



**Churchillweg 140-148 en buitenterrein te Wageningen**

Huurprijs N.O.T.K.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 030 307 90 50 of 0318 501 000

# HUREN?

**CMC**  
000000.nl

Tijdelijk te huur voor de duur van maximaal 18 maanden in verband met herontwikkeling deze prachtige zichtlocatie. Ideaal voor bijvoorbeeld opslag van goederen (zowel binnen als buiten) en automotieve gerelateerde activiteiten. Het gedeeltelijk huren van de bedrijfsruimte, showroom en buitenruimte is onder voorwaarden bespreekbaar.

Het object is goed bereikbaar. De rijafstand naar de N225 is 6 autominuten en naar de N781 8 autominuten. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is ook eenvoudig, op nog geen 200 meter loopafstand bevindt zich een busstation.

#### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **Ondernemen op een absolute zichtlocatie?**

### **Kenmerken**

Veel daglichttoetreding door grote raampartijen.

Voor diverse doeleinden geschikt.

Goed bereikbaar met het openbaar vervoer en via de N225 en de N781.

Meer dan voldoende buitenterrein rondom het pand.

Riante frontbreedte.

Prominente zichtlocatie te Wageningen.



## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- entree;
- (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond;
- kamerindeling ;
- te openen ramen;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming;
- vloerbedekking;
- kabelgoten;
- alarminstallatie;
- liftinstallatie t.b.v. auto's;
- overheaddeuren (aantal: 6);
- omheind buitenterrein (Dolderstraat 6).

### *Vloeroppervlakte*

Het object heeft een totale vloeroppervlakte van circa 1.911 m<sup>2</sup>, verdeeld over:

- circa 547 m<sup>2</sup> showroomruimte op de begane grond;
- circa 220 m<sup>2</sup> entresolvloer ten behoeve van showroomruimte;
- circa 968 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 74 m<sup>2</sup> entresolvloer ten behoeve van kantine en opslagruimte;
- circa 102 m<sup>2</sup> ten behoeve van wasboxen.

### *Buitenterrein*

- circa 1.134 m<sup>2</sup> omheind buitenterrein gelegen aan de Dolderstraat 6.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### *Parkeren*

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### *Bestemmingsplan*

Bedrijf.

### *Huurprijs*

N.O.T.K.

### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

### *Huurprijsaanpassing*

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### *Servicekosten*

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

### *Betaling*

Huurpenningen en btw per maand vooruit.



Wageningen  
Churchillweg 140-148 /  
en buitenterrein

#### Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

#### Aanvaarding

In overleg.

#### Huurtermijn

Maximaal 18 maanden met een verleningsperiode aansluitend van maximaal 6 maanden. Daarna vervalt de overeenkomst van rechtswege.

#### Verhuur

Op basis van gunning verhuurder.

#### Opzegtermijn

in overleg.

#### Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

#### Plattegronden

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

# HUREN?

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

#### Veenendaal

Landjuweel 16-1  
3905 PG Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00



*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

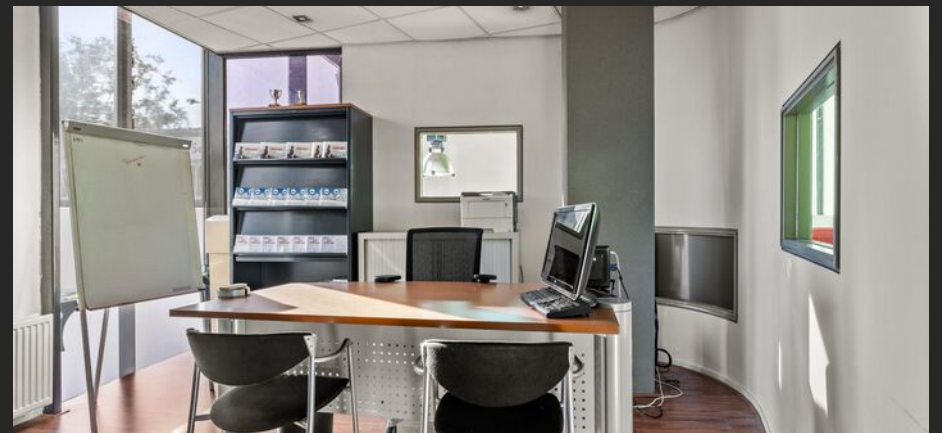




RODA SERVICE

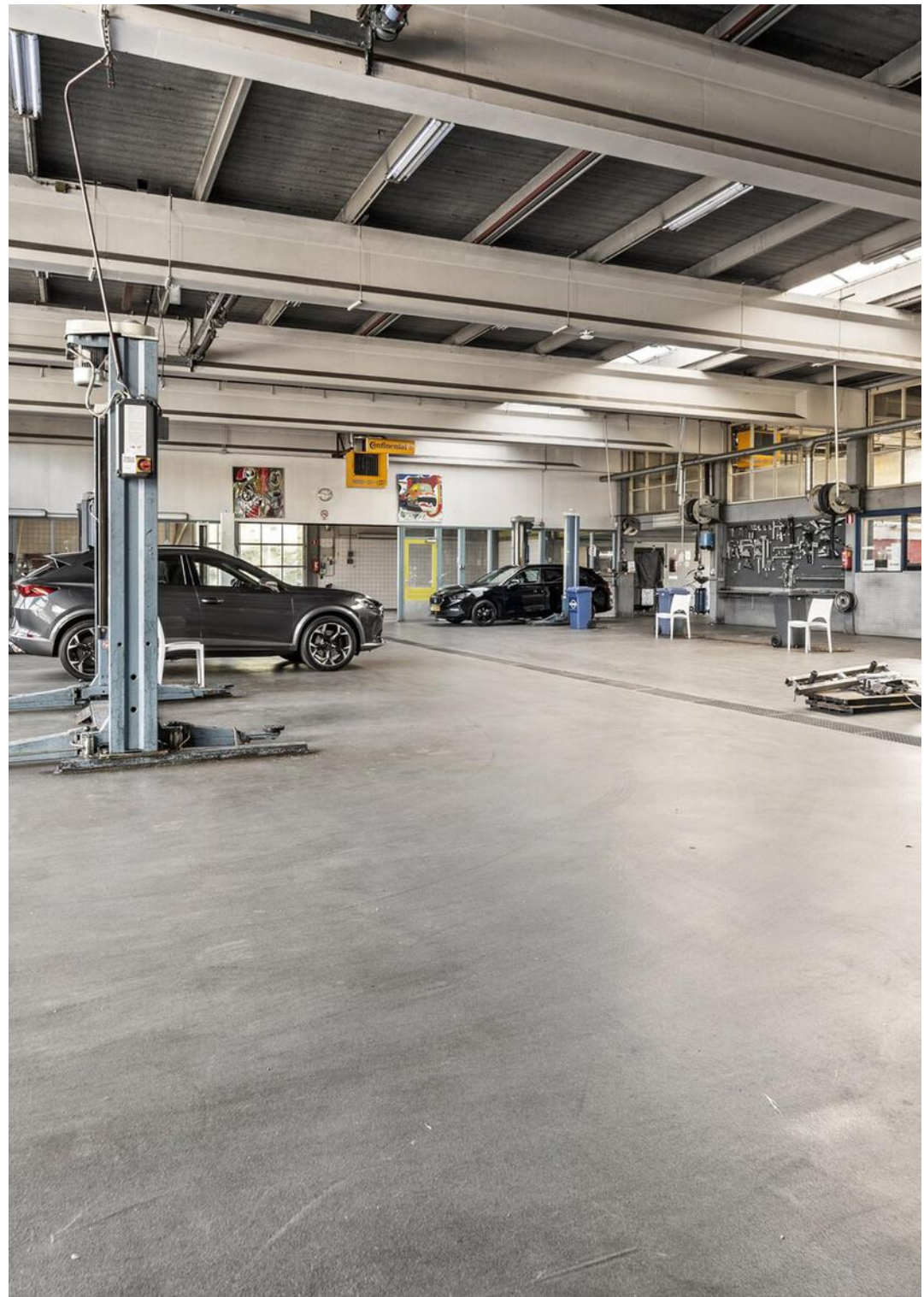
Vallei Auto Groep







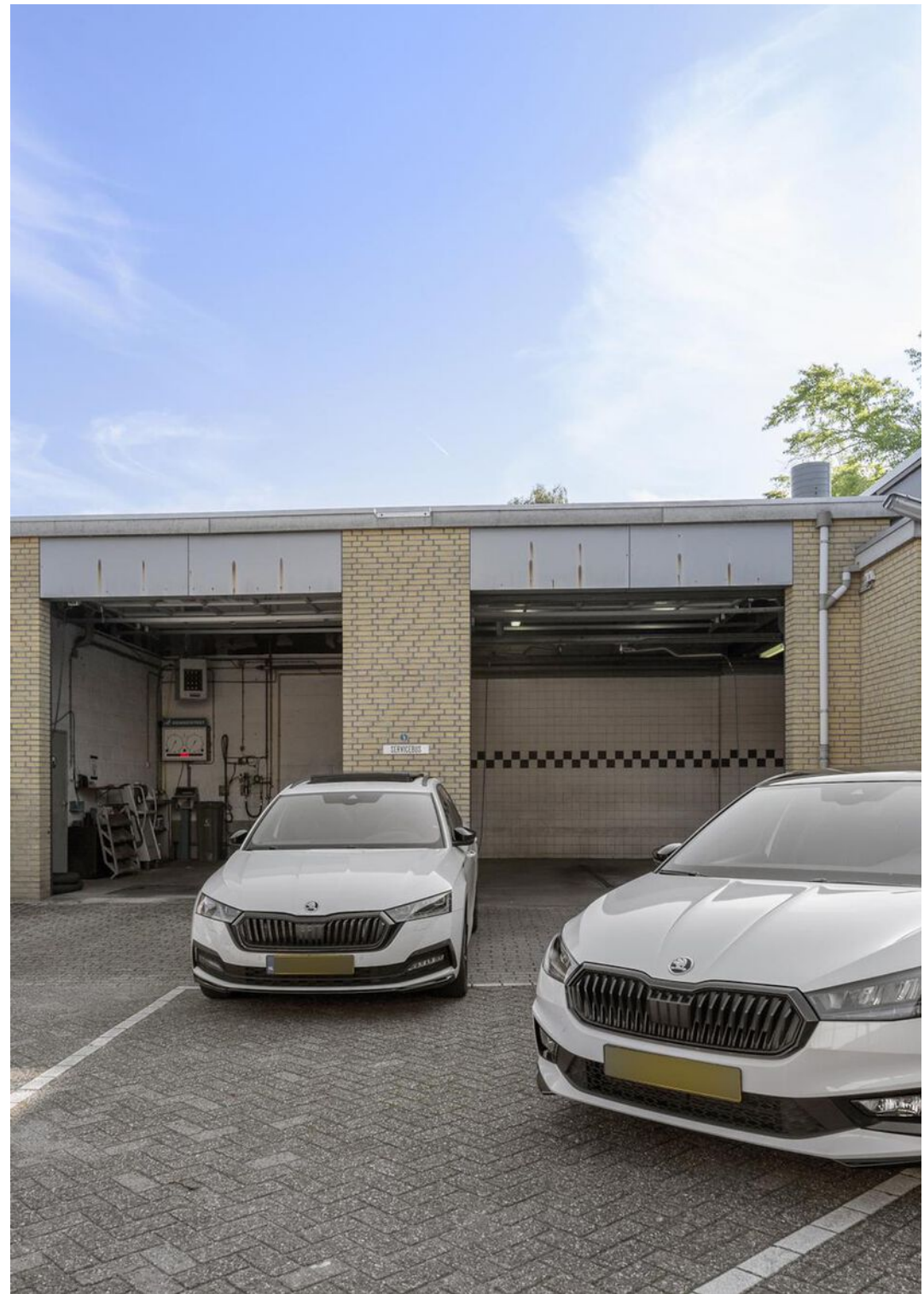








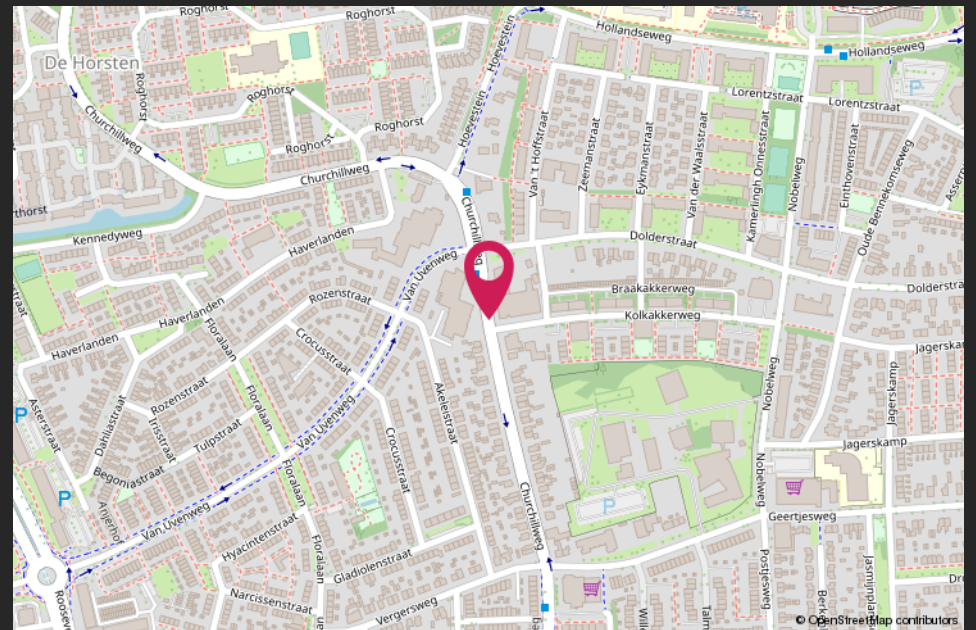
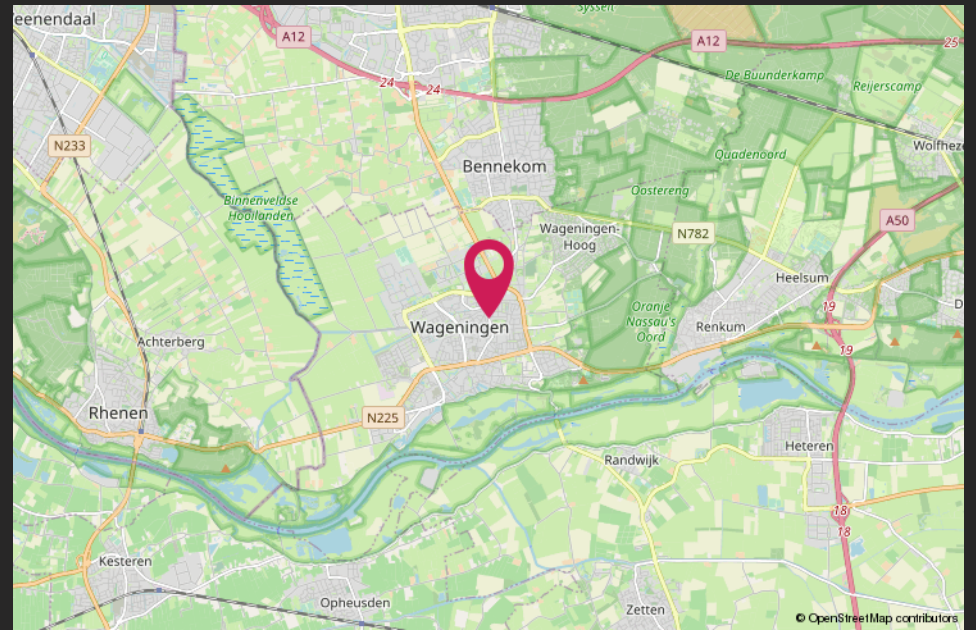






**Het object is goed  
bereikbaar. De N225  
en de N781 zijn  
binnen enkele  
autominuten goed  
te bereiken.**

**HUREN?**





# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## **Veenendaal**

Landjuweel 16 1  
3905 PG Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## **Ede**

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## **Utrecht**

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## **Amersfoort**

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl