

# te koop/te huur: Bedrijfshal

De Stuwdam 13 -15  
Amersfoort



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
[info@commavastgoed.nl](mailto:info@commavastgoed.nl) | [commavastgoed.nl](http://commavastgoed.nl)

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## De Stuwdam 13 -15, Amersfoort

# Omschrijving

**Op bedrijventerrein Wieken Vinkenhoef, vlakbij de doorgaande weg tussen Amersfoort en Hoevelaken, ligt deze dubbele bedrijfsunit. De unit maakt onderdeel uit van een kleinschalig complex van 24 units. Met circa 200 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en circa 50 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping biedt dit object veel kansen. Het maken van een gehele verdiepingsvloer behoort tot de mogelijkheden.**

### ALGEMEEN

#### Indeling:

Begane grond: 2 entree-deuren, meterkast, toiletten, 2 trapopgangen, werkvloer van ca. 150 m<sup>2</sup> voorzien van 2 overheaddeuren met een hoogte van ca. 3,02 m en een breedte van ca. 2,5 m.

Verdieping: pantry, voorraadkast, ruimte voor kantoor-kamer of kantine.

De vrije hoogte bedraagt 6,5 m.

De vloerbelasting op de b.g.g. bedraagt 1500 kg/m<sup>2</sup>.

### LOCATIE

Het pand is gelegen op het representatieve bedrijventerrein Wieken/Vinkenhoef (circa 80 hectare) te Amersfoort. Het bedrijventerrein bevindt zich in de zuidoostelijke oksel van het verkeersknooppunt Hoevelaken, de kruising van de rijkswegen A1 (Amsterdam-Amersfoort-Apeldoorn) en A28 (Utrecht-Amersfoort-Zwolle). Een uitstekende plek voor een bedrijvenpark dat logistiek en bereikbaarheid hoog in het vaandel heeft staan. De aanwezigheid van vele hoogwaardige kantoren en bedrijven en een mooie veelzijdige architectuur maken het bedrijvenpark tot een zeer representatief gebied met een uitstekend imago. Het bedrijventerrein is modern functioneel ingericht. Veel aandacht is besteed aan een goede samenhang

tussen bebouwd en onbebouwd. Wie in de pauze of na werktijd even lekker buiten wil zijn, een rondje wil wandelen of een stukje wil fietsen, hoeft alleen maar de Hogeweg over te steken.

Voor het gebied De Wieken-Vinkenhoef is in 2002 een bestemmingsplan vastgesteld dat de bouw en ontwikkeling van een bedrijventerrein en een natuurontwikkelingsgebied mogelijk maakte. De feitelijke bouw van het bedrijventerrein is gestart in 2004 en de eerste oplevering was in 2005; Besseling Vervoert. Op dit moment zijn er op het bedrijventerrein Wieken-Vinkenhoef ca. 90 bedrijven gevestigd.

### BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend te bereiken met eigen vervoer en het Openbaar Vervoer.

200 m tot de bus;

0-1 km tot de A1.

0-1 km tot de A28;

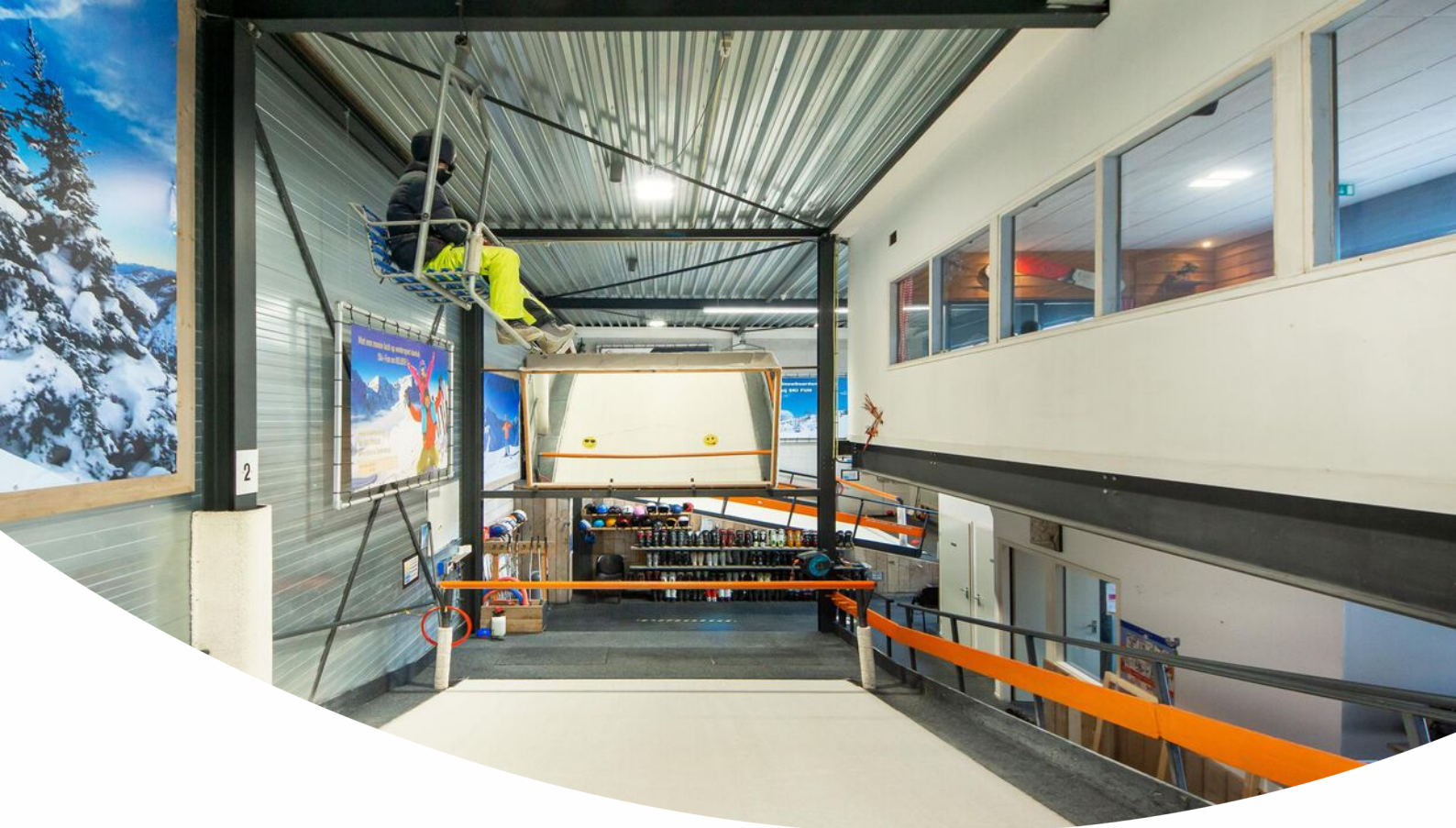
2-3 km tot stadscentrum Amersfoort;

4-5 km tot station Amersfoort;

3 km tot station Hoevelaken.

### BESTEMMING

Enkelbestemming Bedrijventerrein - 5 (De Wieken-Zuid)



#### VLOEROPPERVLAK

De totale oppervlakte bedraagt circa 250 m<sup>2</sup> b.v.o. als volgt verdeeld:

200 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond.

50 m<sup>2</sup> bedrijfs- en/of kantoorruimte op de eerste verdieping.

Het pand is niet ingemeten conform NEN 2580.

#### HUURPRIJS

De jaarhuurprijs bedraagt € 25.000,- per jaar, te vermeerderen met servicekosten en btw.

#### SERVICEKOSTEN

Huurder is direct contractant van de openbare nutsbedrijven.

Verder is huurder nog een maandelijkse bijdrage verschuldigd voor lidmaatschap VvE en parkmanagement.

#### PARKEREN

Het pand beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen (+ 2 parkeerplaatsen voor de overheaddeuren) op eigen terrein, op de openbare weg zijn voldoende algemene (bezoekers) plaatsen beschikbaar.

#### OPLEVERING

Het object wordt leeg opgeleverd en is onder andere voorzien van;

- Pantry;
- Toiletten;
- Cv-installatie;
- Alarminstallatie;
- Heater;
- LED-verlichting;
- Wandcontactdozen;
- WiFi;
- Glasvezel tot aan de voordeur;
- Krachtstroom.

#### BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs.

Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage.

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.



#### INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.

#### HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

#### OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratiedatum.

#### ZEKERHEIDSTELLING BIJ HUUR

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

#### HUUROVEREENKOMST

Kantoorruimte en bedrijfsruimte

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.



#### KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt € 450.000,-- k.k.

#### SERVICEKOSTEN

Het verkochte betreft geen appartementsrecht wel heeft u een aandeel in de gemeenschappelijke wegen (mandeligheid). Bij aankoop wordt u lid van een vorm van Vereniging van Eigenaren (VVE). Daarnaast zijn er verplichtingen opgelegd vanuit het parkmanagement.

#### BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste koopprijs. Daarom dient de koopprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage.

#### KADASTER

Amersfoort R 892  
Perceelgrootte: 208 m<sup>2</sup>

#### BOUWJAAR

2006

#### ZEKERHEIDSTELLING BIJ KOOP

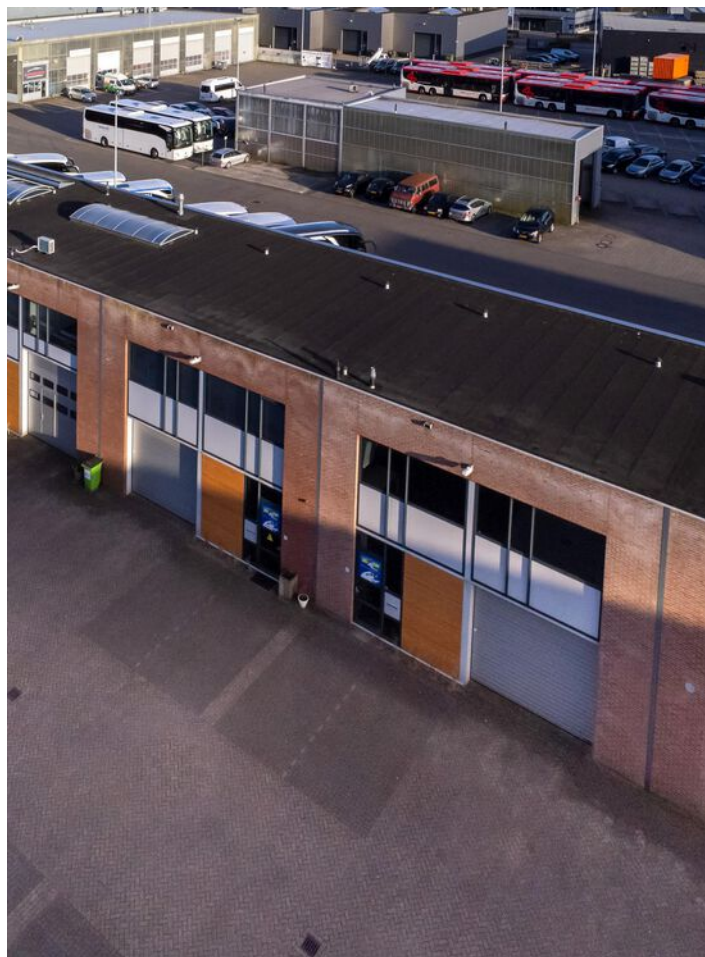
Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de overeengekomen koopprijs. Deze moet binnen twee weken na ondertekening van de koopakte worden voldaan bij de notaris.

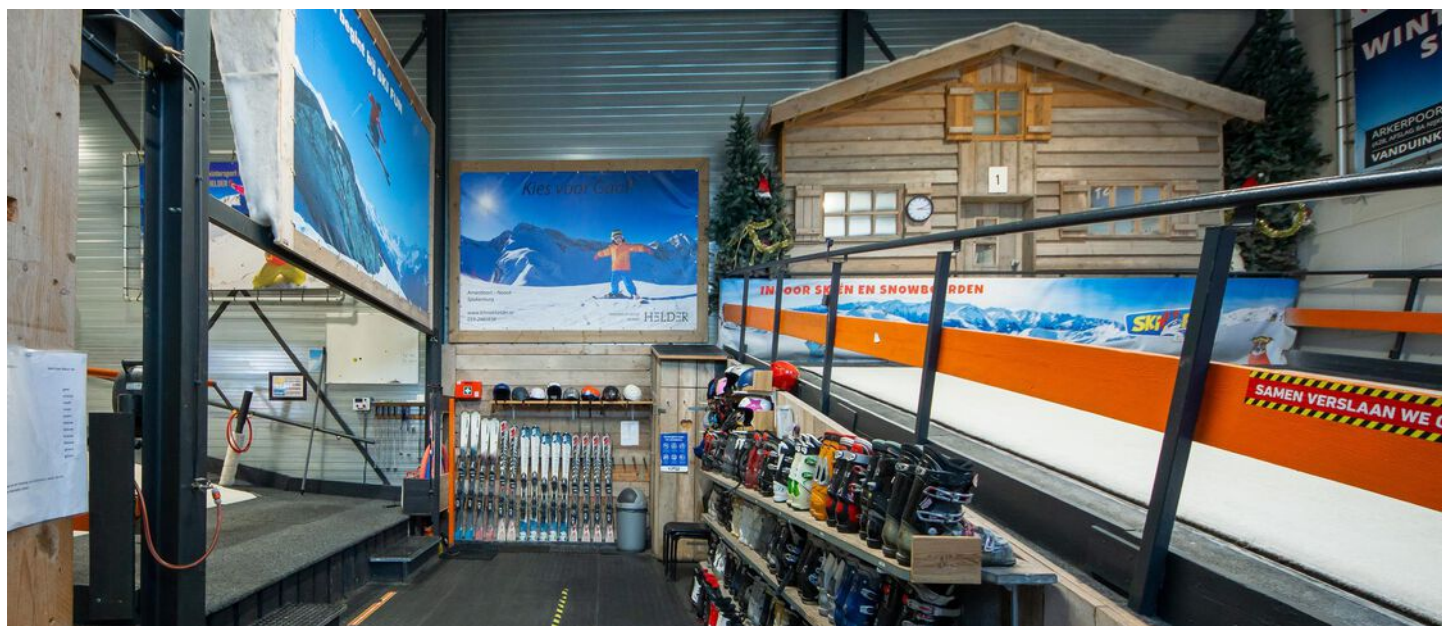
#### ZEKERHEIDSTELLING BIJ HUUR

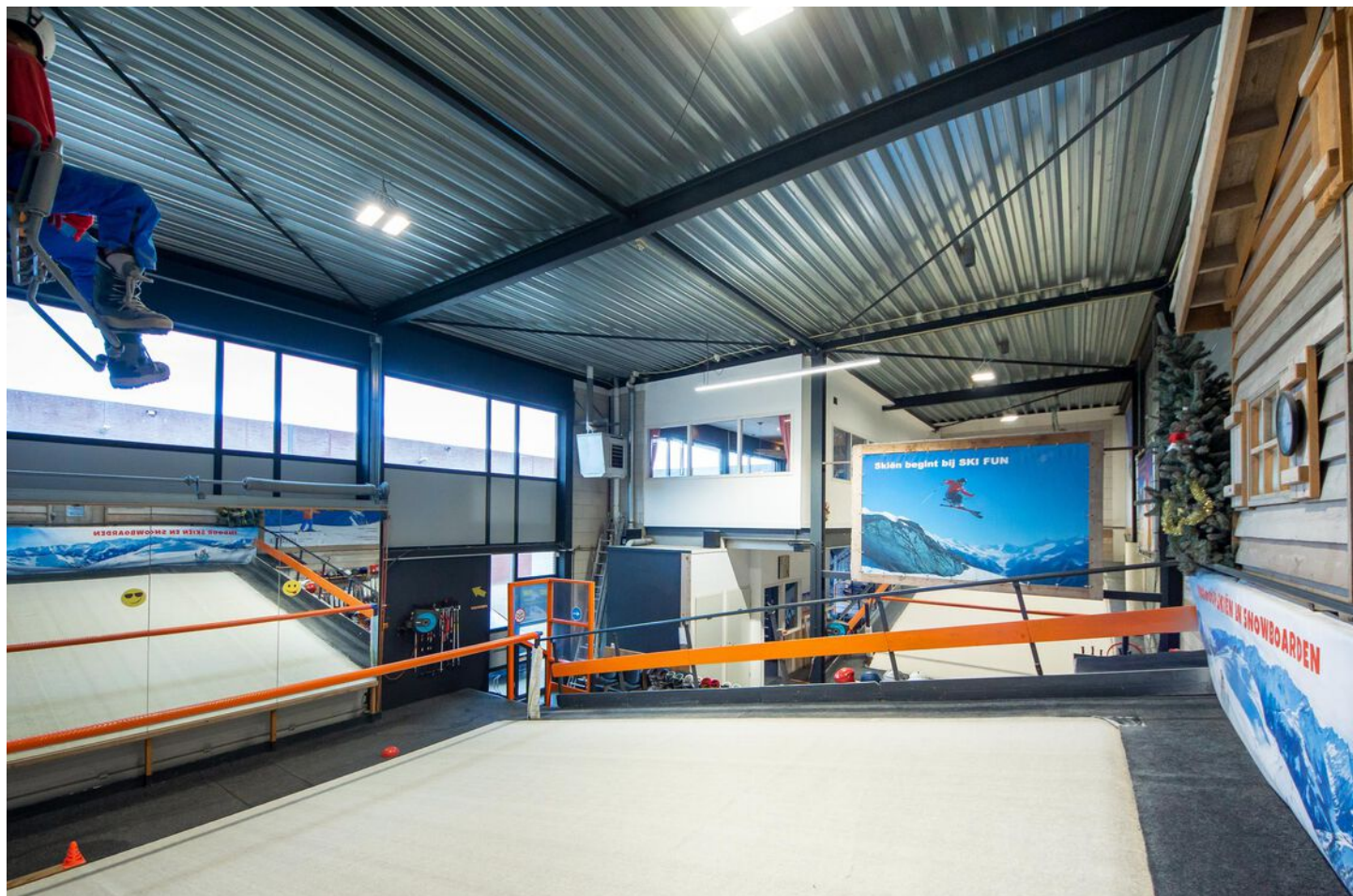
Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

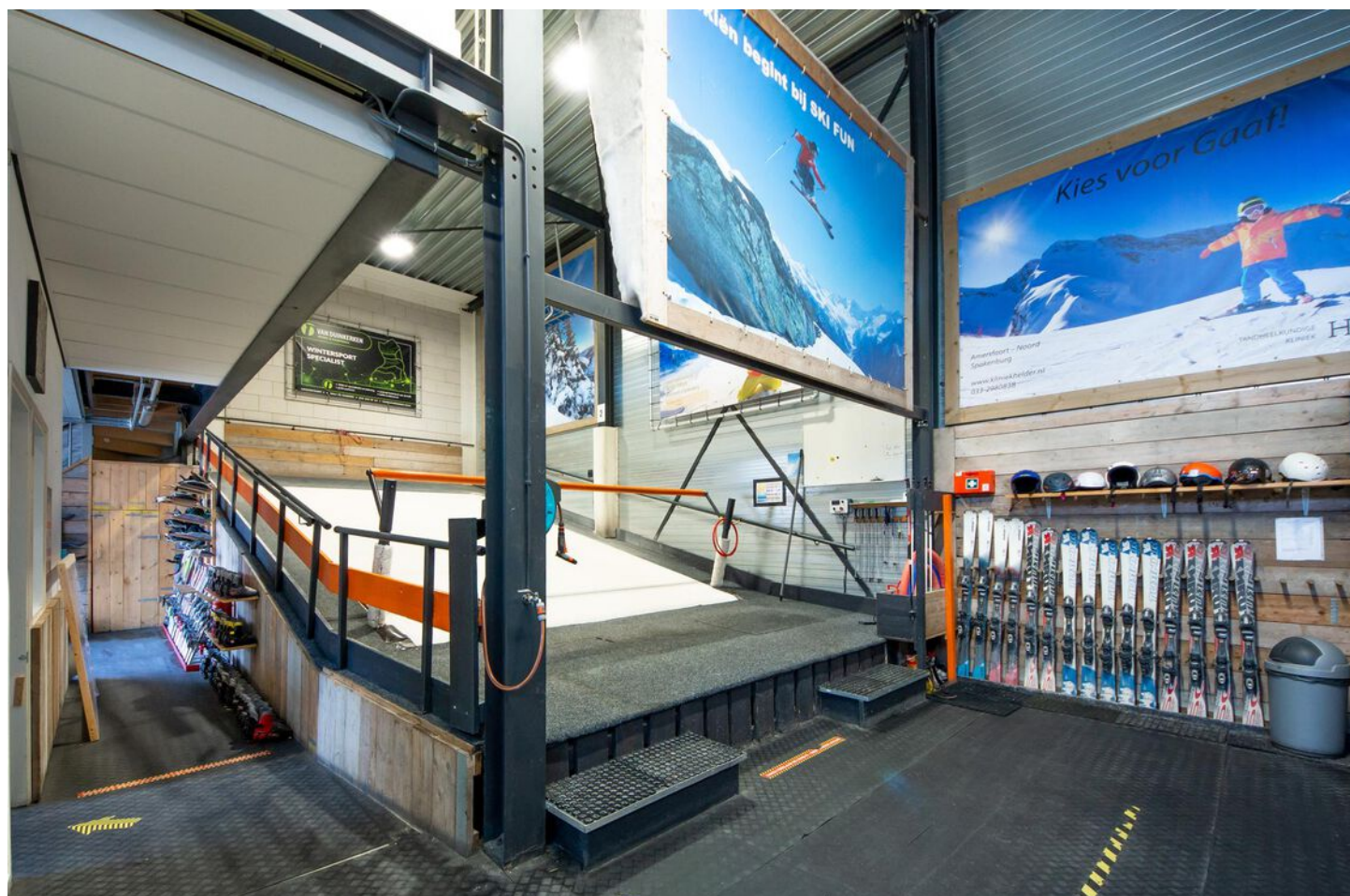
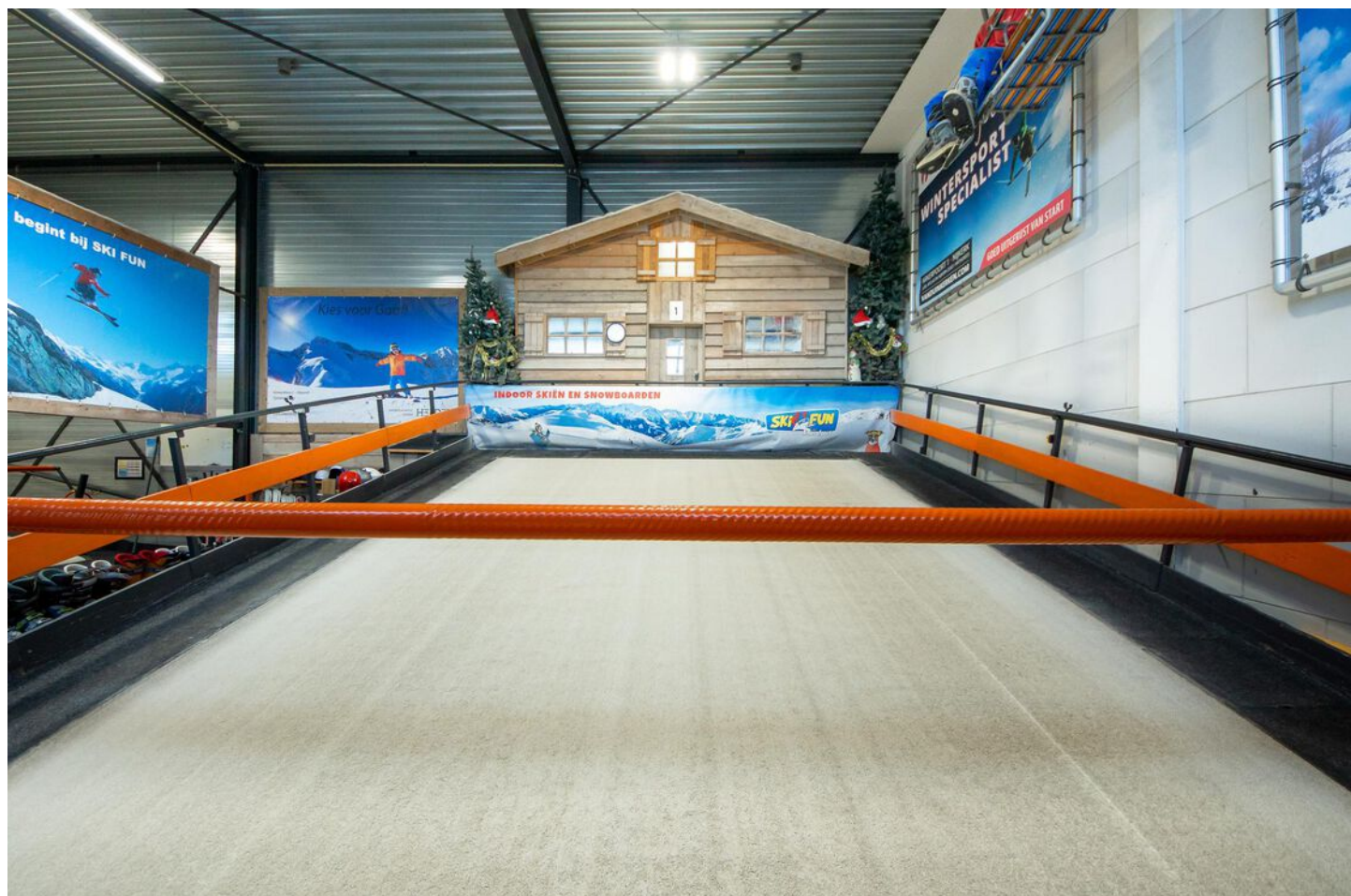
#### AANVAARDING KOOP OF HUUR

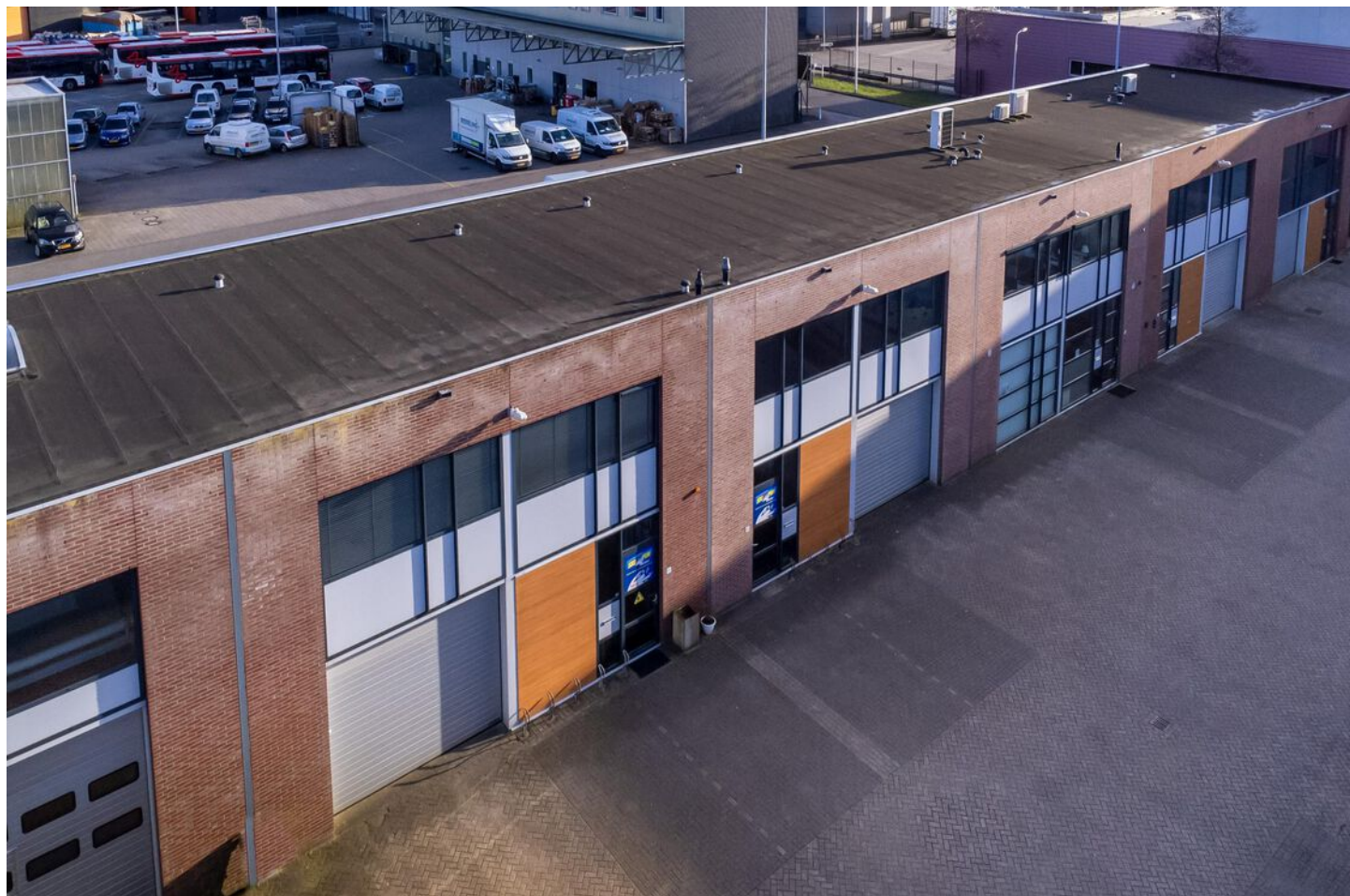
In overleg.

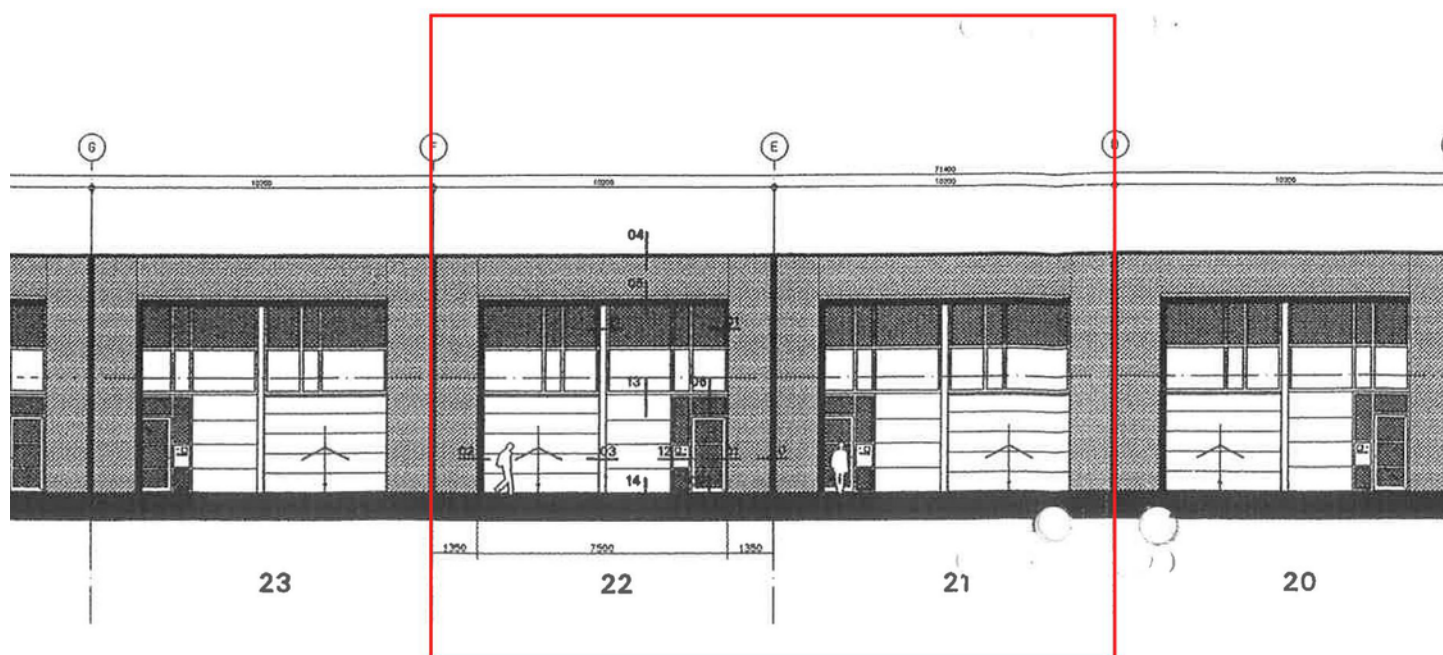




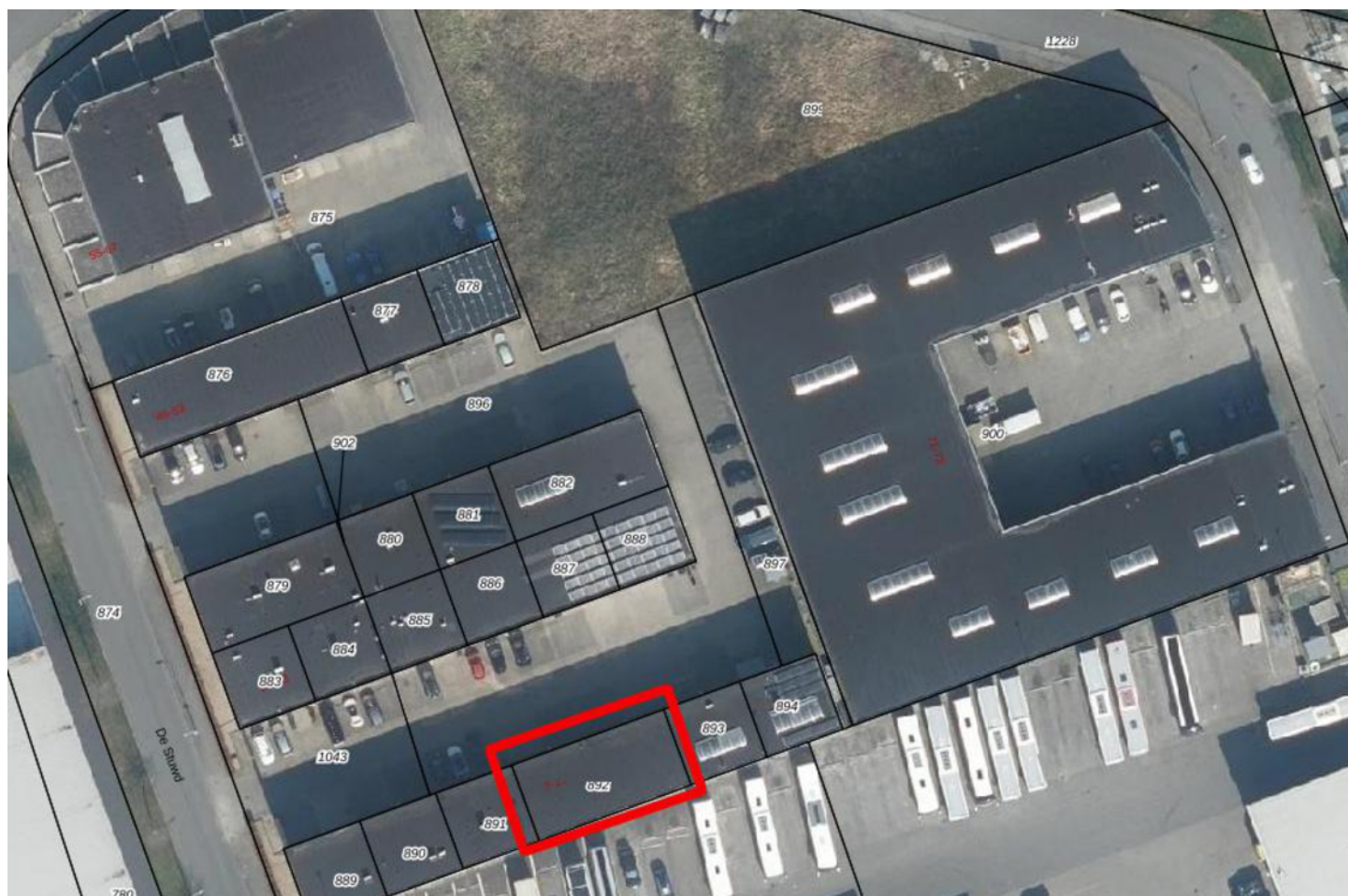






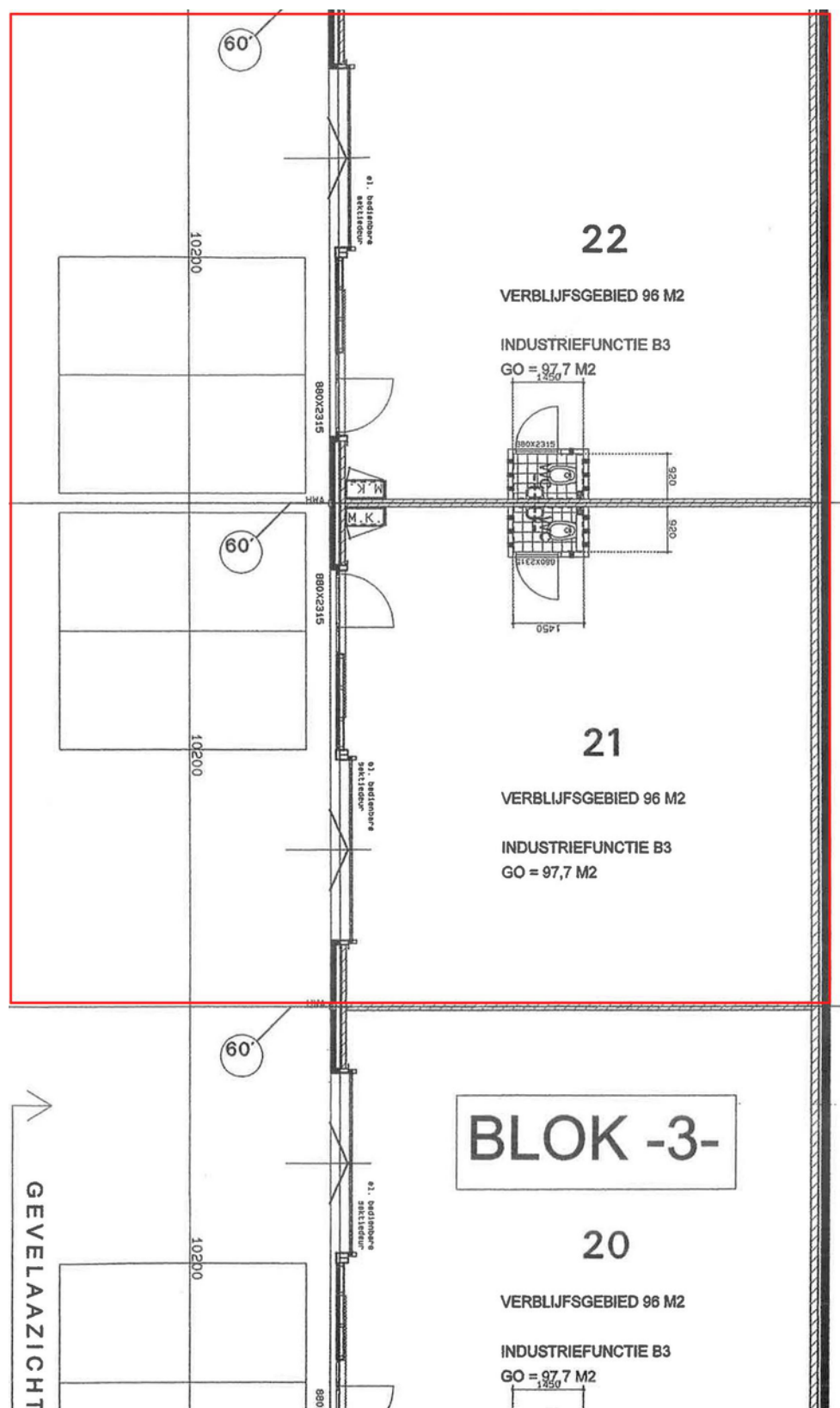


## WERKTEKENING



## De Stuwdam 13 -15, Amersfoort

# Plattegrond





# Comma Vastgoed

**Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).**

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit**. Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties