



**Te huur**



**Agro Business Park 65**  
**6708 PV Wageningen**

**Op aanvraag**



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	Op aanvraag
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2000
<b>Ligging</b>	Kantorenpark



## Omschrijving

Luxe kantoorruimtes te huur in het gerenoveerde kantoorgebouw Parkstate

Het degelijk gebouwde pand wordt momenteel gerenoveerd en ligt op een ruime kavel met veel parkeermogelijkheid. Het gebouw is goed gelegen aan de doorgaande weg en dichtbij het centrum en station van Wageningen.

Het gebouw is twee verdiepingen hoog en voorzien van een lift. De entree wordt geheel vernieuwd, met een mooie (eigen) toegang naar de rechtervleugel of naar de centrale hal met trappenhuis en lift.

De kantoren zijn allen voorzien van radiatorverwarming, te openen ramen, elektrische zonneschermen, ledverlichting en ventilatie (eventuele eigen wensen zijn bespreekbaar).

Begane grond:

Deze ruimte betreft een complete kantoorvleugel met eigen entree van ca. 410 m<sup>2</sup> en is vrij naar eigen inzicht in te delen.

De ruimte beschikt over veel daglichttoetreding, een nieuwe toiletgroep en een royale keuken.

Huurprijs: € 5.625,00 per maand excl. BTW en servicekosten (ong. € 1.458,00 per maand)

Eerste verdieping:

Dit betreft een complete kantoorvleugel welke is voorzien van kantoorruimtes die variëren van ca. 27 m<sup>2</sup> tot 62 m<sup>2</sup>.

De kantoren zijn allen voorzien van veel daglicht toetreding. De pantry en de toiletten bevinden zich dichtbij op dezelfde verdieping.

Totale opp. Ongeveer 300 m<sup>2</sup> BVO. Deze kantoorruimtes zijn ook afzonderlijk te huur.

Te huur vanaf € 310,00 per maand, excl. BTW en servicekosten (ong. € 90,00 p/m<sup>2</sup>)

Tweede verdieping:

Dit betreft ook een complete kantoorvleugel welke is voorzien van kantoorruimtes die variëren van 37 m<sup>2</sup> tot 73 m<sup>2</sup>.

Deze kantoorruimtes zijn afzonderlijk te huur.

Op deze rustige kantoorvleugel bevindt zich een centrale wachtruimte.

De kantoren zijn allen voorzien van veel daglicht toetreding. De pantry en de toiletten bevinden zich dichtbij op dezelfde verdieping.

Te huur vanaf € 310,00 per maand, excl. BTW en servicekosten (ong. € 90,00 p/m<sup>2</sup>).

Opleveringsniveau

- zeer representatieve algemene entree met automatische schuifdeuren;
- open trap naar de verdiepingen;
- liftinstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- verwarmd middels cv met radiatoren;
- aparte alarminstallatie voor de verdieping welke in de entree op de begane grond te bedienen is;
- gedeeltelijk voorzien van screens en luxaflex;
- kantoorruimte voorzien van vloerbedekking;
- ventilatieroosters in de ramen;



## Omschrijving

- gezamenlijke pantry;
- brandslanghaspel.

### Inbegrepen in servicekosten

- energie;
- algemene schoonmaak;
- tuinonderhoud;
- IT-diensten;
- beveiliging.

### Parkeren

Achter het pand bevindt zich ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### Auto

Het object is zeer goed te bereiken door de centrale ligging ten opzichte van de drie belangrijke rijkswegen A12, A15 en A50.

### Openbaar vervoer

In de nabijheid bevinden zich bushaltes en het bus transferium van Wageningen en door de goede busverbinding met Ede is NS-station Ede-Wageningen ook uitstekend te bereiken.

### Betaling

Per maand vooruit.

### Zekerheidstelling

Huurder dient een bankgarantie te stellen ter grootte van 3 maanden huur inclusief btw en servicekosten.

### Indexering

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum, op basis van het Consumentenprijs indexcijfer CPI (2006=100).

### Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld op basis van een standaard ROZ-huurovereenkomst kantoorruimten.

### Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

### Wilt u meer weten over dit pand?

Neem dan contact met ons op via: 06-5333 3213 (Alex van Nifterik) of 06-5877 3383 (Richard van Beek).



## Omschrijving

De in deze projectinformatie opgenomen afbeeldingen en tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door Prominent Vastgoed B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Foto's





## Foto's





## Foto's

