



Adres: Kortestraat 6 B, 6702 BH Wageningen

Vraagprijs € 399.000,00 kosten koper

Ondernemen én wonen onder één dak!

Wij verkopen voor onze opdrachtgever een multifunctionele bedrijfsruimte van 107 m² op de begane grond, gecombineerd met een zeer royale bovenwoning van 116 m². Een object als dit komt maar zelden op de markt!

Hier beschikt u over een representatieve bedrijfsruimte met daarboven een ruime woning. De ideale combinatie voor ondernemers, zelfstandigen of creatieve professionals die werken en wonen moeiteloos willen combineren. Ook is de bovenwoning uitstekend geschikt om te verhuren.

Uitstekende ligging:

Het object is gelegen aan de Kortestraat, midden in de wijk De Nude en op korte afstand van de bedrijventerreinen Nudepark en Industrieweg. Dankzij de centrale ligging zijn de A50, A12 en A15 uitstekend bereikbaar. Wageningen staat tevens bekend om haar levendige ondernemersklimaat en grote diversiteit aan bedrijven.

Het object ligt bovendien op loopafstand van het gezellige centrum van Wageningen, diverse supermarkten, scholen en openbaar vervoer. De prachtige Wageningse Uiterwaarden bevinden zich op slechts 10 à 15 minuten wandelen.

Het gebouw:

Deze representatieve bedrijfsunit maakt deel uit van een verzorgd bedrijfsverzamelgebouw met zeven units en beschikt over twee eigen parkeerplaatsen. Boven de bedrijfsruimte bevindt zich de royale bovenwoning, die via een eigen opgang vanuit de entree bereikbaar is.

Bedrijfsruimte met volop mogelijkheden:

Op de begane grond bevindt zich een multifunctionele bedrijfsruimte van 107 m², geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zoals opslag, werkplaats, showroom, atelier of praktijkruimte. Dankzij de vrije hoogte van circa 4,73 meter is het bovendien mogelijk een entresolvloer te realiseren, waarmee de bedrijfsruimte eenvoudig kan worden vergroot tot circa 200 m².

De bedrijfsruimte beschikt onder meer over:

- Vrije hoogte van circa 4,73 meter;
- Elektrische overheaddeur;
- Afgewerkte betonvloer;
- Uitgebreide meterkast;
- Brandhaspel en noodverlichting.
- Royale bovenwoning

Ruime bovenwoning:

Boven de bedrijfsruimte bevindt zich een verrassend ruime bovenwoning van maar liefst 116 m². Via de vaste trap bereikt u de ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers en de complete badkamer met ligbad, douche en wastafel. Vanuit de badkamer is tevens een tweede uitgang met noodtrap aanwezig. Aan de voorzijde bevinden zich de praktische was-/stookruimte en een derde slaapkamer.

De royale woonkamer beschikt over een lichtkoepel voor natuurlijke lichtinval en grote raampartijen aan de voorzijde. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt samen met de woonkamer een indrukwekkende leefruimte van circa 45 m².

Bijzonderheden

- Multifunctionele bedrijfsruimte van 107 m²;
- Mogelijkheid tot uitbreiding met een entresolvloer tot circa 200 m²;
- Royale bovenwoning van 116 m²;
- Unieke combinatie van ondernemen en wonen op één locatie;
- Mogelijkheid voor verhuur van de bovenwoning;



Timmer en Timmer Makelaars
Dorpsstraat 8
6871 AL, RENKUM
Tel: 0317-319114
E-mail: info@timmermakelaars.nl

- Drie slaapkamers;
- Twee privéparkeerplaatsen;
- Goed bereikbaar nabij de A50 en A12;
- Centrum van Wageningen op loopafstand;
- Degelijke staalskeletbouw.

Vraagprijs vanaf € 399.000,- k.k.

Bent u op zoek naar een bedrijfsruimte waar ondernemen en wonen perfect samenkomen? Dan is dit een unieke kans. Of u nu uw bedrijf wilt vestigen op een goed bereikbare locatie, extra opslagruimte nodig heeft of het gemak wilt ervaren van wonen en werken op één adres: deze combinatie biedt alle ingrediënten voor jarenlang ondernemers- én woonplezier.

Aanvaarding in overleg. Inschrijving bij de Kamer van Koophandel is vereist.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet

Prijs: € 399.000,-

Oppervlakte: 107 m²

In units vanaf: 107 m²

Vrije hoogte: 473 cm

Gebouw

Omgeving

Energielabel

Parkeren

Voorziening

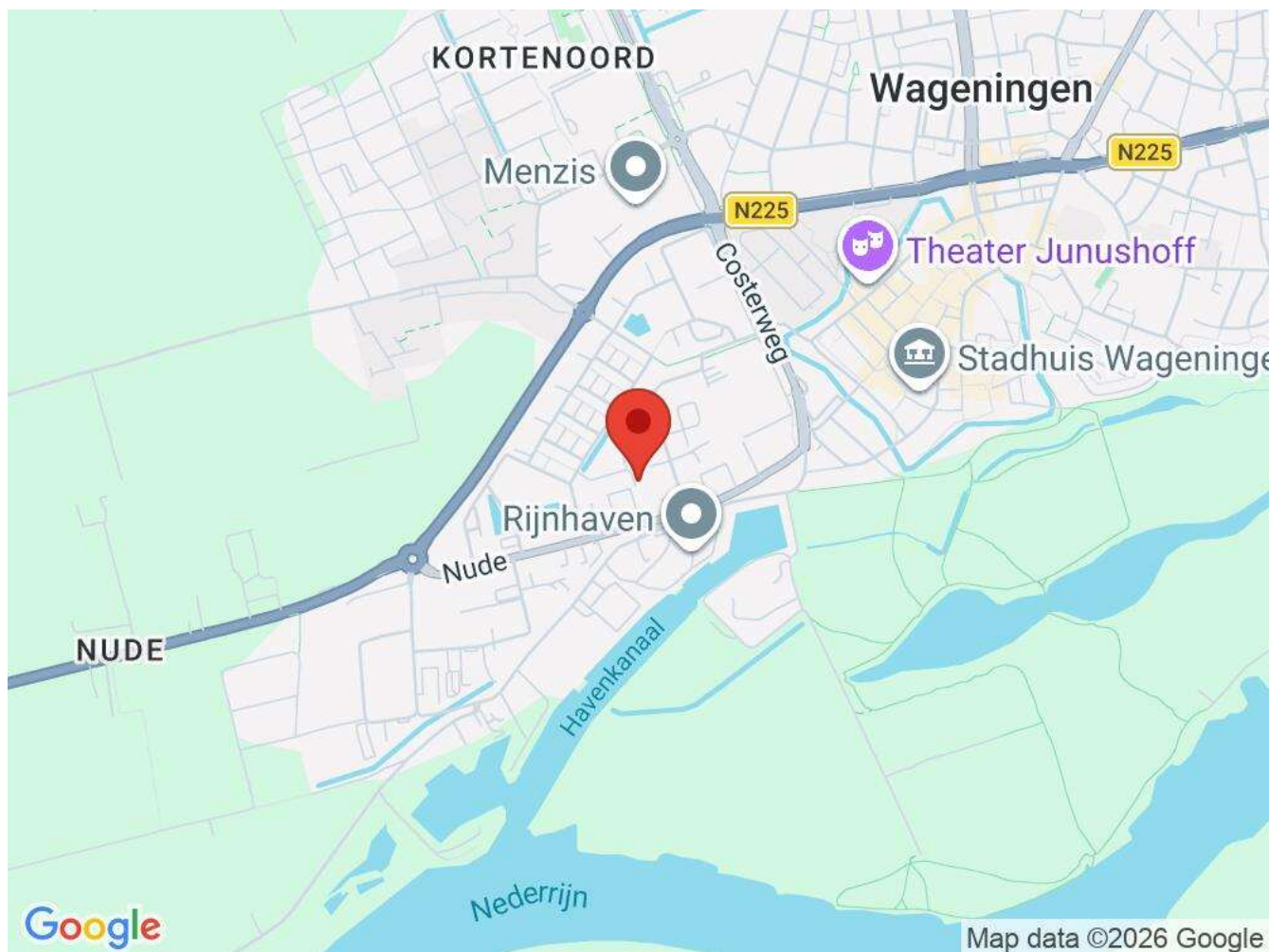
Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op 1000 m tot 1500 m

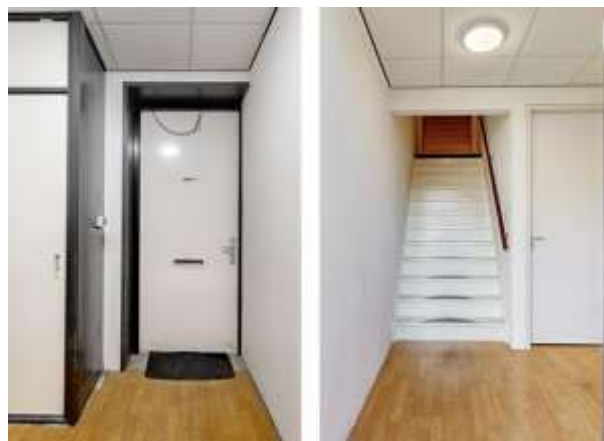
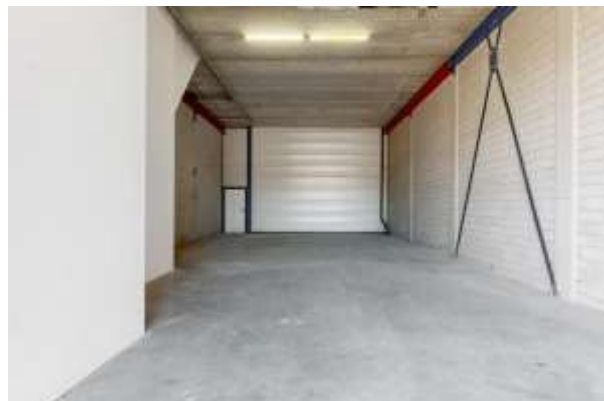
Bushalte: op minder dan 500 m



funda in business

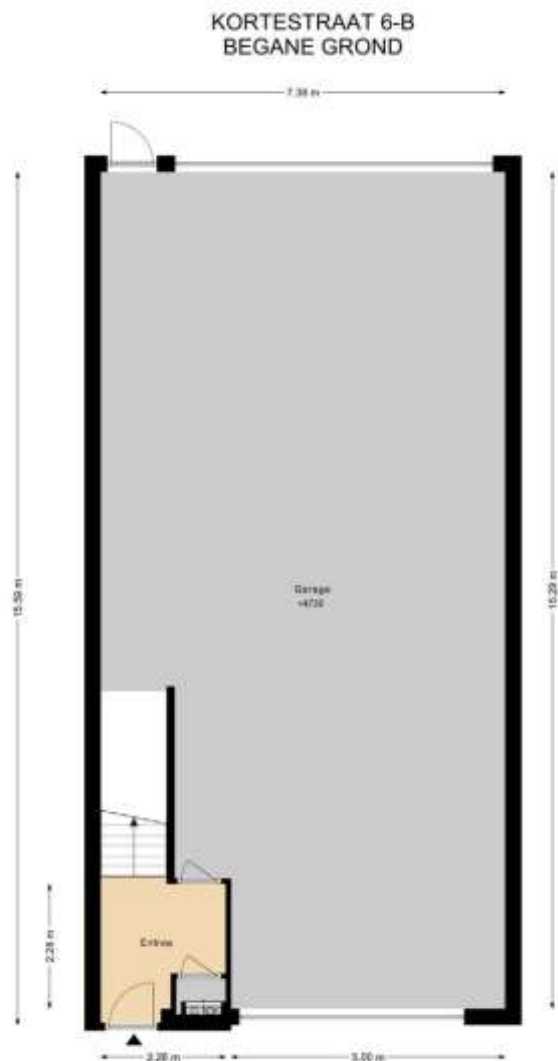
Timmer en Timmer Makelaars
Dorpsstraat 8
6871 AL, RENKUM
Tel: 0317-319114
E-mail: info@timmermakelaars.nl

Foto's









DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROCCOTE PAK-
DRAAGSTUUR OF DE DORREN TEN INDIKING
EN KUNNEN OOK VERBODEN AMENINGEN ONTFAAN.



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.