

ActiVast
BEDRIJFSHUISVESTING



Te koop

Verkoopinformatie

Betsy Van Goorstraat 80, Wageningen



INHOUDSOPGAVE

- **Omschrijving**
- **Locatie**
- **Plattegronden**
- **Kadastrale gegevens**
- **Foto's**
- **Contact**

OMSCHRIJVING

Start bouw 1e kwartaal 2025!

Op een absolute toplocatie langs de doorgaande weg tussen Wageningen en Rhenen, de Lawickse Allee, wordt binnenkort gestart met de bouw van een prachtig gebouw met bedrijfsunits en een royaal pentoffice. Het gebouw is met een zijde gelegen aan de Lawickse Allee en aan de andere zijde aan de Betsy van Goorstraat op bedrijventerrein Nudepark II, een nieuw bedrijventerrein waar al diverse bedrijven zijn gevestigd.

Het gebouw krijgt een moderne uitstraling en wordt gebouwd met hoogwaardige materialen. Het bestaat uit bedrijfsunits met diverse afmetingen welke worden voorzien van bedrijfsruimte op de begane grond en een hele of halve verdiepingsvloer.

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.

Opleveringsniveau

De panden worden casco opgeleverd en zijn voorzien van:

- een entree met toegangsdeur;
- hele verdiepingsvloer (kan desgewenst worden verkleind);
- een elektrische overheaddeur (niet aangesloten);
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- kanaalplaatvloer op de verdieping;
- meterkast met voorbereidingen voor elektra en water;
- goede isolatiewaarden.

Pand 5 heeft tevens de mogelijkheid om gebruik te maken van de lift welke ook naar het pentoffice gaat.

De panden zijn ingetekend met een hele verdiepingsvloer maar kunnen desgewenst ook worden geleverd met een gedeeltelijke vloer.

Parkeren

De panden krijgen eigen parkeerplaatsen.



OMSCHRIJVING

Oppervlakte en prijzen:

Unit 1: 50,2 m² op de begane grond en 45,4 m² op de eerste verdieping € 195.000,-;
Unit 2: 81,7 m² op de begane grond en 76,9 m² op de eerste verdieping € 275.000,- ;
Unit 3: 80,8 m² op de begane grond en 76 m² op de eerste verdieping € 275.000,-;
Unit 4: 82,6 m² op de begane grond en 77 m² op de eerste verdieping € 275.000,-;
Unit 5: 164,7 m² op de begane grond en 159,9 m² op de eerste verdieping alsmede gebruik van de lift € 549.500,-;
Unit 6: 145,1 m² op de begane grond en 140,3 m² op de eerste verdieping € 479.500,-;
Unit 7: 89 m² op de begane grond en 83,4 m² op de eerste verdieping € 285.000,-;
Unit 8: 72,8 m² op de begane grond en 68,0 m² op de eerste verdieping € 259.500,-;
Unit 9: 59,3 m² op de begane grond en 54,5 m² op de eerste verdieping € 225.000,-;
Unit 10: 54,6 m² op de begane grond en 49,5 m² op de eerste verdieping) € 209.500,-;
Pentoffice: 511 m² VERKOCHT

Prijzen zijn exclusief btw en exclusief notariskosten.

VVE

Om de kwaliteit van het gebouw en de omgeving te waarborgen en om een aantal zaken collectief te regelen wordt er ten behoeve van het gebouw een vve opgericht, kopers worden hier lid van. Kopers betalen bij de overdracht van de grond een eenmalige opstartbijdrage van € 250,- per unit.

Nutsvoorzieningen

De units worden elk voorzien van eigen aansluitingen voor elektra en water. De eenmalige aansluitkosten worden doorbelast bij notariële levering.

Koop-/aanneemovereenkomst

Wanneer u een van de units in dit project wenst aan te kopen dan 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.

Overdracht

De overdracht van de grond zal plaatsvinden na verkrijging van de definitieve bouwvergunning.

Bouw

De verwachte start bouw is Q1 2025.

Interesse?

Heeft u na het zien van de beelden en het lezen van de informatie verdere vragen of interesse? Neem dan gerust contact met ons op. Wij helpen u graag.

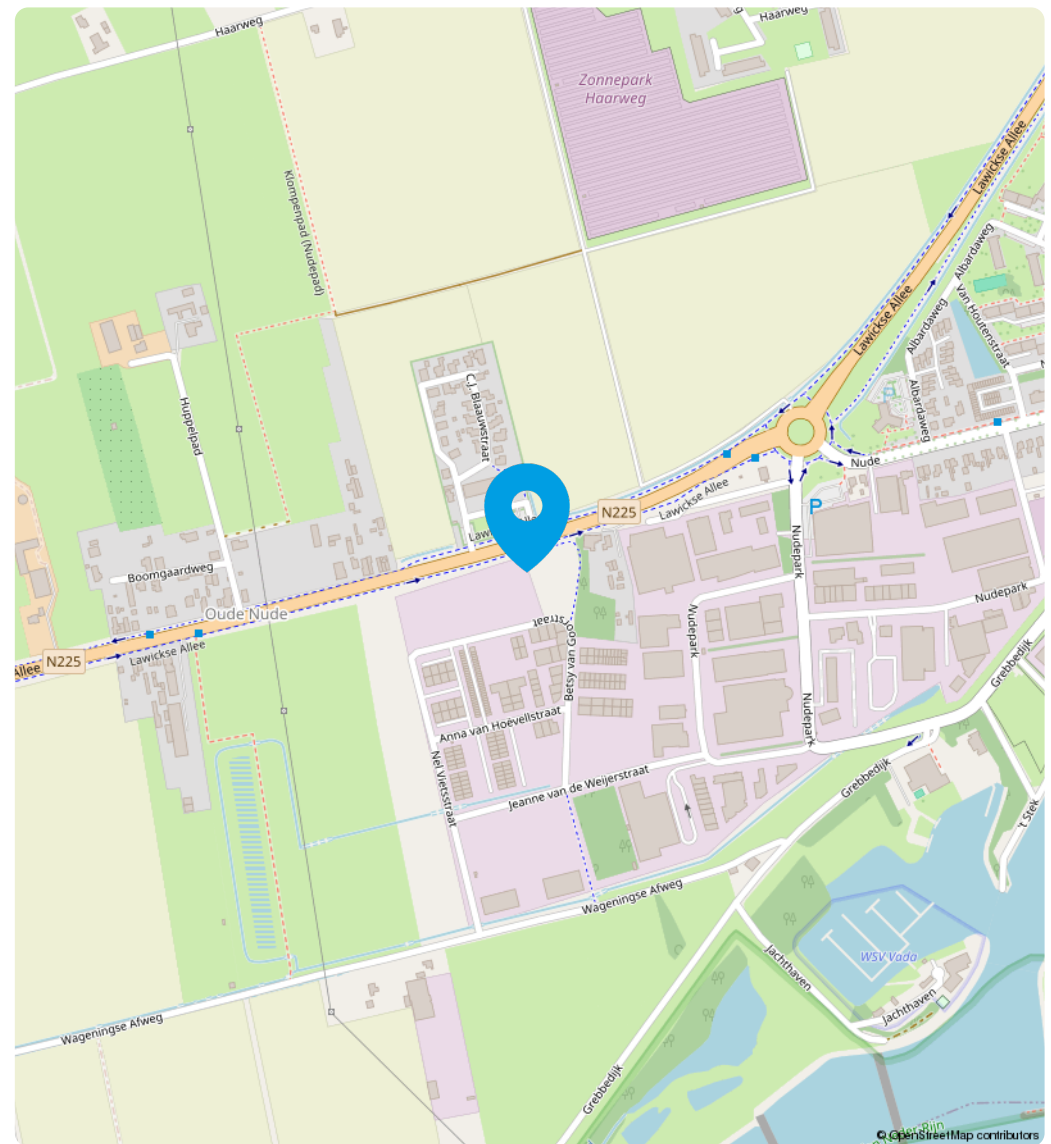
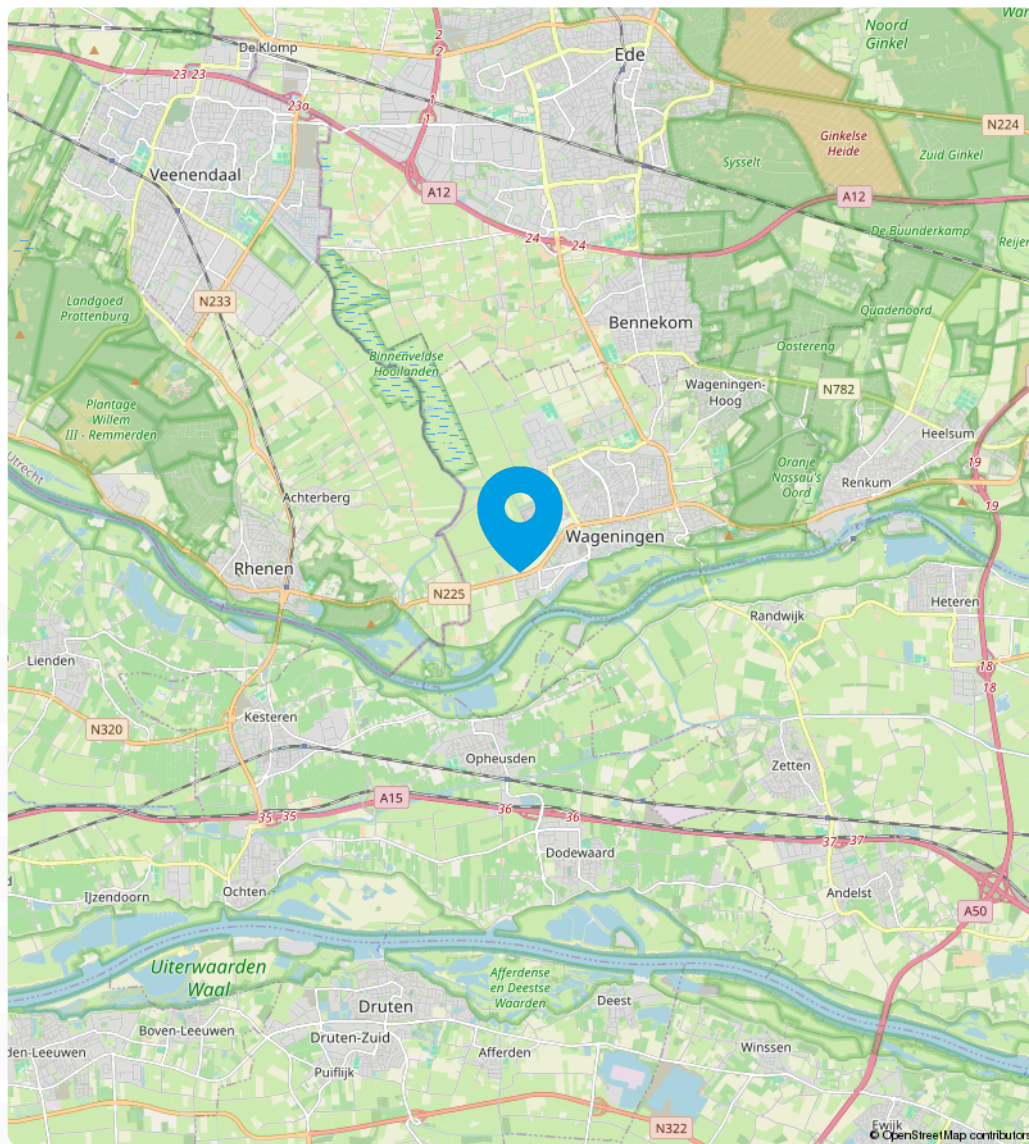
Financiering

Bent u op zoek naar een geheel of gedeeltelijke financiering voor de aankoop van een of meerdere units in dit project dan brengen wij u graag in contact met de financieringspartner voor dit project.

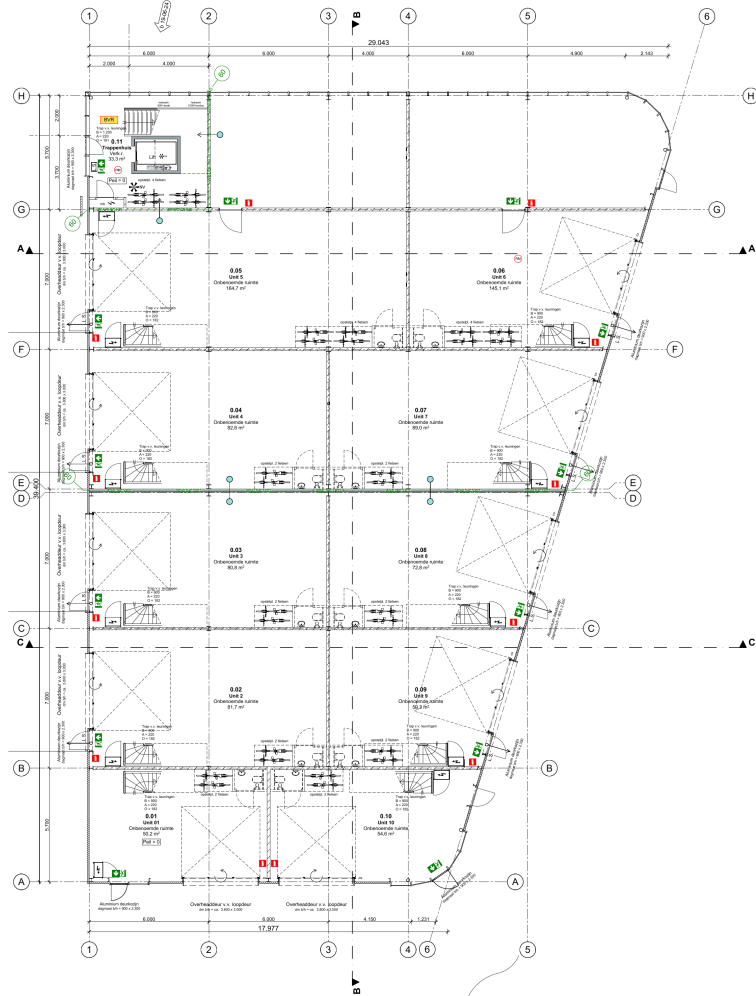
Disclaimer

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.

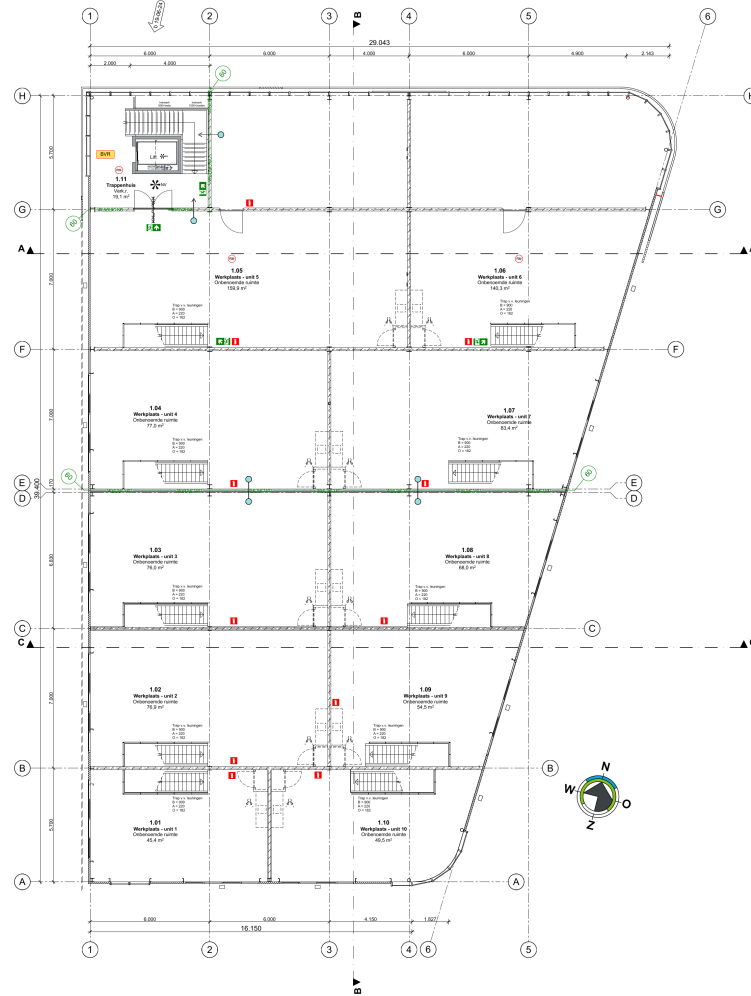
LOCATIE



PLATTEGRONDEN



Begane grond
Schaal 1:100



1e verdieping
Schaal 1:100

Gebruiksoppervlakte per ruimte		RENVICO BRANDVEILIGHEID	
Nr.	Naam	Opp. m ²	
Begane grond			
0.01	Lust 01	29,2	(30) W000-00
0.02	Lust 2	17,7	(30) W000-00
0.03	Lust 3	20,9	(30) W000-00
0.04	Lust 4	22,5	(30) W000-00
0.05	Lust 5	14,7	(30) W000-00
0.06	Lust 6	14,7	(30) W000-00
0.07	Lust 7	20,9	(30) W000-00
0.08	Lust 8	17,7	(30) W000-00
0.09	Lust 9	20,9	(30) W000-00
0.10	Lust 10	24,3	(30) W000-00
0.11	Trappenhuis	24,3	(30) W000-00
		914,0 m²	
1e verdieping			
1.01	Werkplaats - lust 1	42,2	(30) W000-00
1.02	Werkplaats - lust 2	74,9	(30) W000-00
1.03	Werkplaats - lust 3	74,9	(30) W000-00
1.04	Werkplaats - lust 4	77,3	(30) W000-00
1.05	Werkplaats - lust 5	149,9	(30) W000-00
1.06	Werkplaats - lust 6	140,3	(30) W000-00
1.07	Werkplaats - lust 7	140,3	(30) W000-00
1.08	Werkplaats - lust 8	69,0	(30) W000-00
1.09	Werkplaats - lust 9	14,5	(30) W000-00
1.10	Werkplaats - lust 10	49,3	(30) W000-00
1.11	Trappenhuis	18,2	(30) W000-00
		859,0 m²	
Totaal			
		1773,0 m²	
2.296,6 m²			

BREDELS
De Vrije
Bouwen
2023/03/21
16-04-2024



uitvoering b: 06-05-2024 gft: 000: gewestond versnelt
uitvoering b: 06-05-2024 gft: 000: uitvoeren

naam: **Begane grond en 1e verdieping**
naam: **Definitief ontwerp (DC)** NIET GEBRUIK VOOR LEVERINGEN

project: **1565 Nieuwbouw Bedrijfsgebouw Kavel 5**
locatie: **Billy van Goorstraat, 8102 DC, Wageningen**

ontwerper: Van Muijen Bedrijfsbouw
1703 RE Heerthorpe
1703 RE Heerthorpe

titel: **1:100**
getekend: MD
datum: 22-12-2023

tekenaar: **DO-111b**

PLATTEGRONDEN



Deel 01, blad 2 van 2
 De Opdrachtgever: Betsy van Goorstraat
 Datum: 20/09/2024
 Teken: 06/10/2024



WED. J. B. 00 06-05-2024 GET: Jan Overman

ONDERNOEM: **Doorsneden**
 PAG: Definitief Ontwerp (DO) NUT GESCHIED VOOR UITVOERING

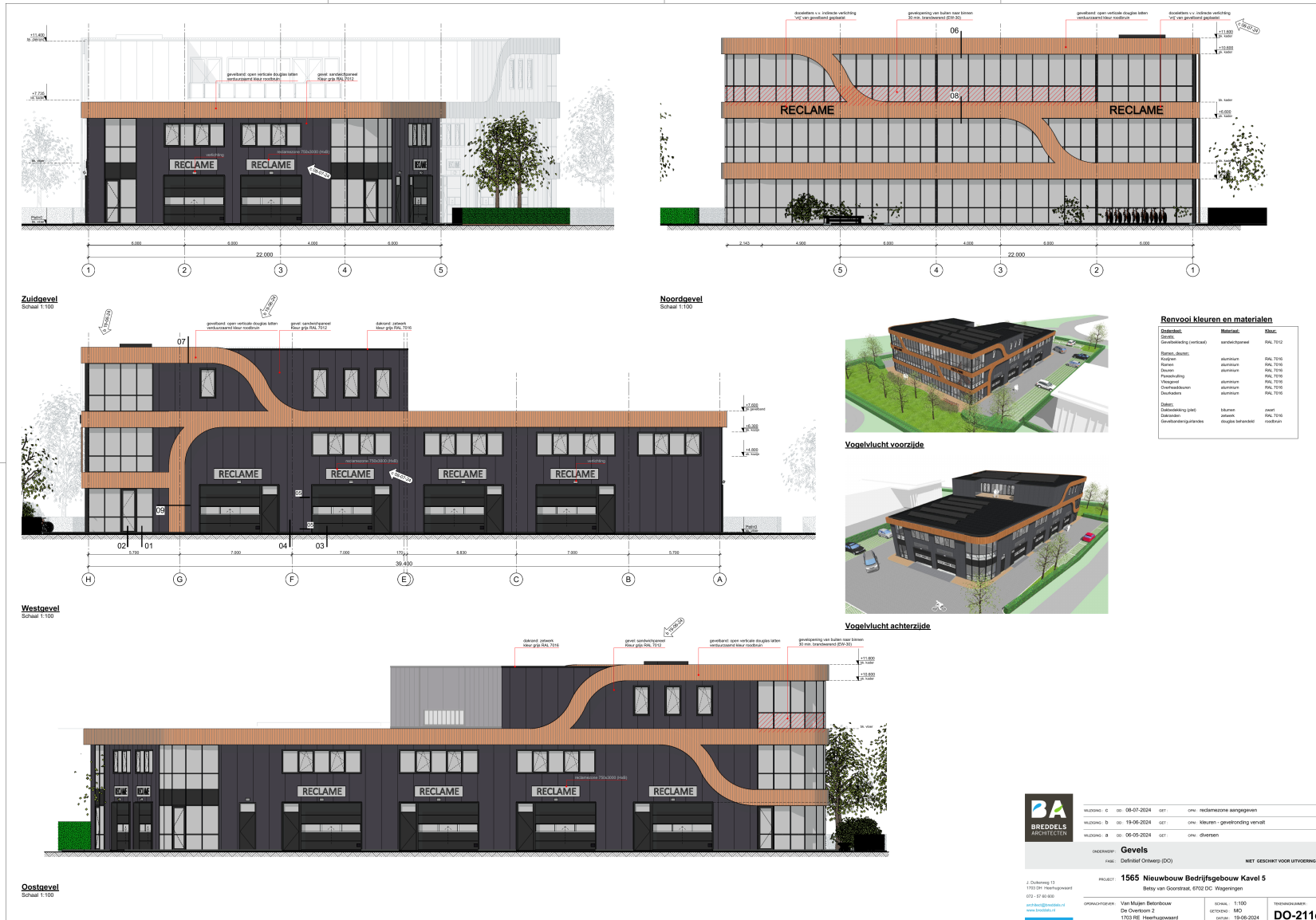
PROJECT: **1565 Nieuwbouw Bedrijfsgebouw Kavel 5**
 Betsy van Goorstraat, 6702 DG Wageningen

OPDRACHTGEVER: Van Muijen Bedrijfsbouw
 De Oudehoop 2
 1903 HE Heerhugowaard

SCALA: 1:100
 AFD. 01
 DTAK: 22-12-2023

TUINBOUWZAAK: **DO-311a**

PLATTEGRONDEN



KADASTRALE GEGEVENS

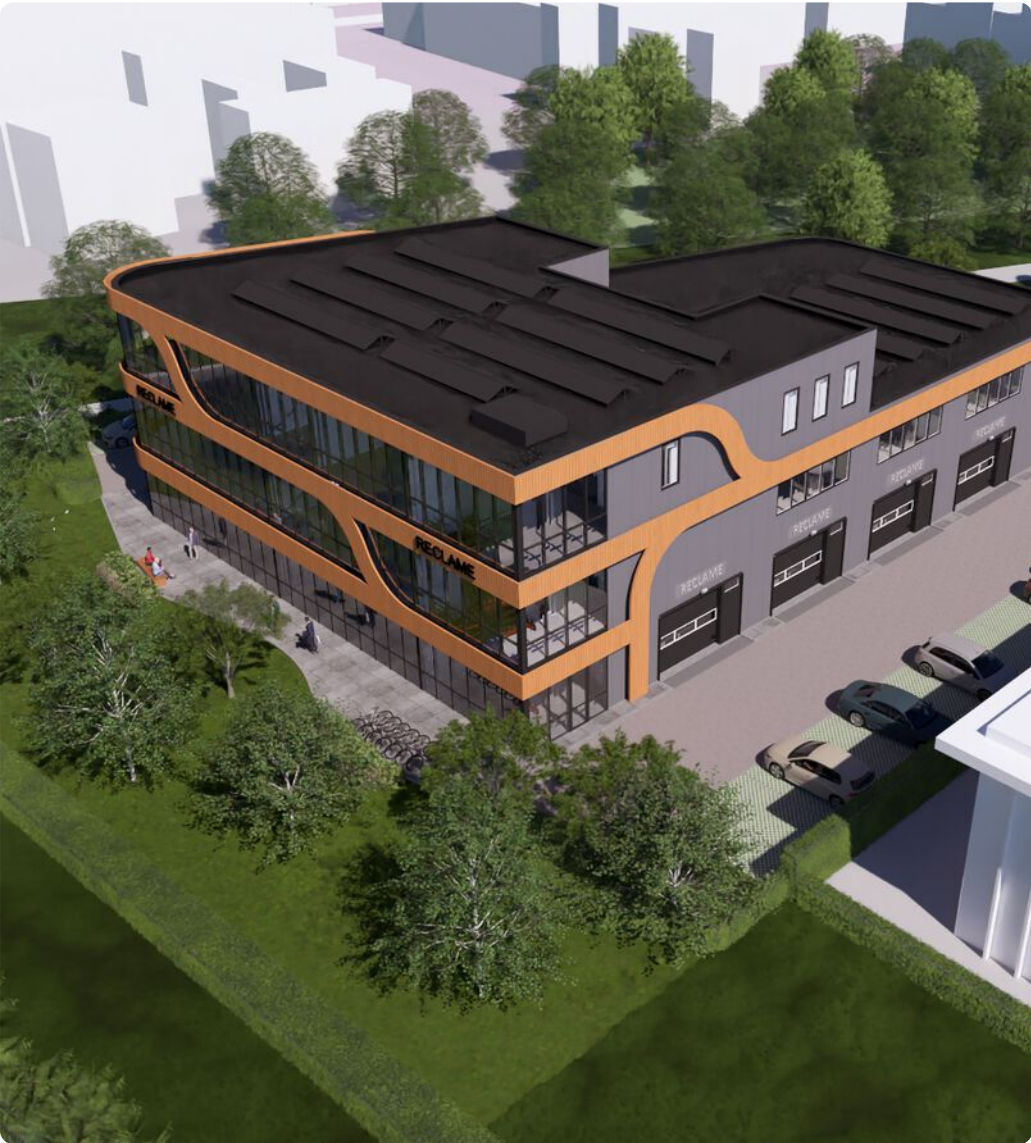
- **Gemeente** Wageningen
- **Sectie** G
- **Oppervlakte** 2.997 m²
- **Kadastraal nummer** 2718



FOTO'S



FOTO'S



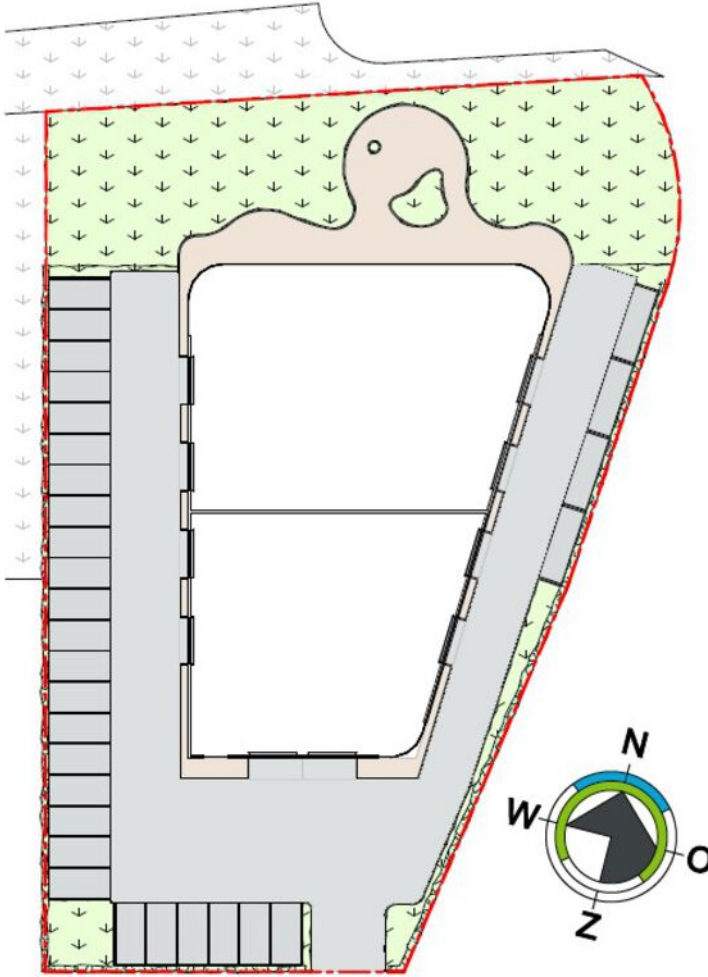
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



Situatie
Schaal 1:500

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
- **Socials** Facebook: /activastbedrijfshuisvesting
Instagram: /activast
LinkedIn: ActiVast Bedrijfshuisvesting



■ **David Gebbink** 06 - 19 35 61 19



■ **William Verhage** 06 - 19 50 46 22

