



## **Anna van Hoevellstraat 57, 6702 DD Wageningen**

**Huurprijs € 825,00 per maand**

## Omschrijving

**Te huur: Bedrijfsunit volgens reeds beproefde, hoogwaardige Solid Business Park concept!  
Het betreft een bedrijfsunit inclusief volledige verdiepingsvloer.**

**HUURVRIJE PERIODE VAN 3-6 MAANDEN BIJ HUUROVEREENKOMST VAN 3-5 JAAR**

### Algemeen

Het ontwerp is aangepast aan de nieuwe omgeving maar de bouwkwaliteit en overige kernwaarden zijn behouden. Op bedrijventerrein Nude Park II, direct gelegen aan de hoofd entree van het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Nude Park II, zal het Solid Business Park gerealiseerd worden.

Solide hoogwaardig gebouwde stijlvolle bedrijfsgebouwen met doordachte architectuur. Denk hierbij aan Accoya (of gelijkwaardig, dan wel product met gelijksoortige uitstraling) duurzame houten gevelverfraaiing ([www.accoya.com/nl/](http://www.accoya.com/nl/)), metselwerk, premium Hörmann overhead deuren ([www.hormann.nl](http://www.hormann.nl)) en volledig betonnen/kalkzandsteen casco.

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

Het betreft een bedrijfsunit met een begane-grondoppervlak van circa 10 x 5 meter en een plafondhoogte van circa 3,45 meter! Daarnaast wordt de unit voorzien van een betonnen verdiepingsvloer met eveneens een oppervlakte van circa 10 x 5 meter. Hierdoor is de totale vloeroppervlak circa 100 m<sup>2</sup>.

Vanwege de hoogwaardige bouwmethode en de representatieve uitstraling zijn de units geschikt voor een zeer brede doelgroep. Van hovenier tot accountant, van webshop tot bedrijfsopslagruimte, van Yoga studio tot Personal Training, maar tot de mogelijkheden behoort ook bijvoorbeeld een telewerkplek op de kantoor verdieping in combinatie met opslag van uw huisraad/boot/caravan/motor/'mancave' op de begane grond met overheaddeur. De mogelijkheden zijn eindeloos.

### Locatie

Deze prachtige nieuwbouwwunit is gelegen op het representatieve bedrijventerrein Nude Park II te Wageningen. Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen in het hart van de 'Food Valley' te Wageningen, direct nabij de Campus van Wageningen University & Research. Het object is bereikbaar vanaf de rijksweg A12 (Den Haag-Arnhem) en de A50 (Zwolle-Arnhem) via de belangrijke verkeersaders N781 (Ede-Wageningen) en de N225 (Rhenen-Arnhem). Ook met het OV is het object uitstekend bereikbaar.

### Vloeroppervlak

De totale oppervlakte van de unit is circa 100 m<sup>2</sup>. En en ander als volgt verdeeld:

Begane grond: circa 50 m<sup>2</sup>

Verdieping: circa 50 m<sup>2</sup>

Totaal: circa 100 m<sup>2</sup> BVO.

Het betreft unit 16.

De unit is te koppelen met unit 17 die ook te huur staat.

### Oplevering

De units worden casco opgeleverd, extra aanpassingen op verzoek van huurders zijn mogelijk. De bouwtekeningen dienen voor de vergunning aanvraag, enkele ingetekende zaken (zoals de keuken) zijn geen onderdeel van de casco levering.

### Kosten

Huurder wordt zelf contractant van de nutsbedrijven. De beschikbare nutsaansluitingen worden tot in de meterkast binnen gebracht.

### BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van





toepassing zijnde BTW percentage.



HJT Makelaars B.V.  
Plantsoen 37  
6701 AS, WAGENINGEN  
Tel: 0317-425000  
E-mail: [info@hjtmakelaars.nl](mailto:info@hjtmakelaars.nl)

### **Solid Business Park concept**

In tegenstelling tot veel soortgelijke projecten streeft Solid Business Park ernaar zich te onderscheiden op de navolgende punten:

- De eerste verdieping betreft een zogenaamde verblijfsruimte (zie plattegronden bouwtekening) in plaats van de gangbare functie aanduiding "lichte industrie". 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 geschikt voor eenvoudige plaatsing van warmtepomp, airco-unit of zonnepanelen.
- Betonnen daken hebben het voordeel dat de unit in de zomer minder warm worden in tegenstelling tot de gebruikelijke staalprofiel daken.
- Betonnen monolithische begane grondvloer.
- De bedrijfsunit wordt voorzien van geïsoleerde kruipruimte in plaats van een vloer op zand gestort. Hierdoor optimale vrijheid om leidingen en afvoeren aan te brengen.
- Kalkzandsteen scheidingswanden (circa 21 cm dik).
- Complete betonnen verdiepingsvloer met en houten trap.
- Verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer van circa 50 mm dik.
- Uiterst hoge isolatiewaarden en en ander conform de huidige eisen uit onder andere het bouwbesluit.
- Voorbereiding voor vloerverwarming in combinatie met bijvoorbeeld warmtepomp en zonnepanelen.
- PIR dakisolatie in plaats van het gebruikelijke EPS (wit piepschuim) in combinatie met PVC dakbedekking, lange levensduur, hoge isolatiewaarde en voorbereid op zonnepanelen.
- Ruime parkeergelegenheid. De unit heeft de beschikking over 2 privé parkeerplaatsen.
- 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 ten behoeve van meer daglichttoetreding op begane grond. In combinatie met glasvulling entree deur en bovenlicht bredere toepassingsmogelijkheden van uw unit. De 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 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 ten behoeve van reclame uitingen.
- Toonaangevend ontwerp door Team 2 Studio voor de bouwkunst.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer

Prijs: € 825,-

BTW belast: Ja

Oppervlakte: 100 m<sup>2</sup>

### Gebouw

Bouwjaar: 2022

In aanbouw: Ja

Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 2

Parkeerfaciliteiten: Bij de bedrijfsunit behoren 2 parkeerplaatsen.

### Voorziening

## Locatiekaart





