

TE KOOP

10 Bedrijfsunits en

Pentoffice



## Betsy van Goorstraat 80 A Wageningen

TE KOOP | Vanaf ca. 110 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[vastgoed@bvmakelaars.nl](mailto:vastgoed@bvmakelaars.nl) | 0318 270 000




## Uw contactpersonen



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT


 06 – 23 85 82 13

 [schoeman@bvmakelaars.nl](mailto:schoeman@bvmakelaars.nl)



**Helma van Doorn**

Commercieel medewerker

 0318 – 270 000

 [vandoorn@bvmakelaars.nl](mailto:vandoorn@bvmakelaars.nl)





## Objectgegevens

In het eerste kwartaal van 2025 wordt gestart met de bouw van een modern en representatief bedrijfsverzamel pand bestaande uit 10 bedrijf-/kantoorunits en een royaal pentoffice op de 2de verdieping.

Het gebouw krijgt een moderne uitstraling en wordt gebouwd met hoogwaardige materialen en is gelegen op een zichtlocatie aan de doorgaande weg tussen Wageningen en Rhenen. Kortom een unieke werkplek met een professionele uitstraling.

### Opleveringsniveau:

De units worden casco opgeleverd en zijn o.a. voorzien van:

- een entree met toegangsdeur;
- hele verdiepingvloer (kan desgewenst worden verkleind);
- een elektrisch bedienbare overheaddeur;
- monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- kanaalplaatvloer op de verdieping;
- meterkast met voorbereidingen voor elektra en water;
- goede isolatiewaarden.

### Parkeren

Parkeerplaatsen op eigen terrein.





## Vloeroppervlakte

Voor de verkoop zijn 10 bedrijfs-/kantoorunits beschikbaar met een vloeroppervlakte vanaf 109,8 m<sup>2</sup> tot en met 345,6 m<sup>2</sup>. De units zijn als volgt verdeeld:

	Begane grond	Verdieping
Unit 80A 001	54,9	54,9
Unit 80A 002	85,7	85,7
Unit 80A 003	84,8	84,8
Unit 80A 004	86,6	86,6
Unit 80A 005	172,8	172,8
Unit 80A 006	154,2	154,2
Unit 80A 007	93,2	93,2
Unit 80A 008	76,7	76,7
Unit 80A 009	62,9	62,9
Unit 80A 010 OPTIE	58,9	58,9

## Pentoffice 2de verdieping

Op de 2de verdieping bieden wij kantoorruimte met dakterras aan ter grootte van ca. 535 m<sup>2</sup>. Het penthouse is bereikbaar met de lift of via het trappenhuis.



# Koopgegevens

## Koopsom

Unit 80A 001 € 195.000,--  
Unit 80A 002 € 275.000,--  
Unit 80A 003 € 275.000,--  
Unit 80A 004 € 275.000,--  
Unit 80A 005 € 549.500,--  
Unit 80A 006 € 479.500,--  
Unit 80A 007 € 285.000,--  
Unit 80A 008 € 259.500,--  
Unit 80A 009 € 225.000,--  
Unit 80A 010 € 209.500,-- OPTIE

Unit 80A 011 Pentoffiece € 989.750,--

Koopsom is v.o.n. exclusief notariskosten en te vermeerderen met BTW.

## 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 en VvE opgericht, kopers worden hier lid van en betalen een eenmalige opstartbijdrage van € 250,-- per unit.

## Nutsvoorzieningen

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

## Koop-/aanneemovereenkomst

Bij aankoop van een unit wordt er een koop-/aanneemovereenkomst opgemaakt 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.





### **Notaris**

Projectnotaris ten behoeve van de overdracht.

### **Zekerheidstelling**

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 14 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koop-/aanneemovereenkomst.

### **Baten en lasten**

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

### **Overdracht**

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

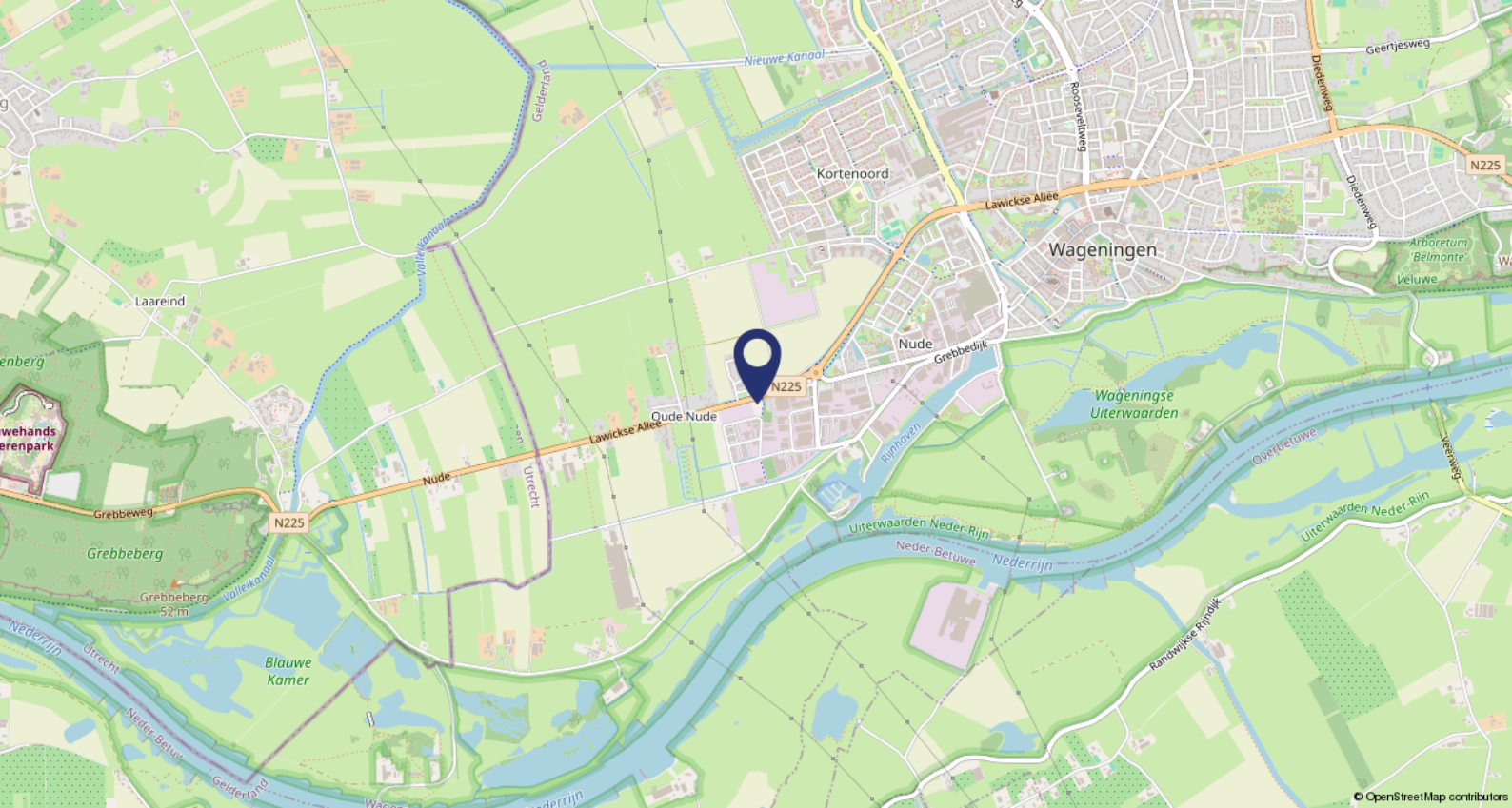
### **Bestemming**

Volgens het bestemmingplan Nudepark2fase 1 luidt de bestemming "Bedrijventerrein 1" met als functieaanduiding "Bedrijf tot en met categorie 1" en specifieke vorm van "bedrijventerrein - geluidsverdeling 50dba". Voor een nadere toelichting van het bestemmingsplan verwijzen u graag naar de website van omgevingsloket. Onder voorwaarden is bedrijf tot en met cat. 2 toegestaan.

### **Start bouw**

1ste kwartaal 2025.





### Ligging

Het nieuw te bouwen bedrijfsverzamelgebouw is strategisch gelegen op bedrijventerrein Nudepark II met een uitstekende zichtbaarheid vanaf de doorgaande weg tussen Wageningen en Rhenen, de Lawickse Allee.

### Bereikbaarheid

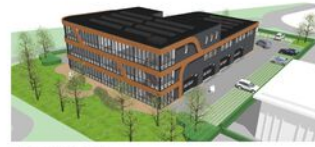
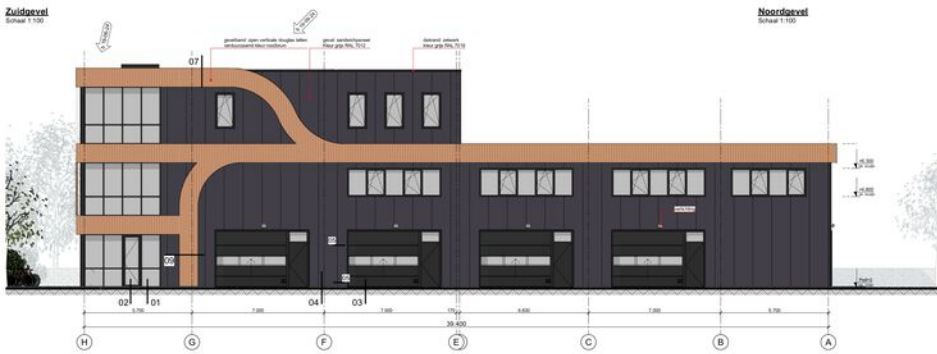
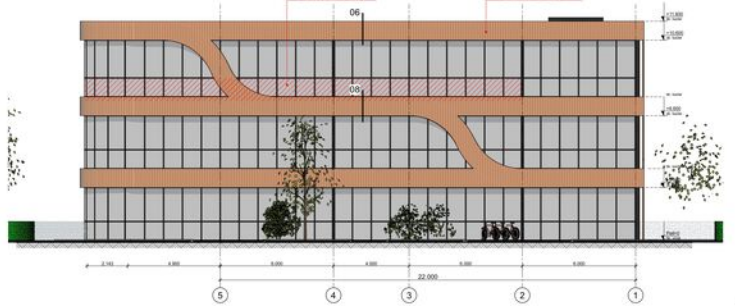
Door de ligging nabij de doorgaande weg tussen Wageningen en Rhenen is het pand goed bereikbaar. Het centrum van Wageningen is op korte afstand gelegen. Ook zijn de units met het OV uitstekend te bereiken.











Voorgevlucht voorzijde



Voorgevlucht achterzijde

**Renvoor kleuren en materialen**

Code	Material	omschrijving	omschrijving
01	antraciet	antraciet	antraciet
02	antraciet	antraciet	antraciet
03	antraciet	antraciet	antraciet
04	antraciet	antraciet	antraciet
05	antraciet	antraciet	antraciet
06	antraciet	antraciet	antraciet
07	antraciet	antraciet	antraciet



19-06-2024  
06-05-2024

**Gevels**

1565 Nieuwbouw Bedrijfsgebouw Kavel 5

Betsy van Goorstraat, 6702 DC Wageningen

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

1703 NE Heerhugowaard

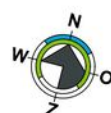
1703 NE Heerhugowaard



Gemeente: Wageningen  
Sectie: G  
Perceelnummer: 2718  
Kadastrale grootte: 2.997 m<sup>2</sup>

**Parkeernorm:**  
Bedrijfsunits: 1.1 / 100 m<sup>2</sup>  
Kantoorfunctie: 2.0 / 100 m<sup>2</sup>  
Bedrijfsunits: 1.807 m<sup>2</sup>  
Kantoorfunctie: 515 m<sup>2</sup>  
Benodigd: 32 stuks  
Aanwezig: 32 stuks

Behoort bij besluit van  
Omgevingsdienst  
De Vallei  
Kenmerk: 2023W/2912  
Datum: 06-08-2024



WIJZING: b DD: 19-06-2024 GET: OPM: diversen

WIJZING: a DD: 06-05-2024 GET: OPM: diversen

ONDERWERP: **Situatie**  
FASE: Definitief Ontwerp (DO) **NIET GESCHIKT VOOR UITVOERING**

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

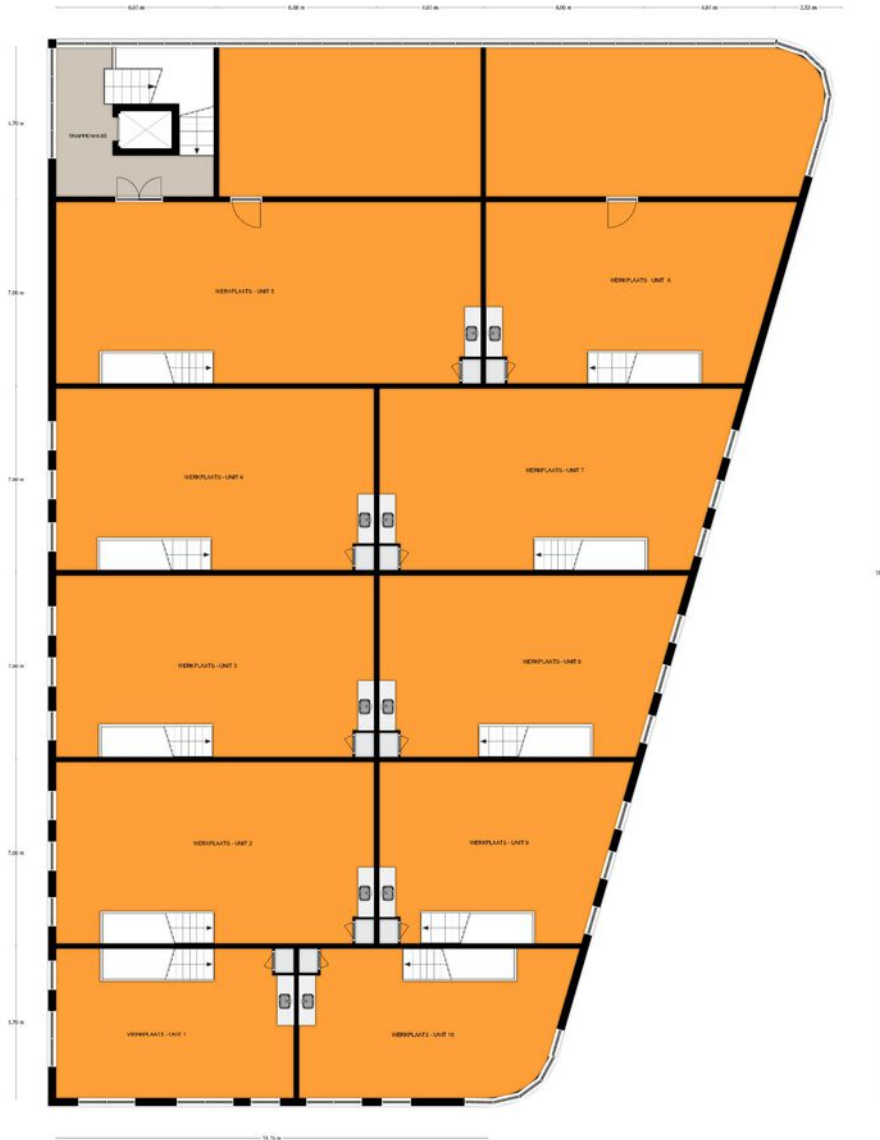
J. Dukerweg 13  
1703 DH Heerhugowaard



# Plattegronden



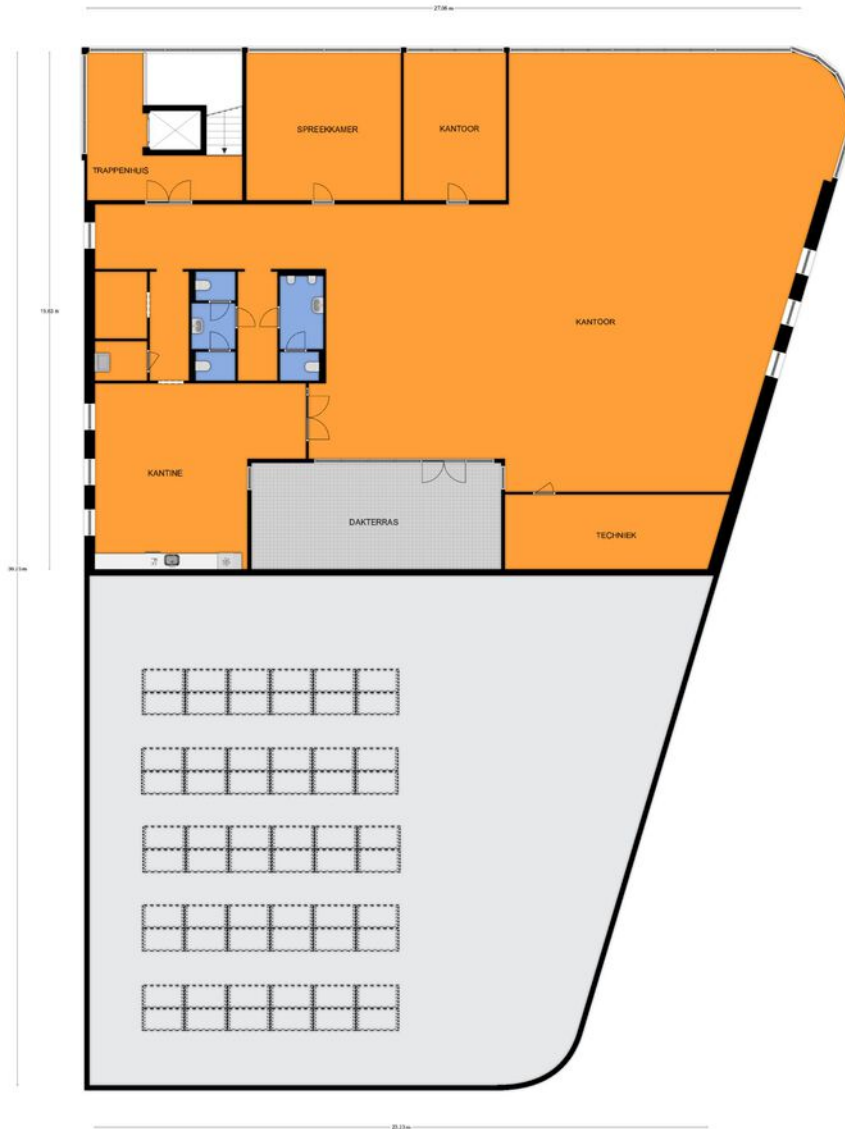




Alle afmetingen zijn op grond van de bestaande situatie.  
© 2019 Architectuur

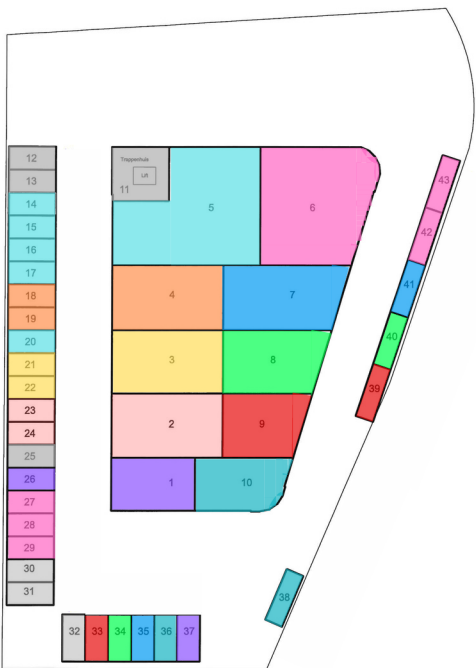


Betsy van Goorstraat 80a te Wageningen  
2e Verdieping

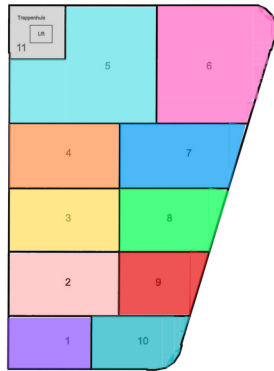


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekersplan Vastgoedpresentatie

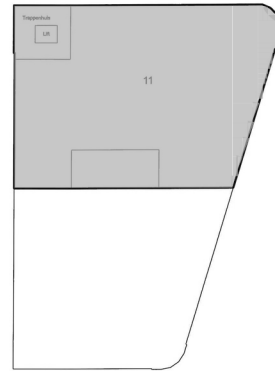




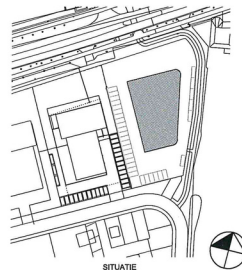
Begane grond - 1:200  
0 10 20 m



1e verdieping - 1:200  
0 10 20 m



2e verdieping - 1:200  
0 10 20 m



SITUATIE  
Kadestraat gemeente WAGENINGEN  
sectie G, nummer 2718

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL  
kadestraal gemeente WAGENINGEN, sectie G, nummer 2718  
Heerfugward, d.d. De Notaris:

**BA BREDELS ARCHITECTEN**

ontwerper: **Spplitsingstekening** met ontwerp voor uitvoering  
naar: **Dakstaf Orisep (DO)**

PROJECT: **1565 Nieuwbouw bedrijfsgebouw perceel G 2612**  
Betsy van Goorstraat, 80/2, DC Wageningen

ontwerper: **Vast Nijzen Beeldbouw** (architect) | **DO-941**  
De Oudekerk 2 | 1700 PE Heerfugward | tel: 02-12-0204

locatie: 1500, 1500  
project: 802





# FINANCIERINGS**GILDE**

regelt elke vastgoed- en bedrijfsfinanciering

## **Investeren in een moderne bedrijfsunit**

Het project aan de Betsy van Goorstraat 80 in Wageningen biedt een unieke kans om te investeren in een modern en representatief bedrijfsverzamel pand.

## **Financiering die bij jou past**

Bij Financieringsgilde begrijpen we dat iedere koper unieke financiële wensen en behoeften heeft. Samen bieden wij maatwerkoplossingen die volledig onafhankelijk tot stand komen. Zo kunnen wij de beste financieringsvoorwaarden voor jou regelen. Of je nu al precies weet wat je zoekt of behoefte hebt aan persoonlijk advies over de financieringsmogelijkheden, wij begeleiden je stap voor stap naar een financieel verantwoorde investering.

## **Neem contact op voor een vrijblijvend adviesgesprek**

Wil je meer weten over de financieringsmogelijkheden voor jouw unit? Bel mij vandaag nog op (085) 864 03 11 en ontdek hoe ik jou kan helpen bij het realiseren van de perfecte financieringsoplossing.

**Tom Baerends**  
Adviseur bedrijfs- en vastgoedfinanciering  
(06) 30 26 21 26





# BMV Makelaars

## BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem en groot Ede met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

## Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



## Onze makelaars



**De heer J.H. (Jacco) Vogelaar**

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



**De heer E. (Evert) den Outer**

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



**De heer D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103  
6711 PM Ede  
vastgoed@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA Arnhem  
bedrijven@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



**BMV**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

