



## Anna van Hoëvellstraat 27, Wageningen

Koopsom € 220.000,00 kosten koper, exclusief btw.

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

# KOPEN?

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

Hoogwaardige en duurzame bedrijfsunit beschikbaar in Wageningen!

De bedrijfsunit beschikt over een totale oppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup> welke evenredig is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. De bedrijfsunit beschikt over een eigen entree en heeft een overheaddeur aan de voorzijde van het object. De kantoorruimte is voorzien van een pantry en er is veel daglichttoetreding aanwezig.

Het pand beschikt over energielabel A+++++, alle installaties zijn milieuvriendelijk en toekomstbestendig. Voorbeelden van deze installaties zijn 16 zonnepanelen op het dak en een warmtepomp.

Deze ideale ruimte heeft een gunstige ligging op het representatieve bedrijventerrein Nude Park II gelegen aan de N225. De bereikbaarheid via het openbaar vervoer is ook gunstig, op minder dan 500 meter bevindt er een busstation. Via het NS station Ede-Wageningen is er de mogelijkheid om naar Utrecht en Arnhem over te stappen.

#### **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!



## **Bedrijfsunit met energielabel A+++ ++ in Wageningen beschikbaar voor de verkoop!**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 100 m<sup>2</sup> welke evenredig is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Bij het object behoren twee parkeerplaatsen.

Energielabel A+++++.

Goede regionale verbinding middels de N225.

Er is een warmtepomp aanwezig en op het dak liggen 16 zonnepanelen.

Representatieve uitstraling.



**Dit energiezuinige  
en milieu-  
vriendelijke  
bedrijfspannd  
beschikt over een  
warmtepomp en 16  
zonnepanelen!**

**KOPEN?**



Wageningen  
Anna van  
Hoevellstraat 27

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

### *Indeling en voorzieningen*

De bedrijfsunits zullen worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- vrije hoogte van 3,45 meter;
- overheaddeur;
- eigen entree;
- verlichtingsarmaturen;
- sanitaire voorzieningen;
- gestucte wanden op eerste verdieping;
- 16 zonnepanelen;
- pantry;
- warmtepompinstallatie.

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 100 m<sup>2</sup> welke evenredig is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

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

### *Parkeren*

Bij het object behoren twee parkeerplaatsen.

### *Energielabel*

A++++, geldig tot 22-11-2033.

### *Bestemming*

Bedrijf, tot categorie 3.2.

### *Kadastrale gegevens*

Gemeente: Wageningen.

Sectie: G.

Nummer: 2676 A7.

### *Bouwjaar*

2023.

### *Koopsom*

€ 220.000,00 kosten koper, exclusief btw.

### *Baten en lasten*

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### *Betaling*

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

### *Notaris*

Ter keuze koper.

### *Zekerheidsstelling*

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.



### Aanvaarding

In overleg.

### Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

# KOPEN?

Wageningen  
Anna van  
Hoevellstraat 27

## 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

Stadsring 252  
3811 HS Amersfoort  
033 - 303 56 00

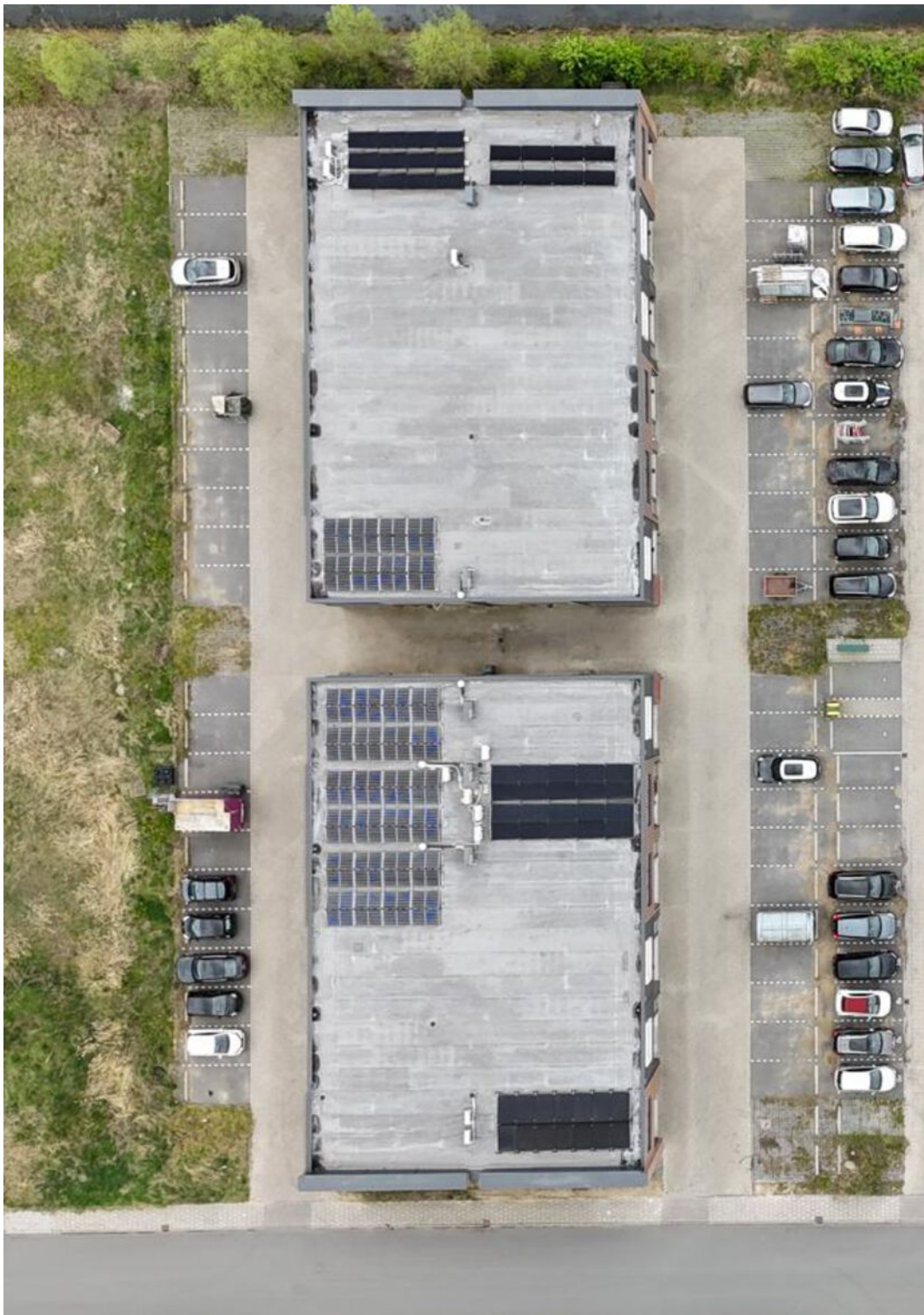


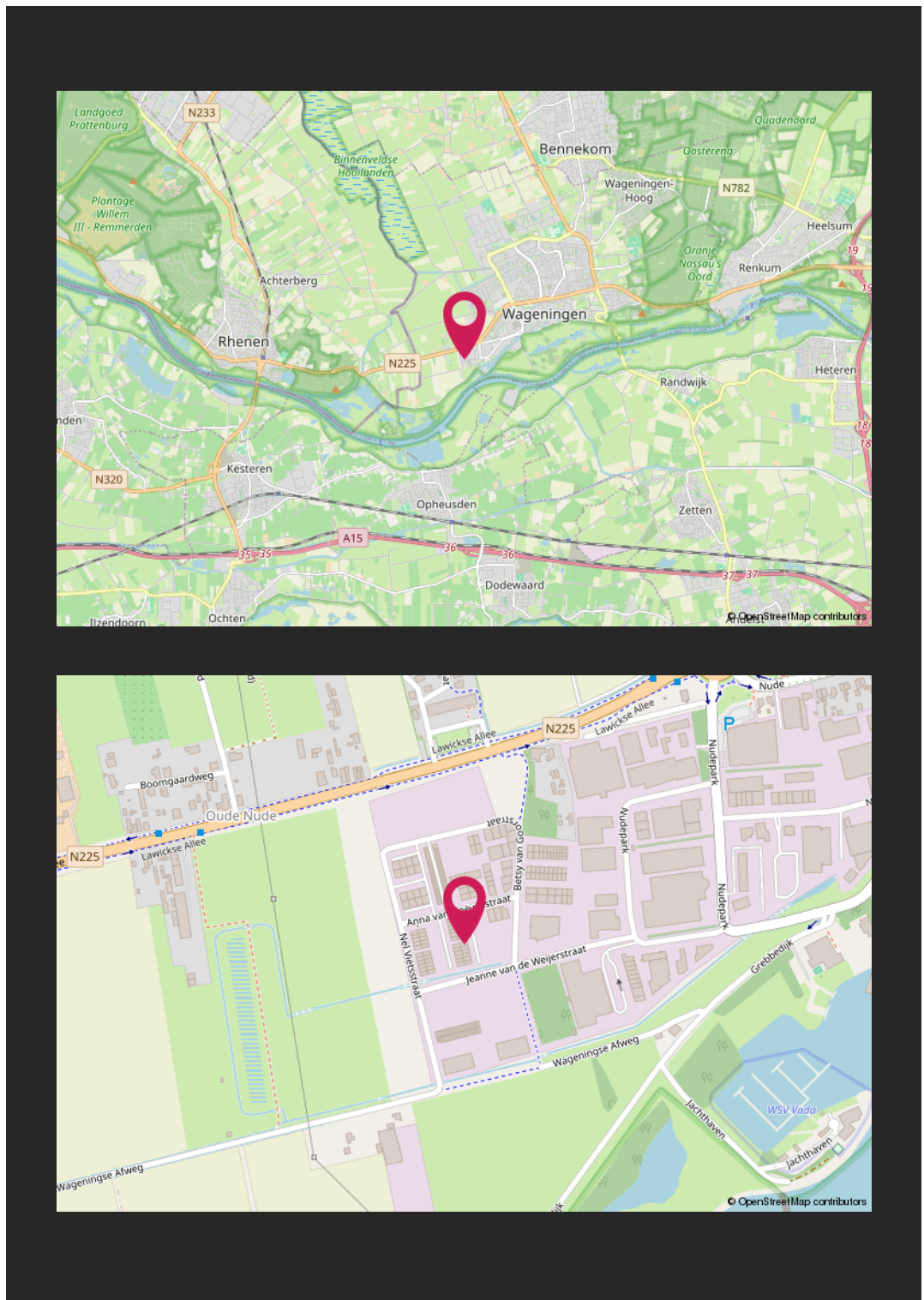
*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen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











# 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**

Stadsring 252  
3811 HS Amersfoort  
033 - 303 56 00

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl