

Bedrijfsunit

Representatief

Nudepark II



Nel Vietsstraat 10 Wageningen

TE HUUR/KOOP | Circa 95 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
vastgoed@bmvmakelaars.nl | 0318 270 000



Uw contactpersonen



Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 – 23 85 82 13

✉ schoeman@bmvmakelaars.nl



Robbert van Hal

Vastgoedadviseur/ MRICS

☎ 06 19 21 99 47

✉ vanhal@bmvmakelaars.nl



Helma van Doorn

Commercieel medewerker

☎ 0318 – 270 000

✉ vandoorn@bmvmakelaars.nl



Objectgegevens

Het betreft een representatieve bedrijfsunit gelegen in een bedrijfsverzamelcomplex op het recent ontwikkelde bedrijventerrein Nude Park II, langs de doorgaande weg tussen Wageningen en Rhenen.

Op deze prachtige locatie wordt u een luxe, turn-key bedrijfspand aangeboden, bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de verdieping.

Opleveringsniveau

De unit zal compleet worden opgeleverd inclusief o.a. :

- vloerverwarming (verdieping)
- betonvloer
- overheaddeur
- trap naar verdieping
- complete keuken
- badkamer
- afgewerkte wanden
- rolluiken
- camera's en alarm eventueel ter overname
- verlichting



Vloeroppervlakte

De unit beschikt over een totale vloeroppervlakte van ca. 95 m², bestaande uit:

Ca. 48 m² begane grond.

Ca. 46 m² 1e verdieping.

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

Parkeren

Bij de bedrijfsunit behoren 2 eigen parkeerplaatsen, direct gelegen aan de Nel Vietsstraat 10 te Wageningen.

Bestemming

Conform het huidige bestemmingsplan 'Nudepark 2 fase 1' luidt de bestemming "bedrijventerrein" met als functieaanduiding "bedrijf van categorie 1-3.2".

Huurgegevens

Huurprijs

€ 13.200,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van € 17,50 per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de huurderskosten welke collectief door de VvE worden gefaciliteerd en bestaan uit o.a.:

- onderhoud groenvoorziening;
- klein onderhoud;
- onderhoud brandblusmiddelen;
- onderhoud dak;
- glasbewassing buitenzijde.

De huurder sluit zelf rechtstreeks contracten af met de desbetreffende nutsleverancier.

Huurtermijn

5 jaren met verlengingen van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Zekerheidstelling

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.



Koopgegevens

Koopprijs

€ 225.000,-- kosten koper, te vermeerderen met BTW

Zekerheidstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 14 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Op basis van het model bedrijfsonroerend goed zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), eventueel aangevuld met bijzondere bepalingen.

Notaris

Voor het passeren van de akte heeft de koper vrije keuze.

Aanvaarding

in overleg.

Bijzonderheden

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Kadastraal

Gemeente : Wageningen.

Sectie: G.

Nummer: 2697.

Appartementindex: 10.

VvE

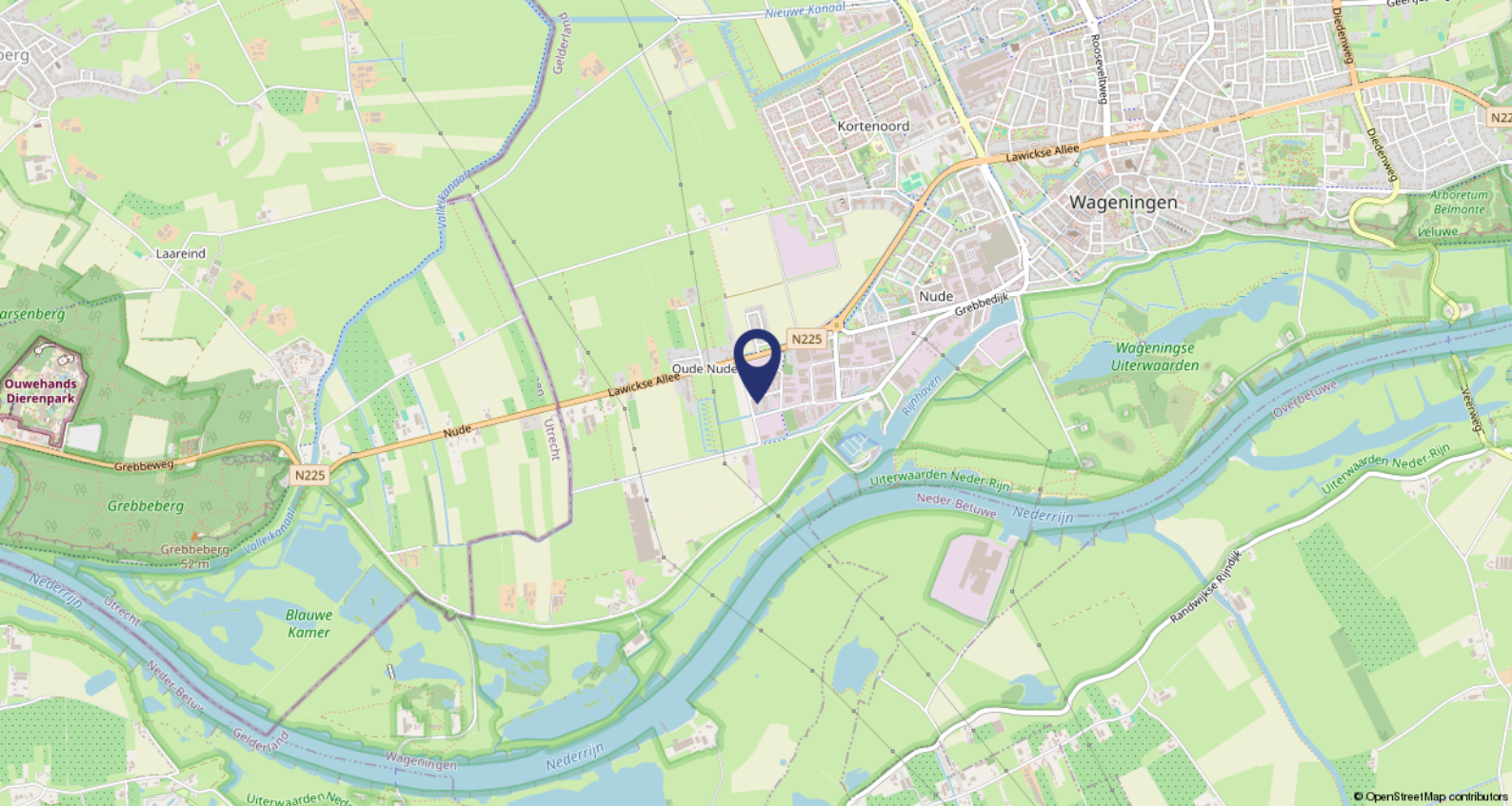
Bijdrage ca. € 1.460,-- per jaar (prijspeil 2025).

De bedrijfsunit valt de Vereniging van Eigenaars Nel Vietsstraat 8-10 te Wageningen. Zowel een huurder (gebruikers) als eigenaar dient zich te houden aan het splitsingsreglement. Hier is onder meer in vastgelegd dat het parkeerterrein niet mag worden gebruikt voor het stallen van danwel werkzaamheden aan caravans, campers etc.

Tevens mogen op het buitenterrein geen containers worden geplaatst. Verder dienen zaken die aa gevels worden aangebracht, te denken valt aan buitenverlichting, camera's etc, uniform te worden uitgevoerd. Het plaatsen van huisnummering alsmede reclame mag alleen op de daarvoor weergegeven locatie.

Parkmanagement

Verplicht lidmaatschap Parkmanagement.



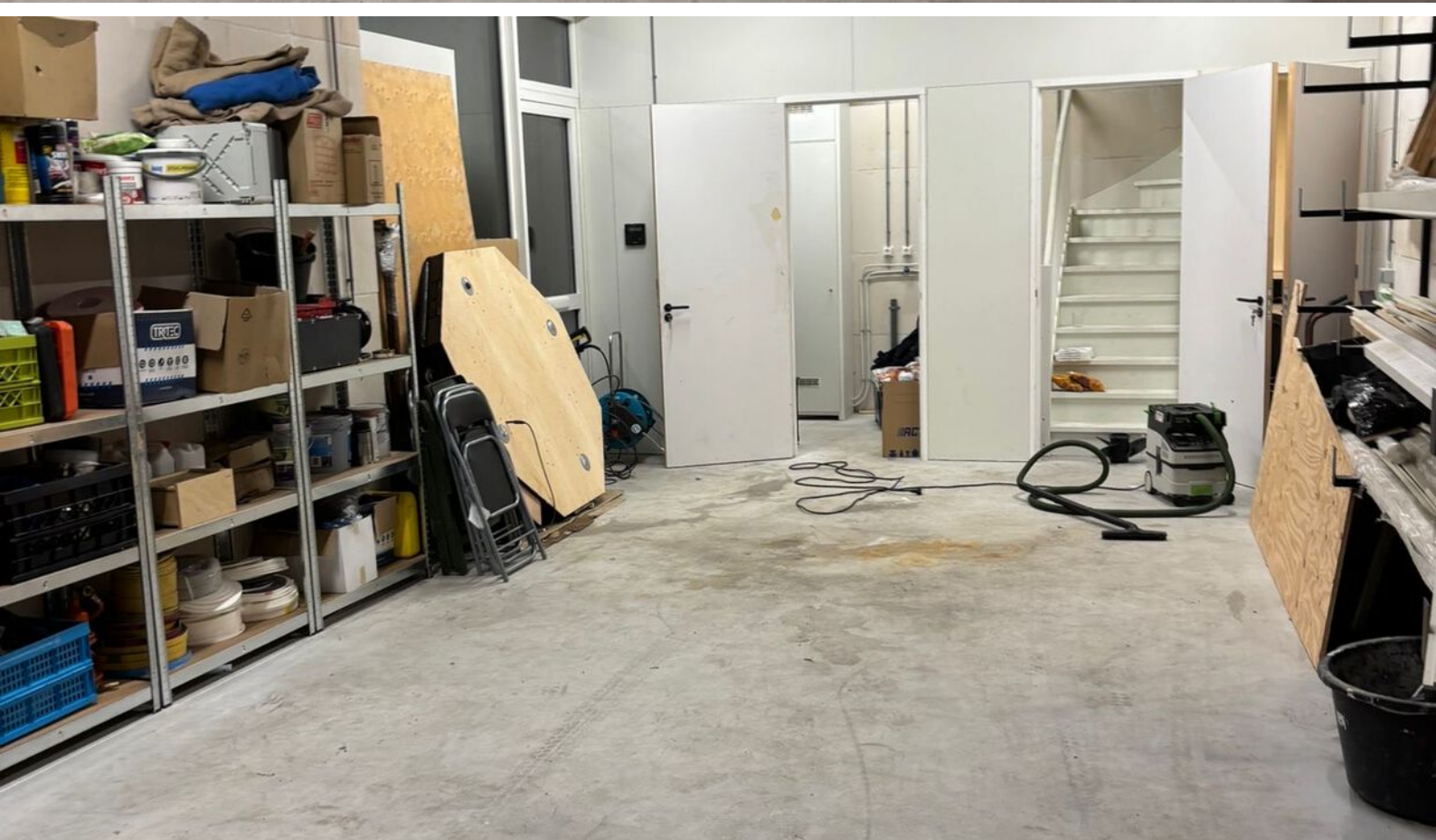
Ligging

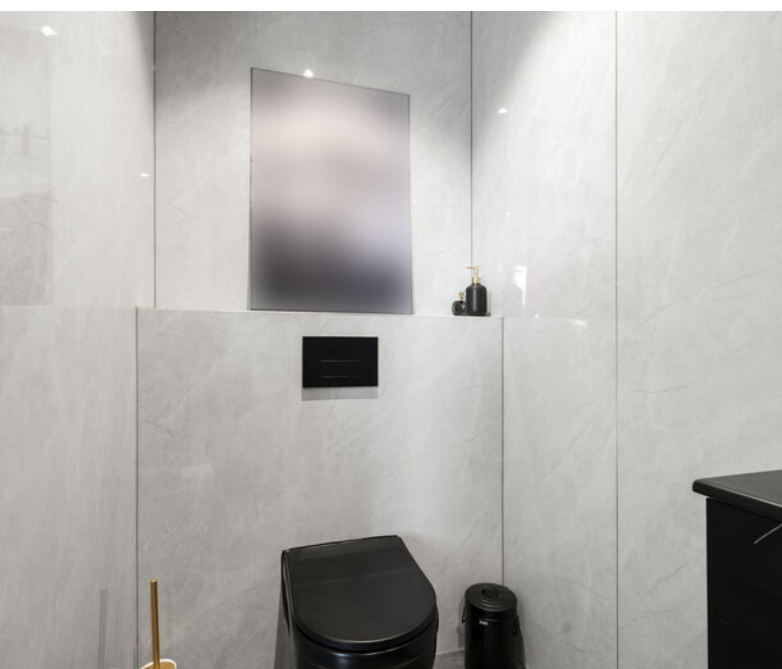
De bedrijfsunit is gelegen op het recent ontwikkelde bedrijventerrein Nude Park II langs de doorgaande weg tussen Wageningen en Rhenen, in het hart van de Food Valley. Nabij de campus van Wageningen University & Research.

Bereikbaarheid

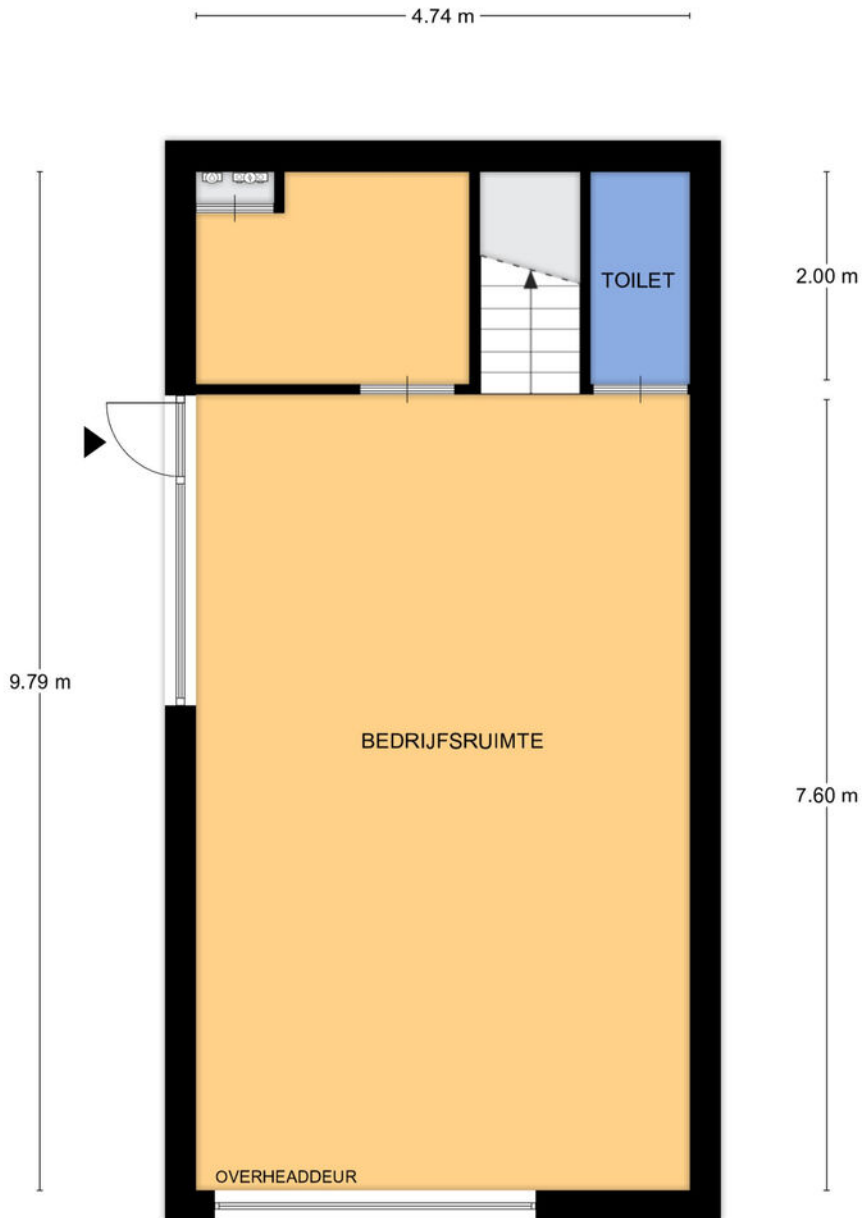
Het object is bereikbaar met de auto via de A12 en A50, met directe aansluitingen via de N781 en N225. Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar, onder andere per bus richting station Ede-Wageningen en het centrum van Wageningen.







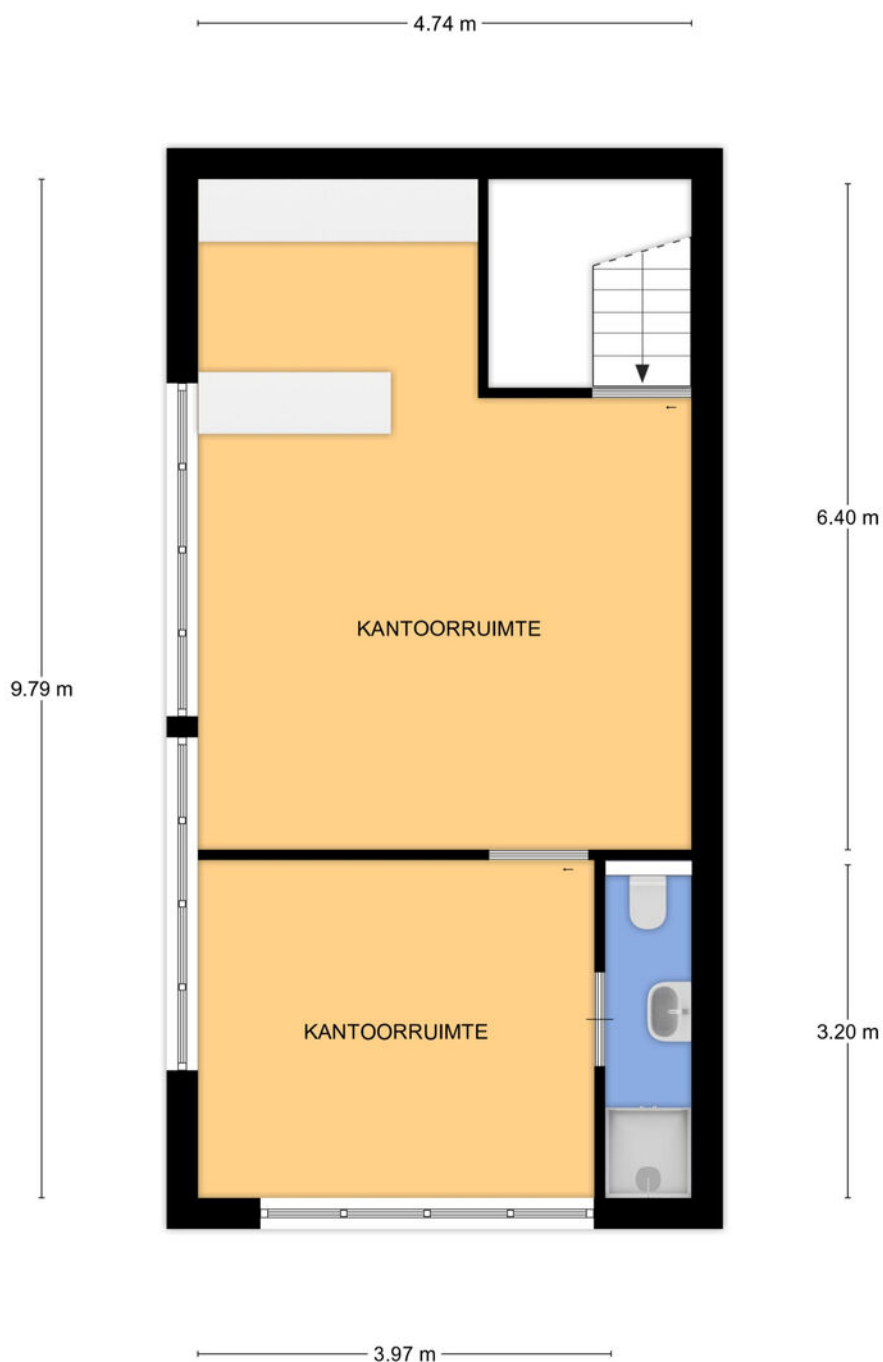
Nel Vietsstraat 10 te Wageningen
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekanplan Vastgoedpresentatie



Nel Vietsstraat 10 te Wageningen
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Kadastrale gemeente
Wageningen

Nummer
2697 A

Sectie
G

Appartementindex
10



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen

Sectie G

Perceel 2677

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
