



# HUREN?

## Nieuwe Kanaal 9, Wageningen

Huurprijs € 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief servicekosten en btw.

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



Aan de rand van Wageningen, op het Business en Science Park Wageningen ligt dit moderne en representatieve kantoorgebouw. In dit object is circa 2.509 m<sup>2</sup> bvo kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over 3 bouwlagen. Deelverhuur is hier bespreekbaar!

Het kantoorgebouw valt op door de imposante en riante entree. Daar aansluitend bevindt zich de bedrijfskantine. Naast de kantoorruimten op de begane grond, bevinden zich ook ruimten op de eerste en tweede verdieping, die zowel met de trap als met de lift te bereiken zijn. De ruimten zijn voorzien van ramen, waardoor er veel daglichttoetreding mogelijk is. Op het dak zijn zonnepanelen aangebracht. Het interieur is op veel plekken met hout afgewerkt. Dit is ook te zien in het exterieur van het pand, waardoor binnen en buiten een eenheid vormen.

Het kantoorpand is gelegen aan de rand van Wageningen, op bedrijventerrein Nudepark. Werken vanuit deze plek betekent werken in een rustige omgeving met wijds uitzicht over de weilanden. Rondom het pand bevinden zich circa 52 parkeerplekken.

Het pand is bereikbaar vanaf de Rijksweg A12 (Den Haag-Arnhem) en de A50 (Zwolle-Arnhem) via de belangrijke verkeersaders N781 (Ede-Wageningen) en de N225 (Rhenen-Arnhem). Ook met het OV is het object uitstekend bereikbaar; Wageningen heeft een busstation waarvandaan diverse buslijnen vertrekken.

#### **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!



## **Hoogwaardig kantoorgebouw op bedrijventerrein Nudepark Wageningen.**

### **Kenmerken**

Totale oppervlakte van de kantoorruimte is circa 2.509 m<sup>2</sup> bvo verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping.

Deelverhuur is bespreekbaar!

Veel daglichttoetreding en ruime entree.

Het pand beschikt over zonnepanelen.

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Gelegen op het Business en Science Park Wageningen.



**De houten  
afwerking in de  
gevel en de  
imposante entree  
maken het een  
opvallend gebouw.**

**HUREN?**



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

### Indeling en voorzieningen

Dit kantoorgebouw wordt opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- riante entree;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- kamerindeling;
- te openen ramen;
- pantry's;
- sanitaire voorzieningen;
- alarminstallatie;
- liftinstallatie;
- kantine;
- topkoeling;
- zonnepanelen.

### Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 2.509 m<sup>2</sup> bvo kantoorruimte, verdeeld over drie bouwlagen:

- op de begane grond circa 1.011 m<sup>2</sup> bvo kantoorruimte;
- op de eerste verdieping circa 745 m<sup>2</sup> bvo kantoorruimte;
- op de tweede verdieping circa 753 bvo kantoorruimte.

De genoemde metrages zijn indicatief en vrijblijvend van aard.

### Parkeren

Op eigen terrein zijn 52 parkeerplaatsen aanwezig.

### Energie label

A, geldig tot 31-03-2027.

### Huurprijs

€ 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief servicekosten en 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.

### Huuraanpassing

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

De servicekosten bedragen € 30,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw.

### 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).

### Plattegronden

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

*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?

## 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

0318 - 50 10 00

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

#### Amersfoort

Terminalweg 36  
3821 AJ Amersfoort  
033 - 303 56 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50







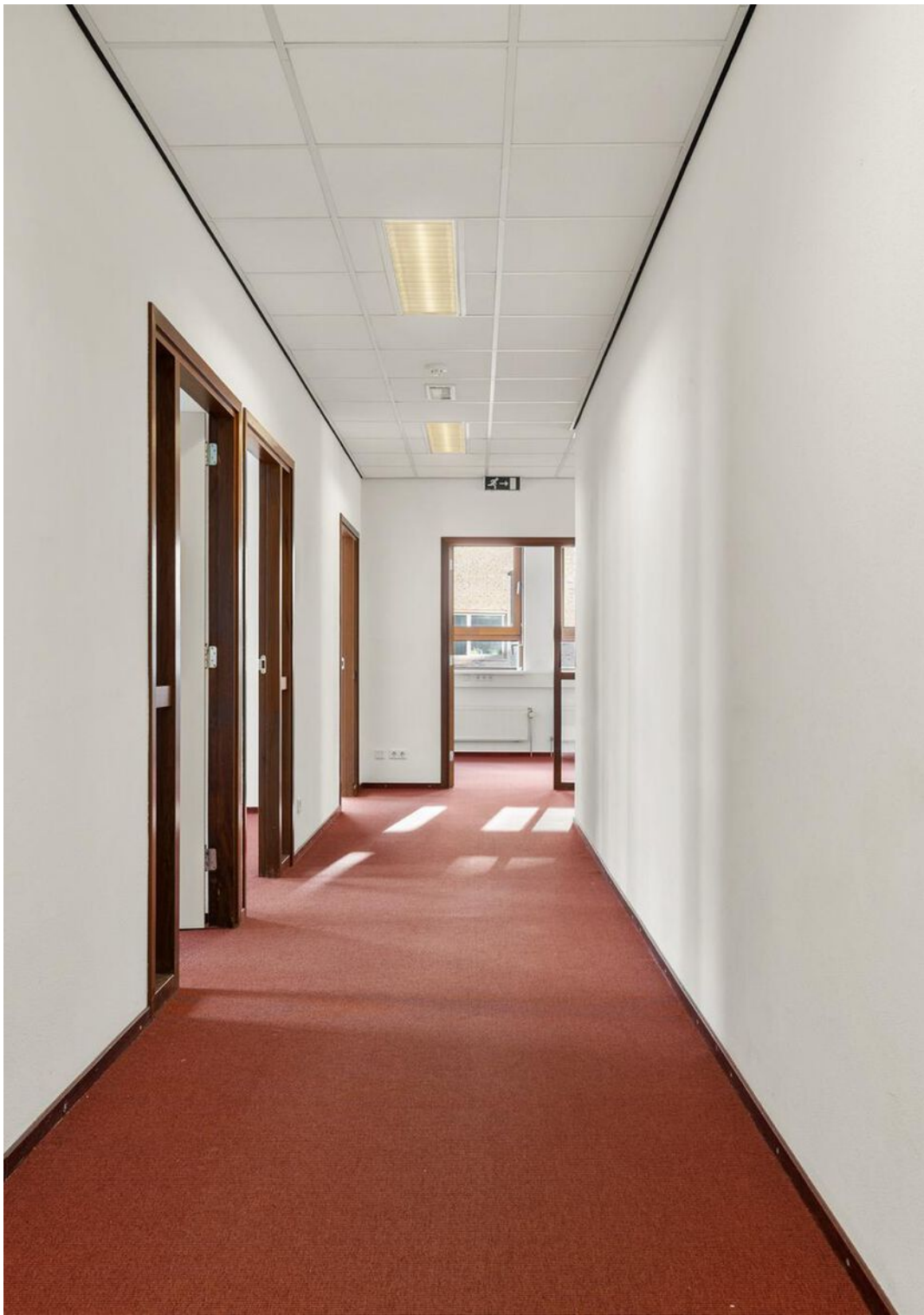


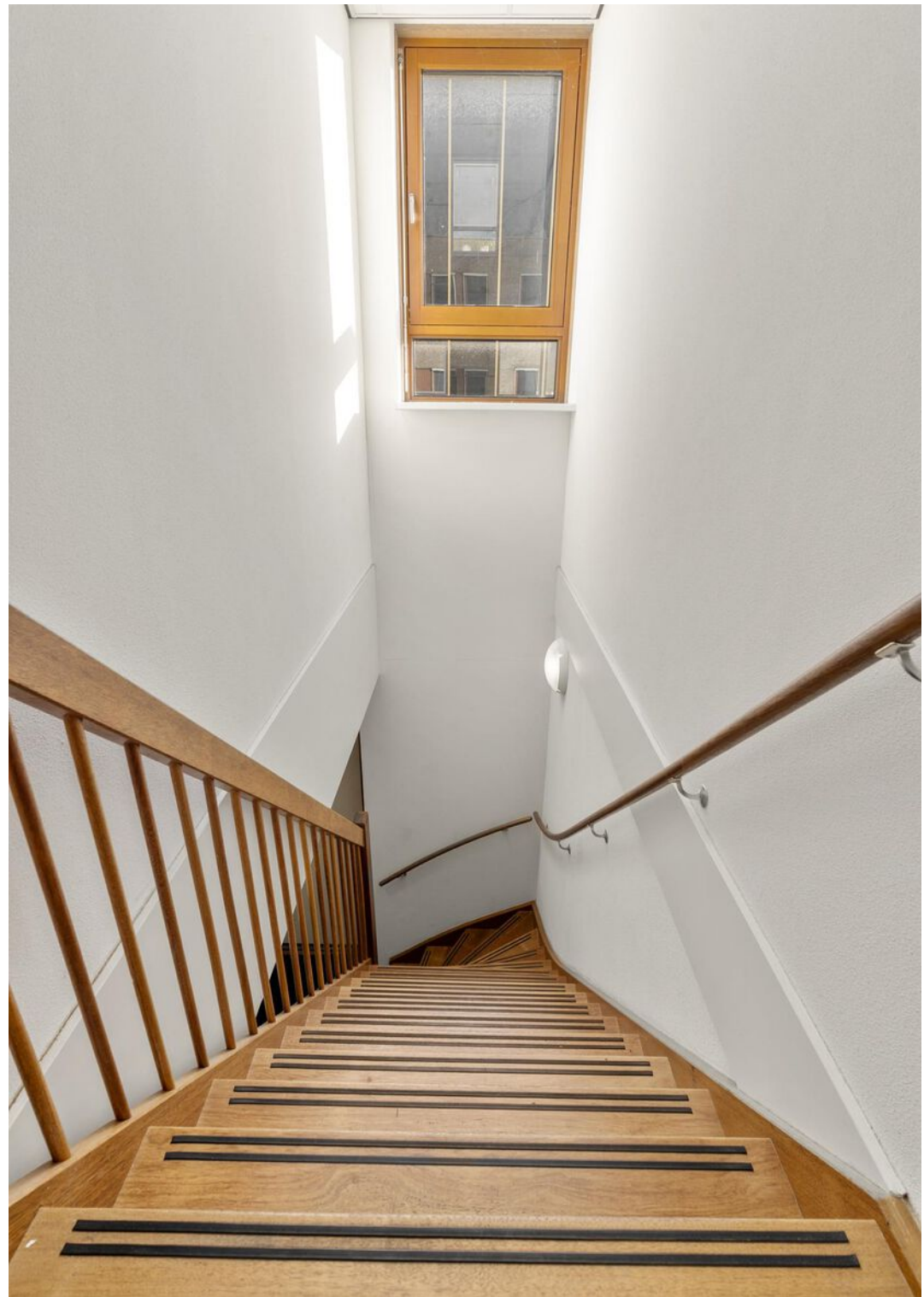


























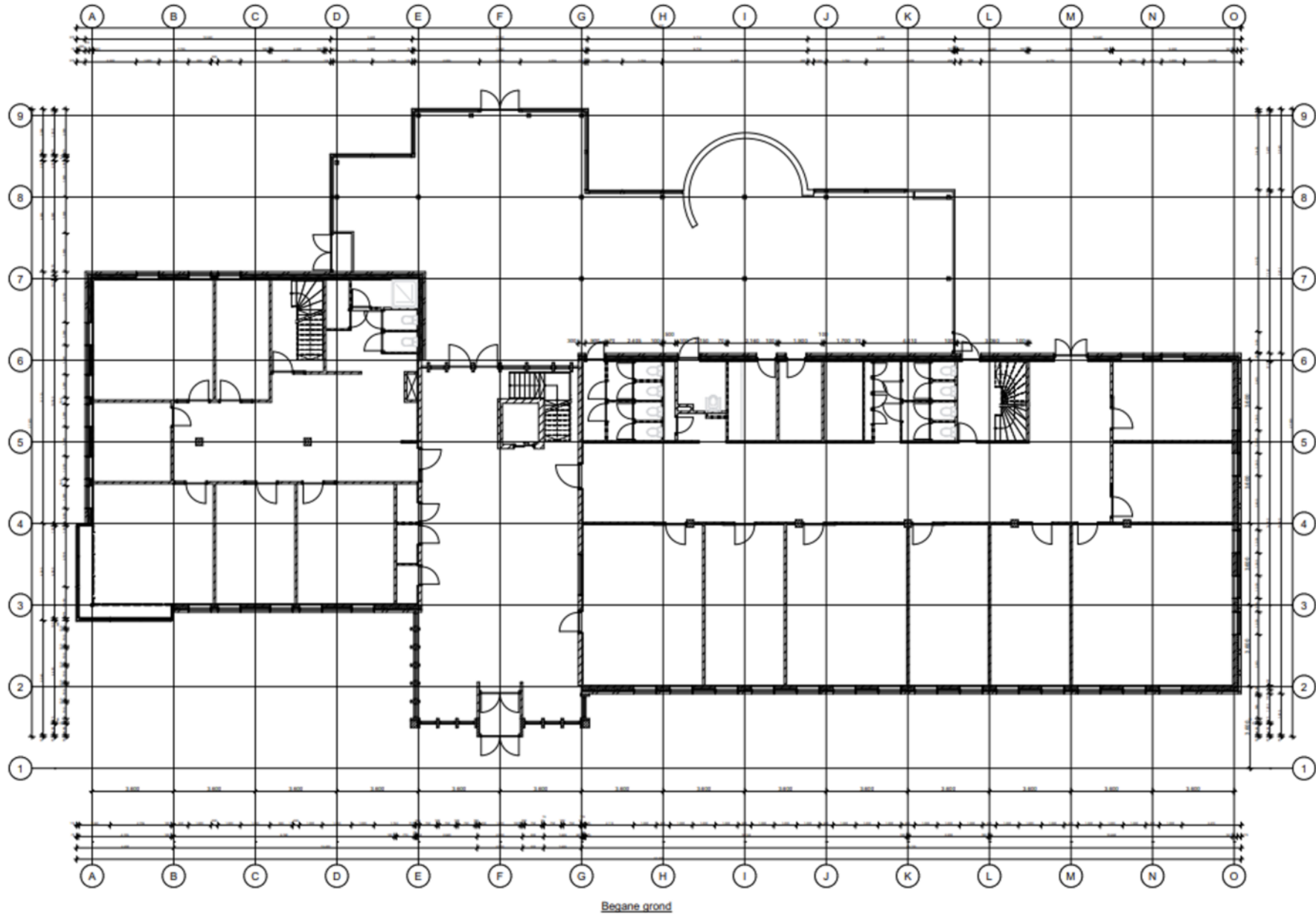




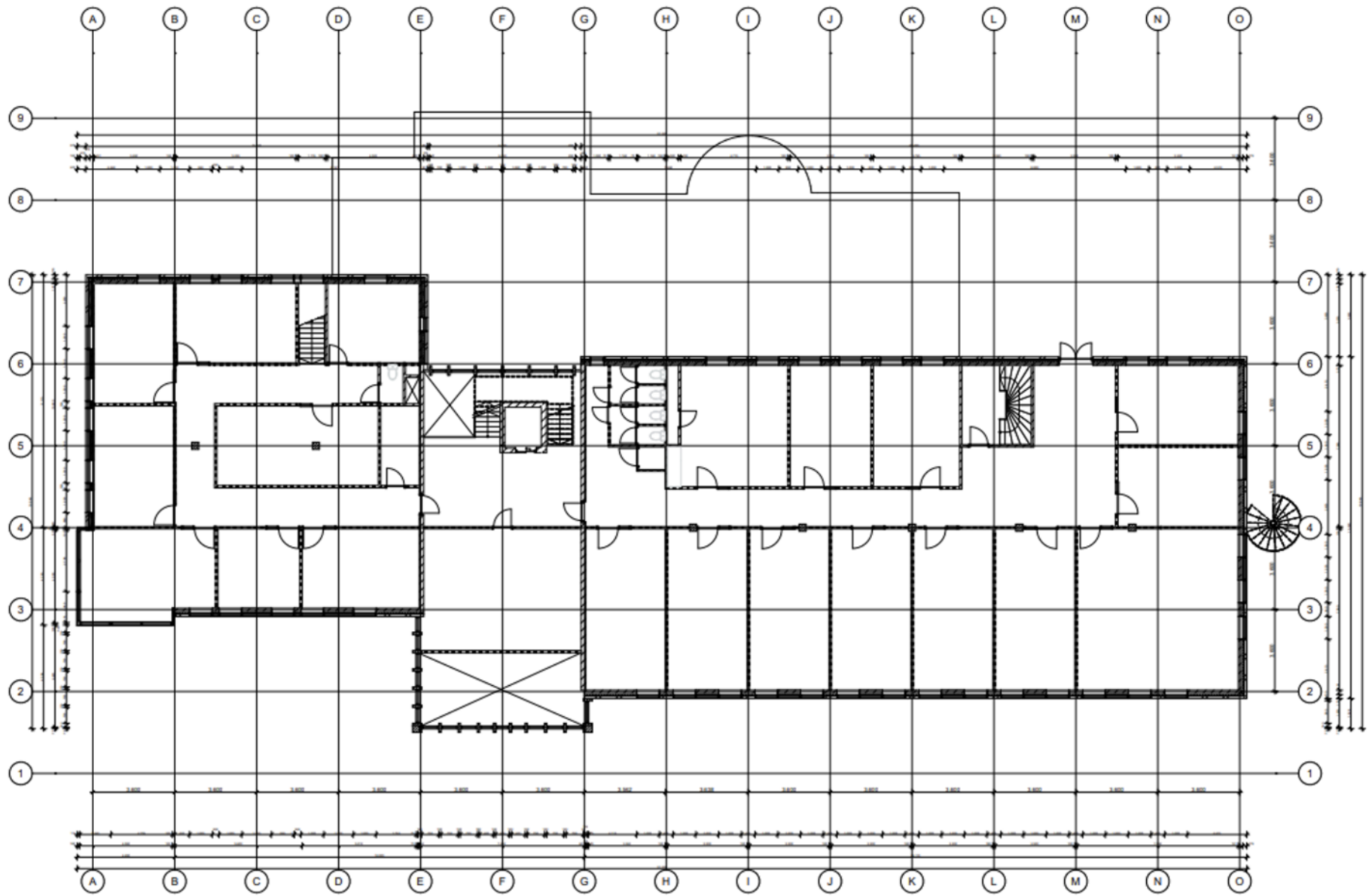
**Het kantoorpand is  
gelegen aan de  
rand van  
bedrijventerrein  
Nudepark, op circa  
15 autominuten van  
de A12.**

**HUREN?**

# Plattegrond begane grond

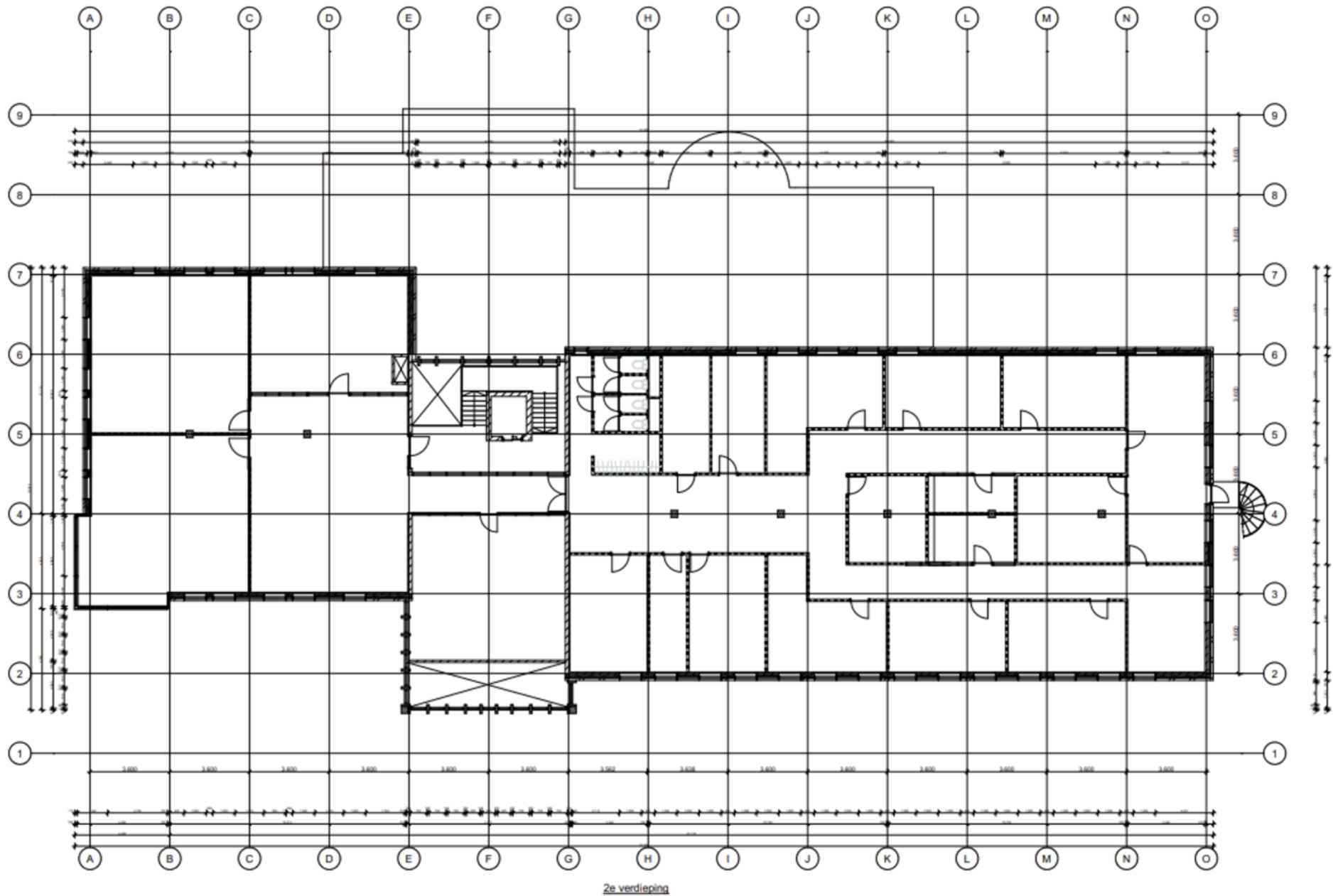


# Plattegrond eerste verdieping



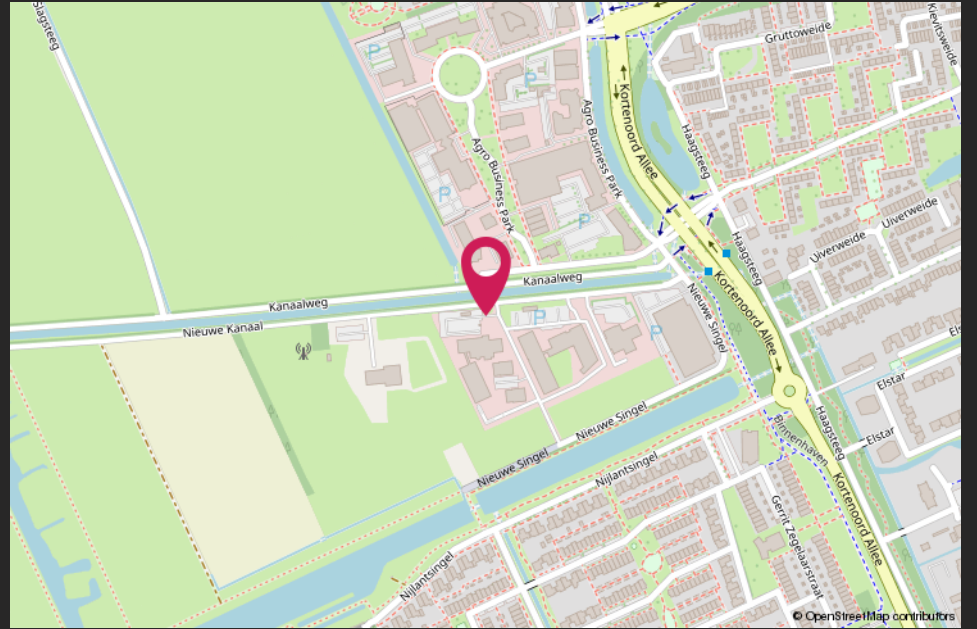
1e verdieping

# Plattegrond tweede verdieping



2e verdieping





# 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

Terminalweg 36  
3821 AJ Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl