

Nieuw Werken aan de Nieuwe Singel, ontdek **Singel Offices**



Singel
Offices

Titelblad

- 01 Locatie
- 02 Singel Offices
- 03 Situatie/terreinplan
- 04 Turnkey opleveringsniveau
- 05 Plattegronden
- 06 Gevelbeelden
- 07 3D interieurbeelden
- 08 Opleverniveau
- 09 Prijzenlijst



Singel Offices

hoogwaardige bedrijf/kantoorunits

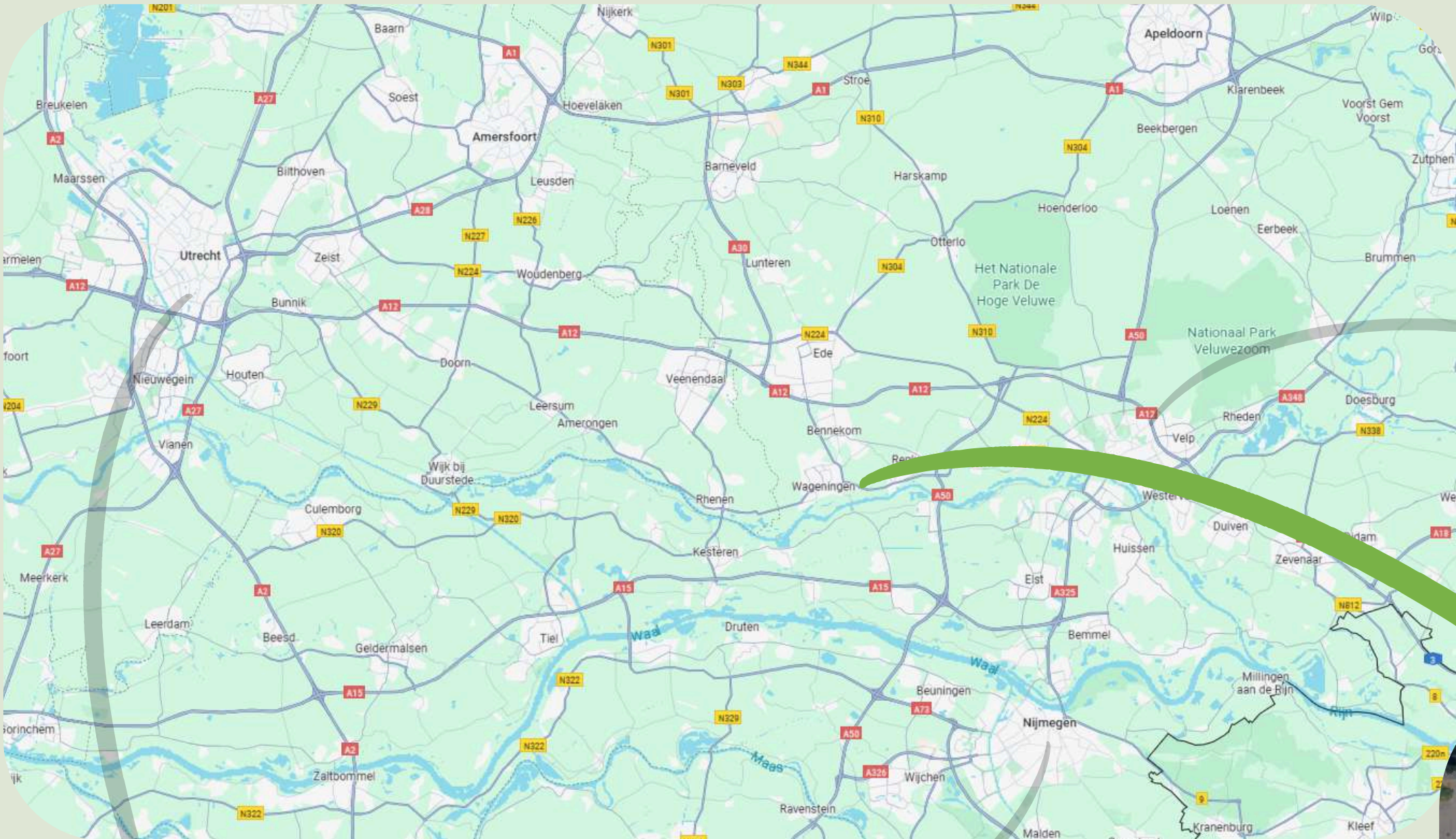
Start bouw: verwacht Q3 2026

7 zelfstandige kantoor-/bedrijfsoffices van drie bouwlagen met hoogwaardige turnkey afwerking en moderne installaties

Geschikt voor Startups - Scale ups - bedrijven met behoefte aan eigen ruimte voor een laboratorium of proefopstelling.

Gezamenlijke deelname VvE (o.a. gezamenlijke opstalverzekering & onderhoud)

Duurzaam, energiezuinig en toekomstbestendig ontwerp, flexibele indelingsmogelijkheden per verdieping en representatieve uitstraling op een zichtlocatie



Utrecht

Nijmegen

Wageningen, dé stad van life science, biedt veel potentie voor gevestigde bedrijven en toekomstige bedrijven binnen het domein agro, food, life sciences en health.

Een praktische, centrale plek voor uiteenlopende ondernemingen.

Locatie

Werken op het Business & Science Park Wageningen

Singel Offices ligt aan de Nieuwe Singel, aan de westzijde van Wageningen op het Business & Science Park Wageningen (BSPW). Dit Park is specifiek bedoeld voor bedrijven met affiniteit in de life sciences, food en health. Het Business Park ligt op loopafstand van Wageningen University & Research.

De ligging is centraal en eenvoudig te bereiken, met goede aansluitingen op de belangrijke regionale wegen en openbaar vervoer. Het centrum, de campus en voorzieningen liggen op korte afstand, zonder dat de omgeving druk of hectisch aanvoelt.



Singel Offices brengt werken, ontwikkelen en samenwerken samen in één modern gebouw.

Het concept sluit naadloos aan bij bedrijven in life sciences, food, research en technologie, die behoefte hebben aan een plek waar laboratoriumactiviteiten, kantoorwerk en bijeenkomsten elkaar versterken. De drie lagen vormen een flexibele en toekomstgerichte structuur waarin verschillende disciplines moeiteloos naast elkaar functioneren.

Waarbij ieder Singel Offices zijn eigen identiteit ten toon kan stellen middels gevelreclame.

Door alle functies onder één dak te combineren, ontstaan korte lijnen en een efficiënte manier van werken. Teams blijven dicht bij elkaar, processen zijn overzichtelijk en de omgeving is afgestemd op organisaties die dagelijks werken aan vernieuwing en vooruitgang. Het lichte, open ontwerp biedt een professionele uitstraling die past bij de dynamiek van de hedendaagse bedrijfsbehoefte.

Singel Offices is daarmee meer dan een werkplek. Het is een helder en compleet concept dat ruimte geeft aan groei, ideeën en samenwerking. Een moderne omgeving voor bedrijven die vooruit willen.



STUDIO
NYLAND

De offices worden verkocht middels eigendom in appartementsrecht. Dit biedt kopers volledige individuele zeggenschap over hun eigen Singel Office.

Tegelijkertijd worden de gezamenlijke voorzieningen en het onderhoud daarvan collectief geregeld via de VvE, wat zorgt voor lagere individuele onderhoudslasten, professionele beheerstructuur en langdurige waardeborging van het gehele perceel.



Situatie/terreinplan

Office 1	Office 2	Office 3
circa 383 m² BVO oppervlakte incl.10 parkeerplaatsen	circa 342 m² BVO oppervlakte incl. 8 parkeerplaatsen	circa 342 m² BVO oppervlakte incl. 8 parkeerplaatsen
Office 4	Office 5	Office 6
circa 363 m² BVO oppervlakte incl. 8 parkeerplaatsen	circa 363 m² BVO oppervlakte incl. 8 parkeerplaatsen	circa 342 m² BVO oppervlakte incl. 8 parkeerplaatsen
	Office 7	
	circa 363 m² BVO oppervlakte incl. 8 parkeerplaatsen	

Turnkey opleveringsniveau

Als eigenaar wilt u zich kunnen focussen op ondernemen, niet op de organisatie van de afbouw. Daarom leveren wij de Singel Offices volledig turnkey op. U hoeft alleen uw eigen meubilair en apparatuur mee te brengen – de rest is al tot in detail voor u verzorgd.

Samen met een ervaren interieurstylist hebben wij een optimale indelingsvariant ontwikkeld die zowel functioneel als stijlvol is. Uiteraard stemmen wij de afwerking en inrichting graag af op uw specifieke wensen. We denken graag met u mee in een persoonlijk gesprek.

Wat u standaard mag verwachten:

Elke Singel Office wordt compleet opgeleverd met onder andere:

- Een duurzaam en comfortabel installatieconcept
- Professionele wandafwerking
- Hoogwaardige vloerafwerking
- Systeemplafond incl. LED-panelen.
- Modern ingerichte toiletgroepen.
- Voldoende wand- en data-aansluitingen via plintgoten
- Volledig ingerichte pantry met boiler en vaatwasser
- Een doordacht en comfortabel verlichtingsplan
- Een betegeld dakterras

Zo creëert u zonder moeite een representatieve en prettige werkplek voor u en uw team.



Binnenklimaat: comfort op elke verdieping

Het binnenklimaat is per verdieping afzonderlijk regelbaar en beschikt over een uitstekend ventilatiesysteem. Verwarming en koeling worden verzorgd door een efficiënte warmtepomp, gecombineerd met een airsock-systeem voor een gelijkmatige luchtverdeling.

Het resultaat: een comfortabel, gezond en productief werkklimaat – het hele jaar door.

Duurzaam & toekomstbestendig

Wij hechten grote waarde aan het duurzaam ontwikkelen van onze panden. Dat ziet u terug in het installatieconcept: volledig gasloos en ingericht voor een energiezuinige bedrijfsvoering.

Het dak wordt voorzien van hoogwaardige zonnepanelen, waardoor de energielasten aanzienlijk worden verlaagd.

Daarnaast wordt elke Singel Office standaard uitgerust met een laadpaal met dubbel laadpunt.

Materialisatie: kwaliteit voor de lange termijn

De Singel Offices voldoen aan de actuele isolatienormen en zijn gebouwd met duurzame materialen die een lange levensduur combineren met minimale onderhoudsbehoefte. Zo geniet u als eigenaar langdurig van hoogwaardige kwaliteit en behoudt uw vastgoed zijn waarde.



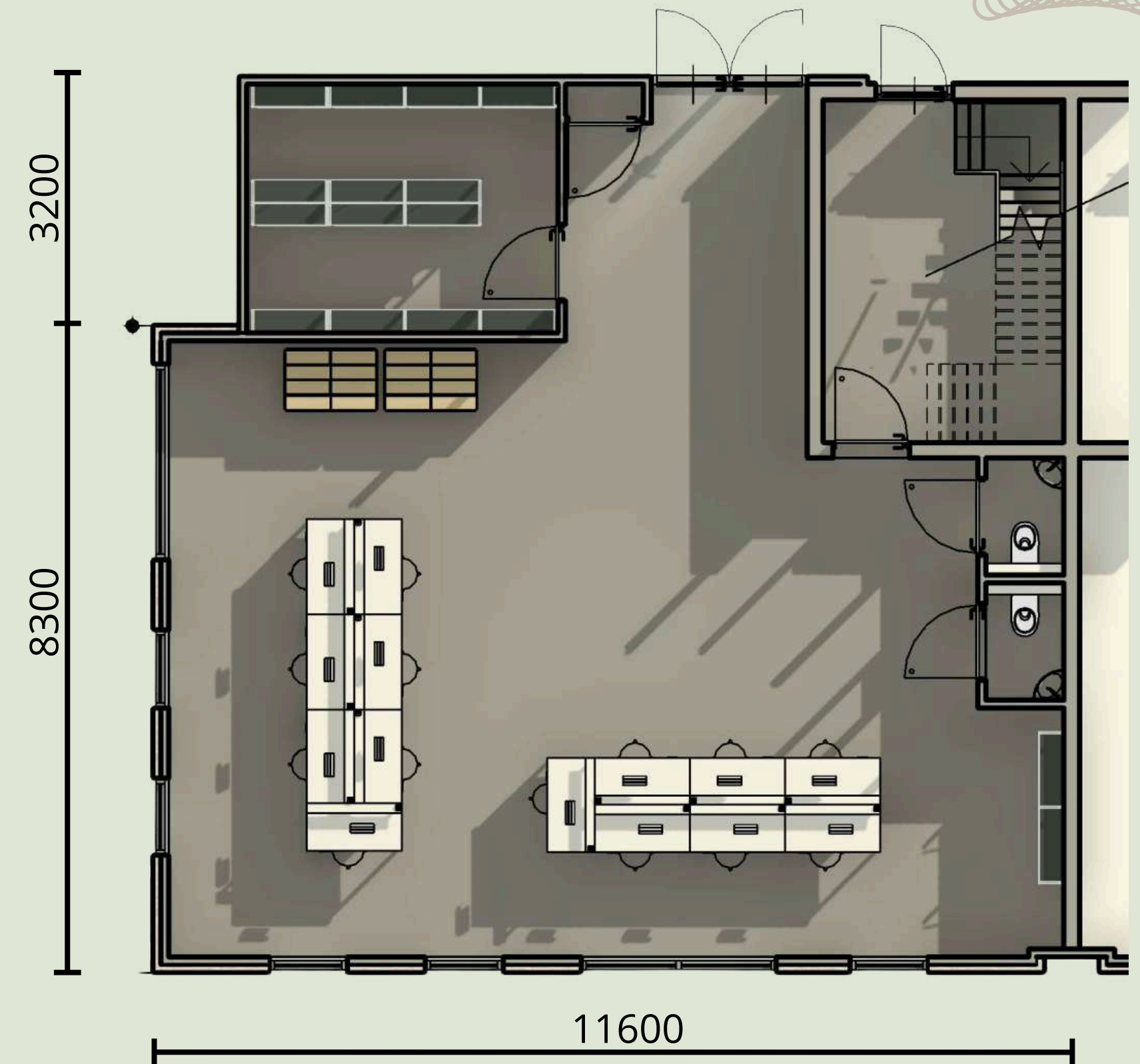
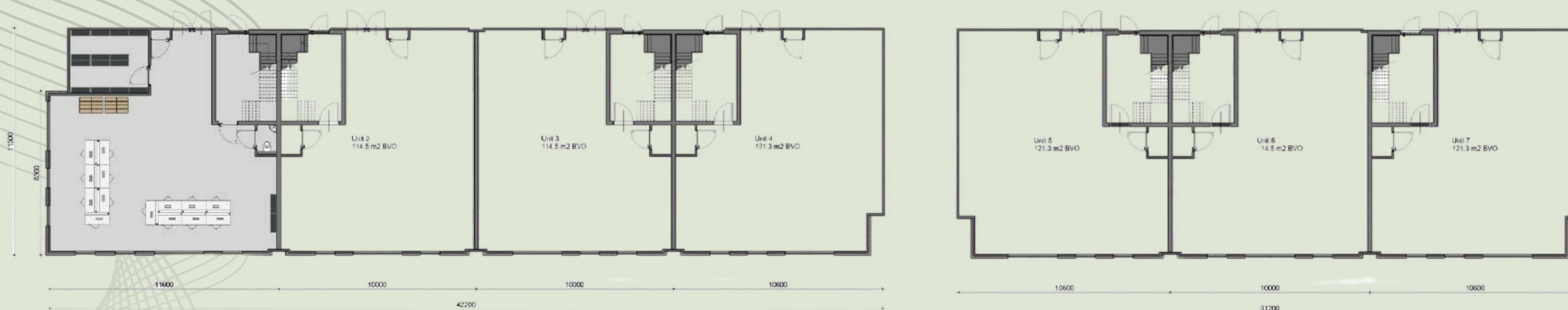
Begane grond

De begane grond biedt een ruime en goed te organiseren bedrijfs-/ lab omgeving die aansluit op de werkprocessen van uw bedrijf. De bouwlaag is licht, overzichtelijk en flexibel in te richten, waardoor zowel specialistisch laboratoriumwerk als ondersteunende activiteiten efficiënt kunnen plaatsvinden. Dankzij de dubbele toegangsdeur is de ruimte bovendien direct toegankelijk voor goederenontvangst, materialen en bijvoorbeeld pallettransport, terwijl de enkele deur een logische entree vormt voor medewerkers en bezoekers.

De ruimte is voorzien van een lichte coatingvloer en plafonds zijn voorzien van systeemplafond en praktische verlichting.

De toiletruimte bevindt zich nabij de trap, waardoor de verdieping zelfstandig functioneert en goed aansluit op de routing binnen het gebouw. Door de directe relatie met de kantoorlaag erboven ontstaan korte lijnen tussen analyse, overleg en uitvoering.

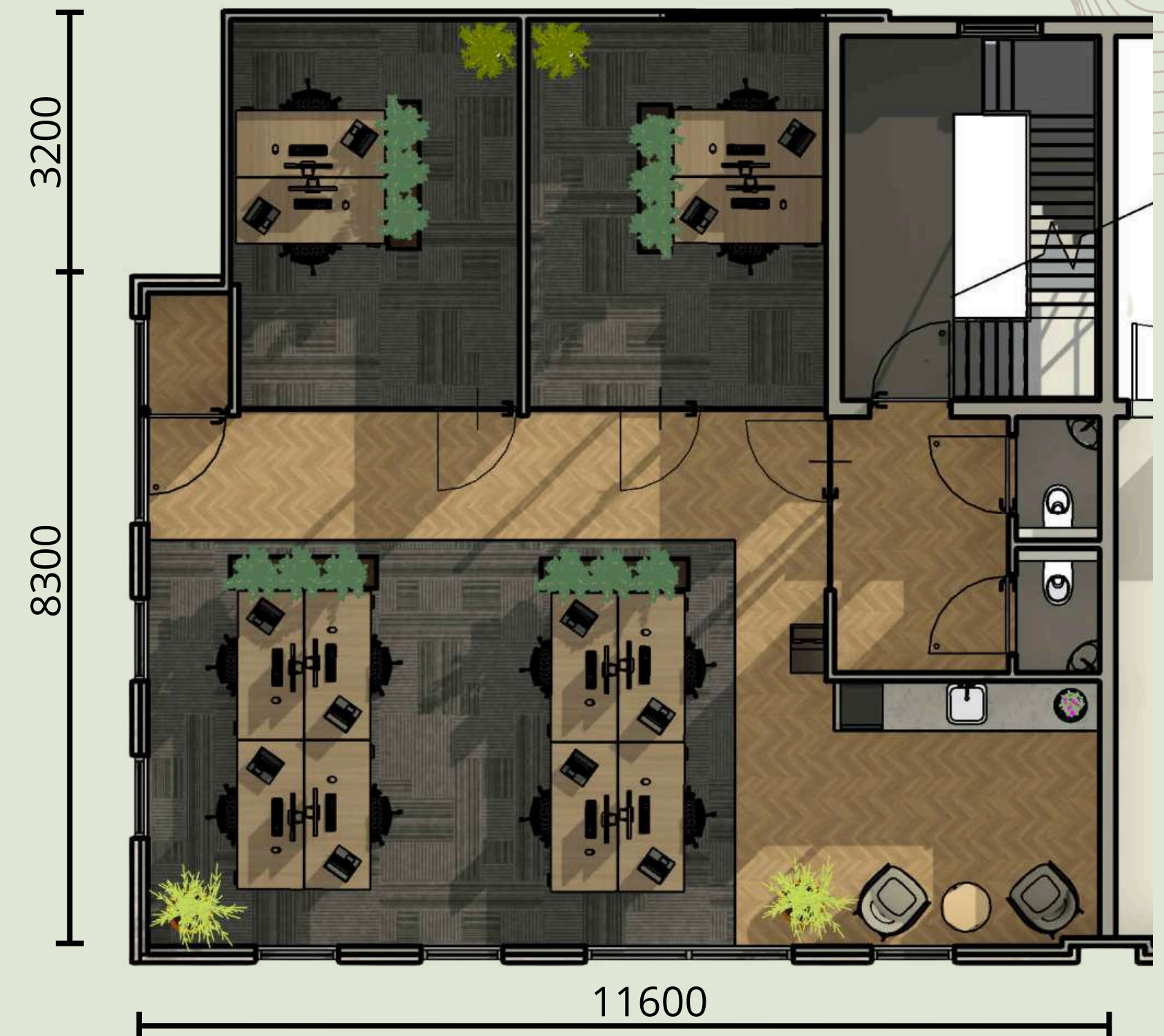
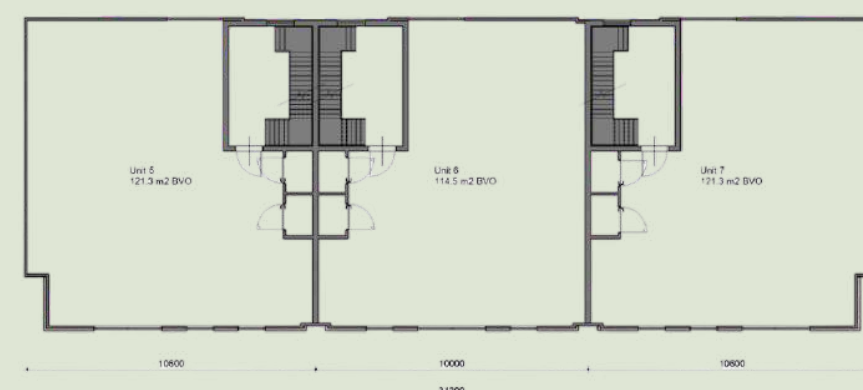
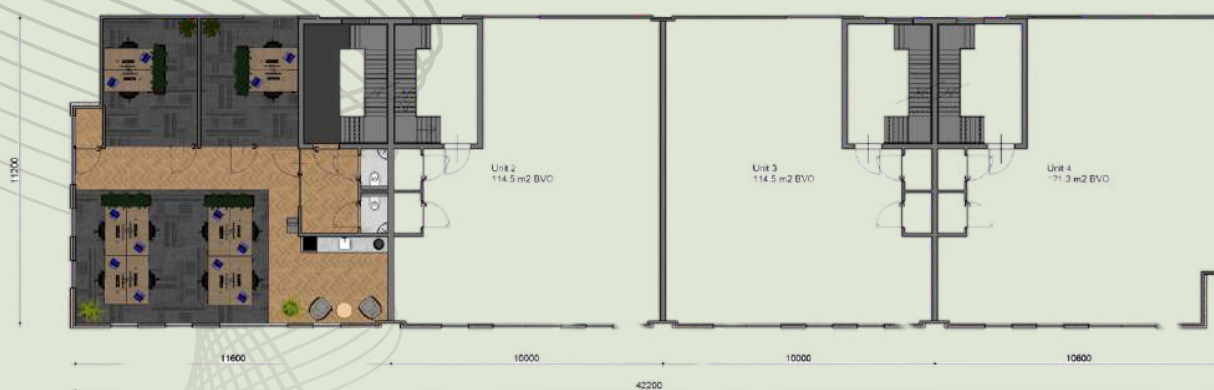
Specifieke inrichtingswensen met betrekking tot laboratoriumvoorzieningen zijn in overleg af te stemmen.



Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt een rustige en lichte kantooromgeving die goed aansluit op de werkprocessen van uw bedrijf. De ruimte heeft een duidelijke structuur en kan flexibel worden ingericht, waardoor werkplekken, overlegruimtes en projectzones eenvoudig gecombineerd kunnen worden. De hoeveelheid daglicht en de open indeling ondersteunen dagelijkse werkzaamheden zonder dat de ruimte aan functionaliteit verliest.

De toiletruimte ligt nabij de trap, waardoor de verdieping zelfstandig functioneert en logisch aansluit op de routing binnen het gebouw. Dankzij de directe verbinding met zowel de bedrijfs/ labruimte als de bovenliggende bijeenkomstfunctie blijven werkprocessen en overlegmomenten dicht bij elkaar.

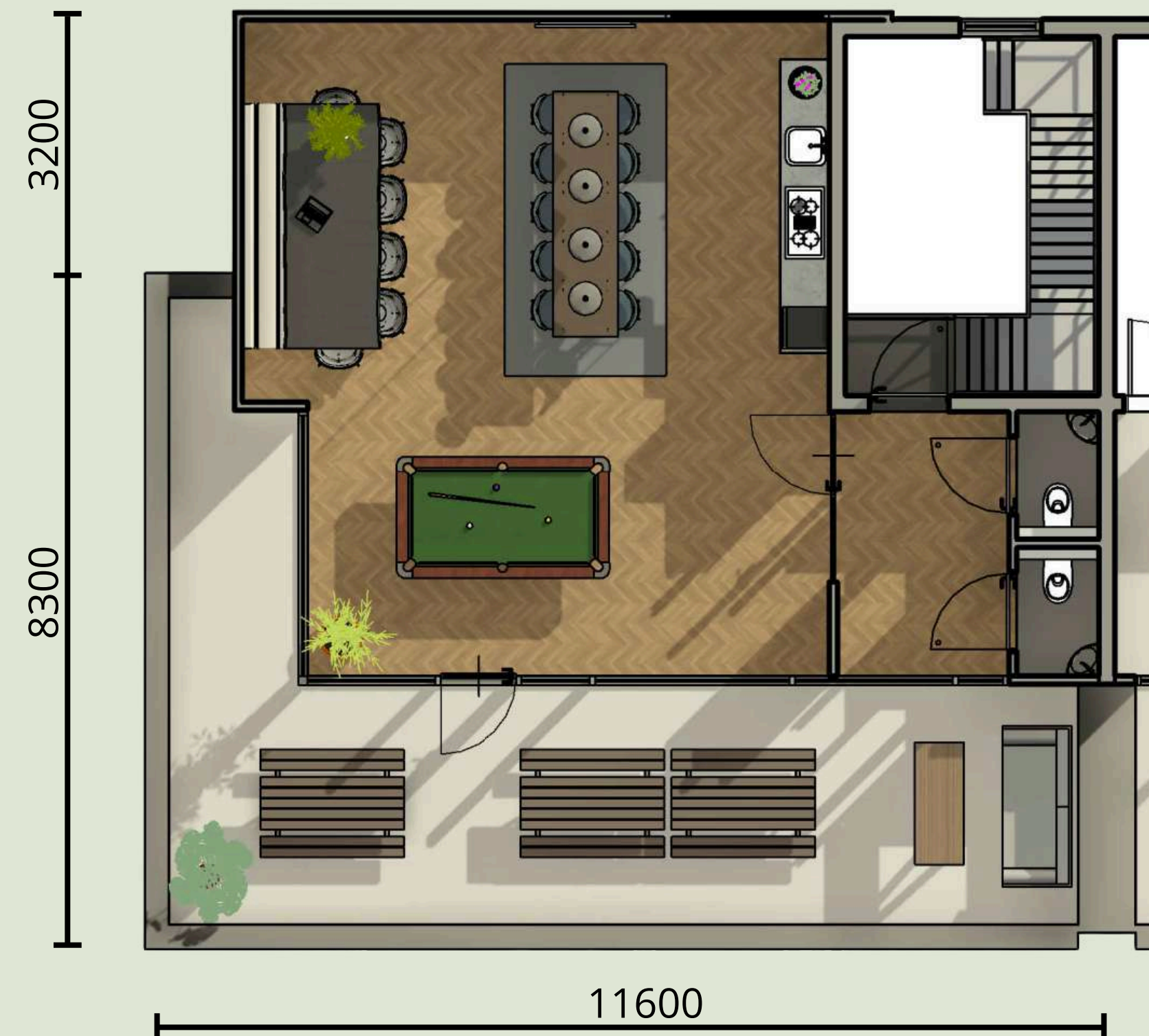
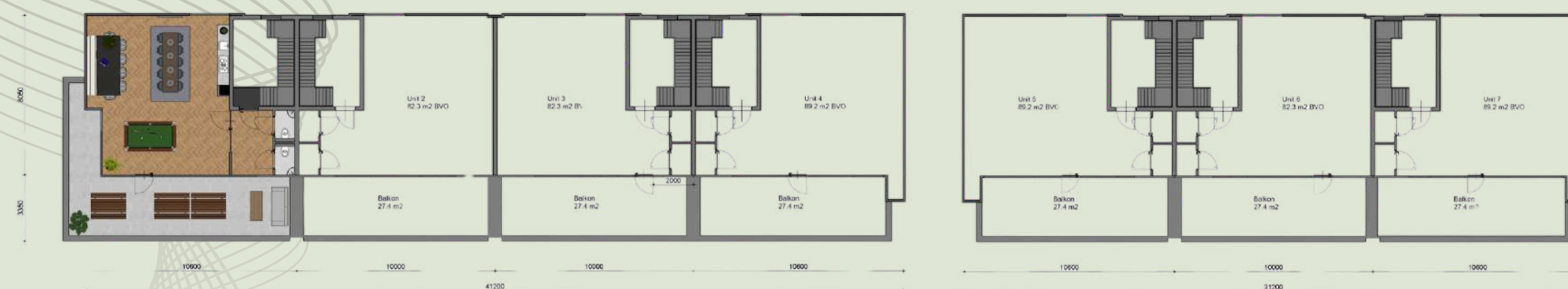


Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een open ruimte die gebruikt kan worden voor overleg, pauzemomenten en gezamenlijke activiteiten. De indeling laat verschillende opstellingen toe, zoals zit- en overlegplekken of/en een kantineopzet, waardoor de verdieping kan meebewegen met de dagelijkse praktijk van organisaties in de life-science-gedreven omgeving. De verdieping beschikt over een ruim balkon aan de voorzijde met uitzicht op de Nieuwe Singel.

De toiletruimte bevindt zich nabij de trap en maakt zelfstandig gebruik van de verdieping mogelijk. Door de ligging boven de kantoorlaag vormt deze verdieping een praktisch punt voor ontmoeting en afstemming binnen het gebouw, zonder dat werkprocessen op de lagere lagen worden onderbroken.

Het dakterras op deze bouwlaag biedt een prachtig uitzicht over het water en is een geweldige plek om met uw collega's heerlijk te kunnen ontspannen.

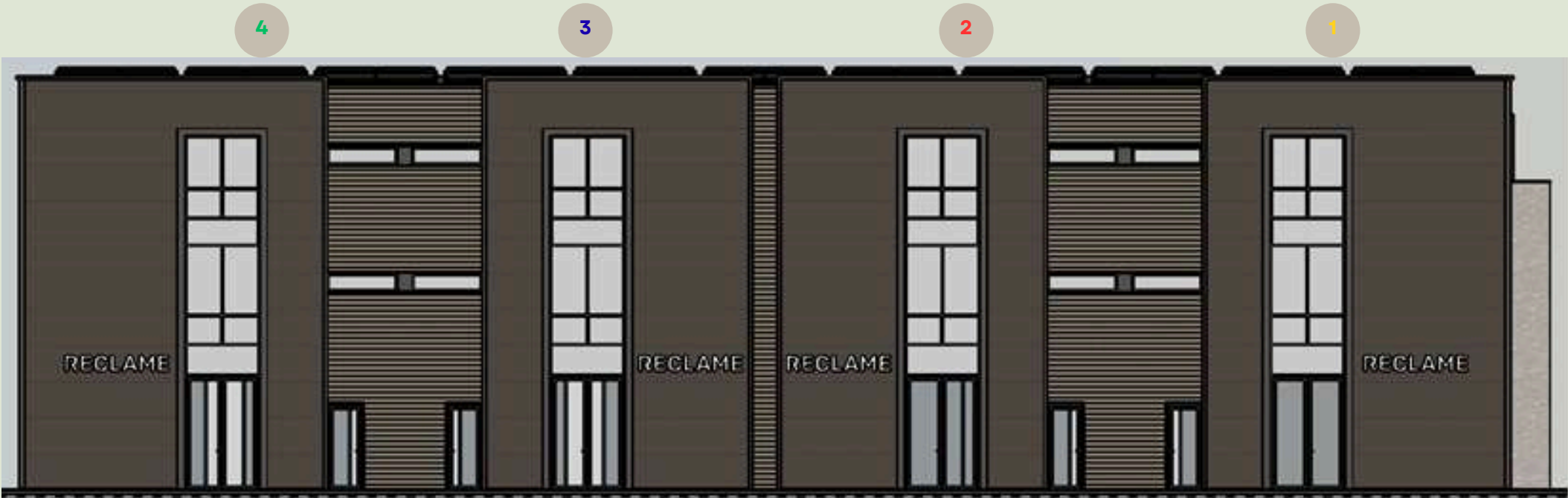


Gevelbeelden

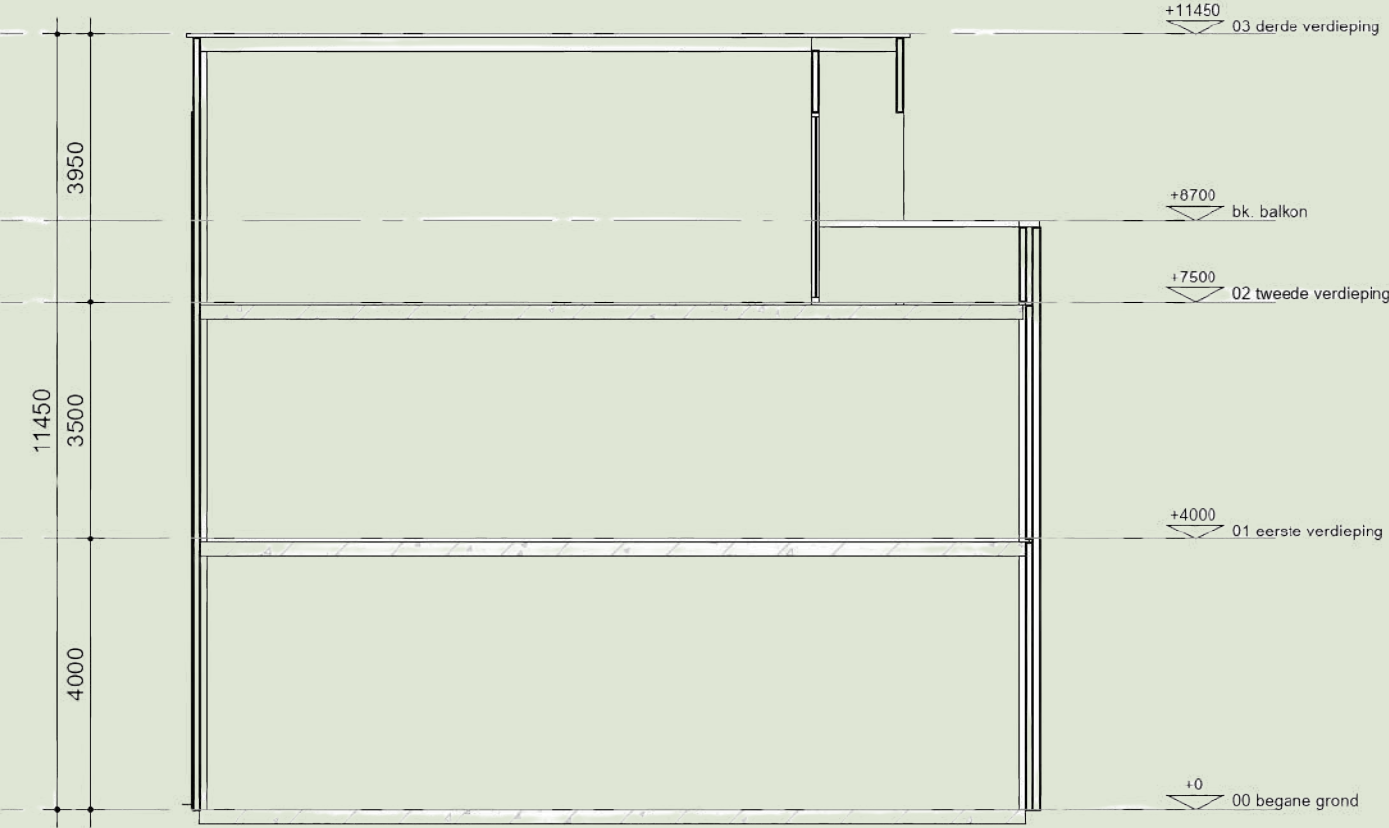
Voorgevel



Achtergevel



Doorsneden



Materialisatie



3D interieurbeelden



De begane grond heeft een hoge, lichte ruimte met grote raampartijen, een gietvloer en een systeemplafond. De open opzet laat zich eenvoudig invullen met labtafels en apparatuur, waardoor verschillende onderzoekopstellingen naast elkaar mogelijk zijn. De combinatie van hoogte, licht en een rustige afwerking maakt dit een praktische basis voor dagelijks laboratoriumwerk.



*Begane grond met
bedrijfsruimte/ labfunctie*

3D interieurbeelden

*Eerste verdieping
met kantoor*



De eerste verdieping biedt ruimte voor circa twaalf werkplekken in een lichte en rustige kantooromgeving. De verdieping kan naar wens worden ingedeeld, bijvoorbeeld met een vergaderruimte in plaats van een deel van de werkplekken. Ook is er de mogelijkheid om een pantry met een kleine zit toe te voegen. De combinatie van licht, ruimte en flexibiliteit maakt deze kantoorlaag geschikt voor teams die hun werkplek eenvoudig willen afstemmen op hun manier van werken.

3D interieurbeelden



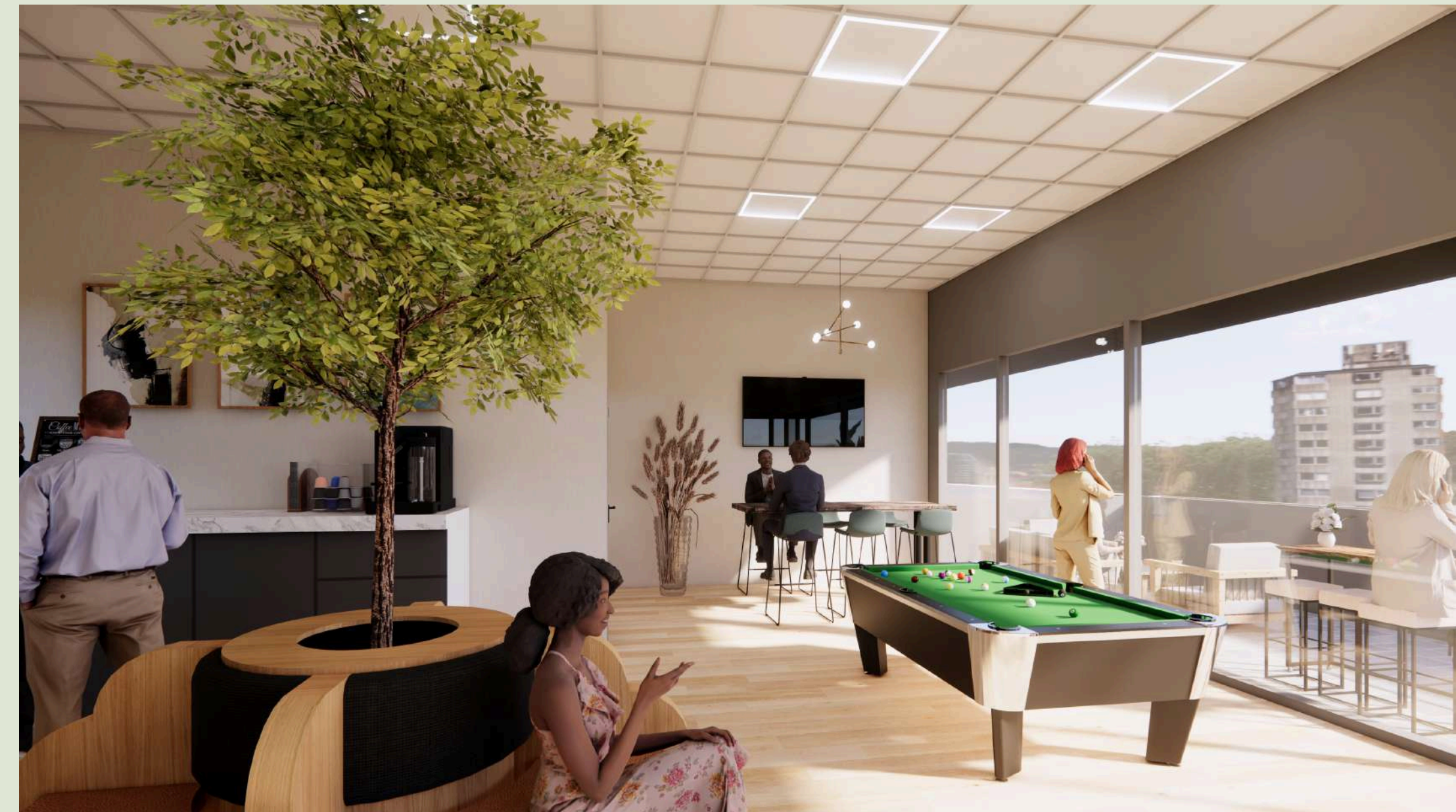
*Tweede verdieping met
bijeenkomstfunctie*



3D interieurbeelden



De tweede verdieping is ingericht als een open ruimte voor pauze, ontmoeting en gezamenlijke bijeenkomsten. De lichte uitstraling en royale oppervlakte bieden voldoende plek om samen te komen buiten de werkvloer. De ruimte is uitgerust met een luxe pantry met boiler en vaatwasser. Direct aansluitend ligt een ruim dakterras, dat extra buitenruimte toevoegt voor momenten van rust of informeel contact. Zo vormt deze verdieping een prettig punt in het gebouw waar teams kunnen pauzeren en elkaar kunnen ontmoeten.



3D interieurbeelden



3D exterior beelden



Opleverniveau

Elke unit wordt turn-key opgeleverd met:

- Aansluitingen tot in de meterkast voor elektra en water
- Een volledig ingerichte meterkast per unit
- Afgewerkte vloeren per verdieping (afhankelijk van functie)
- Sausklaar afgewerkte binnenwanden (klasse B)
- Systeemplafonds met geïntegreerde basisverlichting
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Volledig afgewerkte toiletten op elke verdieping
- Luxe pantry met boiler en vaatwasser;
- Binnen- en buitendeuren inclusief hang- en sluitwerk
- Mogelijkheid voor reclame-uitingen aan de buitenzijde



STUDIO
NYLAND

Let op: de materiaalkeuze kan tijdens de bouw wijzigen. Dit gaat uiteraard niet ten koste van de kwaliteit!



Prijzenlijst

Kerngetallen	Office 1		Office 2		Office 3	
	hoeveelheid	eenheid	hoeveelheid	eenheid	hoeveelheid	eenheid
BVO BG (lab/ bedrijfshal/ kantoor)	128	m2	114	m2	114	m2
BVO 1e verd. (kantoor)	128	m2	114	m2	114	m2
BVO 2e verd. (kantoor)	83	m2	81	m2	81	m2
BVO dakterrass	45	m2	33	m2	33	m2
TOTAAL BVO	383	m2	342	m2	342	m2
Aantal p.p.	10	st	8	st	8	st
VERKOOPPRIJS	€939.900,- excl. BTW		€839.900,- excl. BTW		€839.900,- excl. BTW	

Office 4		Office 5		Office 6		Office 7	
hoeveelheid	eenheid	hoeveelheid	eenheid	hoeveelheid	eenheid	hoeveelheid	eenheid
121	m2	121	m2	114	m2	121	m2
121	m2	121	m2	114	m2	121	m2
88	m2	88	m2	81	m2	88	m2
33	m2	33	m2	33	m2	33	m2
363	m2	363	m2	342	m2	363	m2
8	st	8	st	8	st	8	st
€869.900,- excl. BTW		€869.900,- excl. BTW		€839.900,- excl. BTW		€879.900,- excl. BTW	

Ook je eigen Singel Office in Wageningen?

Heb je interesse in een eigen office met uitzicht op de Nieuwe Singel?
Neem dan contact op met de makelaars voor meer informatie!

ZAAK
BEDRIJFSMAKELAARS

ZAAK bedrijfsmakelaars
tel: 0342-794057
email: info@zaakbedrijfsmakelaars.nl
www.zaakbedrijfsmakelaars.nl

BARTEN TIEMESSEN
NVM MAKELAARS

Barten Tiemessen Makelaars
tel: 0317-422600
email: info@barten-tiemessen.nl
www.bart-tiemessen.nl





Singel Offices



STEKO
VASTGOED

Ontwikkelaar:

Steko Vastgoed
tel: 085-4825900
email: info@stekovastgoed.nl
www.stekovastgoed.nl



Bouwmanagement:

NSNK Vastgoed
tel: 074-7676009
email: info@nsnk.nl
www.nsnk.nl



Architect:

Studio Nyland
tel: 06-23116183
email: info@studionyland.nl
www.studionyland.nl

Disclaimer: Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De teksten, situatietekening, plattegronden, impressies en foto's geven alleen de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen. Alle genoemde prijzen zijn exclusief BTW.