



# HUREN?

## Hoogstraat 31, Wageningen

Vraagprijs € 39.000,00 per jaar, exclusief btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 030 307 90 50 of 0318 501 000

**CMC**  
000000.nl



Riante winkelruimte in het stadscentrum van Wageningen!

Gelegen aan de Hoogstraat in Wageningen bevindt zich deze ruime winkelruimte. De winkelruimte is voorzien van een glazen voorgevel, dubbele openslaande deuren en een royale frontbreedte van maar liefst 6,5 meter! De winkelruimte beschikt over een totale vloeroppervlakte van circa 280 m<sup>2</sup> op de begane grond.

Wageningen heeft veel te bieden, vele winkelstraten waarvan de Hoogstraat de bekendste is. In deze winkelstraten zijn zowel lokale ondernemingen te vinden evenals landelijke Retailers zoals de Kruidvat, Hema, Pearl en Hunkemöller. Ook is er op de woensdag en zaterdag een markt en is er door het hele centrum veel gezellige horeca te vinden.

De bereikbaarheid van deze locatie is ook goed, in de directe omgeving bevinden zich meerdere busstations die het reizen met het openbaar vervoer goed mogelijk maken. De snelwegen A12 (Den Haag-Oberhausen) en A50 (Eindhoven-Emmeloord) bevinden zich op enkele autominuten evenals de N781 (Wageningen-Ede).

#### Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## Royale winkelruimte in het stadscentrum van Wageningen!

### Kenmerken

Totale vloeroppervlakte van circa 280 m<sup>2</sup> op de begane grond.

Meer dan voldoende betaalde parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Centrale ligging in de winkelstraat van Wageningen.

Royale frontbreedte van maar liefst 6,5 meter.

Dubbele glazen openslaande deuren die zorgen voor een prettige entree.





**Door de glazen  
voorgevel is er  
meer dan  
voldoende toegang  
voor natuurlijke  
daglichttoetreding.**

**HUREN?**



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

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond;
- tegelvloer;
- airconditioning;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 280 m<sup>2</sup> winkelruimte en overige ruimten op de begane grond.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### *Parkeren*

Er is voldoende betaalde parkeergelegenheid in de directe omgeving.

### *Bestemmingsplan*

Winkel.

### *Huurprijs*

€ 39.000,00 per jaar, exclusief 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.

### *Huurprijsaanpassing*

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

### *Servicekosten*

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

### *Betaling*

Huurpenningen en btw per maand vooruit.

### *Zekerheidsstelling*

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

### *Aanvaarding*

In overleg.

### *Huurtermijn*

In overleg.

### *Opzegtermijn*

In overleg.

### *Overige condities*

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



Wageningen  
Hoogstraat 31

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl

cmc.nl

#### Veenendaal

Landjuweel 16-1  
3905 PG 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

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00



# HUREN?

*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.*













281-2204020  
PP Acryl 1/8 transparent  
15mm x 66m  
120 Rollen  
4500-150075  
0973

ATTENTION: BEWARE OF COLL.  
STORE AT 18° C.  
Achtung: Kälteempfindlich.  
Bei mehr als 18° C. Lagern.  
ATTENZIONE: TEME IL FREDDO  
RIPAZIONARE A + 18° C.  
ATENCIÓN: TEME EL FRÍO  
ALMACENAR A MÁS DE 18° C.

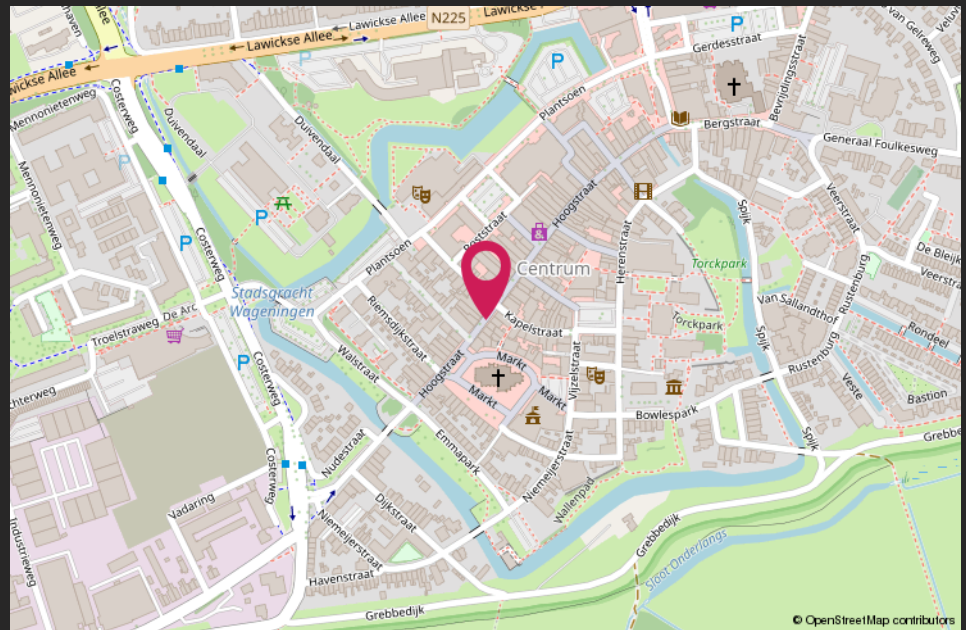
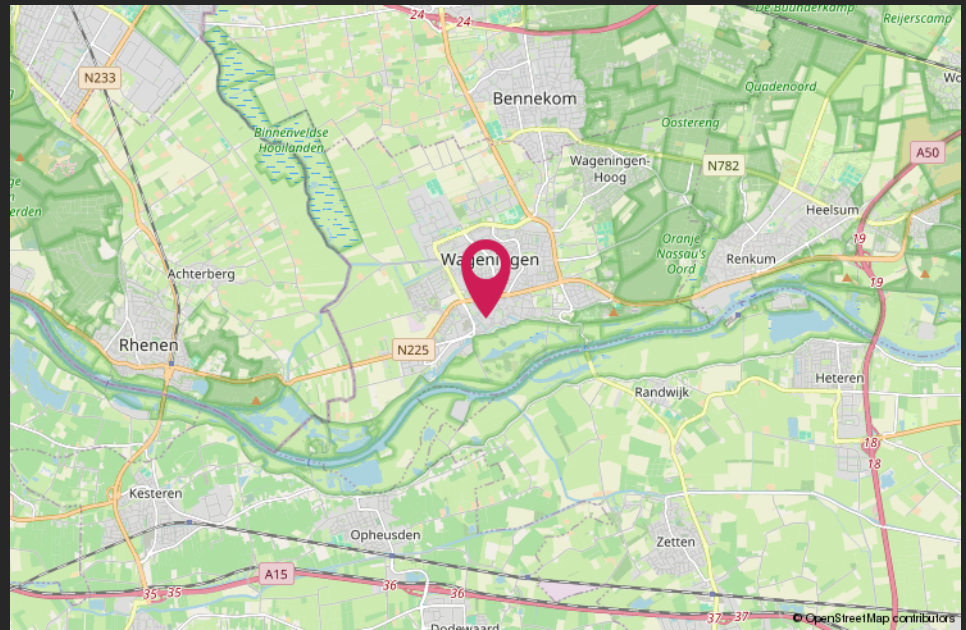




**Gelegen in het stadscentrum van Wageningen is de bereikbaarheid uitermate goed door middel van het openbaar vervoer en de A12, A50 en de N781.**

**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**

Landjuweel 16 1  
3905 PG 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**

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl