

# Te huur: Bedrijfsunits

Amersfoortsestraat 44  
Amersfoort

Huurprijs:

€ 3.125,- per maand



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

**comma**  
vastgoed

## Amersfoortsestraat 44, Amersfoort

# Omschrijving

**Aan de rand van Amersfoort, grenzend aan Hoevelaken, is dit hoogwaardige en multifunctionele bedrijvencomplex net gereed gekomen. Op het terrein van het voormalige 'Van Duinkerken' heeft de nieuwe eigenaar 4 bedrijfsunits gebouwd. Ruim van opzet, met een groot parkeerterrein voor de deur, passend in de omgeving.**

### ALGEMEEN

Zeer centraal gesitueerd ten opzichte van de autosnelwegen A1/A28 en A30. Ook het centrum van Amersfoort of Hoevelaken is goed bereikbaar per fiets en/of auto. De 4 units vormen in hun geheel een aantrekkelijk gebouw. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan het omringende terrein, waaronder een fraaie entree via de Amersfoortseweg. Alles met de juiste zorg en oog voor detail.\*

De voor huur beschikbare unit 4 heeft een grote bedrijfshal met vrije hoogte van ca. 7,5 m en een oppervlak van 94 m<sup>2</sup>. Daaraan gekoppeld is een kantoor/bedrijfs/opslagruimte met ook een oppervlak van 94 m<sup>2</sup>. Via een trap bereikt men de 1e verdieping. Hier bevindt zich de kantoorruimte van nog eens 94 m<sup>2</sup>. Alle units zijn voorzien van een automatische overheaddeur, pantry, toilet en een parkeerplaats voor de deur. Het terrein wordt omsloten door een afsluitbaar hek. De eigenaar denkt graag met u mee over de mogelijkheden van de unit.

\* (n.b. ten tijde van het maken van de foto's waren de toilet en pantry nog niet gereed).

### LOCATIE

Het bedrijfspand is gelegen op het representatieve bedrijventerrein Wieken Vinkenhoef te Amersfoort. Dit gebied ligt tussen de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn en knooppunt Hoevelaken. Het bedrijventerrein bevindt zich vlakbij afslag 14 nabij het verkeersknooppunt Hoevelaken, de kruising van de rijkswegen A1 (Amsterdam-Amersfoort-Apeldoorn) en A28 (Utrecht-Amersfoort-Zwolle). Een uitstekende en zeer goed te bereiken plek voor een bedrijvencomplex. De directe omgeving is landelijk. 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. Op dit moment zijn er op het bedrijventerrein Wieken-Vinkenhoef ca. 120 bedrijven gevestigd.

### BEREIKBAARHEID

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

- 20 m tot de bus 102
- 0-1 km tot de A1
- 0-1 km tot de A28
- 3-4 km tot stadscentrum Amersfoort
- 5-6 km tot station Amersfoort



#### PARKEREN

Ruim voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein. Daarnaast beschikken de units over 2 privé-parkeerplaatsen. Er is mogelijkheid tot het huren van extra parkeerplaatsen.

#### VLOEROPPERVLAK

Het gehele vloeroppervlak bedraagt ca. 282 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:  
begane-grondoppervlak van circa 188 m<sup>2</sup>;  
betonnen verdiepingsvloer van ca. 94 m<sup>2</sup>.

Wilt u toch iets kleiner? Zie dan onze aanbieding Amersfoortsestraat 44 - unit 1!!

#### HUURPRIJS

De jaarhuurprijs bedraagt € 37.500,- per jaar, te vermeerderen met btw.

#### SERVICEKOSTEN

Huurder is direct contractant van de openbare Nutsbedrijven, derhalve dient huurder zelf contracten af te sluiten voor o.a. water en elektra.

#### OPLEVERING

De vrije hoogte van beide objecten bedraagt circa 7,5 meter.

Het object zal worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen.

#### Bedrijfsruimte

- overheaddeur bedrijfsruimte;
- vloerverwarming/koeling;
- vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>.

#### Kantoorruimte (met directe verbinding naar de bedrijfsruimte)

- vloerverwarming/koeling;
- ventilatie inclusief warmteterugwinning (WTW);
- spreekkamers;
- pantry;
- sanitair;
- Led-verlichting;
- vloerbelasting 300 kg/m<sup>2</sup>.





#### **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**

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

#### **HUUROVEREENKOMST**

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.

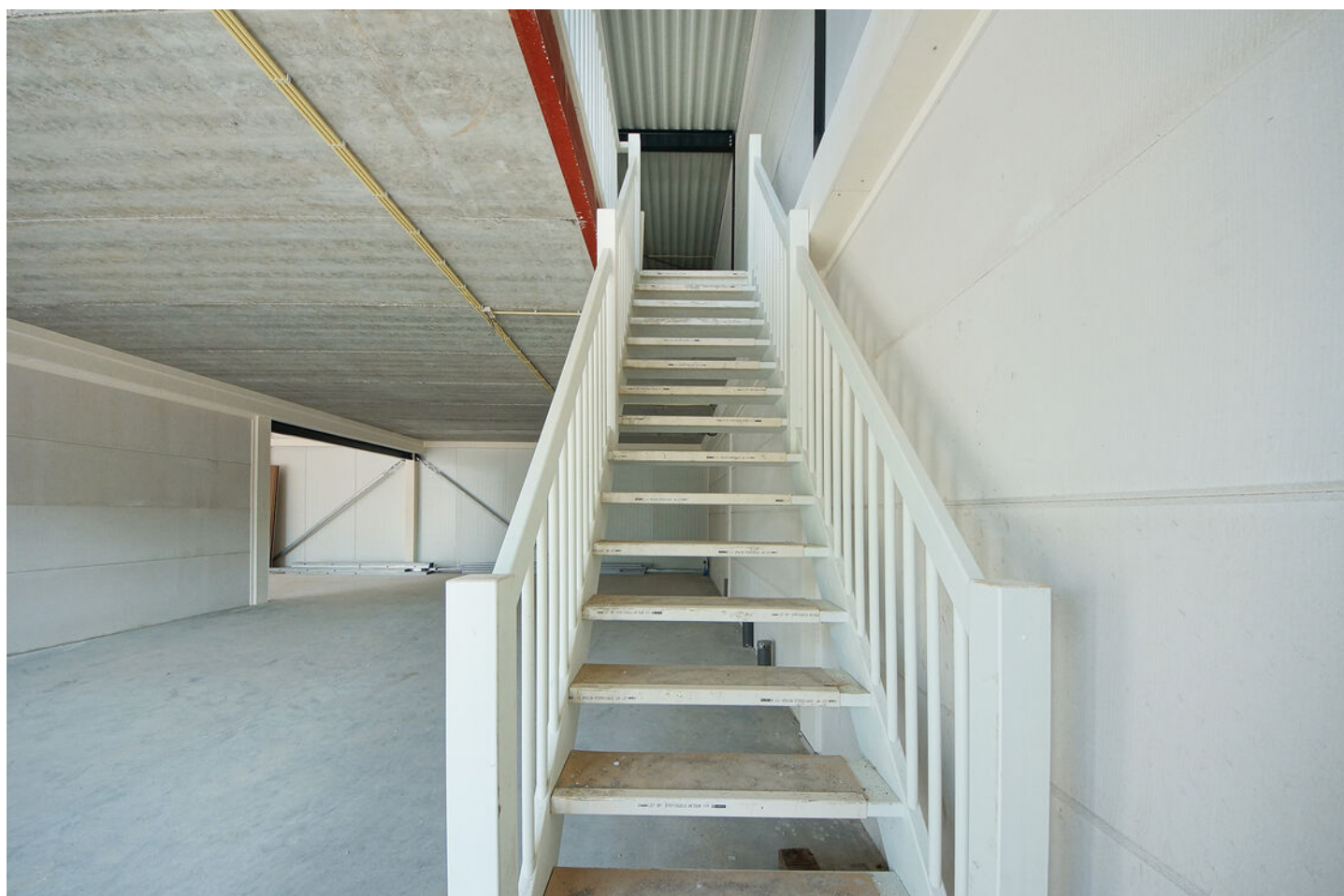
#### **AANVAARDING**

In overleg.

Amersfoortsestraat 44, Amersfoort

## oppervlakten en prijzen

Unit	pp	Huur p/j	Metrage
Unit 1	1	€ 24.000,--	ca. 188 m <sup>2</sup> v.v.o.
Unit 2		VERHUURD	
Unit 3	2	€ 37.500,--	ca. 282 m <sup>2</sup> v.v.o.
Unit 4	2	€ 37.500,--	ca. 282 m <sup>2</sup> v.v.o.



























## Amersfoortsestraat 44, Amersfoort

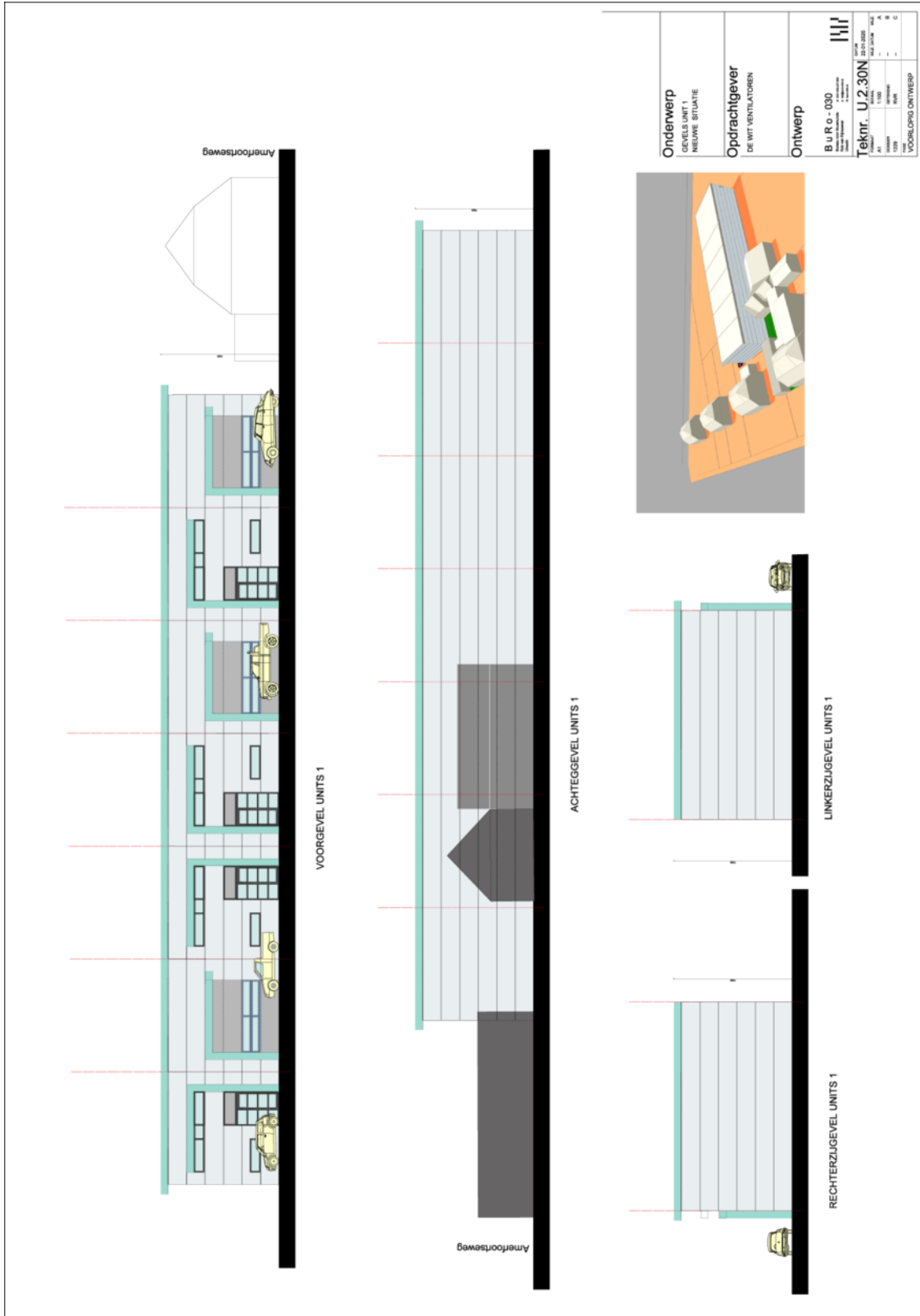
# Plattegrond





Amersfoortsestraat 44, 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