

Te koop: Bedrijfs,- kantoorruimte

Bedrijvenpark De Wieken
Amersfoort

Koopprijs: vanaf € 179.750,--



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

comma
vastgoed

Bedrijvenpark De Wieken, Amersfoort

Omschrijving

Beleggers en ondernemers opgelet! De units worden V.O.N naam geleverd, dus geen 10,4 % overdrachtsbelasting zoals bij bestaande bedrijfspanden en woningen! En met een aantrekkelijke prijs vanaf € 179.750,--.

Locatie, locatie, locatie! Bedrijventerrein De Wieken is wellicht het meest centraal gelegen en meest duurzame bedrijvenpark van Nederland. De bedrijfsunits die gerealiseerd worden van het reeds beproefde Solid Business Park concept zijn uniek in haar soort en onderscheiden zich duidelijk van gebruikelijke projecten!

Het succesvolle en doordachte concept is afgelopen jaren veelvuldig gerealiseerd in Amersfoort op De Wieken (4 fases!) en in regio Foodvalley Wageningen (4 fases!). Zodoende hebben inmiddels ruim honderd bedrijfsunits hun weg gevonden naar tevreden ondernemers en/of particuliere beleggers die de unit hebben aangeschaft als rendabel vastgoed object voor verhuurdoeleinden.

De huidige ontwikkeling betreft de vijfde fase op Bedrijvenpark De Wieken in Amersfoort. Dit zal tevens de allerlaatste fase van het beproefde concept in Amersfoort zijn! De toonaangevende ontwerpen van Studio voor de Bouwkunst Team 2, hebben zich inmiddels bewezen. De locatie bevindt zich op het moderne en duurzame bedrijvenpark De Wieken en in directe nabijheid van het natuurgebied De Schrammer met aansluitend de villawijk Bloeidaal.

Het gehele project omvat 20 bedrijfsunits, verdeeld over twee bouwblokken. Het betreft twee enkele rijen units in tegenstelling tot de gebruikelijke "rug aan rug" units. Dit draagt sterk bij aan het exclusieve karakter. Ook op de kavel zelf zal in nauw overleg met gemeente en toekomstige VvE aandacht besteed worden aan het groenplan. Bouwkundig hoogwaardig en stijlvol door o.a. de toegepaste

verticale lamellen en de witte kaders ter accentuering van de raampartijen (zie impressies van de reeds gerealiseerde fases). Maar bovenal zijn de units bijzonder te noemen vanwege de aanwezigheid van de vele ramen. Bij een groot aantal units zelfs aan de voor- en achterzijde van uw pand! De hoekunits zijn op de begane grond voorzien van forse glas gevulde puien. Daarnaast is ervoor gekozen om zowel de individuele entreeduren als de garagedeuren te voorzien van glasvulling (stroken). Zo is er dus in de gehele unit veel daglichttoetreding en daardoor heeft de unit een zeer breed toepassingsbereik. Kortom een uniek vastgoedobject in het hart van Nederland, direct nabij Klaverblad Hoevelaken.

ALGEMEEN

Bedrijventerrein De Wieken is ingesloten tussen de lommerrijke Hogeweg tussen Amersfoort en Hoevelaken en de Energieweg. Op dit moment is het project Solid Business Park fase 5 in ontwikkeling. Met deze vijfde fase van Solid Businesspark realiseert de ontwikkelaar opnieuw hoogwaardige en solide bedrijfsunits. Het ontwerp van fase 5 Amersfoort is aangepast aan de nieuwe omgeving, maar de bouwkwaliteit, de hoogwaardige uitstraling en overige kernwaarden zijn behouden.



Solide gebouwde bedrijfsgebouwen met doordachte architectuur. Denk hierbij aan Accoya* duurzame houten gevelverfraaiing, premium Hörmann* overhead deuren en een volledig betonnen/ kalkzandsteen casco. De daken zijn tevens opgebouwd uit beton i.p.v. de veel voorkomende staalplaat. Dit weerspiegelt nogmaals het solide karakter.

De bedrijfspanden zijn duurzaam gebouwd, beschikken over een eigen entree, overheaddeur en er zijn ruim voldoende privé parkeer mogelijkheden op het park zelf.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het gehele park krijgt een hoog representatie-niveau, onder andere door een uitgebreid groenplan, uniform signing-plan met individuele ruimte voor bijvoorbeeld het plaatsen van uw logo en overige communicatie**.

Vanwege de hoogwaardige bouwmethode en de representatieve uitstraling, zijn de units geschikt voor een zeer brede doelgroep. Van hovenier tot accountant, van webshop tot bedrijfsopslagruimte, van Yoga studio tot Personal Training, maar tot de mogelijkheden behoort ook bijvoorbeeld een telewerkplek op de kantoorverdieping in combinatie met opslag van uw huisraad (boot/caravan/motor) op de begane grond met overheaddeur. De mogelijkheden zijn eindeloos.

Solid Business Park hanteert een huishoudelijk reglement waardoor het representatieve karakter nu en in de toekomst gewaarborgd is. Vanuit de VvE wordt onder andere het totale groenplan onderhouden, worden de gevels gereinigd, het straatwerk schoongehouden en wordt de glasbewassing verzorgd.

LOCATIE

Fase 5 wordt gerealiseerd op het representatieve bedrijventerrein De Wieken 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. In de middagpauze kunt u een wandeling maken in natuurgebied de Schrammer of u maakt gebruik van de vele horeca concepten van direct nabij gelegen foodcourt Amersfoort.



BEREIKBAARHEID

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

- 20 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.

VLOEROPPERVLAK

Het project gaat bestaan uit 20 bedrijfsunits met een begane-grondoppervlak van circa 10 x 5 meter en heeft een plafondhoogte van 3,45 meter! Daarnaast wordt de unit voorzien van een betonnen verdiepingvloer van eveneens ca. 10 x 5 meter. Hierdoor heeft u een vloeroppervlak van ca. 100 m² voor een standaard unit. U kunt in overleg uw unit ook zelf samenstellen qua vloeroppervlak. Standaard is 100 m², maar 200 - 300 – 400 m² of alle tussenliggende maten zijn naar wens in overleg met de aannemer bespreekbaar.

KOOPPRIJS

De richtprijzen van de units starten al v.a. € 179.750,- vrij op naam excl. btw, inclusief betonnen verdiepingvloer over gehele verdieping. Verkoop geschiedt uitdrukkelijk onder voorbehoud van gunning verkoper.

Gezien de huidige opkoopbescherming die het beleggen in woningen vrijwel onmogelijk maakt is dit een interessant aanbod voor de (particuliere) belegger! Koopt u deze bedrijfsunit als Box 3 belegging in privé, informeer dan bij uw accountant naar de mogelijkheden om de te betalen btw geheel terug te vorderen! Tevens bestaan er voor ondernemers faciliteiten rondom investeringsaftrek, informeer bij uw accountant. Daarnaast kunt u denken aan het geheel, dan wel gedeeltelijke verhuren van de bedrijfsunit. Een waarde vaste investering met een aantrekkelijk rendement! Geen hoge 10,4 % overdrachtsbelasting (want V.O.N levering) zoals per 2023 van kracht zal worden bij een belegging in bestaande woningbouw of aanschaf van een reeds bestaand bedrijfsgebouw.

SERVICEKOSTEN

Koper wordt zelf contractant van de nutsbedrijven. De beschikbare nutsaansluitingen worden tot in de meterkast binnen gebracht.

AANVAARDING

Gunning eigenaar/verkoper.

OPLEVERING

De units worden casco opgeleverd, extra aanpassingen op verzoek van kopers zijn mogelijk.



De bouwtekeningen dienen voor de vergunningsaanvraag, enkele ingetekende zaken (zoals o.a. keuken en wc ruimte) zijn geen onderdeel van de casco levering.

Door de keuze van zware kalkzandsteen binnenmuren in plaats van stalen binnenwanden, zien de units er na jaren gebruik nog uitstekend uit. Betonnen tussenvloeren en betonnen dakplaten i.p.v. staalplaat kenmerken de solide bouw. Betere bouwfysische eigenschappen met hoge isolatiewaarden bieden de mogelijkheid om zeer kosten efficiënt, middels gebruik van bijvoorbeeld warmtepomp en zonnepanelen, de bedrijfsunit te voorzien van warmte en stroom. Enkele voorbereidingen voor deze technieken worden in de casco bouw reeds getroffen (PIR dakisolatie en mogelijkheid vloerverwarming). Doordat er een bereikbare kruipruimte onder de unit wordt aangebracht, heeft u grote vrijheid voor wat betreft aanleggen leidingen en afvoeren ook hiermee onderscheidt Solid Business Park zich van andere aanbieders. Hierdoor zijn alle indelingen mogelijk. U kunt er zelfs voor kiezen om een schrob- put in de vloer aan te brengen waardoor schoonmaken ideaal verloopt. Het dak is voorzien van brandveilige PIR dakisolatie (i.p.v. EPS “wit piepschuim”) in combinatie met gekozen dakbedekking en standaard

aangebrachte dak doorvoeren t.b.v. het plaatsen van zonnepanelen. Mogelijk kan om verzekeringstechnische redenen het gebruik van PIR isolatie in de toekomst verplicht worden!

* Materialisatie conform definitieve materiaalstaat Studio voor de Bouwkunst Team 2, Accoya gevelverfraaiing en Hörmann overheaddeuren of gelijkwaardig danwel product met gelijkwaardige uitstraling.

** Signing-plan, reclame onder voorbehoud vergunning en nader uit te werken door VvE.

Alle informatie die door Makelaar Comma Vastgoed is verstrekt moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het overgaan tot aankoop. Planrealisatie onder voorbehoud gemeentelijke goedkeuringen, afgifte omgevingsvergunning en overige gebruikelijke bepalingen uit de onderhavige koopovereenkomst.

ALLE GETOONDE BEELDEN EN IMPRESSIES ZIJN SLECHTS OM EEN BEELD TE GEVEN VAN DE ALGEMENE SIGNATUUR VAN SOLID BUSINESS PARK. DE WEERGEGEVEN BOUWTEKENINGEN GEVEN EEN DAADWERKELIJK BEELD VAN DE PLANVORMING.

Bedrijvenpark De Wieken, Amersfoort

Kenmerken en specificaties

- Verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer van 50 mm dik.
- Uiterst hoge isolatiewaarden e.e.a. conform de huidige eisen uit o.a. het bouwbesluit.
- In overleg aannemer vloerverwarming i.c.m. bijvoorbeeld warmtepomp en zonnepanelen mogelijk, e.e.a. in goed en nader overleg met de VvE
- PIR dakisolatie i.p.v. het gebruikelijke EPS (wit piepschuim) i.c.m. PVC dakbedekking, lange levensduur, hoge isolatiewaarde en voorbereid op zonnepanelen.
- Ruime parkeergelegenheid.
- NUTS aansluitingen standaard ingebracht tot in de meterkast, inclusief Data.
- Reeds vaste posities ingetekend t.b.v. uw reclame uitinge
- Toonaangevend ontwerp van Studio voor de Bouwkunst Team 2.
- ALLE GETOONDE BEELDEN ZIJN SLECHTS OM EEN BEELD TE GEVEN VAN DE ALGEMENE SIGNATUUR VAN SOLID BUSINESS PARK.
- DE WEERGEGEVEN BOUWTEKENINGEN SCHETSEN HET DAADWERKELIJKE BEELD VAN DE PLANVORMING.

**Bedrijvenpark De Wieken
Amersfoort**

Koopprijs vanaf: € 179.750,--



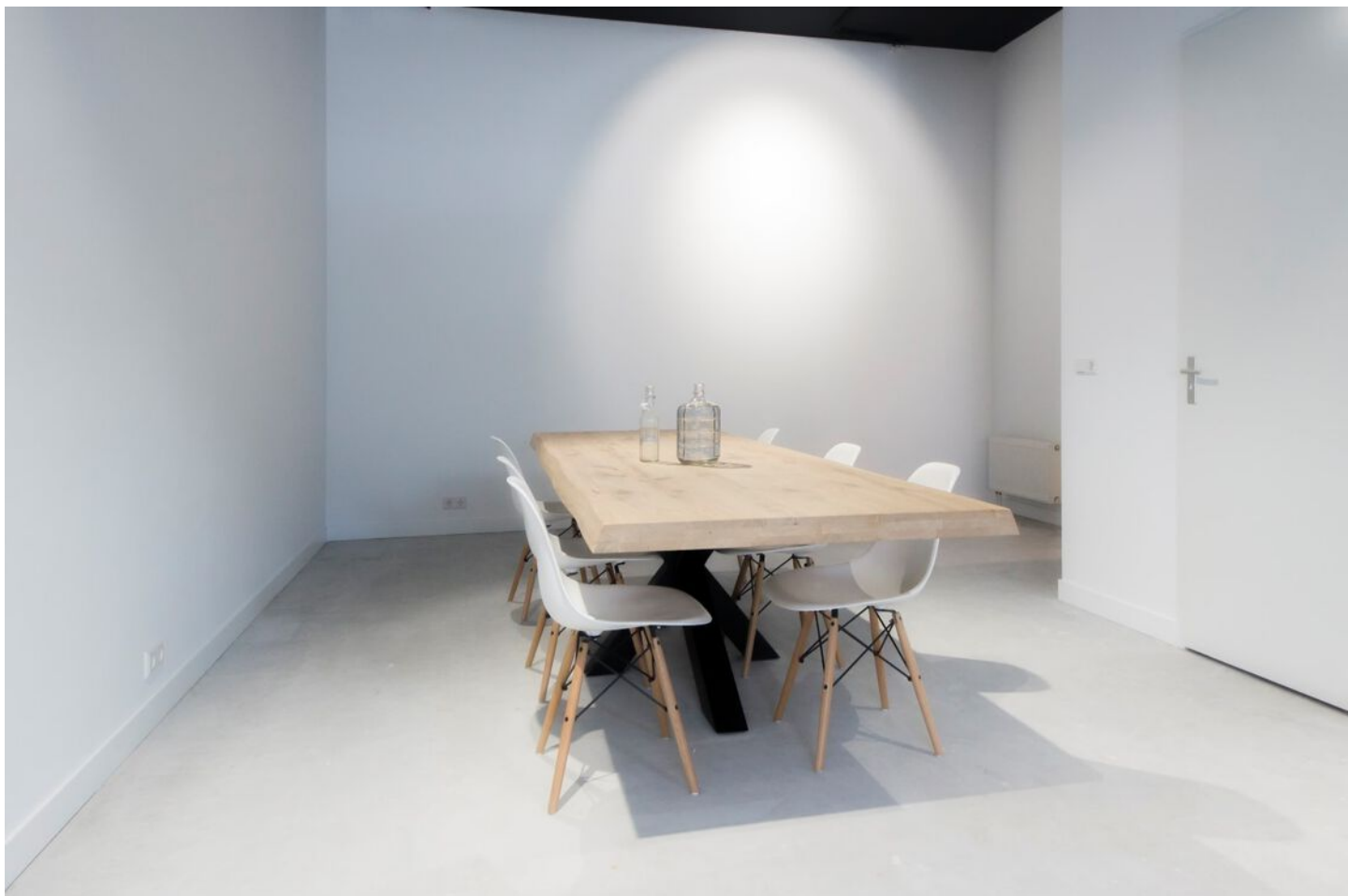
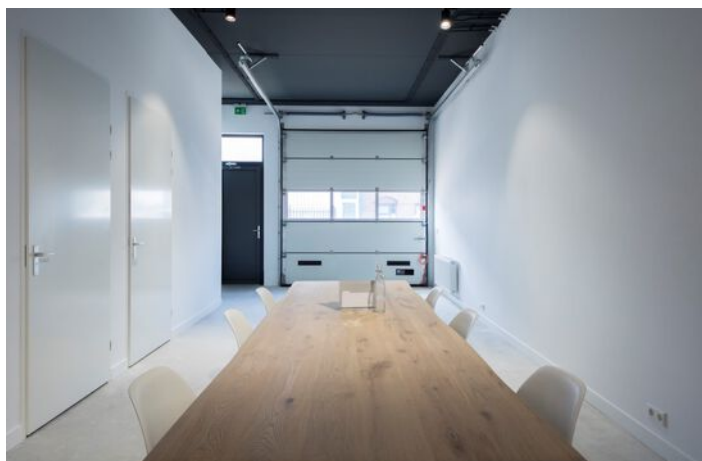
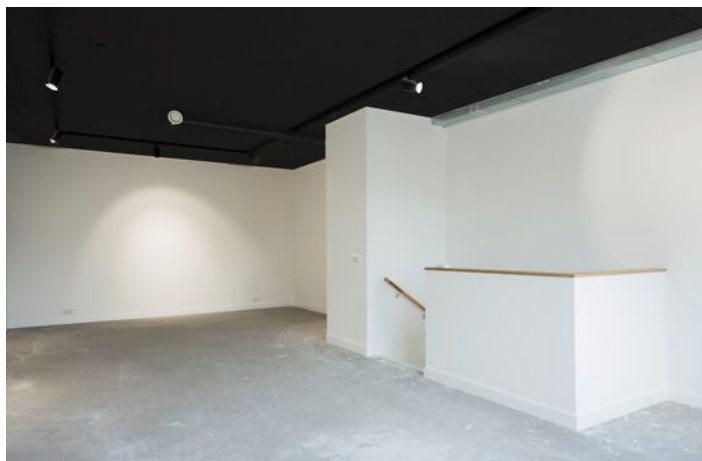










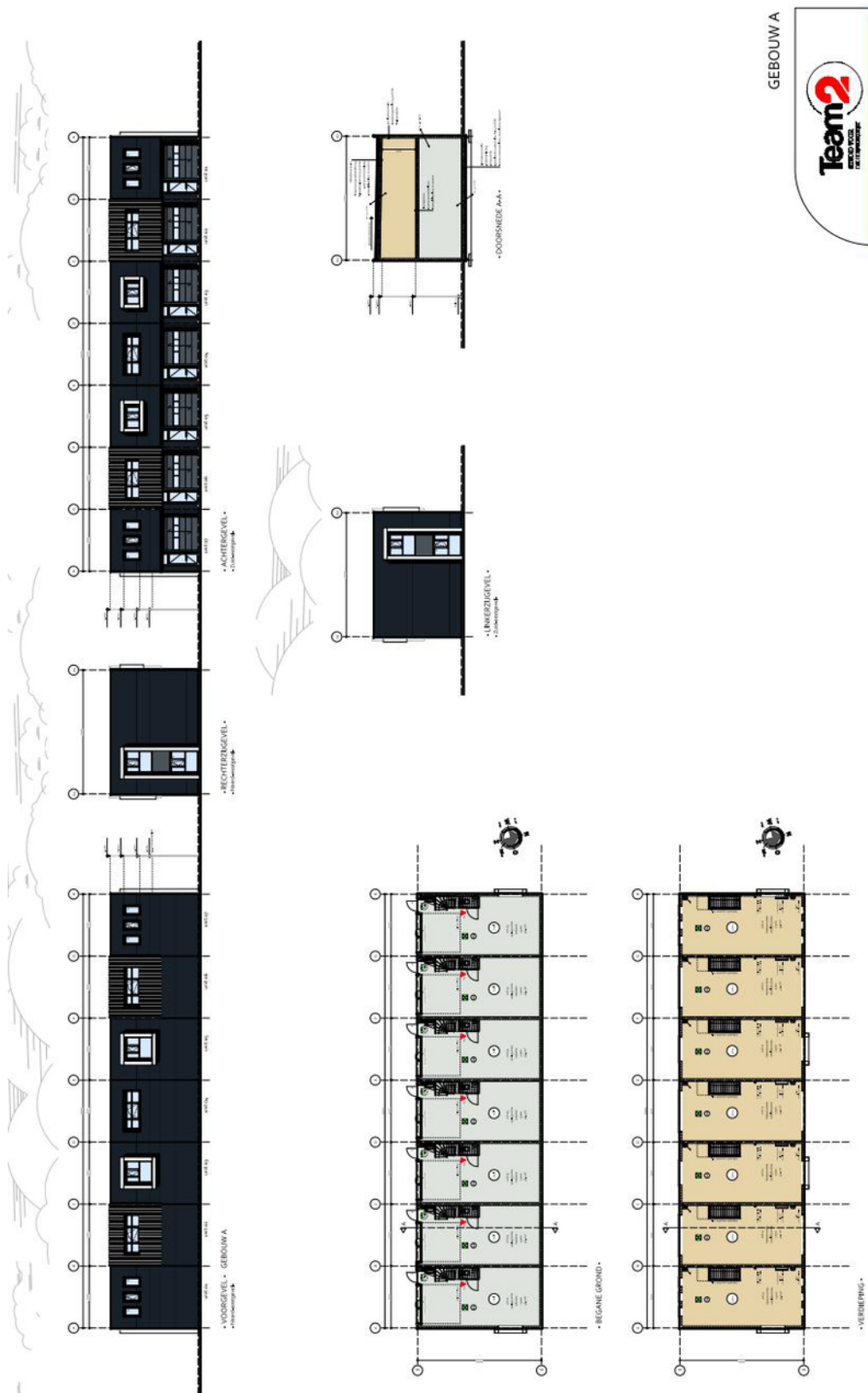






Bedrijvenpark De Wieken, Amersfoort

Plattegrond



The image displays architectural drawings for a building. On the left, a long, dark facade elevation is shown, featuring a series of windows and doors. To its right, a smaller, more detailed elevation shows a section with a yellow wall and a door. Below these, a floor plan is visible, showing a long, narrow layout with multiple rooms and a central corridor. The drawing is labeled with 'Team 2' and '2012' in the top right corner.



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