

Te huur: Kantoorruimte

Heiligenbergerweg 60
Amersfoort

Huurprijs: € 130,-- per m² per jaar



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

comma
vastgoed

Heiligenbergerweg 60, Amersfoort

Omschrijving

Nabij het centrum van Amersfoort bevindt zich deze uitdagende werkomgeving. Circa 400 á 650 m² kantoor, gelegen op de tweede verdieping is hier beschikbaar. Het pand heeft een maatschappelijke bestemming en is recent onder architectuur duurzaam verbouwd en flexibel ingericht, wat heeft geresulteerd in een representatieve en opvallende kantoorruimte. Er is tevens een bedrijfsrestaurant beschikbaar.

LOCATIE

De locatie bevindt zich net buiten het centrum van Amersfoort gelegen op in een aantrekkelijke vooroorlogse wijk direct ten zuiden van de binnenstad, op loopafstand van Park Randenbroek. Een heerlijke, rustige omgeving niet ver van het centraal station, centrum, winkels en uitvalswegen.

BEREIKBAARHEID

Het kantoor is goed bereikbaar met auto en OV.
50 – 100 m tot de bus;
1 - 2 km tot de A28;
0 – 1 km tot centrum Amersfoort;
1 – 2 km tot Station Amersfoort;
2 – 3 km tot de A1.

VLOEROPPERVLAK

De totale verhuurbare oppervlakte bedraagt circa 400 m² á 650 m² op de 2e verdieping inclusief toebedeling algemene ruimte en medegebruik van het restaurantgedeelte. Het metrage is mede afhankelijk van de eventueel nog aan te brengen gemeenschappelijke ruimte en/of het plaatsen van een pantry.

OPLEVERINGSNIVEAU

Uitgangspunt is oplevering in huidige staat. De ruimte wordt opgeleverd met toiletgroep.

Het plaatsen van een pantry behoort tot de mogelijkheden.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 130,-- per m² per jaar, exclusief btw en servicekosten.

Huurprijs parkeerplaats:

De huurprijs van de parkeerplaatsen bedraagt € 500,-- per plaats per jaar, exclusief btw.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt € 45,-- per m² per jaar.

PARKEREN

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op het parkeerterrein achter het pand. Voor de te huren ruimte zijn 12 parkeerplaatsen beschikbaar.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Derhalve 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.



Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd. Dit percentage btw-compensatie bedraagt 6%.

INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks per 1 juli, 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

De totale betalingsverplichting dient maandelijks per automatische vooruit te worden voldaan.

HUURTERMIJN

De verhuurder geeft de voorkeur aan een huurtermijn van vijf jaar en vijf optiejaren.

OPZEGTERMIJN

Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk. De opzeggingstermijn bedraagt 12 maanden voor expiratiedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

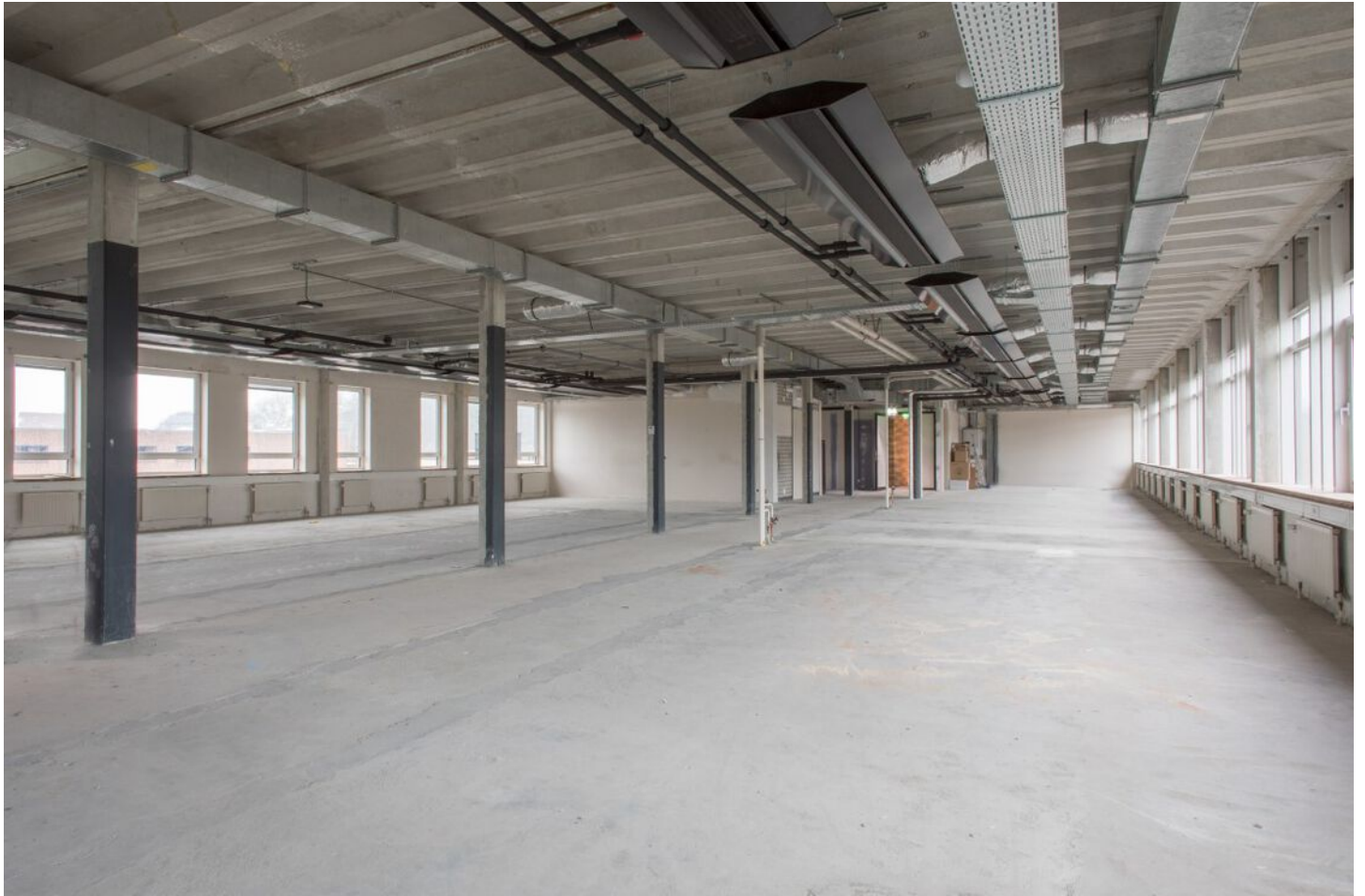
Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg.



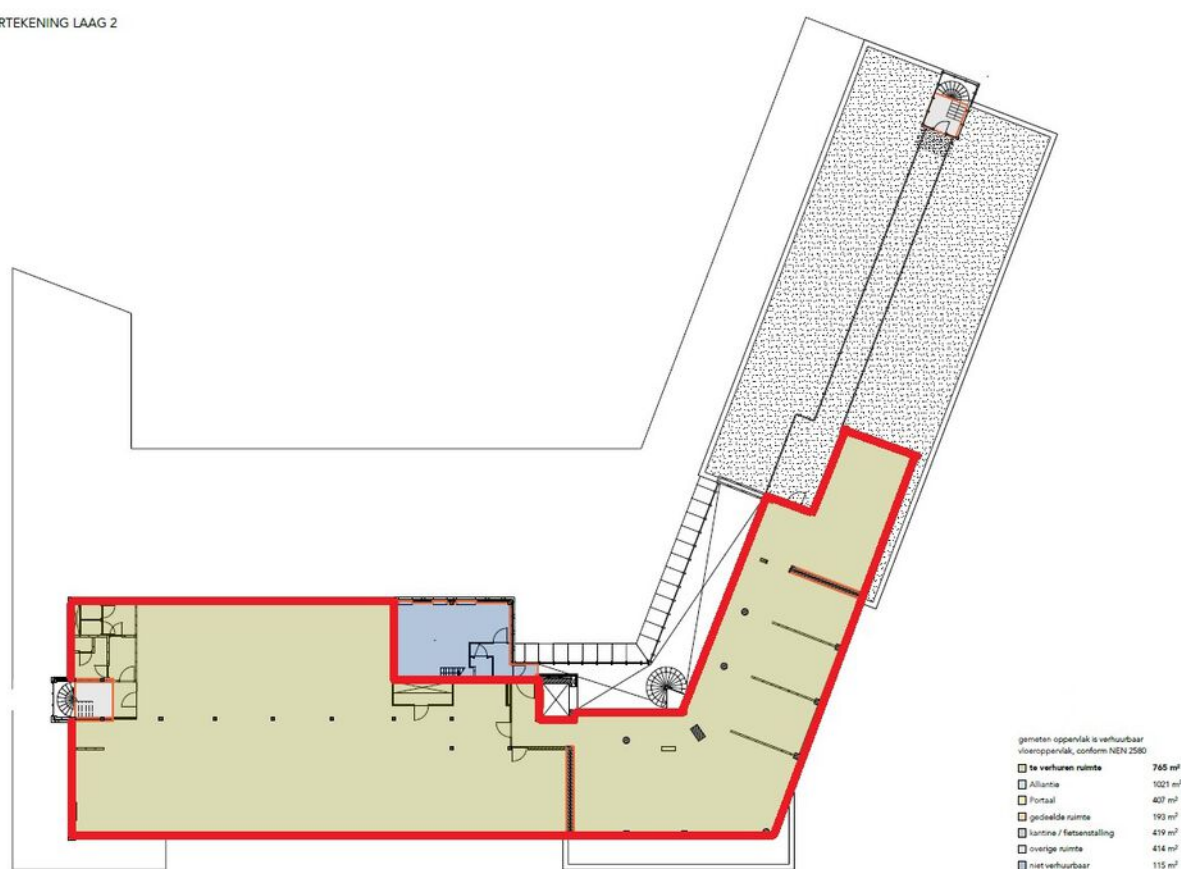




Heiligenbergerweg 60, Amersfoort

Plattegrond

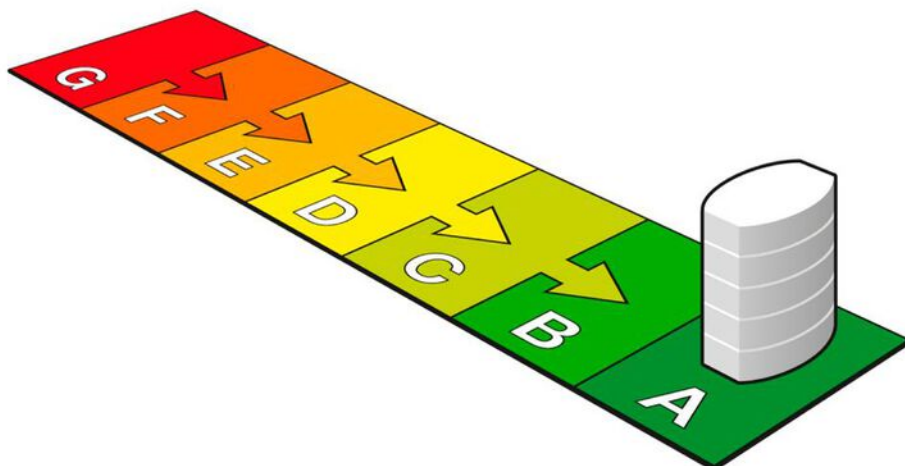
VERHUURTEKENING LAAG 2



Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Heiligenbergerweg 60 Amersfoort

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

3096.5 m²

Opnamedatum

16-12-2020

Energielabel geldig tot

16-12-2030

Afmeldnummer

261425596

Naam adviseur

D. Baars

Examennummer

5013

Handtekening

Adviesbedrijf

TriaCon B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012034.01.NL

KvK-nummer

05083935



Straat (zie bijlage)

Heiligenbergerweg

Nummer/toevoeging

60

Postcode

3816 AL

Woonplaats

Amersfoort

Volgnummer gebouw



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

579,1 MJ/m²

(megajoules)

32,0 kg/m²

(CO₂-emissie)

27,0 kWh/m² (elektriciteit)

9,4 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)



Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfsmakelaars, 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