



HUREN?

Lawickse Allee 3, Wageningen

Huurprijs: € 1.395,00 per maand, exclusief btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 0318 501 000.

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

Ondernemen in het centrum van Wageningen? Dat kan nu! Op een absolute zichtlocatie in het centrum van Wageningen, langs de Lawickse Allee bevindt zich deze winkel-/praktijkruimte. Het betreft circa 135 m² gelegen op de begane grond. De ruimte is te gebruiken als winkelruimte, maar ook als praktijkruimte zeer goed geschikt. De ruimte is zeer net afgewerkt en voorzien van een royale frontbreedte van circa 7 meter. Door de grote raampartijen is er veel daglichttoetreding. De ruimte heeft een industriële afwerking, grotendeels voorzien van een betonvloer en strakke wandafwerking. Op het plafond zijn verlichtingsarmaturen aangebracht en voor de warme dagen is er een airco installatie.

In de directe omgeving van de winkel-/praktijkruimte bevinden zich diverse gerenommeerde bedrijven, zoals onder andere Hotel De Wereld, Kruidig Frietmakerij, HEMA en Subway. Op woensdagochtend en de hele zaterdag vindt op de Markt, het Raadhuisplein en het Salverdaplein de wekelijkse warenmarkt plaats.

Een absolute pre van dit pand is de locatie. De Lawickse Allee (N225) is een drukke weg, die een verbinding vormt tussen Driebergen-Zeist en Arnhem. Voor het pand is er voldoende fietsparkeergelegenheid en in de omgeving zijn er voldoende (betaalde) parkeerplaatsen. Binnen 10 minuten zijn de via de provinciale wegen de rijksweg A12 en de rijksweg A15 bereikbaar. Het busstation van Wageningen bevindt zich op steenworp afstand.

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!



Ondernemen in het centrum van Wageningen? Dat kan nu!

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 135 m² winkel-/praktijkruimte gelegen op de begane grond.

De ruimte is voorzien van een airco installatie en er is veel daglichttoetreding.

De frontbreedte bedraagt circa 7 meter.

Opvallende zichtlocatie langs de N225.

Goed bereikbaar. De A15 en A12 zijn binnen 10 autominuten bereikbaar. Het busstation Wageningen ligt om de hoek.

Voldoende betaalde parkeergelegenheid in de omgeving.



**De ruimte is
voorzien van een
royale frontbreedte
en er is voldoende
fietsparkeer-
gelegenheid.**

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:

- entree;
- (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- Led-verlichting;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming;
- airco;
- frontbreedte circa 7 meter.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 135 m² winkel/ praktijkruimte op de begane grond.

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

Parkeren

In de directe omgeving is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid.

Huurprijs

€ 1.395,00 per maand, 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
Lawickse Allee 3

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.

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

Terminalweg 36
3821 AJ 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.


CIRCLE-FIT




CIRCLE-FIT
EXPRESS FORMULE

- 30 minuten circuit
- Virtuele begeleiding
- Geen wachttijden
- Open 24/7
- Maandelijks opzegbaar

→
[circle-fit.nl](https://www.circle-fit.nl)





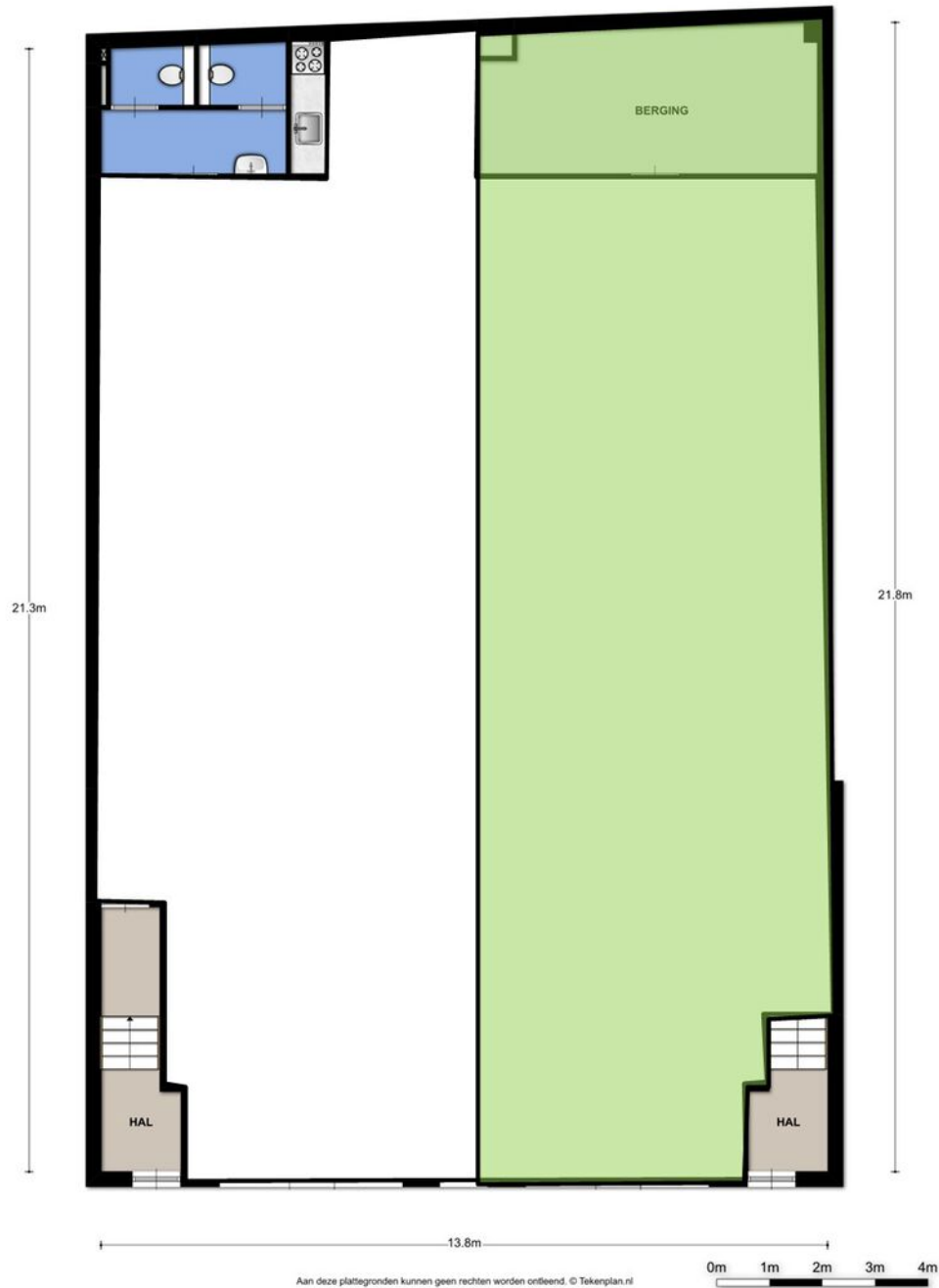


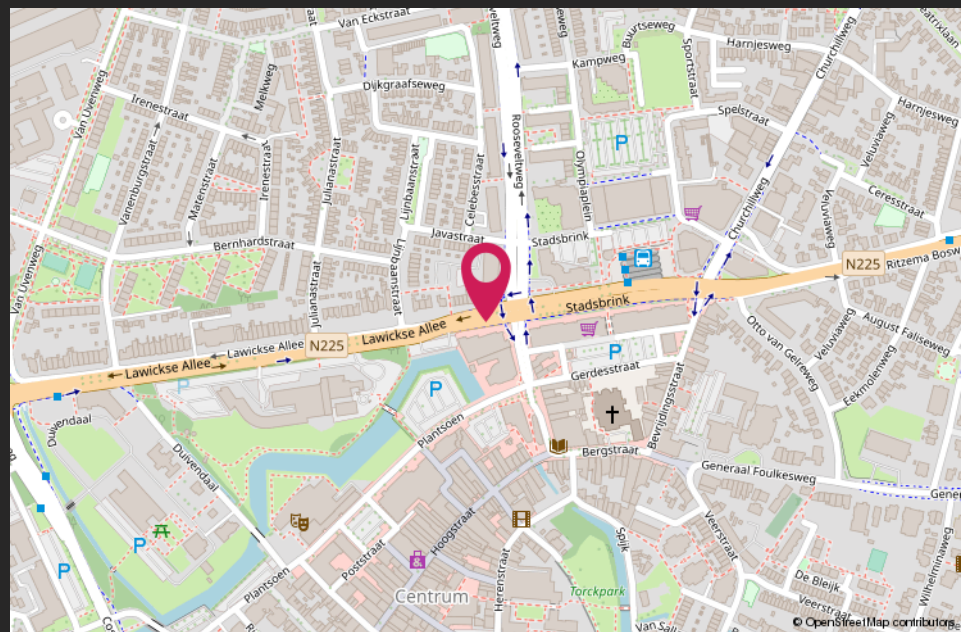
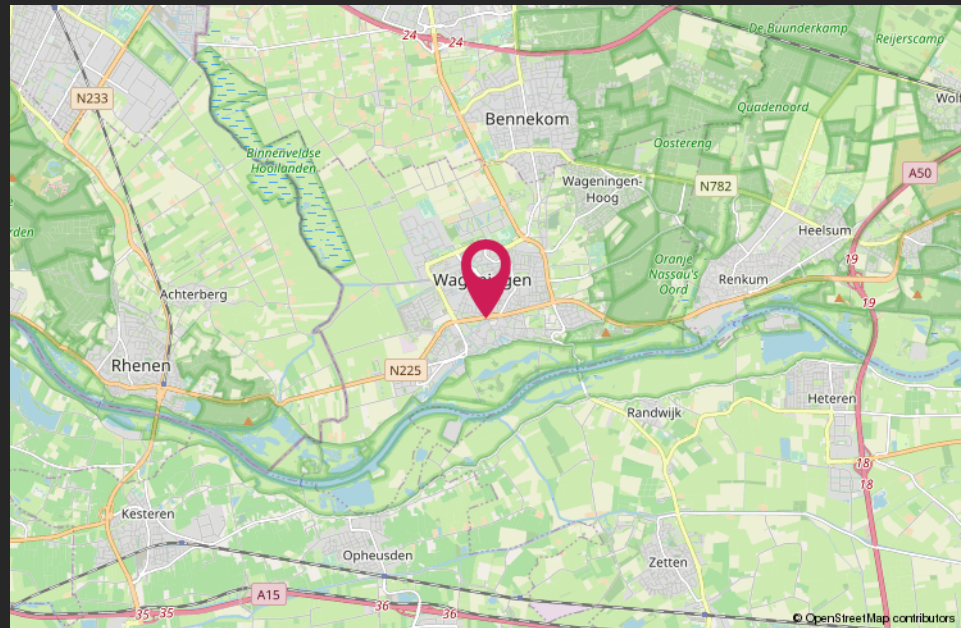


**De ruimte is
gelegen op een
absolute
zichtlocatie langs
de N225 en op de
kruising met de
aanvoerroute
richting het
centrum.**

HUREN?

Plattegrondtekening





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