;
- Elektrische CV;
- Betegelde toilet beneden inclusief hangtoilet;
- 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;



Omschrijving

- 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 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.

Koopprijs

€ 202.500,00 v.o.n.

Parkeren

De hoekunit beschikt over 2 privé parkeerplaatsen.

Aanvaarding

In overleg.

Neem voor meer informatie contact met ons op.

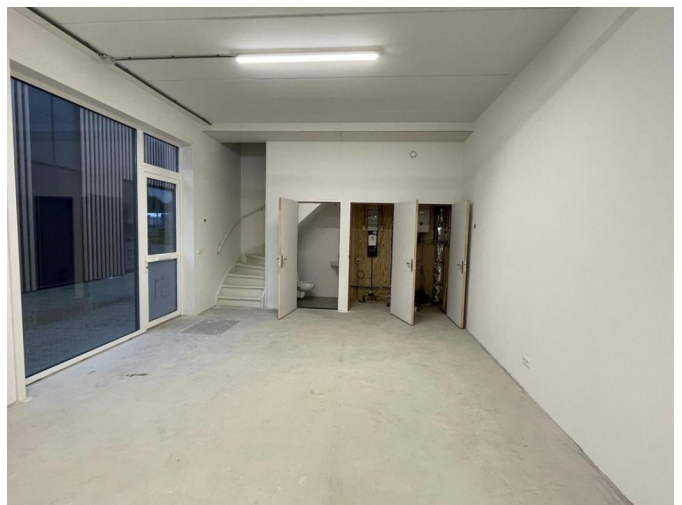
De in deze projectinformatie opgenomen afbeeldingen en tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



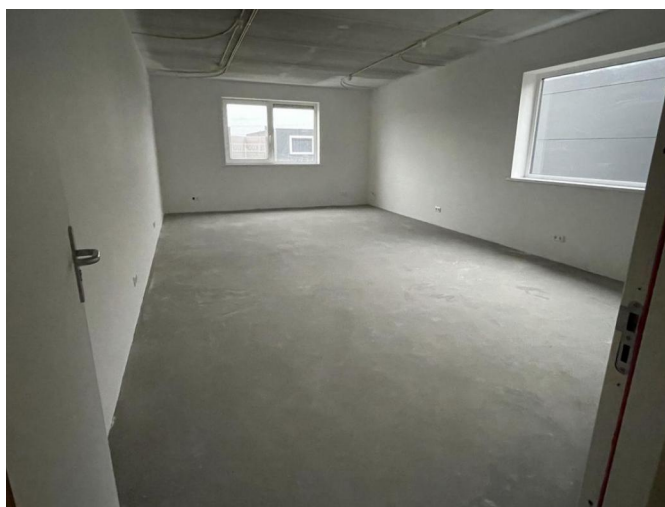
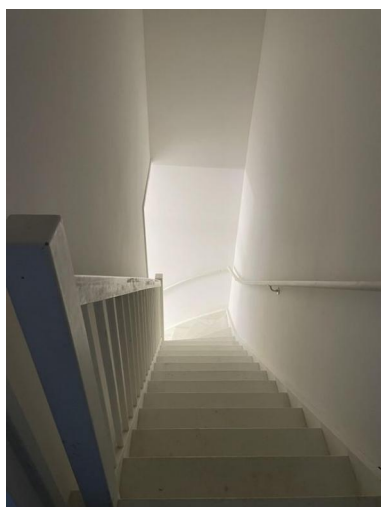
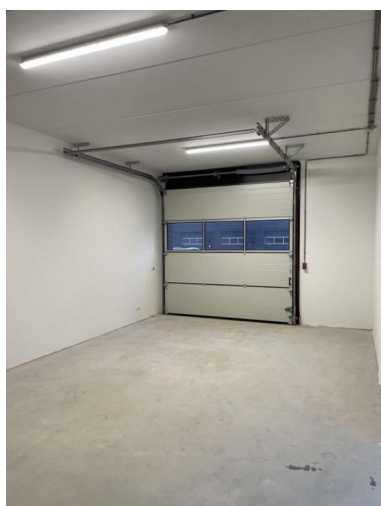
Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Prominent
vastgoed

Foto's



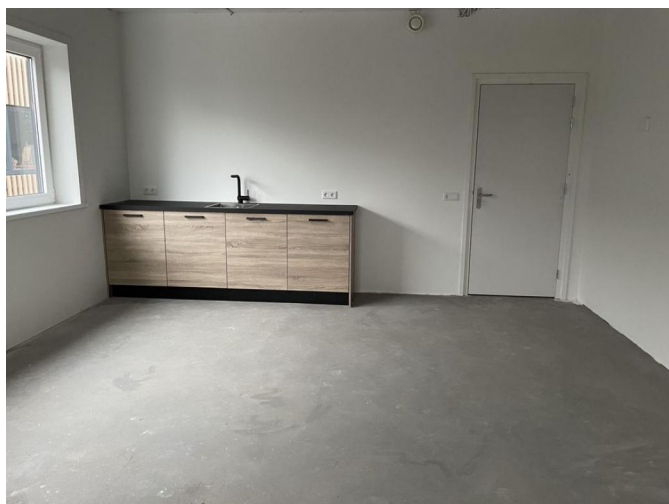
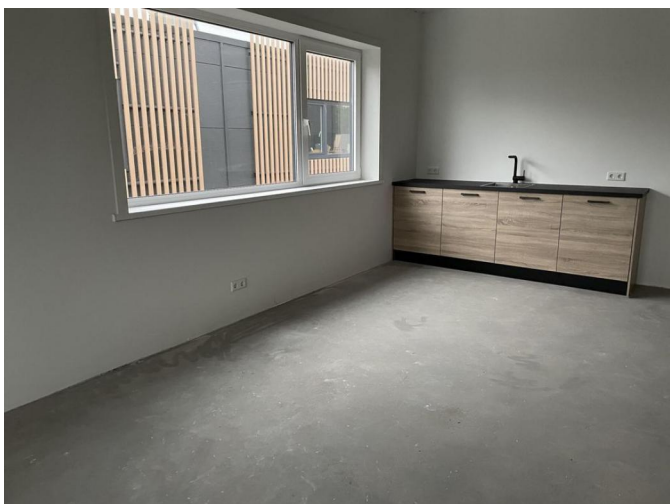
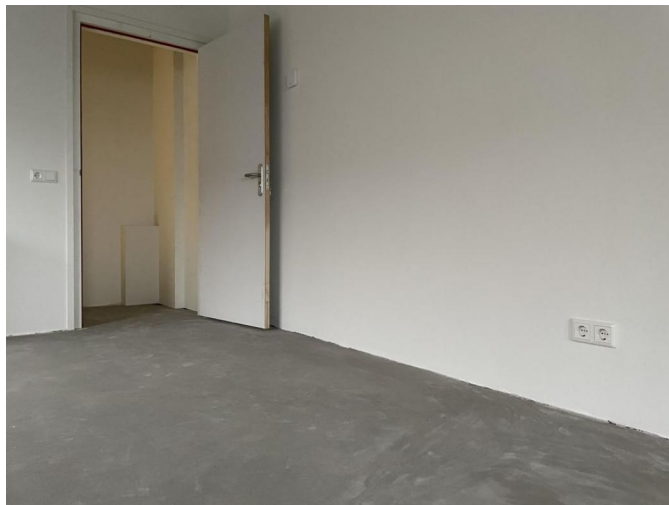
Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

☎ 0318-495 333
✉ info@prominentvastgoed.nl



Prominent
vastgoed

Foto's



Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl