

BARTEN TIEMESSEN®
N V M M A K E L A A R S

WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING



Costerweg 1 E

WAGENINGEN



KENMERKEN

Huurprijs:

BTW:

€ 18.000 ,= excl. B.T.W. per jaar

Belaste verhuur. Indien de huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig verhoogd worden dat verhuurder gecompenseerd wordt in het ontstane financiële nadeel.

OBJECT GEGEVENS

Soort:

kantoorruimte

Soort bouw:

bestaande bouw

Bouwjaar:

1995

Geschikt voor:

kantoorruimte

AFMETINGEN OBJECT

Oppervlakte vwo

ca. 157 m² (waarvan ca. 95 m² begane grond en ca. 62 m² op de verdieping)

Aantal kamers:

3

HUURGEGEVENS:

Huurcontract:

Volgens ROZ-model met algemene bepalingen

Huur betaling:

Per kalendermaand vooruit

Zekerheidstelling/ bankgarantie:

3 maanden huur vermeerderd met B.T.W.

Ballotage:

Ballotage door verhuurder is noodzakelijk

Huurtermijn:

Huurovereenkomst en huurprijs op basis

van een huurperiode van vijf jaar en vijf

optiejaren. Opzegtermijn 12 maanden.

Jaarlijks conform prijsindexcijfer

gepubliceerd door het Centraal Bureau

voor de Statistiek (CBS).

Huurprijs herziening:

INTERESSE IN DIT OBJECT?

CONTACT:

Barten Tiemessen NVM Makelaars

Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen

T: 0317 - 422 600 E: info@barten-tiemessen.nl



OMSCHRIJVING

Costerweg 1-E, 6702 AA Wageningen

Gesitueerd in de binnenplaats van het zeer representatieve bedrijvencomplex "De Hanenhof" te Wageningen.

Op loopafstand van het winkel- / stadscentrum van Wageningen, de Uiterwaarden alsmede in de directe nabijheid van uitvalswegen (N225 naar Arnhem, Rhenen en Veenendaal en enkele autominuten naar de A12, A50 en A15) alsmede openbaar vervoermogelijkheden (enkele loopminuten naar het centrale busstation in Wageningen).

Representatieve zelfstandige kantoorruimte (kantoorunit) met ca. 157 m² functionele vloeroppervlakte. De kantoorruimte / -unit bestaat uit een kantoor- / ontvangstruimte met garderobe en toiletgelegenheid op de begane grond ter

grootte van circa 95 m² en een middels een stalen spiltrap bereikbare kantoorruimte (ca. 62 m² groot) op de eerste verdieping bestaande uit twee ruime kantoor- / vergaderruimtes, een opslagruimte met C.V.-kast en een ruime centrale overloop.

De kantoorruimte is voorzien van een C.V.-gas installatie (combiketel), mechanische ventilatie en eigen elektra-, gas-, water- en kabelaan sluitingen. De kantoorruimte zal door de verhuurder nog worden voorzien van een kitchenetteblok. De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 157 m². (ca. 95 m² begane grond en ca. 62 m² op de eerste verdieping.) Energielabel A.

De centrale parkeerplaats van bedrijvencomplex "De Hanenhof", ontsloten aan de zijde van de Nude voorziet in twee parkeerplaatsen per kantoorunit.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Huurcondities:

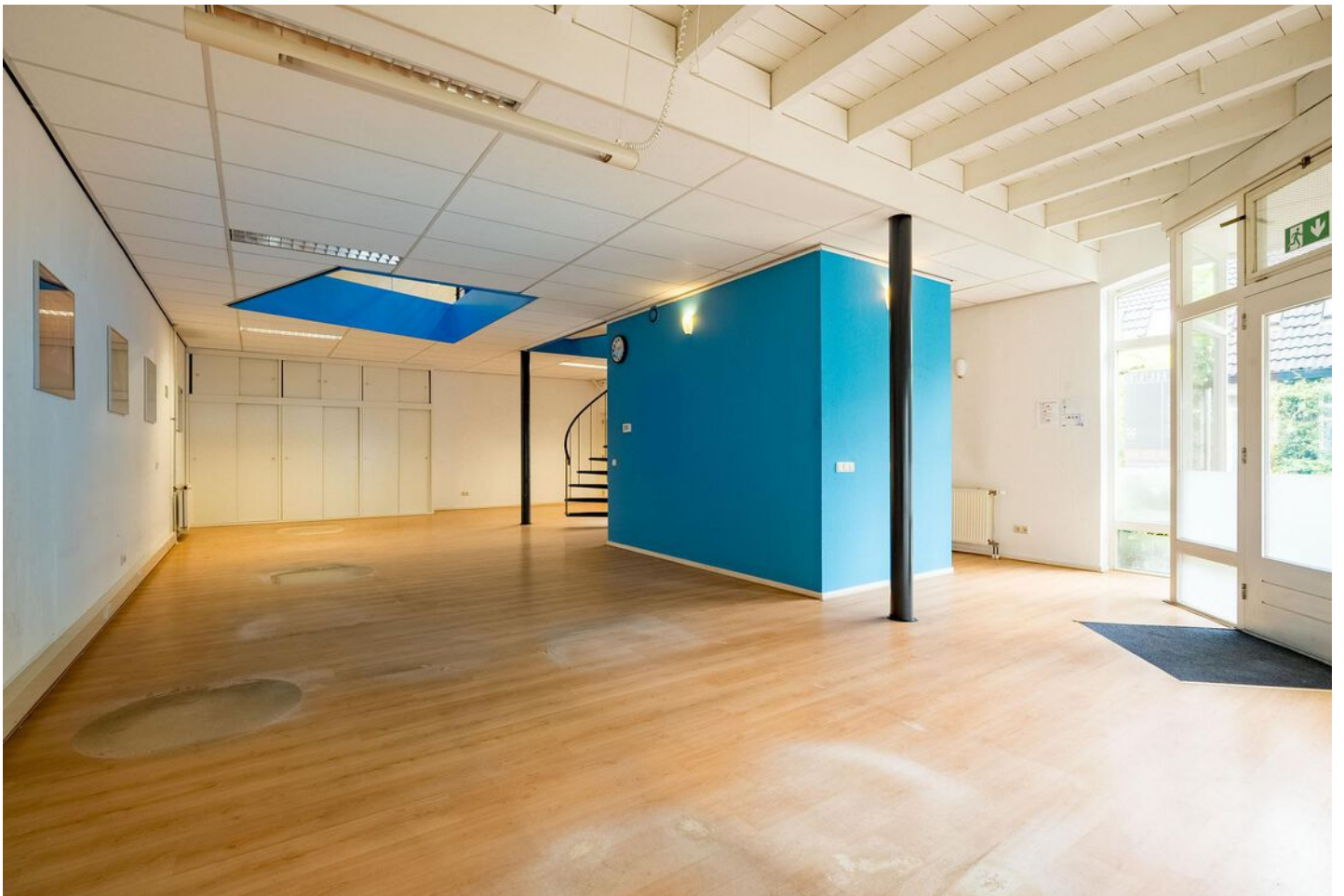
- Huurovereenkomst volgens ROZ model met daarbij behorende algemene bepalingen;
- Huurovereenkomst en huurprijs op basis van een huurperiode van vijf jaar en vijf optie jaren (kortere huurperiodes zijn bespreekbaar);
- Opzegtermijn twaalf maanden;
- Branche: zakelijke en overige dienstverlening;
- B.T.W. belaste verhuur. Indien de huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig verhoogd worden dat verhuurder gecompenseerd wordt in het ontstane financiële nadeel;
- Bankgarantie / waarborgsom: 3 maanden huur vermeerderd met B.T.W.;
- Huurbetaling: per maand vooruit vermeerderd met B.T.W.;
- Betaling servicekosten (o.a. tuinonderhoud en gemeenschappelijke straatverlichting) jaarlijks ad. €

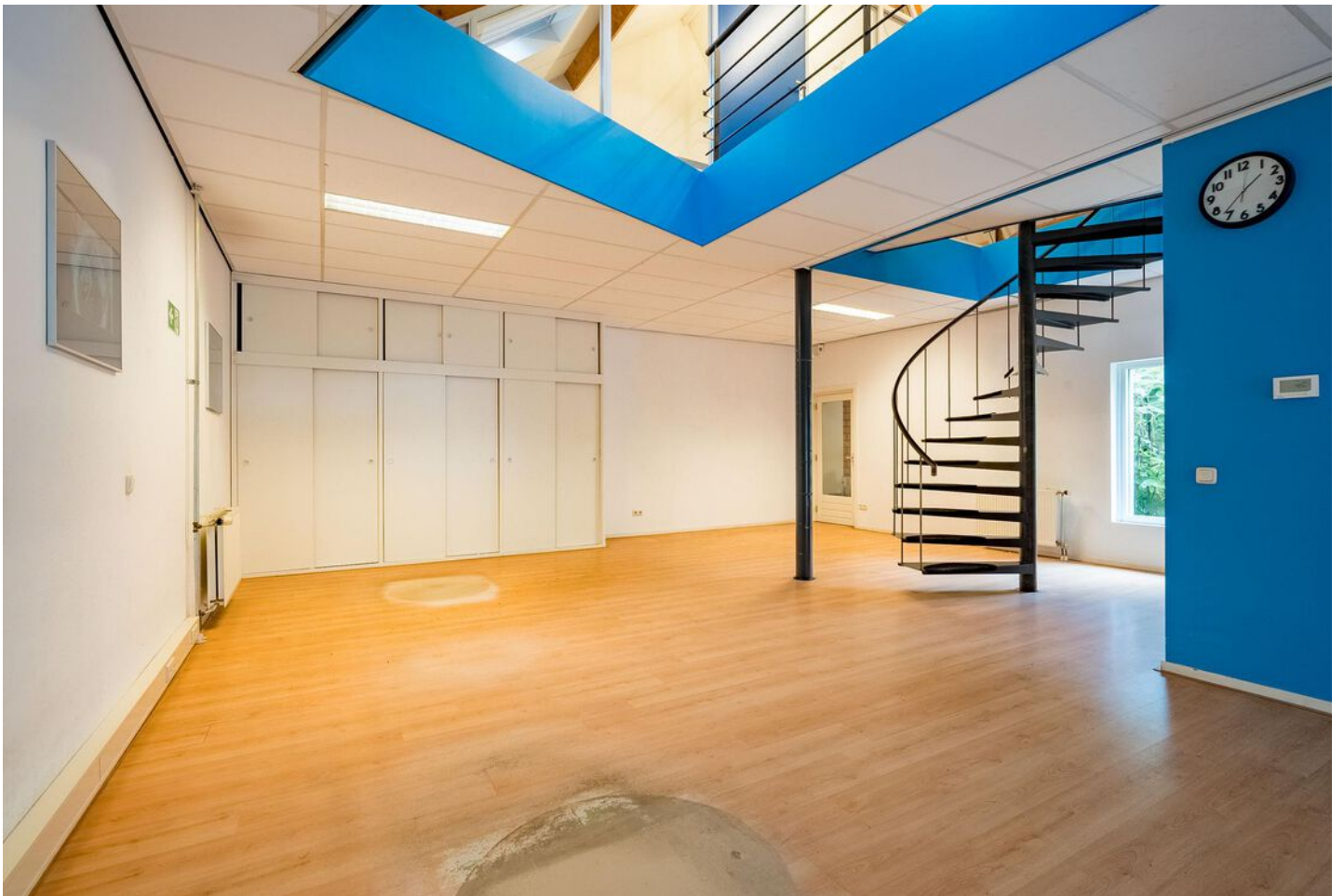
250,- per jaar excl. B.T.W.;

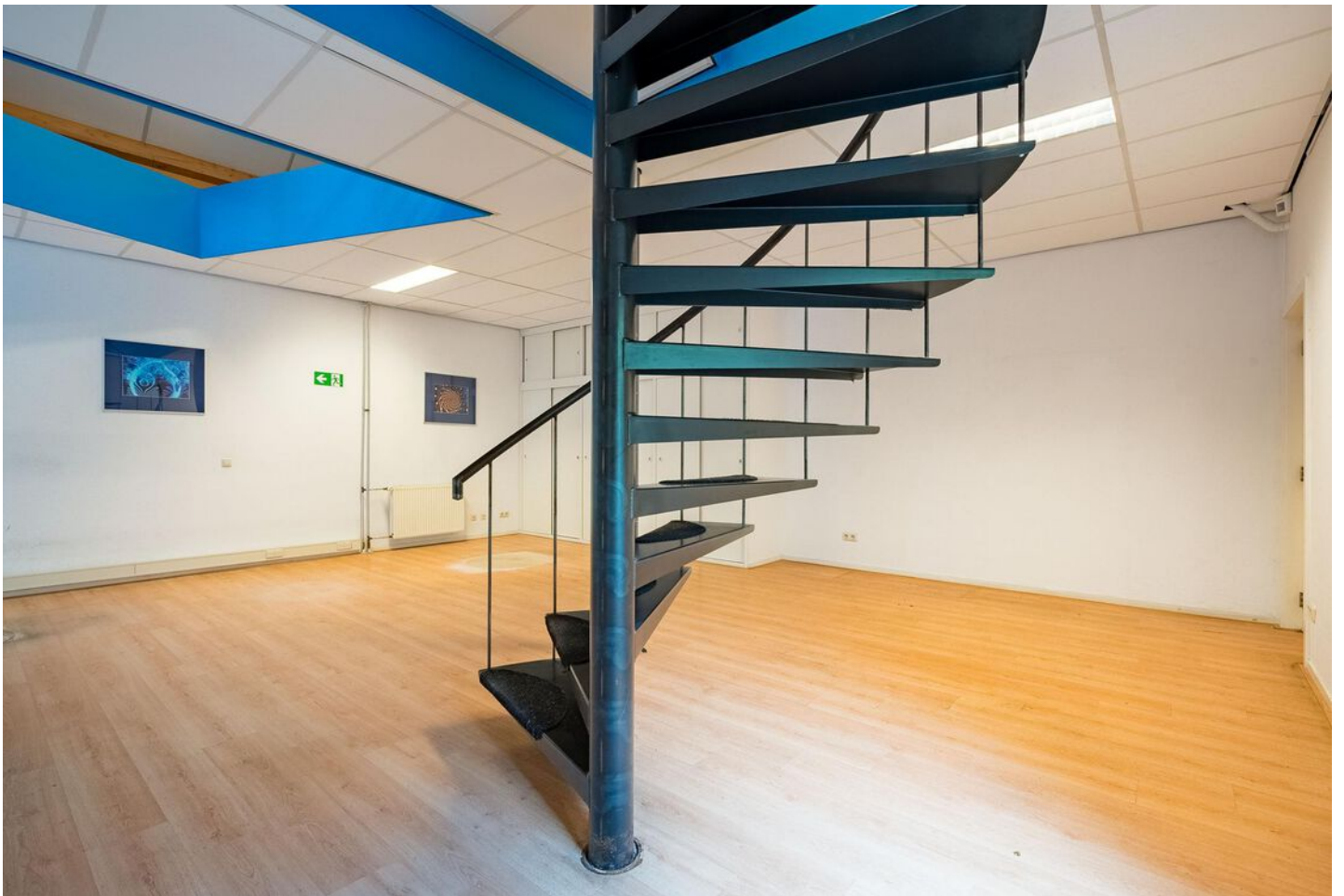
- Ballotage door verhuurder is noodzakelijk;

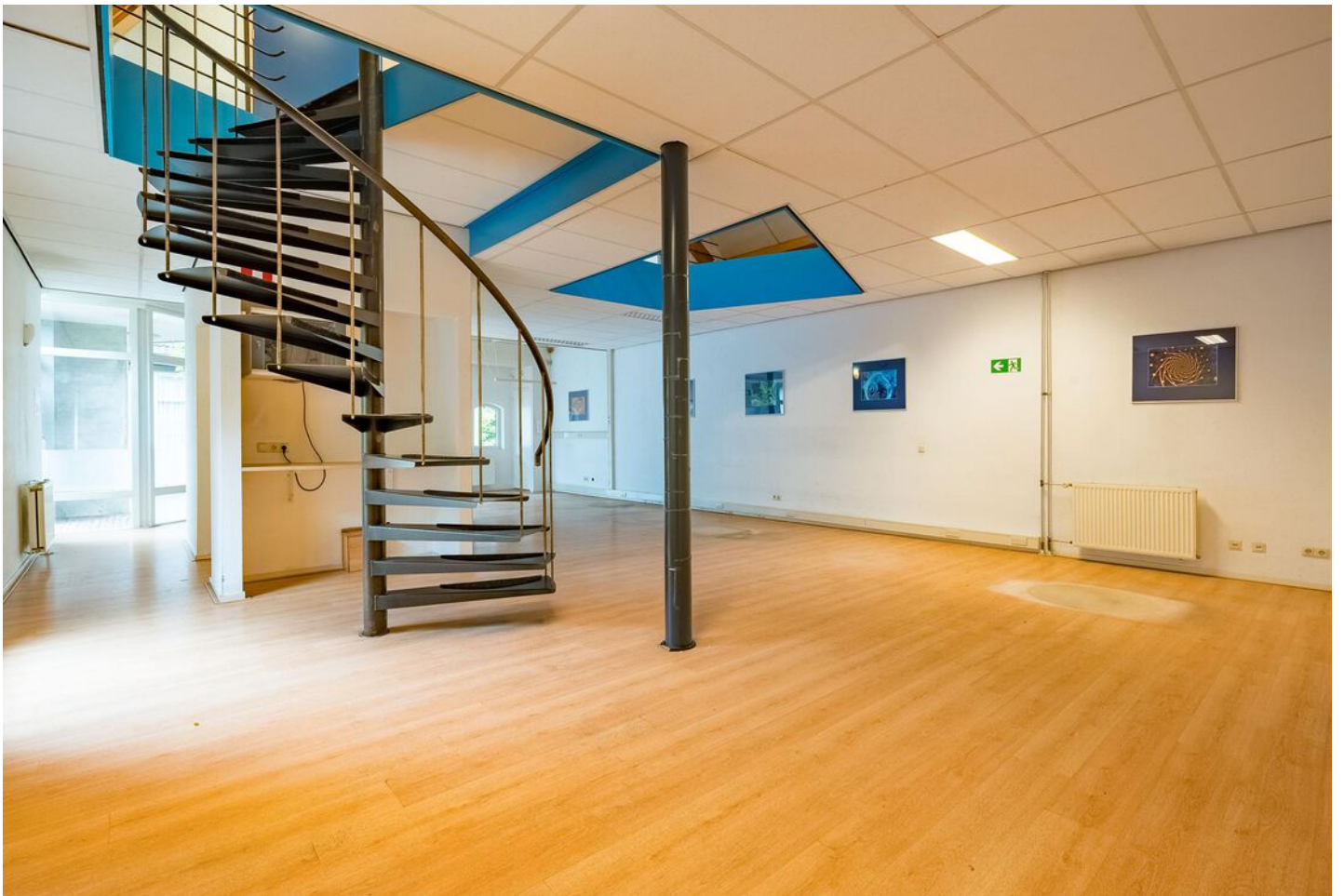
Huurprijs € 18.000,- excl. B.T.W. per jaar.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.









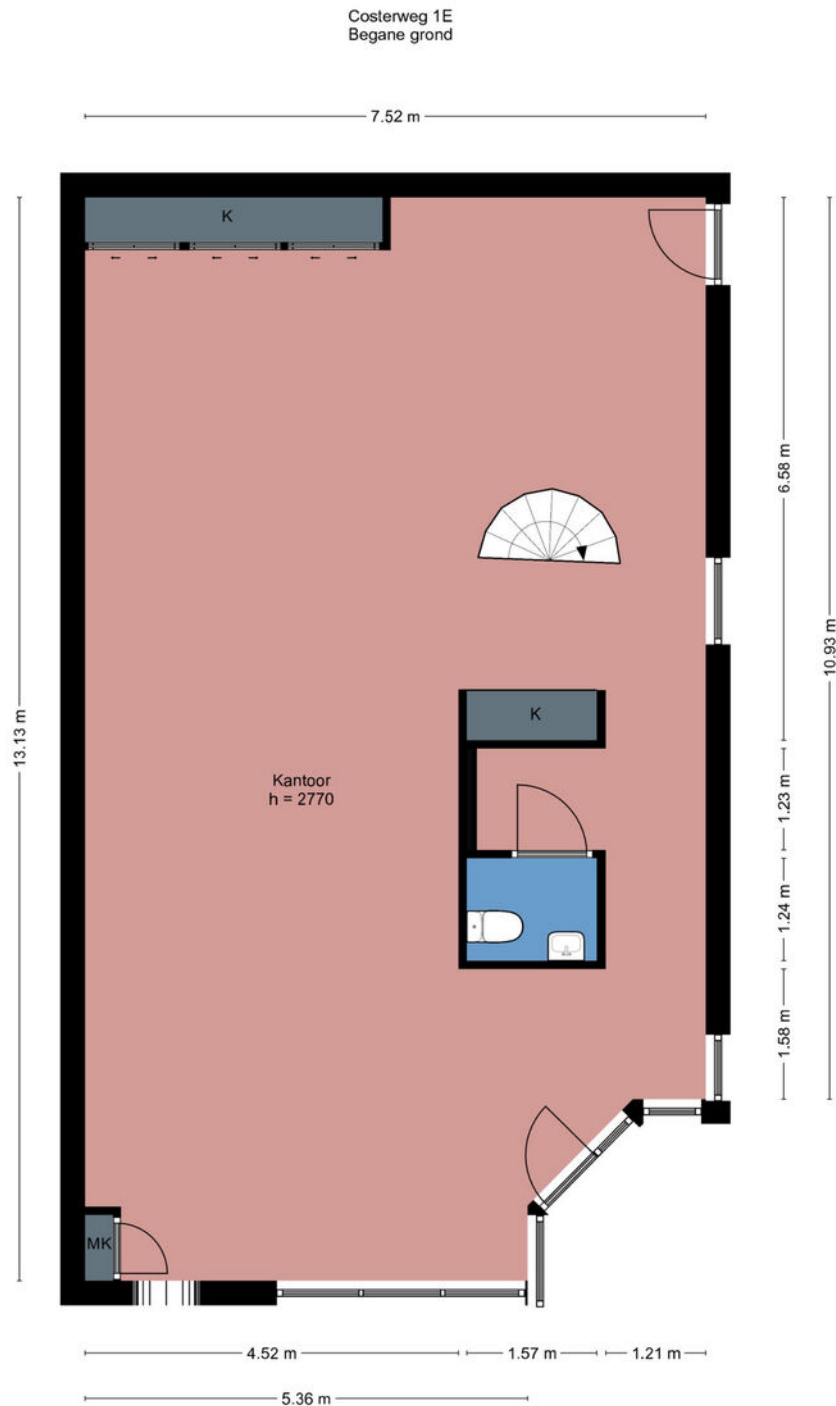








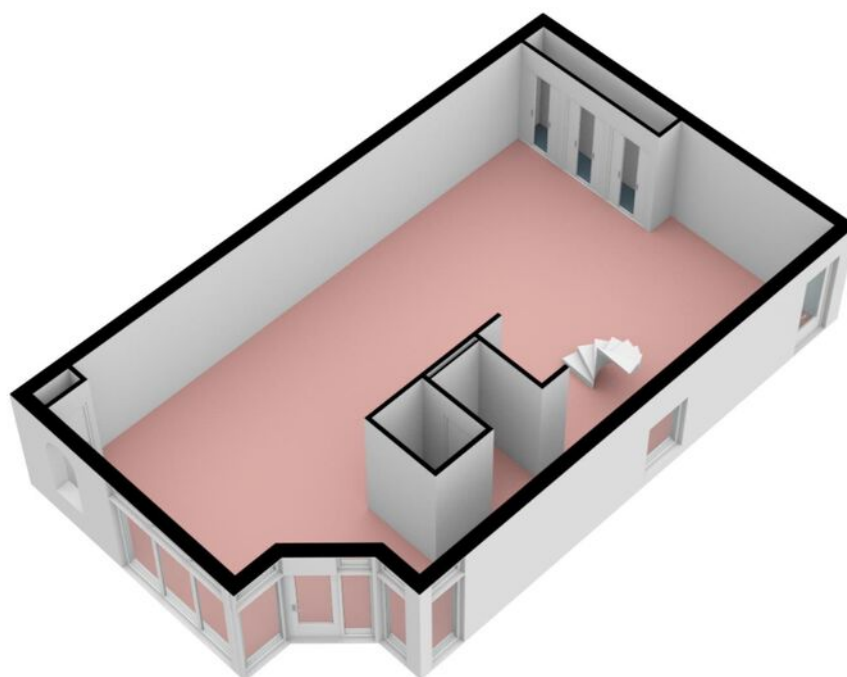
PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

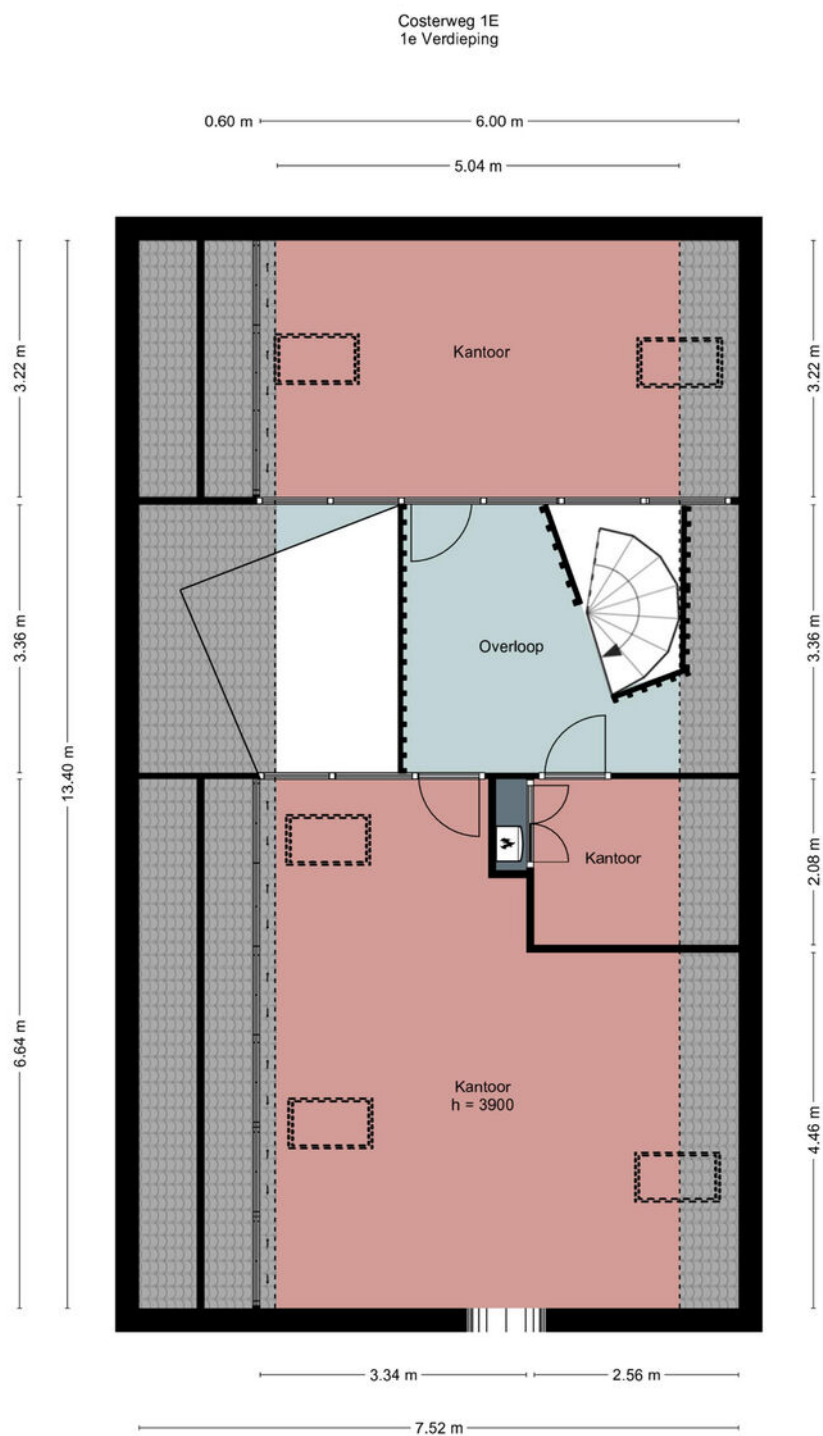
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

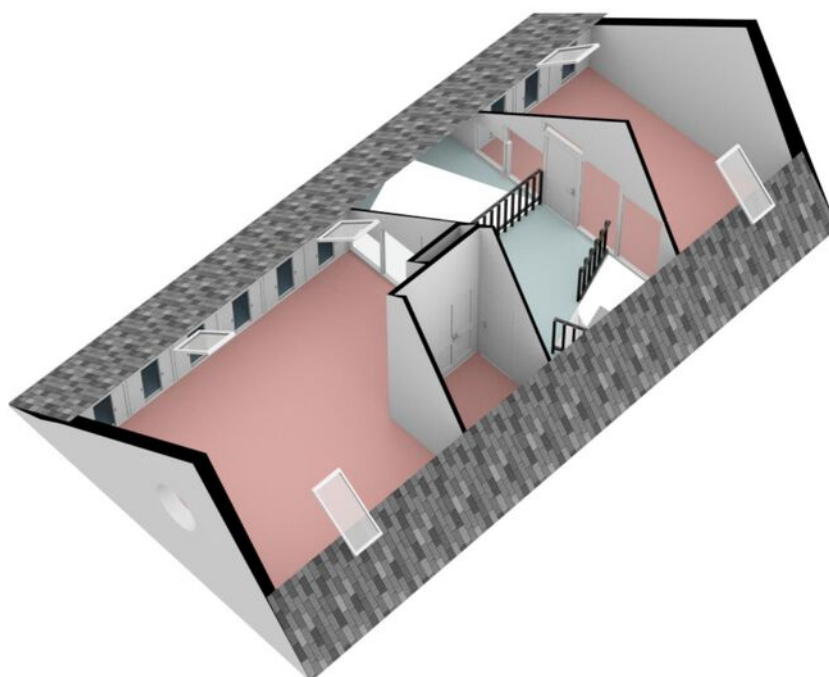
PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

KADASTRALE KAART



GEMEENTE:
SECTIE:
NUMMER:

Wageningen
I
3558

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

MEETRAPPORT



4D Vision

Weg naar de toekomst

CONFORM DE BRANCHEBREDE MEETINSTRUTIE OP BASIS VAN DE NEN2580 NORMERING

MEETRAPPORT

Adres:	Costerweg 1E
Postcode:	6702 AA
Plaats:	Wageningen

VERDIEPING	OPPERVLAKTE SPECIFICATIE		OPPERVLAKTE
BEGANE GROND	Gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte	(GO)	94,8 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	0,0 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	0,0 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	346,9 m3
1E VERDIEPING	Gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte	(GO)	62,9 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	0,0 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	0,0 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	251,9 m3
TOTAAL	Gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte	(GO)	157,7 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	0,0 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	0,0 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	0,0 m2
	Bruto inhoud	(BI)	598,8 m3

Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit document met uiterste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de gebruiksoppervlakte en de plattegronden geen rechten worden ontleend.

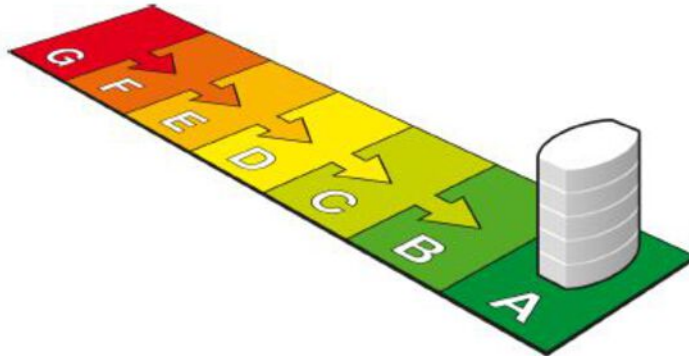
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

ENERGIELABEL

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Costerweg 1 E

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

167,8 m²

Naam adviseur

E.Th.J. van Latum

Adviesbedrijf

Metavast

Opnamedatum

07-12-2017

Examenummer

5675

Inschrijfnummer

IKB5032

Energielabel geldig tot

07-12-2027

Handtekening

KvK-nummer

66822603

Afmeldnummer

170859551



Straat (zie bijlage)

Costerweg

Nummer/toevoeging

1 E

Postcode

6702 AA

Woonplaats

Wageningen

Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

498,5 MJ/m²
(megajoules)

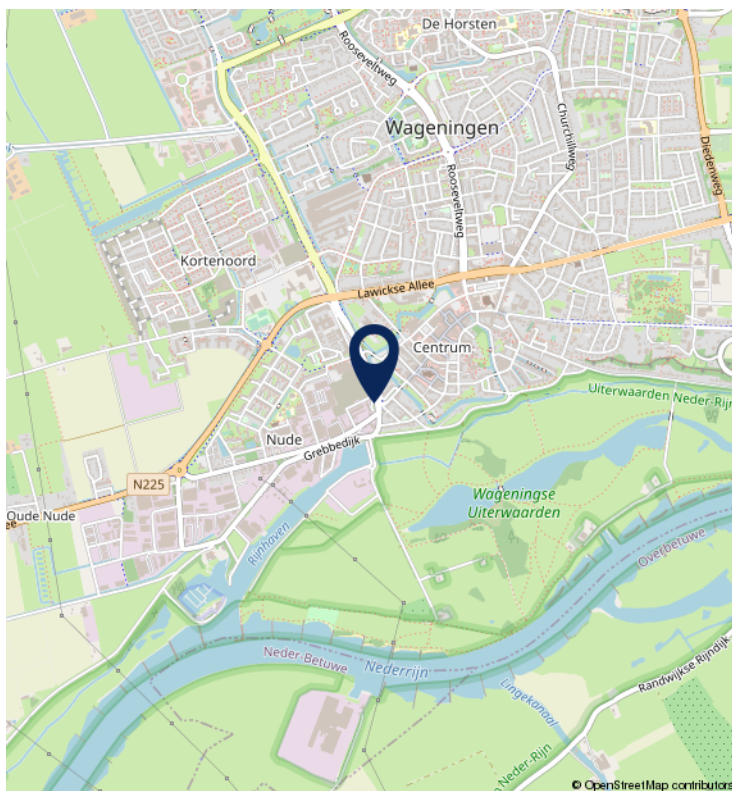
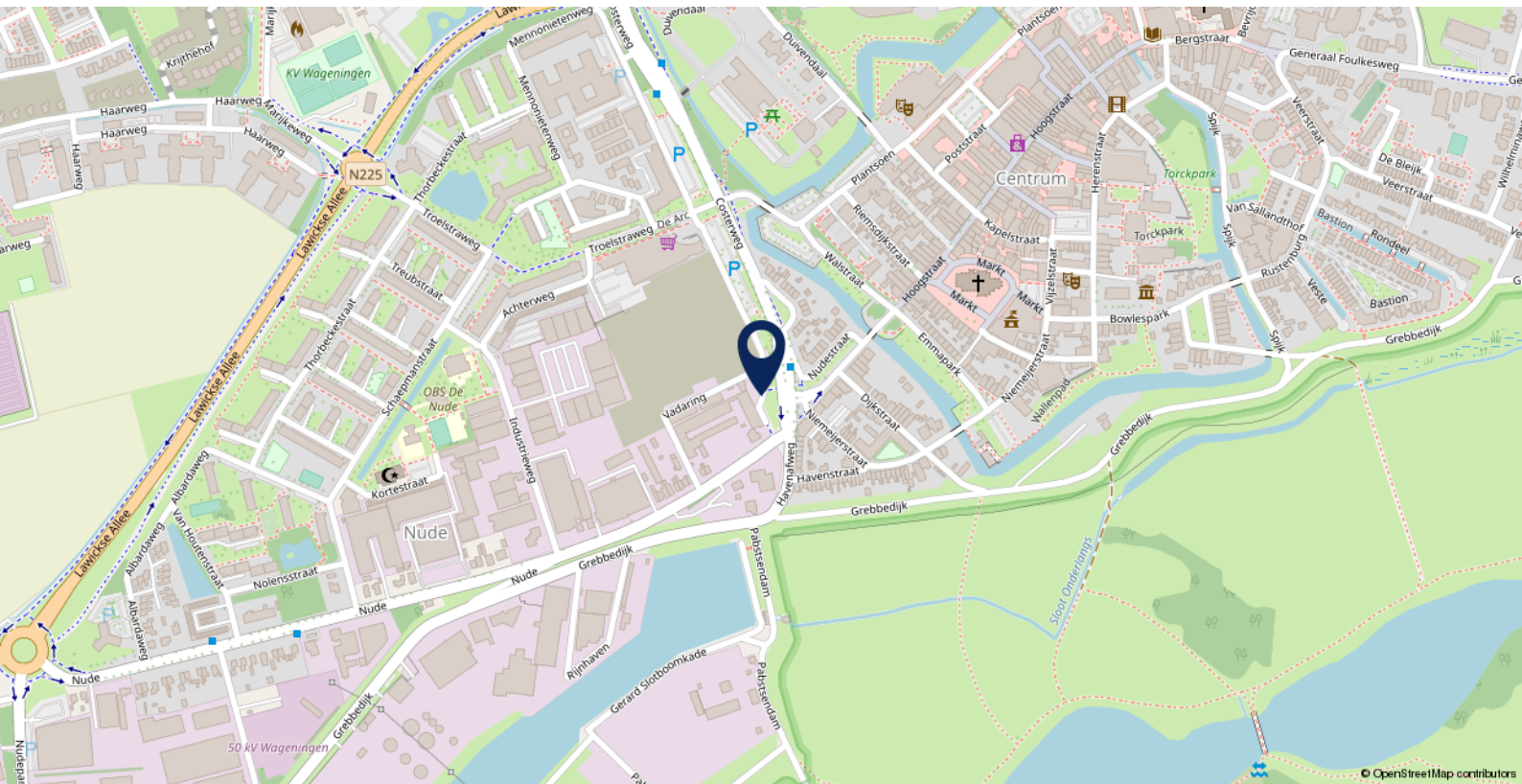
26,6 kg/m²
(CO₂-emissie)

14,2 kWh/m² (elektriciteit)
10,4 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

LOCATIE VAN...

Costerweg 1 E



ONDERNEEMT U
BINNENKORT IN DEZE
OMGEVING?

PRAKTISCHE WEBSITES

OP EEN RIJTJE

Bestemmingsplan:

| www.ruimtelijkeplannen.nl

Op Ruimtelijkeplannen.nl vindt u bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

Bodemonderzoek:

| www.bodemloket.nl

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Kadaster:

| www.kadaster.nl

Veel van wat is vastgelegd over een woning of perceel staat in de openbare registers van het Kadaster. Deze informatie kunt u opvragen.

Gemeente Wageningen:

| www.wageningen.nl

Gemeente Ede:

| www.ede.nl

Gemeente Renkum:

| www.renkum.nl

Opslagruimte:

| www.shugard.nl

Shurgard Self Storage Ede voorziet in opslagruimte voor de regio Hoge Veluwe, Bennekom, Veendendaal, Wageningen, Renkum, Heelsum, Lunteren, Scherpenzeel, Renswoude, Ederveen en Barneveld. Shurgard Ede biedt ruime, schone en veilige opslag voor uw meubels, huisraad of bedrijfsvoorraad. Tijdens kantooruren kunt u bij uw lokale vestiging terecht met al uw vragen over opslag en opslagruimte huren in Ede en omgeving. U heeft 24 uur per dag toegang tot uw opslagruimte. Opslag bij Shurgard Ede is een prima alternatief voor uw garagebox of zolder!

| www.citybox.nl

Makelaardij:

| www.nvm.nl

informatie over kopen, verkopen, huren, verhuren en overige zaken gerelateerd aan de makelaardij.



BARTEN TIEMESSEN®

NVM MAKELAARS



CONTACT:

Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V.
Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen
T: 0317 - 422 600 E: info@barten-tiemessen.nl

OPENINGSTIJDEN:

Maandag t/m vrijdag 09:00 - 17:30. Zaterdag op afspraak.

GRATIS PARKEERPLAATSEN VOOR ONZE BEZOEKERS:

Ons kantoor beschikt over een gratis parkeerterrein achter ons kantoor. Te bereiken via de Otto van Gelreweg (inrit naast kantoor Smit & Moormann notariaat).

Onze gecertificeerde NVM Makelaars:

Theo (M.J.M.) Tiemessen, makelaar - taxateur o/g en
bouwkundige
Alexander (A.E.J.) van Voorst, makelaar - taxateur o/g

Ons kantoor is tevens actief op social media:



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicatie van gegevens daaruit is verboden. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen rechten worden ontleend en is Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. hiervoor niet aansprakelijk.