

Goed bereikbaar

Zichtlocatie

In wijk Nude



## Schaepmanstraat 67 Wageningen

TE HUUR / TE KOOP | Circa 87 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[vastgoed@bmvmakelaars.nl](mailto:vastgoed@bmvmakelaars.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

Commerciële ruimte op een zichtlocatie in woonwijk Nude. Op de hoek van de Troelstraweg en de Schaeppmanstraat bieden wij commerciële ruimte te huur en te koop aan. Het betreft een uniek en vrijstaand pand, op een absolute zichtlocatie en voorzien van 3 gevels met grote raampartijen.

### Opleveringsniveau

In huidige staat.

### Verhuur

Verhuur geschiedt op basis van casco. Onderhoud en vervanging van aanwezige voorzieningen komt geheel voor rekening van huurder. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage, om niet terug geleverd te worden aan verhuurder.

### Verkoop

Het object zal "as is, where is" worden verkocht.



### **Vloeroppervlakte**

De commerciële ruimte heeft een vloeroppervlakte van circa 87 m<sup>2</sup>.

Genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-METING en derhalve indicatief en vrijblijven

### **Parkeren**

Gratis parkeren in de directe omgeving.

### **Energielabel**

Het object beschikt over energielabel A.

### **Bestemming**

De bestemming is enkelbestemming "dienstverlening" en maakt onderdeel uit van bestemmingsplan Wageningen 2e herziening.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 900,- per maand exclusief BTW.

## Huurtermijn

5 jaren met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## Zekerheidstelling

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW in de vorm van een bankgarantie conform model ROZ.

## Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

## Huurovereenkomst

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

## Aanvaarding

In overleg.



# Koopgegevens

## Koopsom

€ 175.000,-- kosten koper, geen BTW.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Wageningen.

Sectie: I.

Nummer 3158.

Grootte: 98 m<sup>2</sup>.

## Zekerheidstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 14 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

## Koopovereenkomst

Op basis van het model bedrijfsroerend goed zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), eventueel aangevuld met bijzondere bepalingen. Inclusief aanvullingen door verkoper. Op aanvraag beschikbaar.

## Notaris

Projectnotaris ten behoeve van de overdracht.

## Aanvaarding

In overleg.





---

### **Bijzonderheden**

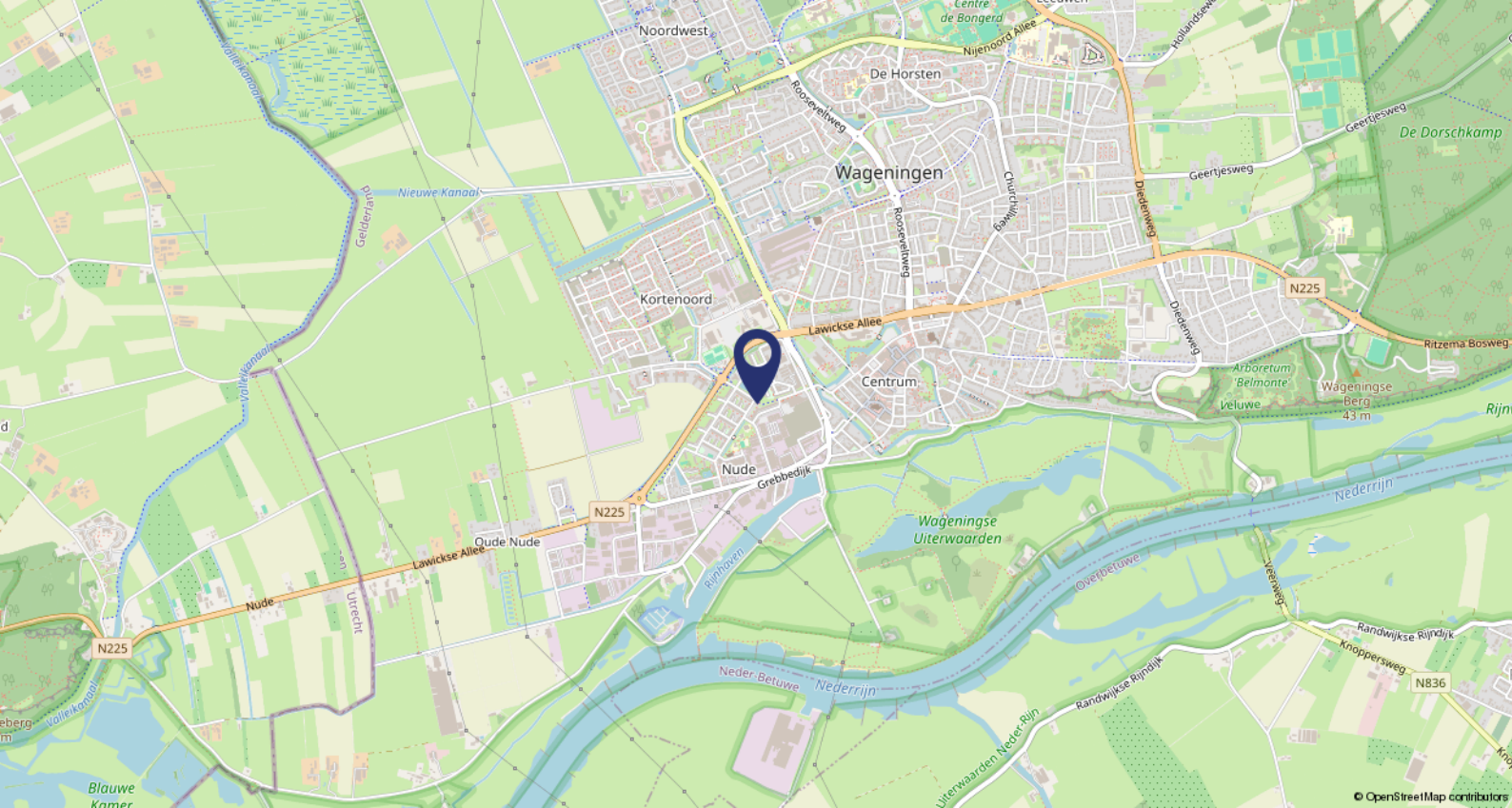
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

### **'As is, where is'**

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van het object en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiend uit de "as is, where is" koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit artikel 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek.

### **Asbest**

Het is verkoper niet bekend of er asbest in het pand aanwezig is.



### Ligging

Het pand ligt in de woonwijk Nude op de hoek van de Troelstraweg en de Schaepmanstraat te Wageningen.

### Bereikbaarheid

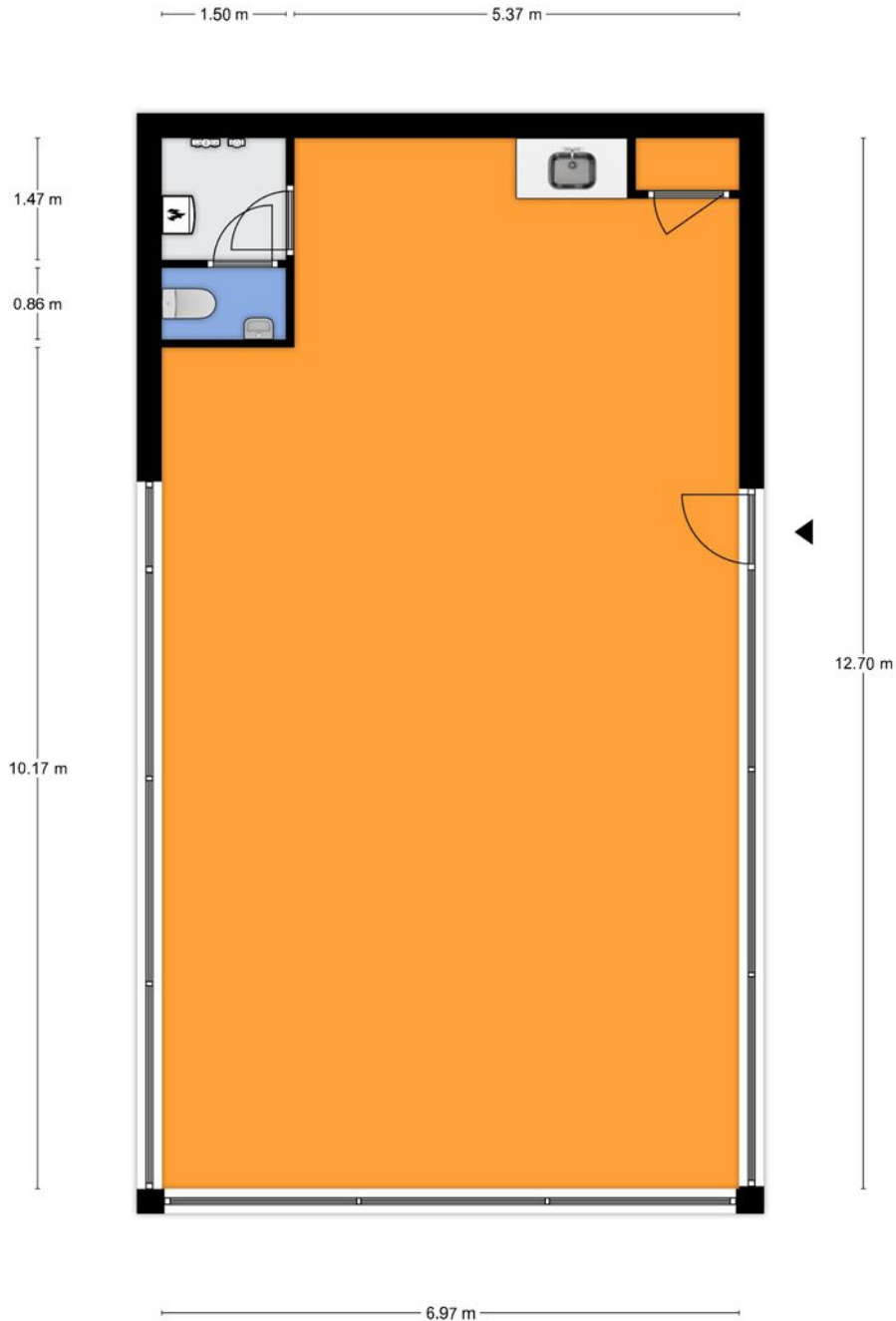
Via de snelweg A12 (Den Haag-Arnhem) en de A50 (Zwolle-Arnhem) en via de N781 (Ede-Wageningen) en de N225 (Rhenen-Arnhem) is het object perfect bereikbaar. Ook is het object goed bereikbaar via het openbaar vervoer. Op circa 400 meter bevindt zich namelijk een bushalte waardoor u binnen enkele wandelminuten op locatie bent.





# Plattegronden

Schaepmanstraat 67 te Wageningen  
Begane grond



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







# 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

