



Prominent
vastgoed

Te koop



**Betsy van Goorstraat 0 ong
6702 DC Wageningen**

Op aanvraag

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Kenmerken

Vraagprijs	Op aanvraag
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwjaar	2021-2030
Ligging	Bedrijventerrein, kantorenpark, landelijk gebied



Omschrijving

Zowel 3.841 m² bouwgrond als een modern bedrijfsgebouw te koop!

Ontwikkeling bedrijfsgebouw

Op een prachtige zichtlocatie langs de doorgaande weg tussen Wageningen en Rhenen, de Lawickse Allee, heeft de gemeente Wageningen ,op 1 van de 5 te koop aangeboden bouwkavels, de bouwvergunning verleend voor de realisatie van een modern bedrijfsgebouw. Het gebouw bestaat uit kantoor- en bedrijfsruimte en wordt met de kantoren gesitueerd aan de Lawickse Allee waarbij de bedrijfsruimte aan de Betsy van Goorstraat komt.

Het plan is ruim opgezet met veel groen en het gebouw krijgt een moderne uitstraling waarbij wordt gebouwd met hoogwaardige materialen. Aan de Lawicks Allee bevindt zich de kantoorruimte van totaal ca. 560 m² verdeeld over twee verdiepingen. Aansluitend komt een moderne bedrijfshal van ca. 576 m² met grote overheaddeuren en veel daglichttoetreding.

Op dit moment kunnen de metrages nog naar wens worden aangepast. Gehele of gedeeltelijke aankoop van het gebouw is beiden mogelijk. Graag bespreken wij met u de mogelijkheden.

Vanwege de hoogwaardige bouwmethode en de representatieve uitstraling is het pand geschikt voor een zeer brede doelgroep. Het pand is tevens zeer geschikt als beleggingspand.

Oppervlakte:

Ca. 560 m² kantoorruimte verdeeld over twee etages;
Ca. 576 m² bedrijfsruimte op de begane grond.

De aangegeven metrages zijn de totaal vergunde metrages op deze kavel en in dit gebouw.

Wanneer uw ruimtebehoefte anders is, is het ook mogelijk om een deel van het gebouw te kopen.

Bent u juist op zoek naar meer ruimte dan is het mogelijk om de naastgelegen kavels bij het plan te betrekken.

Opleveringsniveau

Casco, onder andere voorzien van:

- een ruime entree met veel veel glas;
- ruime trap naar de verdieping;
- voorbereidingen toilet;
- meterkast met voorbereidingen voor water en elektra;
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- cementdekvloer op de verdieping;
- een elektrische overheaddeuren (niet aangesloten);
- goede isolatiewaarden.

Eventuele uitbreidingen op het opleveringsniveau of zelfs een turn-key oplevering zijn mogelijk.

Omschrijving

Parkeren

Totaal zijn er 25 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het bestemmingsplan ter plaatse geeft een functieaanduiding tot categorie 2 waardoor deze locatie geschikt is voor diverse bedrijven.

Oppervlakte en prijzen:

Op basis van het door u gewenste metrage en opleveringsniveau zullen wij een passende prijsopgave maken.

Prijzen zijn exclusief btw en exclusief notariskosten.

Bouwvergunning

De bouwvergunning voor dit project is reeds verleend. Derhalve kan er snel begonnen worden met de bouw en is een oplevering medio september 2024 mogelijk.

Koop-/aanneemovereenkomst

Bij aankoop zal er een koop-/aanneemovereenkomst opgemaakt worden waarbij u een gedeelte van de koopsom betaalt bij de overdracht van de grond bij de notaris en het overige deel naarmate de bouw vordert.

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van het notariskantoor.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen en wanneer van toepassing heffingen die voortvloeien uit de leveringsakte komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzonder van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Bouwkavels

Unieke kans! 3.841 m² bouwkaavel op een zichtlocatie in Wageningen!

In de Gelderse gemeente Wageningen wordt op dit moment naast het huidige bedrijventerrein Nudepark I een nieuw plan gerealiseerd: Nudepark II.

Het groene raamwerk van het totale plan aan de Lawickse Allee zorgt voor een vanzelfsprekende indeling van het plan. Duurzaamheid is voor de stad Wageningen een vanzelfsprekend gegeven. Voor dit project zal dit niet anders zijn.



Omschrijving

De bebouwingspercentage op kavel 1 is 1.280 m² met een bouwhoogte van 12 m. VERKOCHT

De bebouwingspercentage op kavel 2 is 1.240 m² met een bouwhoogte van 12 m.

De bebouwingspercentage op kavel 3 is 1.256 m² met een bouwhoogte van 12 m.

De bebouwingspercentage op kavel 4 is 1.345 m² met een bouwhoogte van 12 m.

De bebouwingspercentage op kavel 5 is 1.625 m² met een bouwhoogte van 12 m. VERKOCHT

De kavels liggen direct aan de Lawickse Allee te Wageningen wat het een absolute zichtlocatie maakt.

De kavels zijn beschikbaar vanaf circa 2.557 m²

Het bestemmingsplan ter plaatse geeft een functieaanduiding tot categorie 2 waardoor deze locatie geschikt is voor diverse bedrijven.

Naast de kavels heeft u ook de keuze om het te laten ontwikkelen en realiseren door de verkoper welke het turnkey zal opleveren.

Hierbij heeft u de keuze tussen koop of huur.

De kavels zijn goed bereikbaar via de N781 (Ede-Wageningen) en de N225 (Rhenen-Arnhem), welke op enkele autominuten afstand zijn gelegen.

Via deze N-wegen is de rijksweg A12 goed bereikbaar.

Ook is er is een beeldkwaliteit plan van toepassing. Deze is op aanvraag beschikbaar.

Kortom, wanneer u een nieuwe locatie zoekt voor uw (nieuwe)bedrijf is dit een unieke kans.

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.

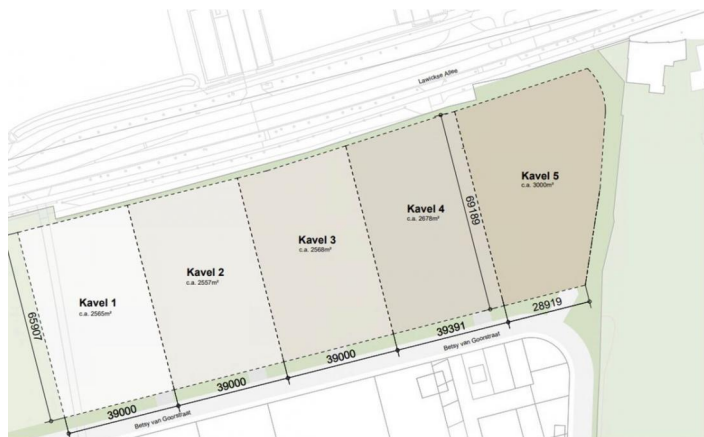
Foto's





Prominent
vastgoed

Foto's



Max. bouwhoogte 12m

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl