



# HUREN?

## Agro Business Park 10, Wageningen

Huurprijs vanaf € 260,00 per maand, te vermeerderen met servicekosten en btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 0318 - 50 10 00

**CMC**  
o o o o o o .nl

Op het Business en Science Park in Wageningen staat dit prachtige kantoorpand genaamd 'Garden Offices'. In dit gebouw zijn op de eerste en tweede verdieping diverse kantoorruimtes beschikbaar vanaf circa 23 m<sup>2</sup>. Dit gebouw heeft een totale oppervlakte van circa 5.000 m<sup>2</sup> en is rond 2021 zowel technisch als cosmetisch volledig up-to-date gebracht. Zo zijn er onder andere nieuwe luchtbehandelingsinstallaties aangebracht en is de "Meet & Eat" geopend!

De grote binnentuin is een echte eyecatcher en een plek om tot rust te komen. Maar daar blijft het niet bij. Op de begane grond van het pand bevindt zich de gezellige 'Meet & Eat'. Een modern en warm ingerichte plek om te vergaderen, te lunchen of om een goede bak koffie te halen. Hier is gratis WiFi beschikbaar voor iedereen.

De reeds zittende huurders zijn werkzaam in de sector life sciences, food & health sector. Ook zijn er diverse laboratoria en R & D ruimtes in het gebouw aanwezig. Met de campus van de Wageningen University & Research (WUR) om de hoek, is het laagdrempelig om met de universiteit samen te werken.

De ligging op het Business en Science Park is zeer goed. De rijksweg A12 is via de N781 goed bereikbaar, en vanaf busstation Wageningen vertrekken diverse buslijnen naar onder meer NS-station Ede-Wageningen.

#### **Wilt u meer weten over deze mooie ruimten?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zodat wij u kunnen laten zien wat "Garden Offices" u kan bieden!



## **Hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte al vanaf 23 m<sup>2</sup> in 'Garden Offices' Wageningen.**

### **Kenmerken**

Huren kan al vanaf 23 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Uniek "Meet & Eat" concept om te vergaderen, te lunchen of koffie te drinken.

Het pand is recent gerenoveerd.

De binnentuin is een plek om te ontspannen!

Op het parkeerterrein is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

Gelegen op het Business en Science Park in het hart van de 'Food Valley' te Wageningen. Direct nabij de Campus van Wageningen University & Research.



## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

De kantoorruimte zal worden opgeleverd inclusief:

- representatieve entree met ontvangstruimte;
- toegangscontrolesysteem door middel van keycards;
- scheidingswanden;
- vloerbedekking;
- kabelgoten voorzien van elektra, data, telefoon en WCD's;
- mogelijkheid tot gebruik maken van een centrale serverruimte;
- systeemplafonds voorzien van ingebouwde LED-verlichtingarmaturen;
- brandpreventie middels brandslanghaspels en poederblussers;
- zonwering/screens op zonbelaste gevels;
- diverse toiletgroepen;
- pantry voorzieningen;
- up-to-date luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;
- centrale verwarming;
- moderne lift.

### *Meet & Eat*

Op de begane grond bevindt zich de "Meet & Eat". Bij deze gezellige vergader- en horecagelegenheid met terras kunt u via gratis wifi werken en bent u de hele werkweek welkom voor koffie, lunch en op afspraak ook diner.

De "Meet & Eat" beschikt over vergaderruimte voorzien van een 70 inch tv scherm met internetaansluiting. Tegen geringe kosten kunt u deze vergaderruimte huren voor uw vergaderingen, cursussen etc.

### *Vloeroppervlakte*

In dit gebouw zijn op de eerste en tweede verdieping diverse kantoorruimten beschikbaar, deze zijn te huur vanaf circa 23 m<sup>2</sup>. Neem vrijblijvend contact op voor de actuele beschikbaarheid.

### *Huurprijs*

Vanaf € 260,00 per kantoorkamer per maand. Alle prijzen zijn te vermeerderen met servicekosten en btw.

### *Servicekosten*

Vanaf € 80,00 per maand, te vermeerderen met btw als verrekenbaar voorschot. De lijst van levering en diensten is op aanvraag beschikbaar.

### *Parkeren*

Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig. De kosten per parkeerplaats zijn € 400,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd. Verhuurder biedt partijen tevens de mogelijkheid om btw-vrij te huren tegen (geringe) btw-compensatie.

### *Huurprijsaanpassing*

Jaarlijks op basis van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



#### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur en servicekosten, inclusief btw.

#### Aanvaarding

In overleg, doch zo snel mogelijk.

#### Huurtermijn

Minimaal 1 jaar.

#### Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Voor meer informatie kijk op [www.gardenoffices.nl](http://www.gardenoffices.nl)

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u vrijblijvend een bezichtiging inplannen? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden!

### CMC Bedrijfsmakelaars

[info@cmc.nl](mailto:info@cmc.nl) / [cmc.nl](http://cmc.nl)

#### Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00

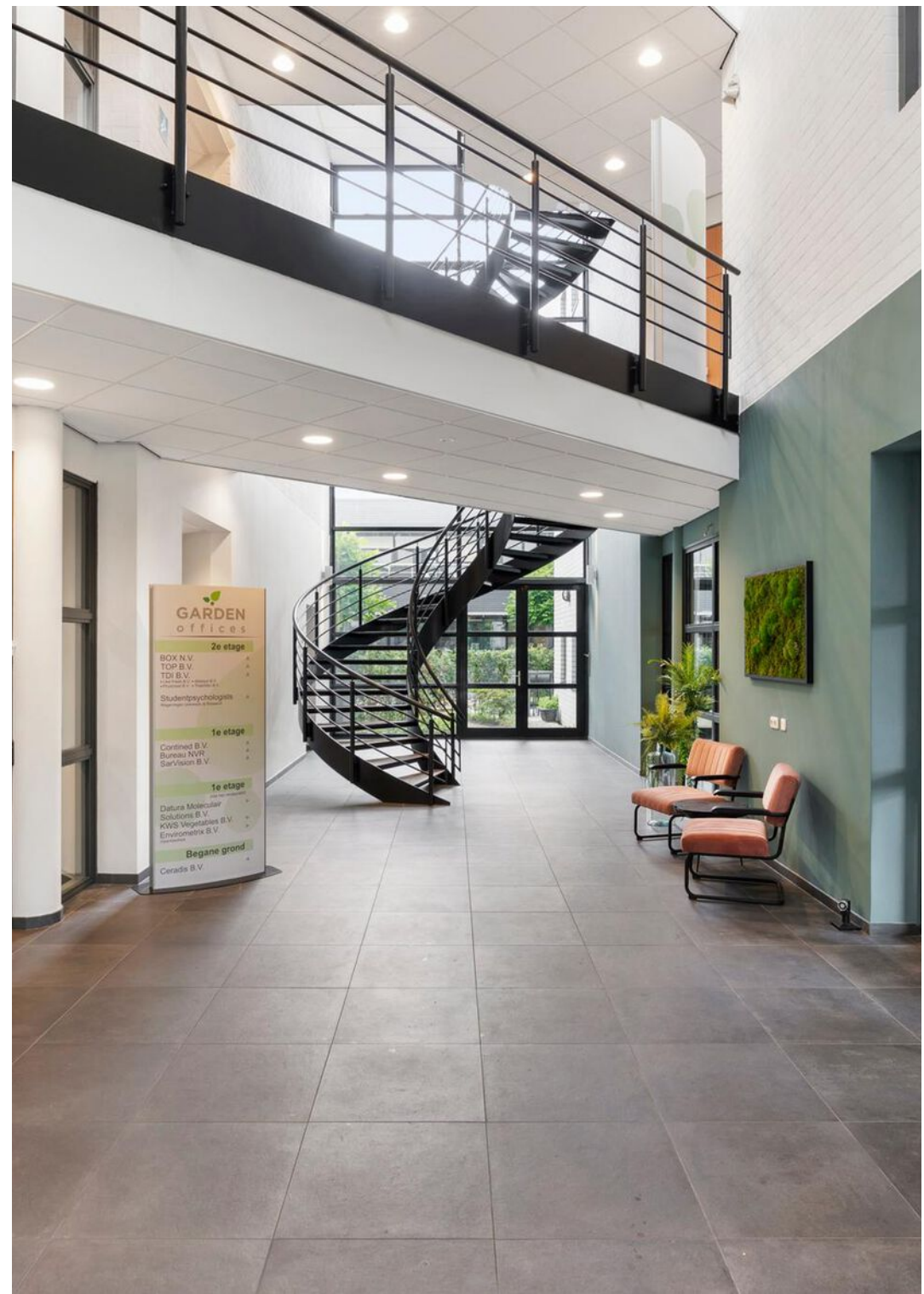


*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

# HUREN?













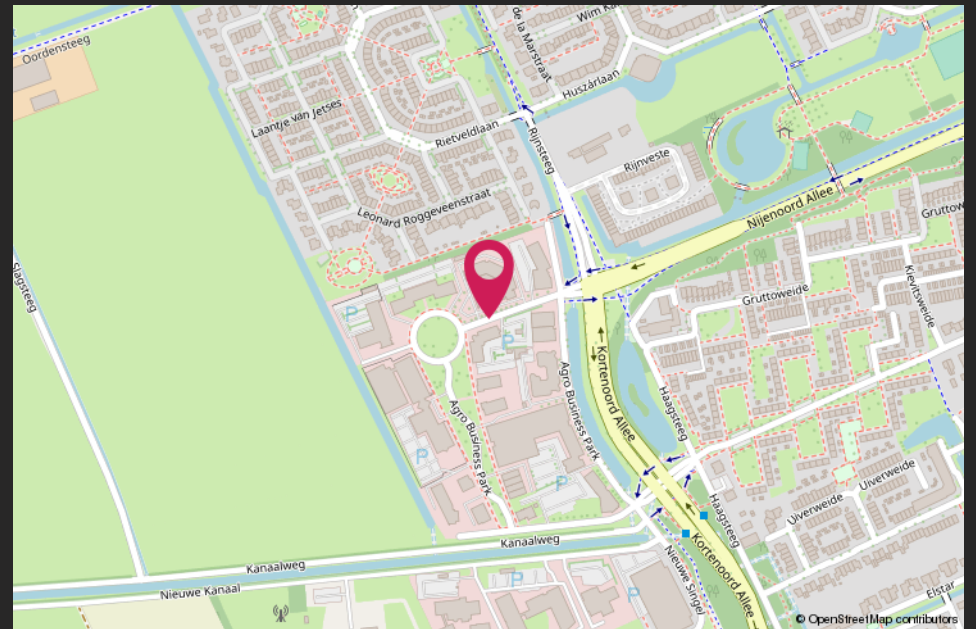
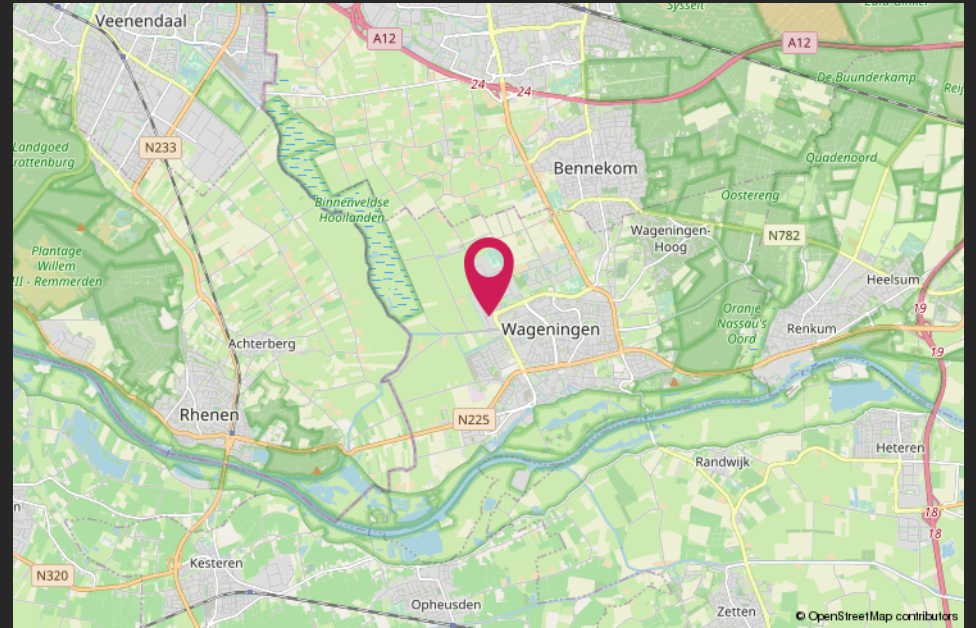






**Het pand is  
bereikbaar vanaf de  
rijksweg A12 via de  
N781  
(Ede-Wageningen).  
Ook met het OV  
is het object  
uitstekend  
bereikbaar.**

**HUREN?**



# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## Amersfoort

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl