

# Te huur: Kantoorruimte

De Wel 9  
Hoevelaken

Huurprijs: € 120 per m<sup>2</sup>



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 Wel 9, Hoevelaken

# Omschrijving

**Aan de Wel 9 vindt u dit moderne, duurzaam gebouwde, energiezuinige, kantoorgebouw. Het kantoor bestaat uit 3 bouwlagen. De begane grond is verhuurd aan een bedrijfsonderdeel van Unica. De 1ste en 2de verdieping komen nu beschikbaar voor de verhuur. Beide verdiepingen hebben een luxe afwerking en uitstraling en zijn voorzien van vloerbedekking.**

### ALGEMEEN

Het kantoorpand is voorzien van een lift, iedere verdieping een eigen pantry en toiletten. De 2de verdieping heeft ook nog toegang tot een dakterras. Door het gebruik van glazen wanden ontstaat er een fijne sfeer die toch een ieder de gepaste privacy biedt. Het moderne pand is mooi ruim opgezet en alle ruimten hebben veel natuurlijke lichtinval.

Te huur per verdieping.

### LOCATIE

Het object is gelegen aan de rand van Hoevelaken op bedrijventerrein Horstbeek. Knooppunt Hoevelaken (A28 en A1) ligt op twee autominuten en ook met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein goed bereikbaar. Treinstation Hoevelaken ligt op 5 minuten loopafstand.

### BEREIKBAARHEID

2 – 3 km tot de A28;  
2 – 3 km tot de A1;  
1 – 2 km tot centrum Hoevelaken;  
1 km tot Station Hoevelaken.

### VLOEROPPERVLAK

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 1.504 m<sup>2</sup>, waarvan nu beschikbaar:

1ste verdieping: 538 m<sup>2</sup>.

2de verdieping: 396 m<sup>2</sup>.

Deelverhuur is mogelijk vanaf 396 m<sup>2</sup>.

### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 120,- per m<sup>2</sup> per jaar te meerderen met servicekosten en btw.

### SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt € 38,- per m<sup>2</sup> per jaar (ook met de huidige energieprijzen).

De afrekening van de servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie. Als door en vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat verhuurder zorg draagt voor:

- levering gas/water/elektra
- onderhoud klimaatinstallatie;
- onderhoud brandmeldinstallatie en inbraakalarm;
- onderhoud hekken en slagboom;
- glasbewassing;
- terreinonderhoud.





#### OPLEVERING

De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd, onder andere voorzien van;

- koeling;
- scheidingswanden;
- pantry;
- sanitair;
- systeemplafond met verlichting.

#### PARKEREN

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

#### BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentages. 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, afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.

#### OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

#### ZEKERHEIDSTELLING

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



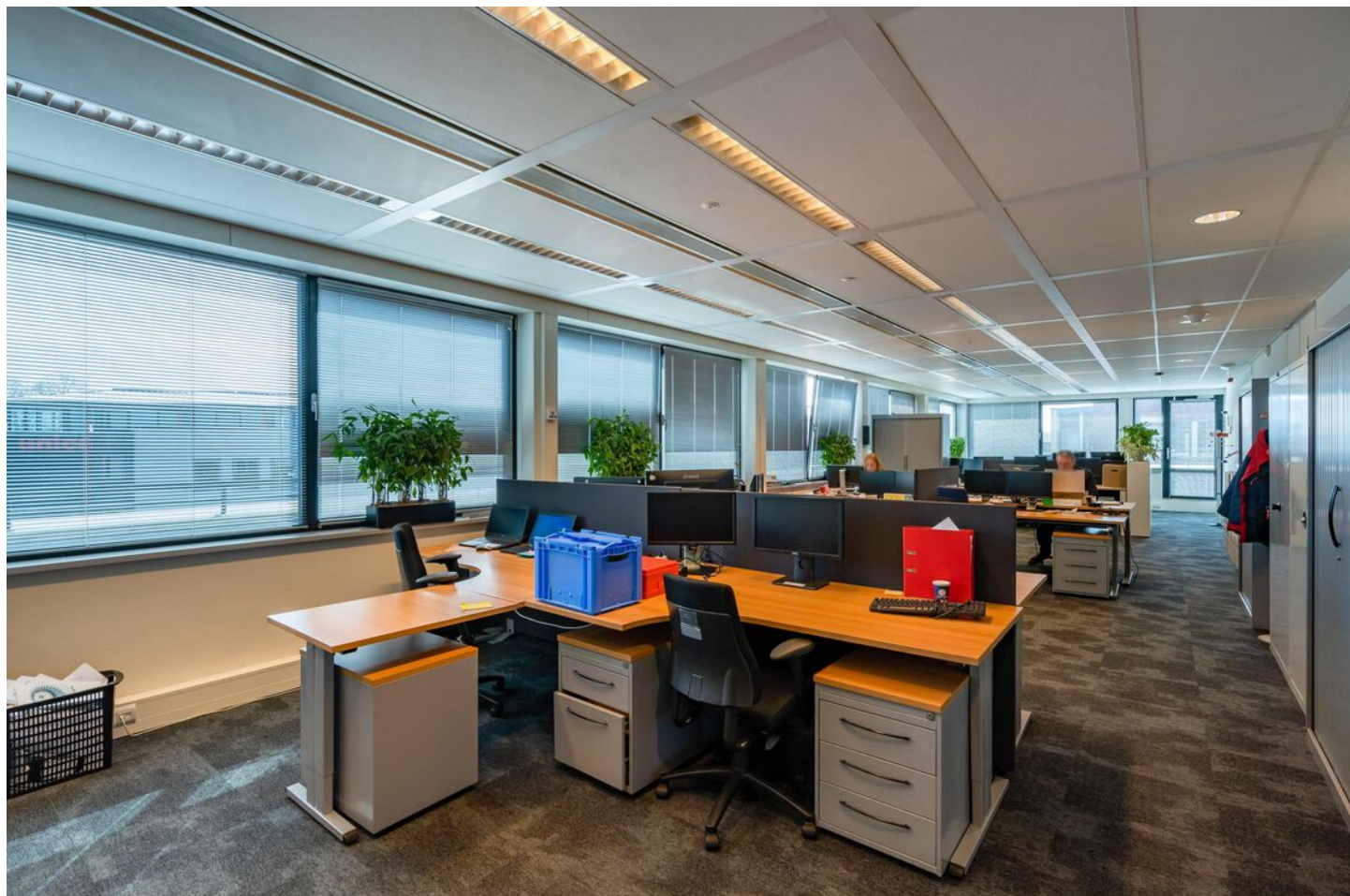
#### HUUROVEREENKOMST

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.

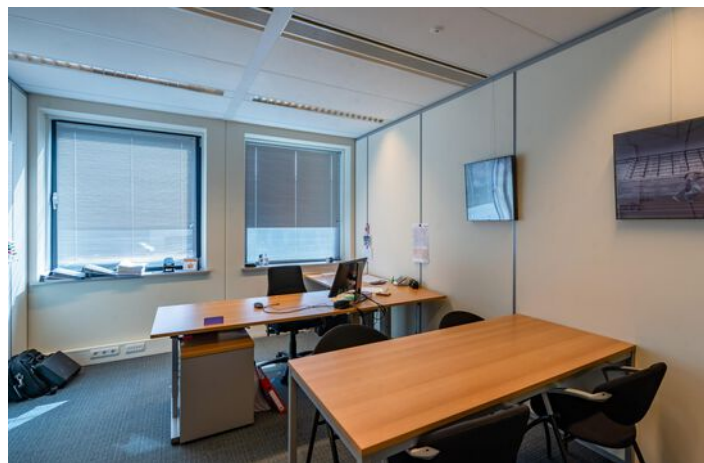
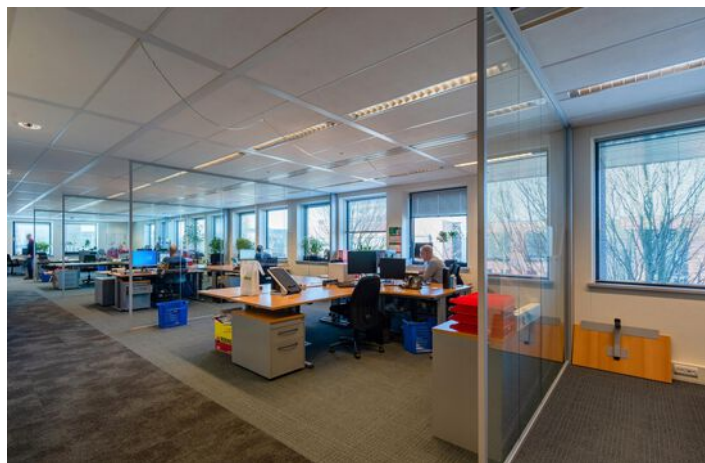
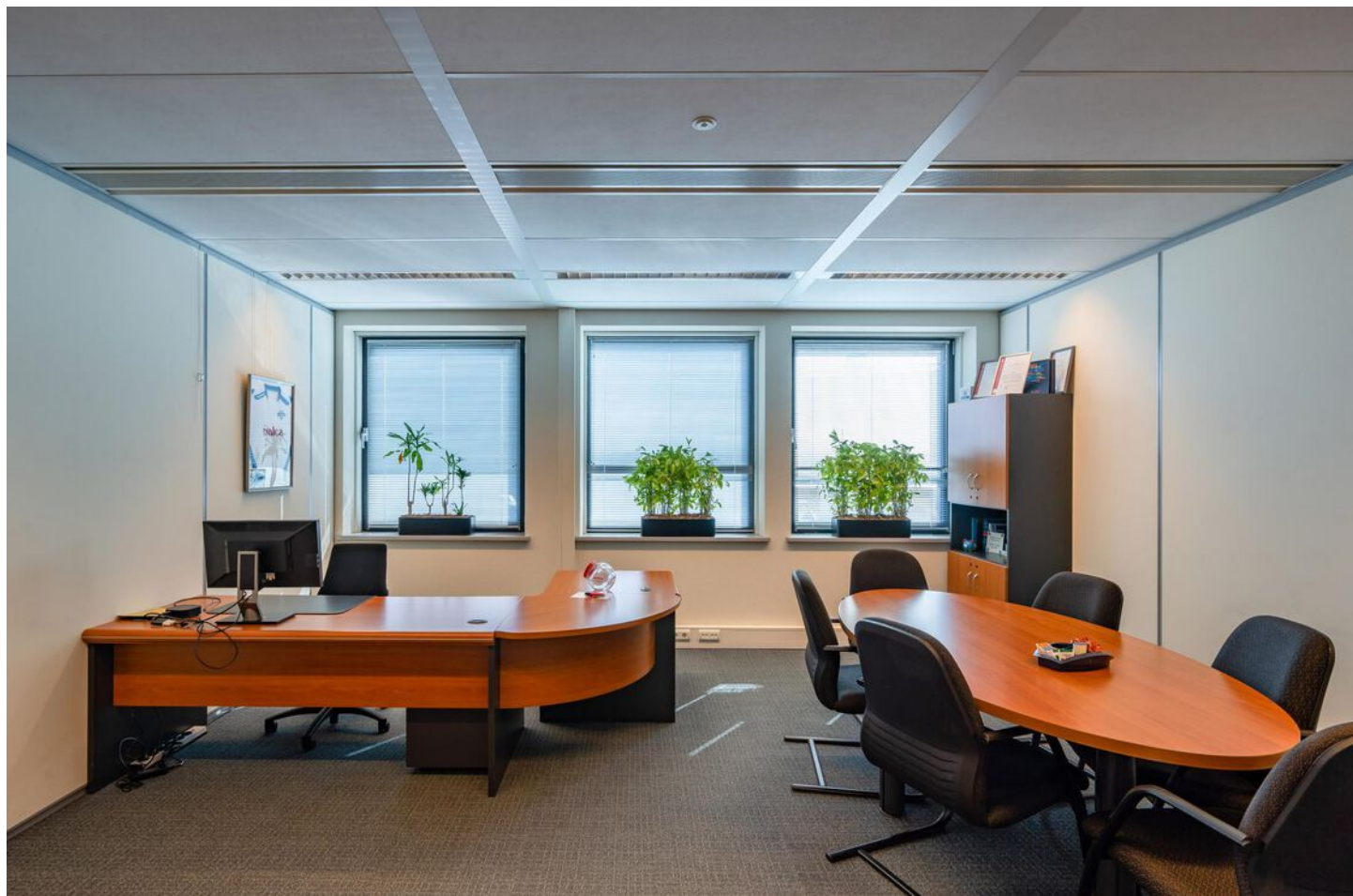












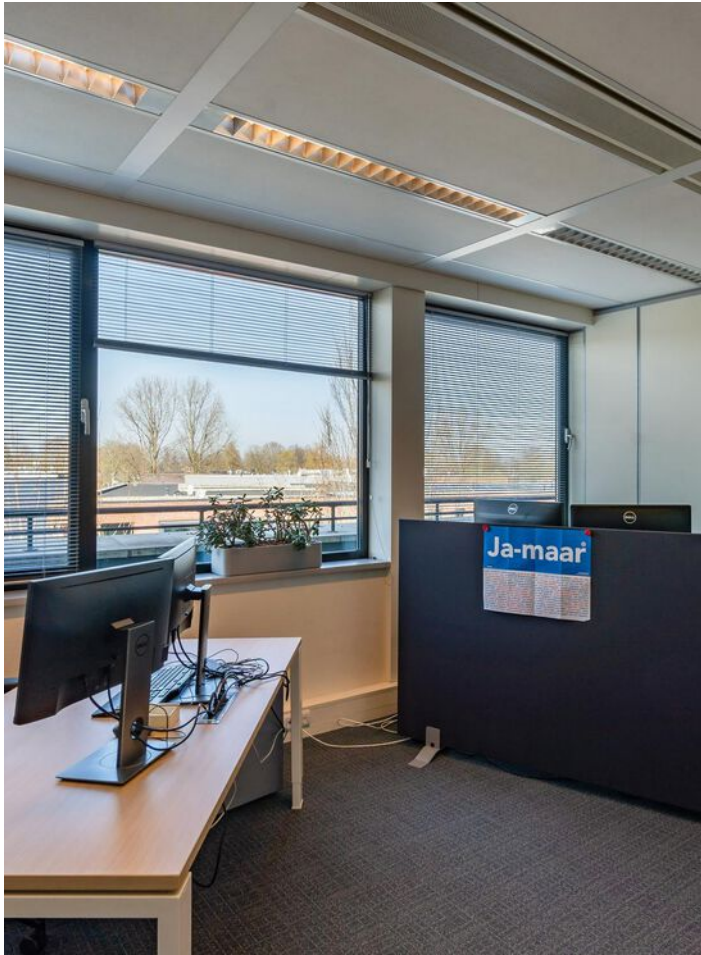
























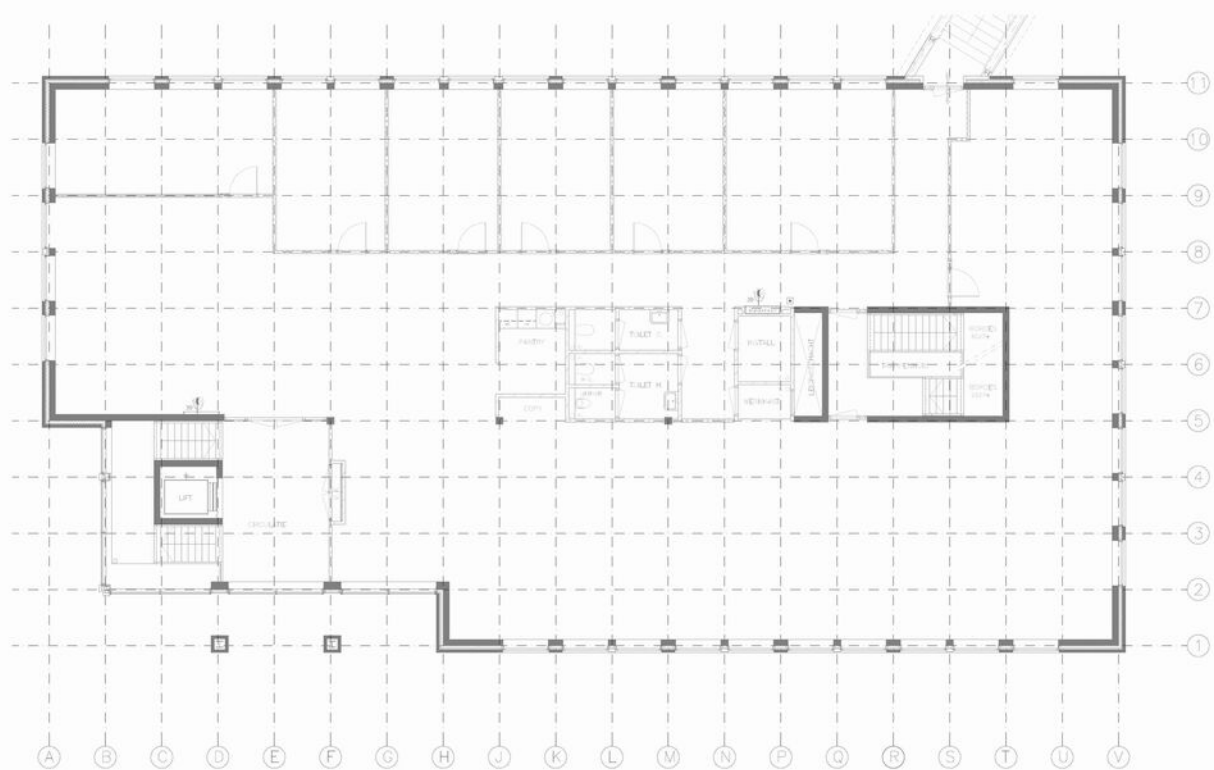






De Wel 9, Hoevelaken

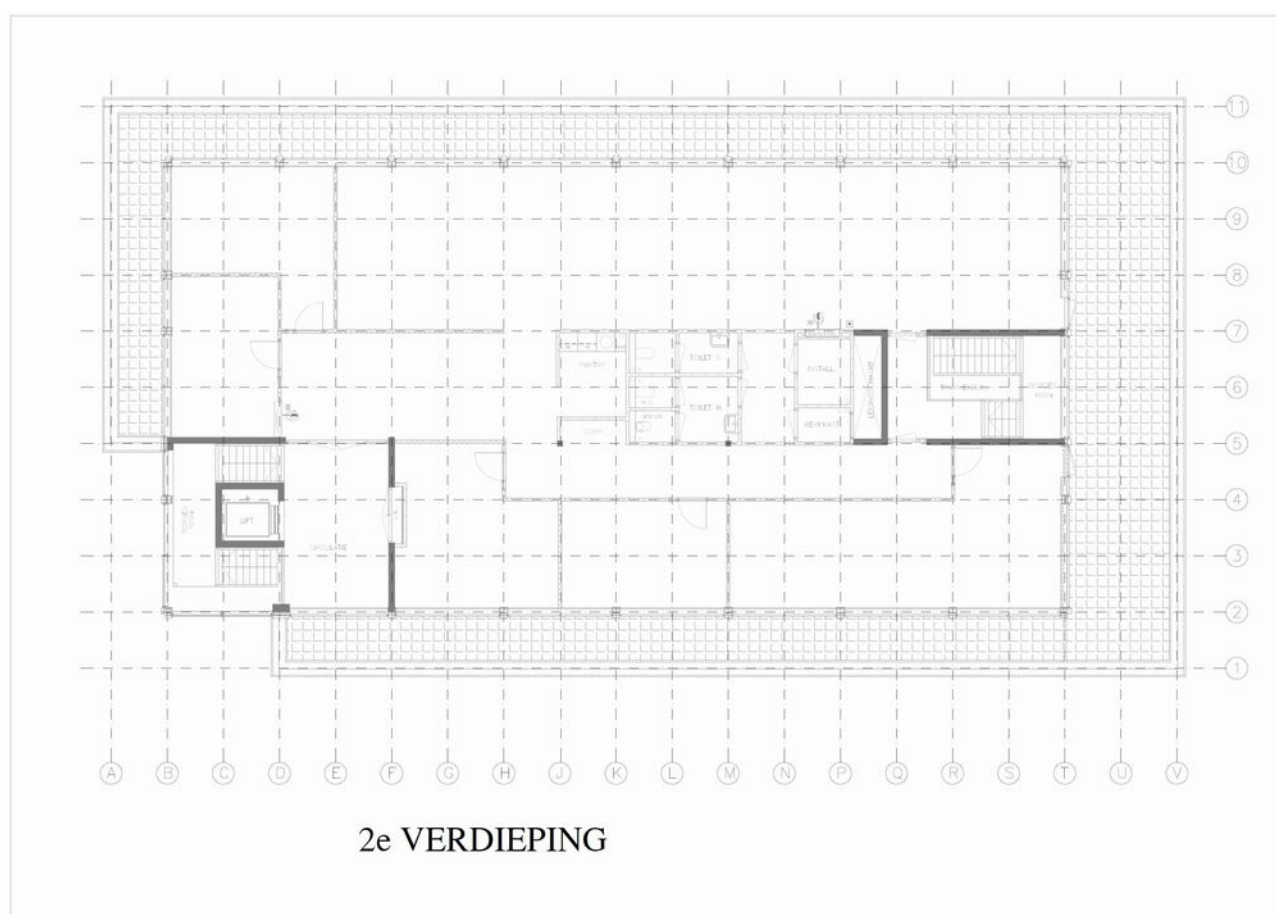
# Plattegrond

**1e VERDIEPING**



## De Wel 9, Hoevelaken

# Plattegrond





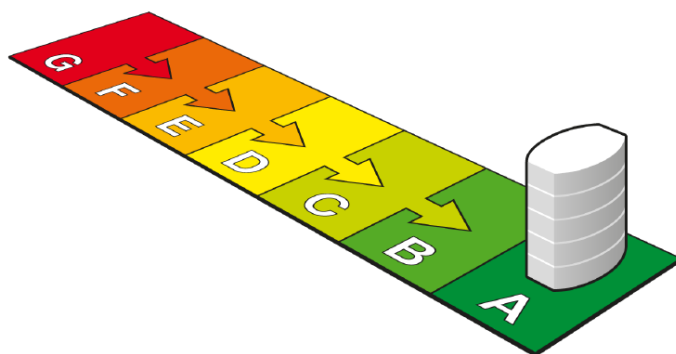
## De Wel 9, Hoevelaken

## Energie label

## Energie label gebouw

Aangegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

## Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

De Wel 9 Hoevelaken

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

| Gebruiksoppervlak        | Naam adviseur          | Adviesbedrijf   |
|--------------------------|------------------------|-----------------|
| 1503.3 m <sup>2</sup>    | A.C. van Beek-van Goor | Unica Groep     |
| Opnamedatum              | Examenummer            | Inschrijfnummer |
| 24-05-2017               | 5278                   | 2193207         |
| Energie label geldig tot | Handtekening           | KvK-nummer      |
| 24-05-2027               |                        | 17051074        |
| Afmeldnummer             |                        |                 |
| 235584710                |                        |                 |



unica

Straat (zie bijlage)  
de Wel  
Nummer/toevoeging  
9  
Postcode  
3871MT  
Woonplaats  
Hoevelaken  
Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? 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/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**606,6 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**36,6 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**59,3 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)  
**1,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)





# 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



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