

**ActiVast**  
BEDRIJFSHUISVESTING



**Te koop**

Verkoopinformatie

**Betsy van Goorstraat 0 ong, Wageningen**

# INHOUDSOPGAVE

**03-04**

Omschrijving

**05**

Locatie

**06-10**

Plattegronden

**11**

Kadastrale  
kenmerken

**11-15**

Foto's

**16-17**

Contact



# OMSCHRIJVING

Op een prachtige zichtlocatie langs de doorgaande weg tussen Wageningen en Rhenen, de Lawickse Allee, heeft de gemeente Wageningen 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 en de bedrijfsruimte komt aan de Betsy van Goorstraat.

Het plan is ruim opgezet met veel groen en het gebouw krijgt een moderne uitstraling en wordt gebouwd met hoogwaardige materialen. Aan de Lawicks Allee bevindt zich de kantoorruimte van totaal ca. 560 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen. Aansluitend komt een moderne bedrijfshal van ca. 576 m<sup>2</sup> 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 zijn de panden geschikt voor een zeer brede doelgroep. De panden zijn tevens zeer geschikt als beleggingspand.

## Oppervlakte:

Ca. 560 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over twee etages;

Ca. 576 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond.

De aangegeven metrages zijn de totaal vergunde metrages op deze kavel en in dit gebouw. Is uw ruimtebehoefte anders dan 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

Het pand worden in beginsel casco opgeleverd en worden onder andere voorzien van:

- een ruime entree met 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.

## Parkeren

Totaal zijn er 25 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Oppervlakte en prijzen:

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



# OMSCHRIJVING

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 notaris kantoor.

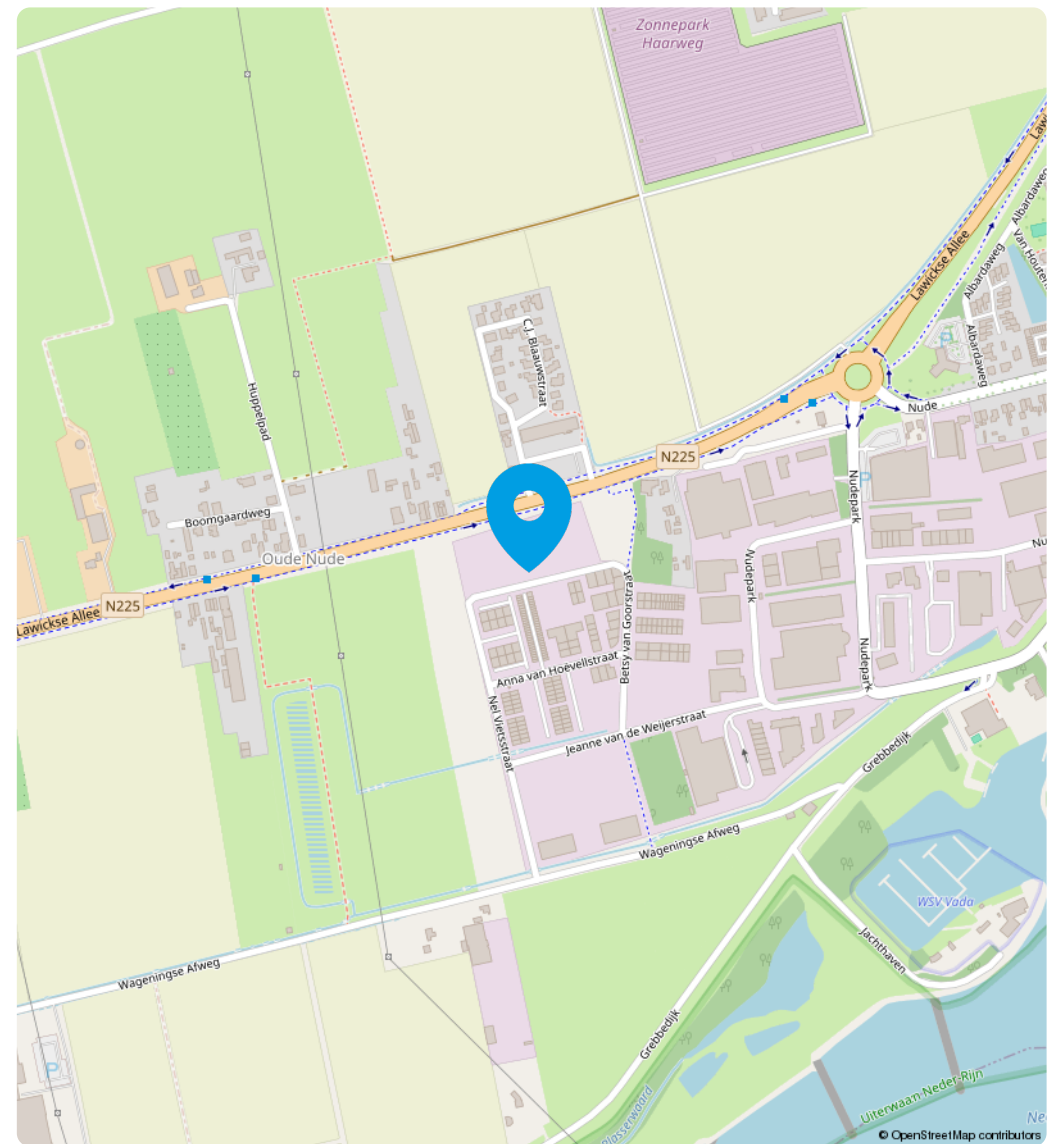
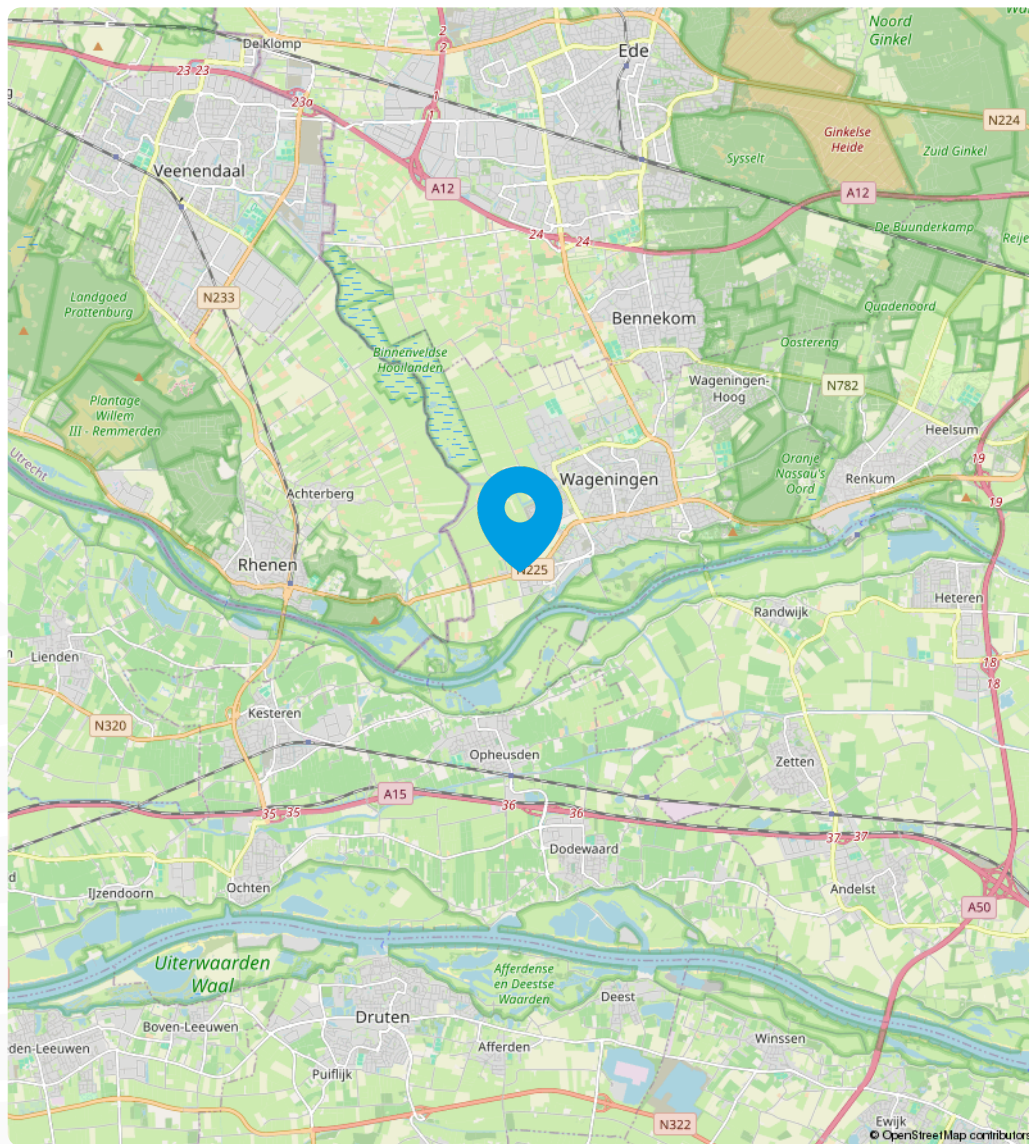
## Baten en lasten

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 uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## Disclaimer

De informatie in dit document dient ter ondersteuning van potentiële kopers en is enkel ter algemene informatie. Het gebruik hiervan is op eigen risico. Wij doen er alles aan om te zorgen dat de informatie correct en volledig is. Wij accepteren geen aansprakelijkheid voor eventuele wijzigingen, fouten of weglatingen.

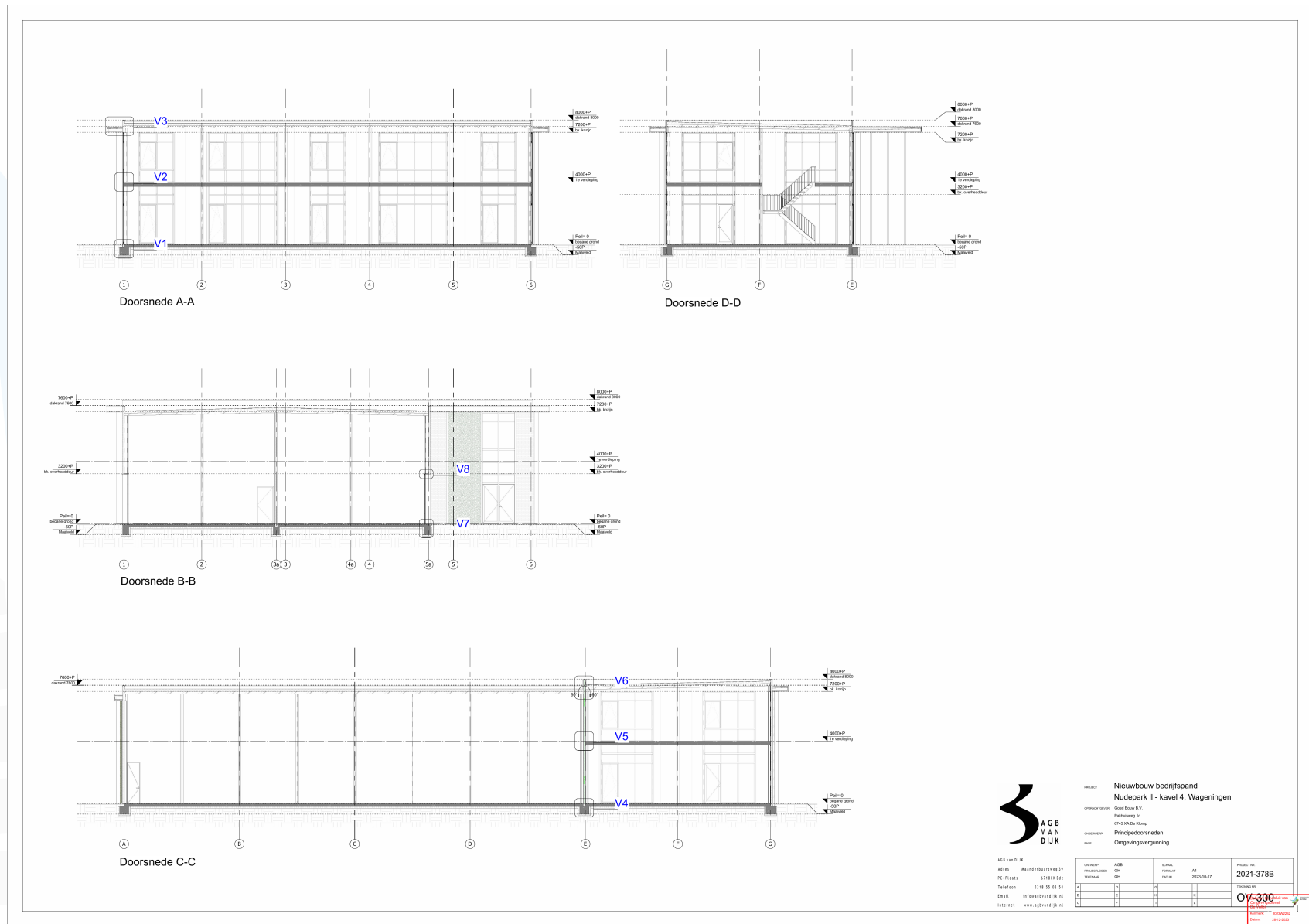
# LOCATIE







# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN



PROJECT Nieuwbouw bedrijfspand  
Nudepark II - kaveld 4, Wageningen

OPDRACHTGEVER Goed Bouw B.V.  
Parkweg 75  
6124 JG Die Heug  
Gevelaanzichten

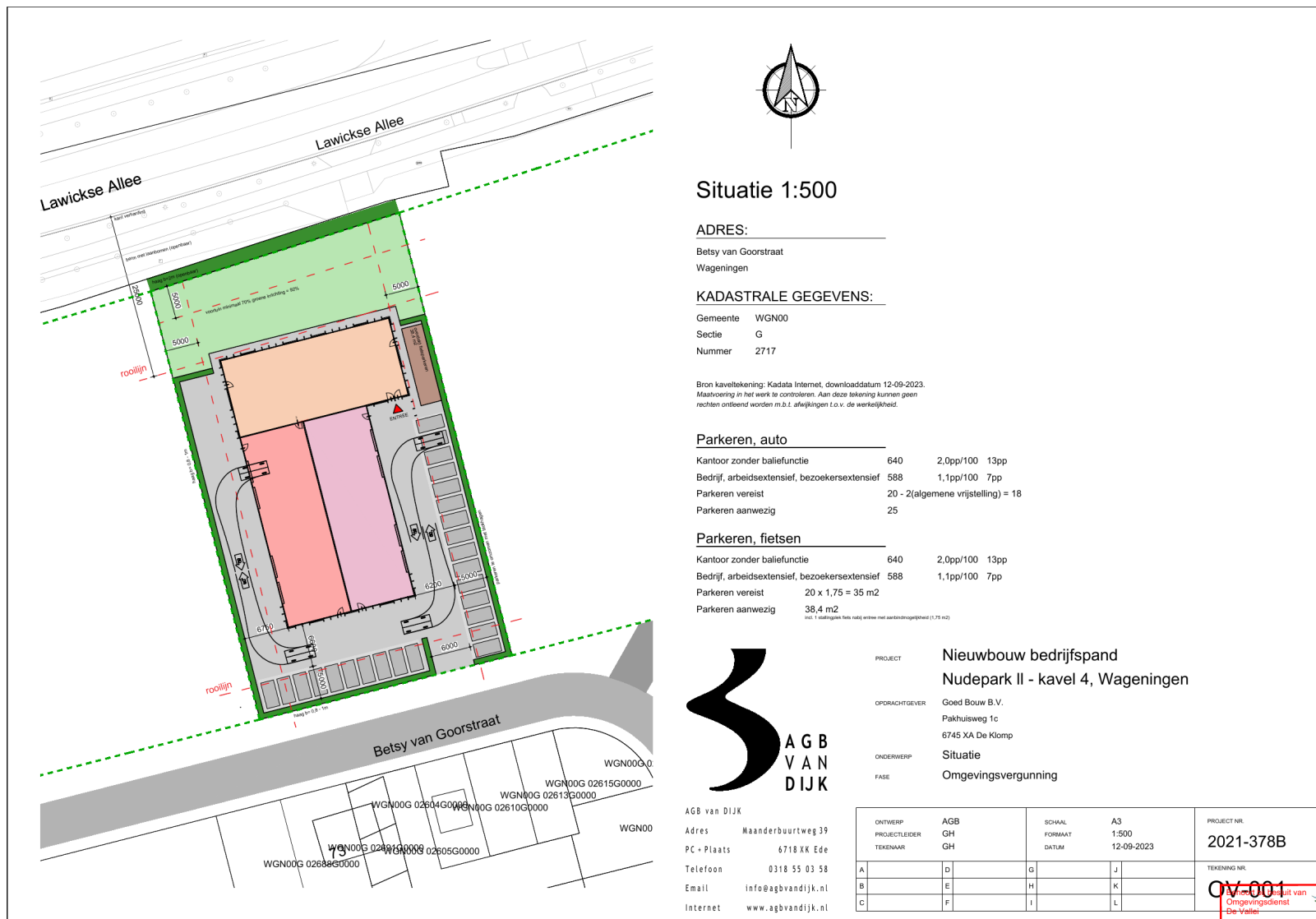
OPDRACHT Soort  
Omgevingsvergunning

AGB van Dijk  
Kerk 1 Raasdijklaan 10  
PC-Plaats 6733XZ Ede  
Telefoon 0118 30 81 38  
Email info@agbvanwijk.nl  
Internet www.agbvanwijk.nl

omschrijving	omschrijving	omschrijving	omschrijving
AGB	AGB	1100	
OP	OP	11	2024-378B
OP	OP	11	2024-378B



# PLATTEGRONDEN



Situatie 1:500

**ADRES:**

Betsy van Goorstraat  
Wageningen

**KADASTRALE GEGEVENS:**

Gemeente WGN00  
Sectie G  
Nummer 2717

Bron kaveltekening: Kadata Internet, downloaddatum 12-09-2023.  
Maatvoering in het werk te controleren. Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden m.b.t. afwijkingen t.o.v. de werkelijkheid.

**Parkeren, auto**

Kantoor zonder baliefunctie 640 2,0pp/100 13pp  
Bedrijf, arbeidsextensief, bezoekersextensief 588 1,1pp/100 7pp  
Parkeren vereist 20 - 2(algemene vrijstelling) = 18  
Parkeren aanwezig 25

**Parkeren, fietsen**

Kantoor zonder baliefunctie 640 2,0pp/100 13pp  
Bedrijf, arbeidsextensief, bezoekersextensief 588 1,1pp/100 7pp  
Parkeren vereist 20 x 1,75 = 35 m2  
Parkeren aanwezig 38,4 m2

incl. 1 dubbelgank fiets vakje welke niet aanbrengingsplicht (1,75 m2)



**PROJECT** Nieuwbouw bedrijfspand  
Nudepark II - kavel 4, Wageningen  
**OPDRACHTGEVER** Goed Bouw B.V.  
Pakhuisweg 1c  
6745 XA De Klomp  
**ONDERWERP** Situatie  
**FASE** Omgevingsvergunning

AGB van DIJK  
Adres Maanderbuurtweg 39  
PC + Plaats 6718 XK Ede  
Telefoon 0318 55 03 58  
Email info@agbvandijk.nl  
Internet www.agbvandijk.nl

ONTWERP	AGB	SCHAL	A3	PROJECT NR.	2021-378B
PROJECTLEIDER	GH	FORMAAT	1:500		
TEKENAAR	GH	DATUM	12-09-2023	TEKENING NR.	
A	D	G	J		
B	E	H	K		
C	F	I	L		

**OV-001**  
  
 Aanvraagnummer: 2023/124252  
 Tekenmerk: 2023/124252  
 Datum: 28-12-2023

# KADASTRALE KAART

■ **Gemeente** Wageningen

■ **Sectie** 2717

■ **Nummer** G

■ **Oppervlakte perceel** 2.677 m<sup>2</sup>

# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# OVER ACTIVAST

Wij zijn gespecialiseerd in bedrijfsmatig vastgoed, van klein tot groot, voor ons geen verschil. Wij gaan hierin verder dan enkel het bemiddelen tussen vraag en aanbod. Door onze ervaring, marktkennis en onze actieve werkhouding zijn wij de juiste partij voor alle vraagstukken omtrent uw vastgoed. Wij zijn u graag van dienst bij onder andere de onderstaande werkzaamheden.

## ■ Verhuur & verkoop



Bij de verhuur of verkoop van een bedrijfspand komt nogal wat kijken. Omdat wij gespecialiseerd zijn in bedrijfsmatig vastgoed weten we van A tot Z waar we op moeten letten en wat er geregeld moet worden om het proces vlekkeloos te laten verlopen.

## ■ Nieuwbouw & Ontwikkeling



Verhuren en verkopen van bedrijfspanden heeft niet alleen betrekking op bestaand vastgoed. In onze portefeuille hebben wij ook een ruim aanbod aan nieuwe panden die beschikbaar zijn voor verhuur of verkoop.

## ■ Aankoop & Aanhuur



Wat in de woningmakelaardij al veel langer een bekend fenomeen is komt ook steeds vaker voor in de bedrijfsmakelaardij; de aanhuur-of aankoopmakelaar. Steeds meer huurders en kopers kiezen voor onze professionele begeleiding bij de aanhuur of aankoop van een bedrijfspand.

## ■ Heronderhandelingen



Ook wanneer u als huurder tevreden bent op uw huidige locatie of als een huurcontract met een bestaande huurder afloopt kunnen wij u van dienst zien. Denk hierbij aan het heronderhandelen van de bestaande huurvoorwaarden. Zowel voor huurders als verhuurders is hier winst te behalen.

## ■ Vastgoedbeheer



Vastgoed en huurders vergen onderhoud en aandacht. Als eigenaar van vastgoed heeft u naast uw eigen werkzaamheden geen tijd om alle bijkomende zaken op te pakken. Hierdoor gebeurt het vaak dat de aandacht verslapt, met als resultaat dat het vastgoed, of nog erger, de huurders van u aflopen. Wilt u toch de controle behouden met minimale inspanning en tijd? In dat geval kunt u het dagelijks beheer van uw vastgoed aan ons uitbesteden.

## ■ Vastgoedbeleggingen



Beleggen in vastgoed is een goed alternatief voor banksparen of andere beleggingsvormen. Uiteraard geldt ook voor beleggen in vastgoed dat dit gefundeerd moet gebeuren en er een juiste mix tussen rendement en risico moet zijn. Voor diverse opdrachtgevers verkopen en kopen wij regelmatig vastgoedbeleggingen. Een goede vastgoedbelegging is een juiste combinatie van een pand en een gebruiker. Beide onderdelen bestaan uit een aantal belangrijke facetten die van belang zijn voor de waarde.

## ■ Taxaties & Advies



Het waarderen van vastgoed wordt een steeds belangrijker item in de vastgoedwereld. Niet alleen bij de verkoop of aankoop van een pand, maar ook bij tussentijdse taxaties die op dit moment door veel financiers worden gevraagd.



# CONTACT

- **Adres** Frankeneng 17G  
6716 AA Ede
- **Contact** 0318 - 75 11 88  
info@activast.nl
- **Web** [www.activast.nl](http://www.activast.nl)
- **Socials** Facebook: /activastbedrijfshuisvesting  
Instagram: /activastbedrijfshuisvesting  
Twitter: /activast



■ **David Gebbink** 06 - 19 50 46 22



■ **William Verhage** 06 - 19 35 61 19

