



**Prominent**  
vastgoed

**Te koop**



**Anna van Hoëvellstraat 33  
6702 DD Wageningen**

**€ 155.000 k.k.**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 155.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwjaar	2023
Ligging	Bedrijventerrein



## Omschrijving

Te koop 2 naast elkaar gelegen bedrijfsunits op bedrijventerrein Nude 2 in Wageningen.

Het betreft een standaard tussenunit en een luxe tussenunit.

De bedrijfsunits zijn duurzaam gebouwd, beschikken over een eigen entree, overheaddeur, kruipruimte en 2 privé parkeerplaatsen en hebben een goede en duurzame uitstraling. De bereikbaarheid is uitstekend.

De bedrijfsunits zijn 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>.

Beide bedrijfsunits zijn ook te koppelen waarmee de metrage wordt verdubbeld.

### Oplevering

- 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 een 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 entreedeur 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



## Omschrijving

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;
- De tussenunit 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

Anna van Hoëvellstraat 33 Wageningen € 155.000,00 (Standaard tussenunit)

Anna van Hoëvellstraat 31 Wageningen € 160.000,00 (Luxe tussenunit)

Bovengenoemde prijzen dienen te worden vermeerderd met BTW (21%) en zijn exclusief notariskosten.

### Parkeren

Beide bedrijfsunits beschikken 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.

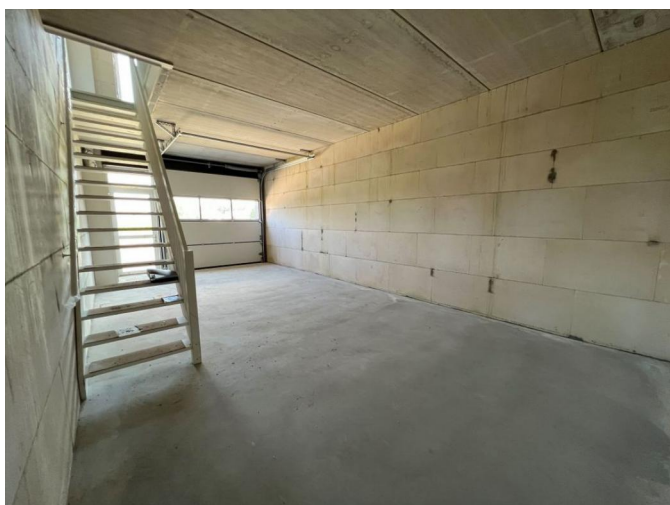
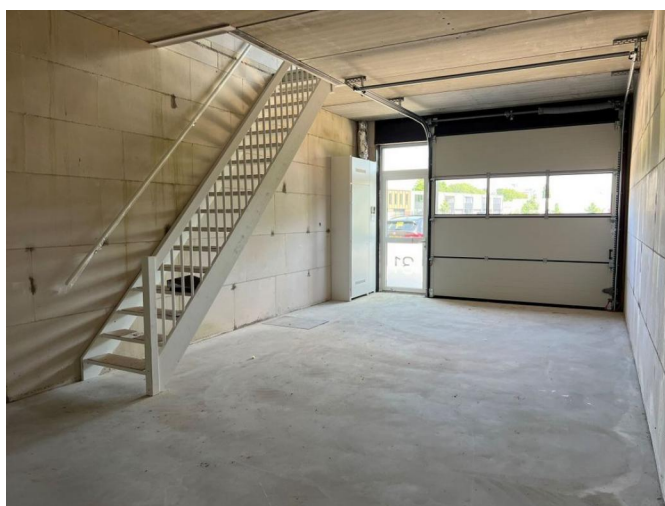
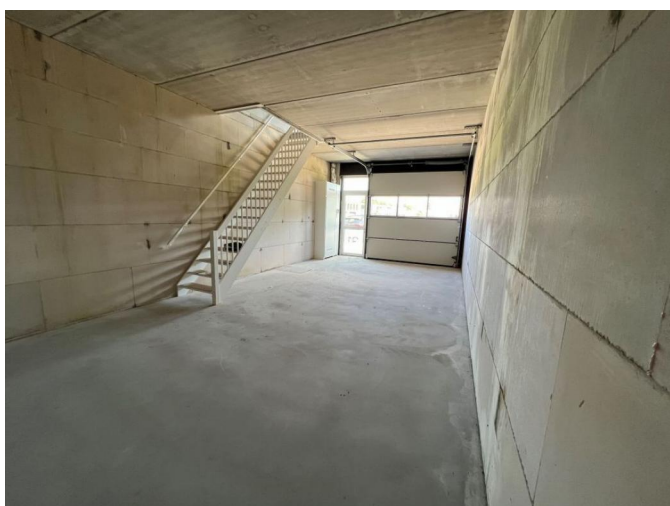
Ten aanzien van de juistheid kan door Prominent Vastgoed B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl