



**Hoogstraat 77, Wageningen**

Huurprijs op aanvraag.

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

**HUREN?**

**CMC**  
000000.nl



Representatieve winkelruimte gelegen aan de Hoogstraat 77 te Wageningen. De winkelruimte ligt in de voetgangerszone aan de hoofdwinkelstraat in het bruisende centrum van Wageningen. De winkelruimte beschikt over een metrage van circa 120 m<sup>2</sup> met een frontbreedte van circa 4 meter. In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

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 de 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!



## **De winkelruimte ligt aan de hoofdwinkelstraat in het bruisende centrum van Wageningen.**

### **Kenmerken**

Circa 120 m<sup>2</sup> winkelruimte gelegen op de begane grond.

In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid.

Op woensdagen en zaterdag is er markt door het hele centrum van Wageningen.

De snelwegen A12 en A50 ( bevinden zich op enkele autominuten, evenals de N781.

De kruidvat, Hema, Pearl en Hunkemöller zijn ook in de omgeving gevestigd.



**Representatieve  
winkelruimte.**

**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:

- verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming;
- airconditioning;
- warmte gordijn.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 120 m<sup>2</sup> winkelruimte 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 parkeergelegenheid in de directe omgeving.

### *Energie label*

A.

### *Bestemmingsplan*

Centrum.

### *Huurprijs*

Op aanvraag.

### *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 betaalt aan Verhuurder een maandelijks voorschot voor energiekosten.

### *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.



Wageningen  
Hoogstraat 77

#### Overige condities

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

#### Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## 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

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



# 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.*

















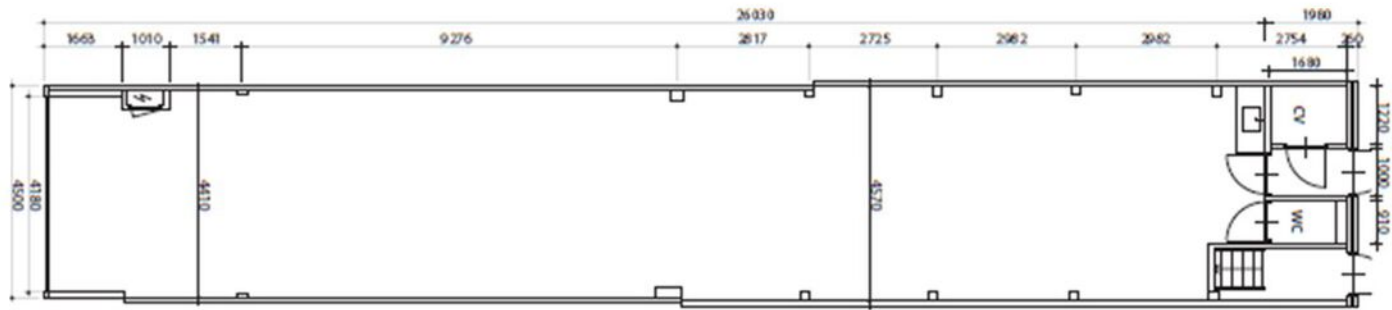


**De snelwegen A12  
(Den Haag-  
Oberhausen) en  
A50 (Eindhoven-  
Emmeloord)  
bevinden zich op  
enkele  
autominuten  
evenals de N781  
(Wageningen-Ede).**

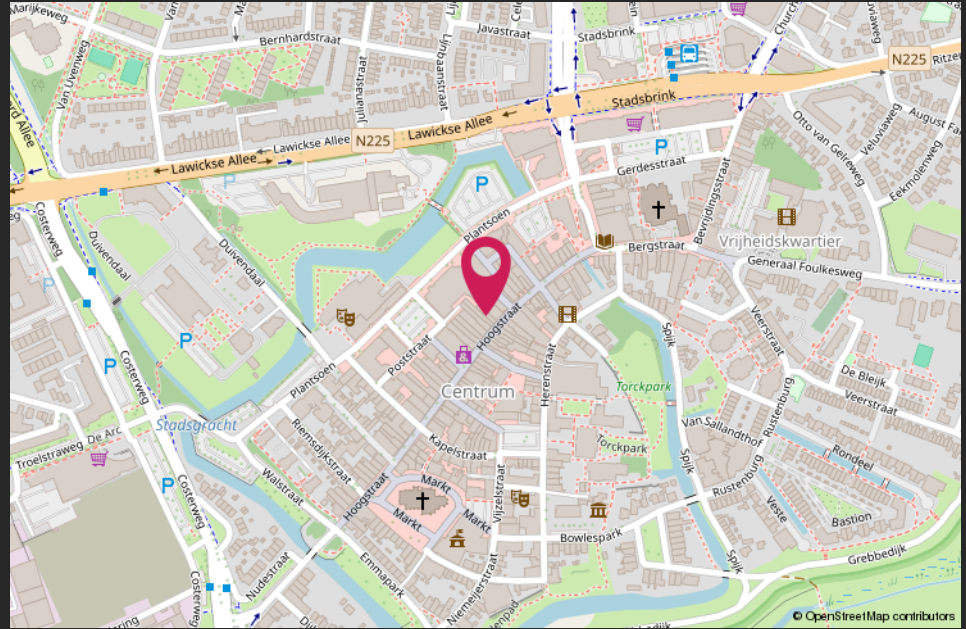
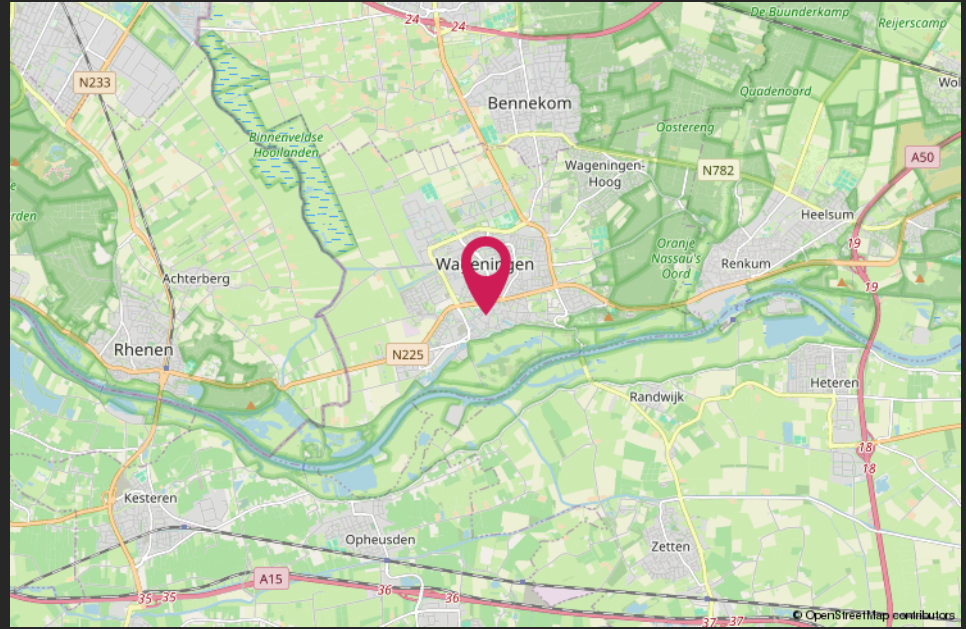
**HUREN?**



# Plattegrond









Wageningen  
Hoogstraat 77

## 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

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



# 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.*