

INFORMATIEBROCHURE

KANTOORRUIMTE TE KOOP

Stadsring 77
Amersfoort (3811 HN)



In samenwerking met:

Drenth Makelaars!

● INHOUDSOPGAVE

Koopobject: kantoorruimte Stadsring 77 te Amersfoort (3811 HN)

1. Impressies

OBJECT

2. Omschrijving object
3. Locatie
4. Bereikbaarheid
 - Auto
 - Parkeren
 - Openbaar vervoer
5. Historie
6. Oppervlakte(n)
7. Kadastrale gegevens
8. Energielabels
9. Bestemming
10. Milieu
 - Bodem
 - Asbest
11. Bijzondere lasten en beperkingen
12. Bijzonderheden
13. Zakelijke lasten

KOOPVOORWAARDEN

14. Koopsom
15. Overdrachtsbelasting
16. Omzetsbelasting
17. Koopovereenkomst
18. Notaris
19. Zekerheidsstelling
20. Aanvaarding
21. Opleveringsniveau
22. Gunning

ALGEMEEN

- 23. Contact
- 24. Team

BIJLAGEN

- 25. Situatie en plattegronden
- 26. Overige impressies
- 27. Kadastrale kaart

1. IMPRESSIES



1. IMPRESSIES



● OBJECT | 2. Omschrijving object

TE KOOP

Hierbij bieden wij samen met Drenth Makelaars de royale helft van een dubbele villa aan de Stadsring 77 te Amersfoort te koop aan. Deze dubbele villa valt direct op vanaf de Stadsring, met name door haar baksteenornamentieke stijl en chaletinvloeden uit 1880-1900. Deze villa wordt momenteel gebruikt als een kantoor voor zakelijke dienstverlening. Echter, het gebruik als woning is ook heel goed mogelijk, evenals een combinatie van wonen en werken. Kortom, wilt u werken of wonen of wonen en werken in een mooi statig pand wat u naar eigen wensen kunt verbouwen, vlakbij het centrum, met goede parkeermogelijkheden en een tuin op het zuidwesten? Kom dan kijken.

Hoewel het pand dienstdoet als een zeer comfortabel kantoor is duidelijk zichtbaar dat de villa in het verleden ook als woning is gebruikt. De villa biedt ongekennde mogelijkheden om deze functie weer in ere te herstellen. En dus de kantoorvilla te transformeren tot een zeer aantrekkelijke, royale en comfortabele woonruimte.



● OBJECT | 2. Omschrijving object

Zoals aangegeven doet de villa dienst als kantoor. De trap met bordes naar de voordeur geeft het pand extra cachet. Achter de voordeur: de entree van de beletage met hieraan 3 comfortabele kantorkamers (ca. 25m², 25m², 10m²), een toilet, toegang tot de trap naar het souterrain en de trap naar de 1e verdieping. Bij de twee kamers aan de linkerhand hebben de kamer en suite deuren plaats gemaakt voor een praktische gemetselde scheidingswand. De kantorkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een royaal balkon (ca. 9m²) uitkijkend over de tuin.

Vanuit de entree, eerst naar het souterrain. Het souterrain biedt de nodige ruimte. Afdalend vanaf de trap loop je vanuit de hal in een ruimte die fungeert als archief. Vervolgens een ruimte (25m²) met een doorloop naar de meer dan royale keuken (24m²). De hal biedt tevens toegang tot een bergruimte onder de trap en een loopdeur naar de tuin. Door naar de 1e verdieping. Deze verdieping biedt ruimte aan de overloop met toegang tot 2 ruime en 2 knusse kantorkamers. (23,m², 20m², 7,3m² en 7,4m²) en de trap naar de 2e verdieping. Op de 2e verdieping de overloop met toegang tot de technische ruimte, het toilet en een drietal kantorkamers (11m², 24m² en 20m²). In het plafond van de overloop zit het luik waarmee de trap naar de deels begaanbare zolder naar beneden kan worden gehaald. In de technische ruimte zit een dakraam en bevindt zich de Cv-ketel. Achter het pand bevindt zich de tuin die ook toegang geeft tot maar liefst 4 eigen parkeerplaatsen op een afgesloten parkeerterrein.



● OBJECT | 3. Locatie

Het object is gelegen op een prominente (zicht)locatie aan de parellelweg van één van de belangrijkste verkeersaders van Amersfoort. De locatie is zeer gemakkelijk te vinden door haar ligging tegenover de historische stadskern met een hoog voorzieningenniveau van winkels, restaurants, theater en bioscopen. Stadhuis Amersfoort ligt op loopafstand. Het kantoor bevindt zich in een gemengde omgeving van kantoren en woningen. In de directe omgeving van het object zijn verschillende organisaties gehuisvest waaronder ABNAMRO, Servicebureau Gemeenten, UWV Werkbedrijf, Juridisch Loket, Friesland Campina, Twijnstra Gudde, Van Lanschot en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Aan de Stadsring zelf vind je diverse dienstverleners waaronder advocaten-, deurwaarders- en makelaarskantoren.



● OBJECT | 4. Bereikbaarheid

• AUTO

Het object is gelegen aan de parallelweg van de Stadsring. Binnen enkele autominuten ben je op de Rijkswegen A1 en A28 (3-4 km tot de A28; 8-9 km tot de A1) en knooppunt Hoevelaken.

• PARKEREN

Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar. Meerdere openbare parkeergarages (met mogelijkheid tot huurplekken) bevinden zich in de directe omgeving zoals St. Jorisplein, Stadhuisplein, Mondriaan Centrum, en Agis. Je kan in de straat betaald parkeren.

• OPENBAAR VERVOER

NS-station Amersfoort is op loopafstand gelegen en tevens bevinden zich op zeer nabije afstand van de villa, bushaltes, met diverse busverbindingen. De locatie is uitstekend te bereiken met eigen vervoer en het Openbaar Vervoer.

● OBJECT | 5. Historie

De villa is gebouwd in de periode 1900 – 1906 en heeft in eerste instantie dienst gedaan als woonhuis. Vanaf begin tachtiger jaren is in het pand aan de Stadsring 77 een advocatenkantoor gehuisvest.

● OBJECT | 6. Oppervlakte(n)

*Souterrain 71,51 m²

*Beletage/Begane grond 81,23 m²

*1e verdieping 71,64 m²

*2e verdieping 65,5 m²

*Zolder (deels begaanbaar) 17,88 m²

Totale gebruiksoppervlakte 289,88 m² (exclusief zolder)

● OBJECT | 7. Kadastrale gegevens

Gemeente	Amersfoort	Sectie	H
Nummer	3170 en 3171	Oppervlakte	225 m ²

● OBJECT | 8. Energielabel

Verkoper zal bij verkoop het energielabel verstrekken.

● **OBJECT | 9. Bestemming**

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan “CSG-ZUID”. Volgens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming “Gemengd-1”; bestemd voor wonen, maatschappelijke voorzieningen, administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening. Informatie over gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

● OBJECT | 10. Milieu

- **BODEM**

Het is de verkoper niet bekend dat de grond onder het verkochte enige verontreiniging bevat die de koper kan benadelen in het, conform bestemmingsplan, mogelijke gebruik. Er is dan ook geen aanleiding tot een verplichte schoning van het registergoed of het nemen van andere maatregelen.

- **ASBEST**

Het is de verkoper niet bekend dat de grond onder het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt tot het onder 'Bestemming' benoemde gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, dan wel het nemen van andere maatregelen.

● OBJECT | 11. Bijzondere lasten en beperkingen

Aan verkoper zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, overige beperkte rechten of andere lasten en beperkingen ten aanzien van het registergoed bekend.

● OBJECT | 12. Bijzonderheden

*Parkeren op eigen terrein en diverse parkeerplekken in de naaste omgeving;

*Achtertuin op zuidwesten;

*Voor de combinatie wonen met kantoor/ praktijk is dit pand zeer geschikt;

*De gemeente heeft dit object aangewezen als waardevol voor de cultuurhistorie, hetgeen inhoudt dat de gemeente ook vergunningsvrije bouwplannen wil beoordelen;

*Bouwkundig Adviesbureau de Keurder heeft onderzoek gedaan naar de globale onderhoudstoestand van het object. Het rapport hiervan is op aanvraag beschikbaar.

● **OBJECT | 13. Zakelijke lasten**

Jaar: 2022	p.
• OZ-belasting eigenarendeel	€ 1.302,03
• OZ-belasting gebruikersdeel	€ 1.062,96
• Rioolrechten eigenarendeel	€ 296,35
• Rioolrechten gebruikersdeel	€ 220,21

● **KOOPVOORWAARDEN | 14. Koopsom**

€ 925.000,00 kk

Deze informatiebrochure geldt als uitnodiging tot het doen van een bieding. Op het moment dat verkoper deze bieding voldoende interessant vindt, zal men eventueel in onderhandeling treden.

● **KOOPVOORWAARDEN | 15. Overdrachtsbelasting**

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

● **KOOPVOORWAARDEN | 16. Omzetbelasting**

Door de verkoper wordt niet geopteerd voor een met omzetbelasting belaste levering. BTW is dus niet op deze levering van toepassing

● **KOOPVOORWAARDEN | 17. Koopovereenkomst**

Op basis van het model Koopovereenkomst Bedrijfsonroerendgoed (model 2014) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), eventueel aangevuld met bijzondere bepalingen.

● **KOOPVOORWAARDEN | 18. Notaris**

Voor het passeren van de akte heeft de koper vrije keuze voor een notaris.

● **KOOPVOORWAARDEN | 19. Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 14 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

● **KOOPVOORWAARDEN | 20. Aanvaarding**

Levering van het object zal worden bepaald in overleg tussen koper en verkoper.

● **KOOPVOORWAARDEN | 21. Opleveringsniveau**

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en is onder andere voorzien van:

- *opslagruimte;
- *vloer
- *CV Ketel
- *Alarm
- *Airco op de zonbelaste kamers
- *Enkele systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- *Vloerbedekking/plavuizen
- *Databekabeling met enkele kabelgoten

● **KOOPVOORWAARDEN | 22. Gunning**

De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

● ALGEMEEN | 23. Contact

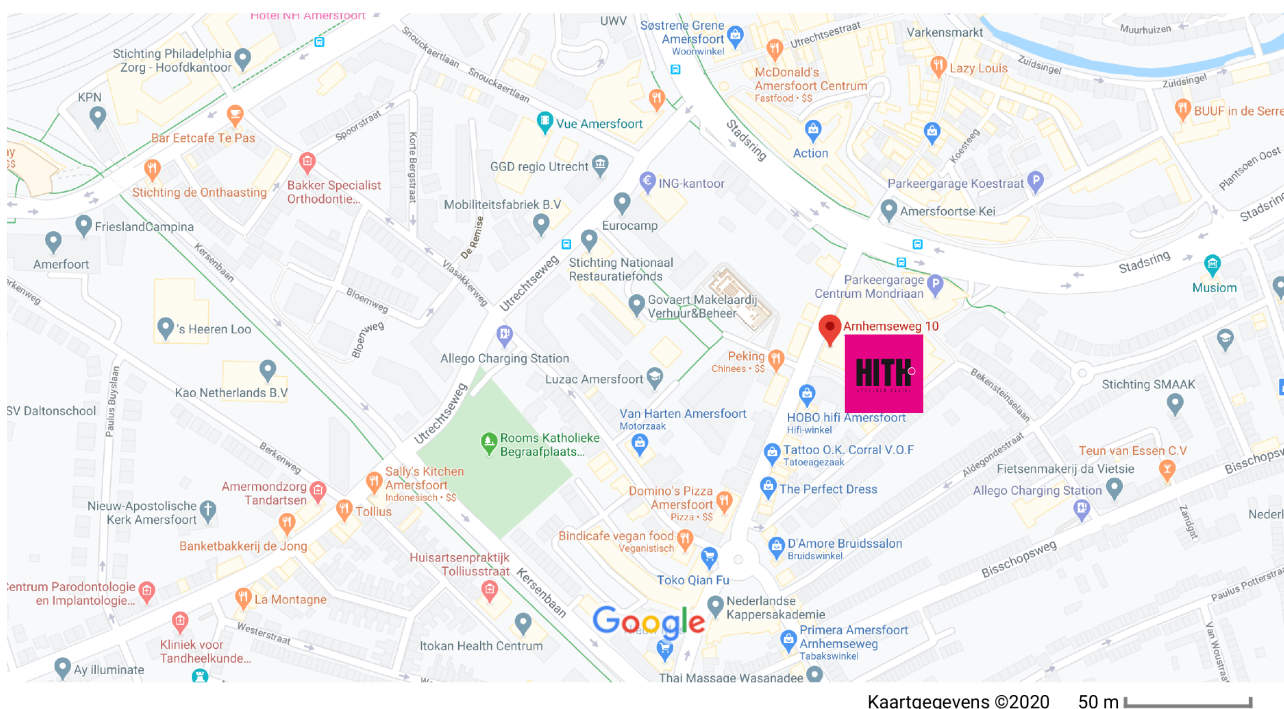
We kunnen ons voorstellen dat u na het lezen van deze informatiebrochure vragen of opmerkingen heeft, die wij uiteraard graag beantwoorden. Wij zijn telefonisch bereikbaar via **033- 204 70 71** of per mail via **welkom@hithvastgoedadvies.nl**.

Daarnaast bent u uiteraard ook van harte welkom op ons kantoor aan de Arnhemseweg 10 in Amersfoort. Wij zijn u graag van dienst!

Bezichtigingen vinden plaats op afspraak. U kunt een afspraak inplannen via **welkom@hithvastgoedadvies.nl** of 033 204 70 71.

HITH Vastgoed Advies
Arnhemseweg 10
3817 CH Amersfoort

Google Maps Arnhemseweg 10



● ALGEMEEN | 24. Team

Bij HITH vindt u een klein, gedreven team met ervaren vastgoedadviseurs die echt goed zijn in hun vak. En omdat 'gewoon' een kantoor of de eerste de beste huurder niet altijd goed genoeg is, gaan onze adviseurs, Frans Burgering en Hidde ten Hoor, graag nèt even verder om voor u de allerbeste vastgoedoplossing te vinden. Betrokkenheid, persoonlijke begeleiding en gedegen advisering staan bij HITH dan ook centraal.



Frans Burgering RMT
mobiel: +31 6 52 620900
frans@hithvastgoedadvies.nl



Hidde E. ten Hoor MBA
mobiel: +31 6 54 227803
hidde@hithvastgoedadvies.nl

● BIJLAGEN | 25. Situatie en plattegronden



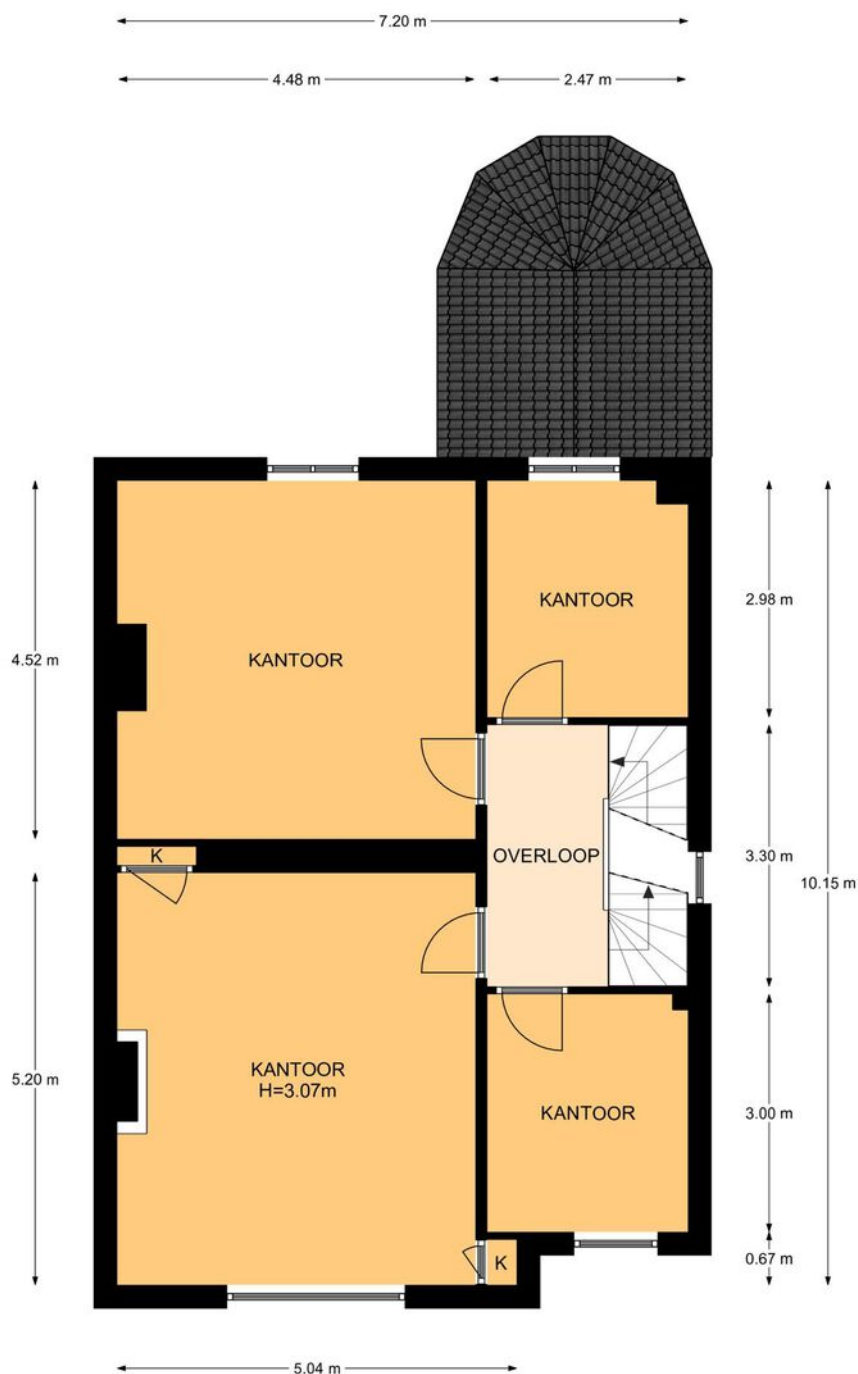
Souterrain, Stadsring 77 te Amersfoort
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

● BIJLAGEN | 25. Situatie en plattegronden



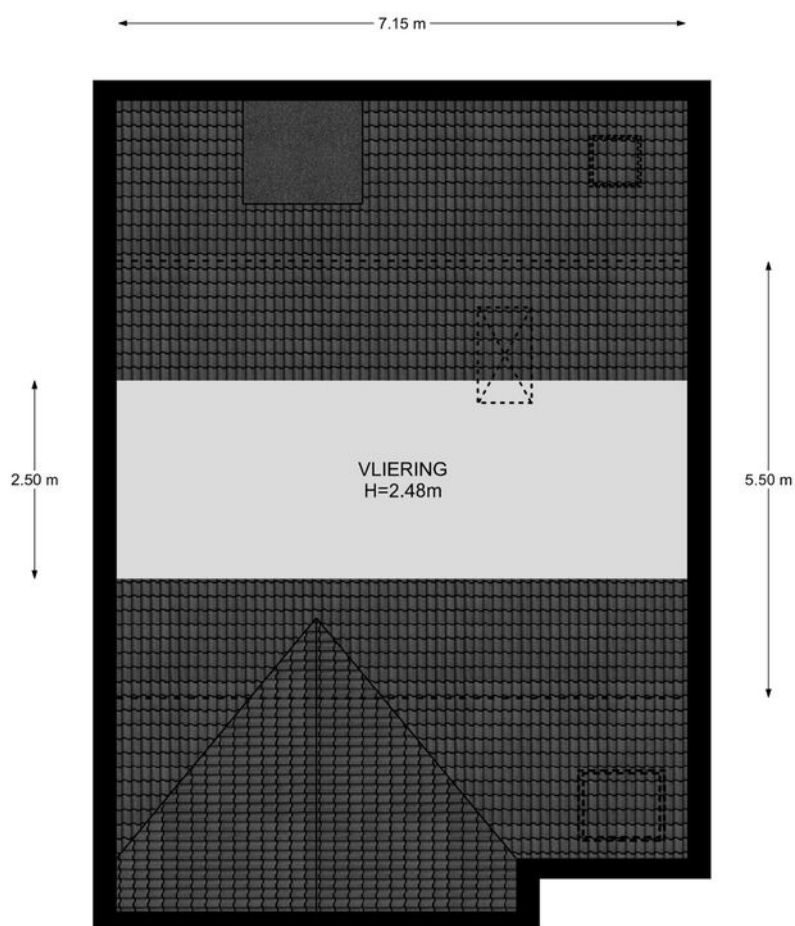
Begane grond, Stadsring 77 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

● BIJLAGEN | 25. Situatie en plattegronden



1e Verdieping, Stadsring 77 te Amersfoort
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

● **BIJLAGEN | 25. Situatie en plattegronden**



Vliering, Stadsring 77 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

● **BIJLAGEN | 25. Situatie en plattegronden**



Situatie, Stadsring 77 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

● BIJLAGEN | 26. Overige impressies



● BIJLAGEN | 26. Overige impressies



● **BIJLAGEN** | 26. Overige impressies



● BIJLAGEN | 26. Overige impressies



● BIJLAGEN | 26. Overige impressies



● BIJLAGEN | 26. Overige impressies



● BIJLAGEN | 26. Overige impressies



● BIJLAGEN | 26. Overige impressies



● BIJLAGEN | 26. Overige impressies



● **BIJLAGEN | 26. Overige impressies**



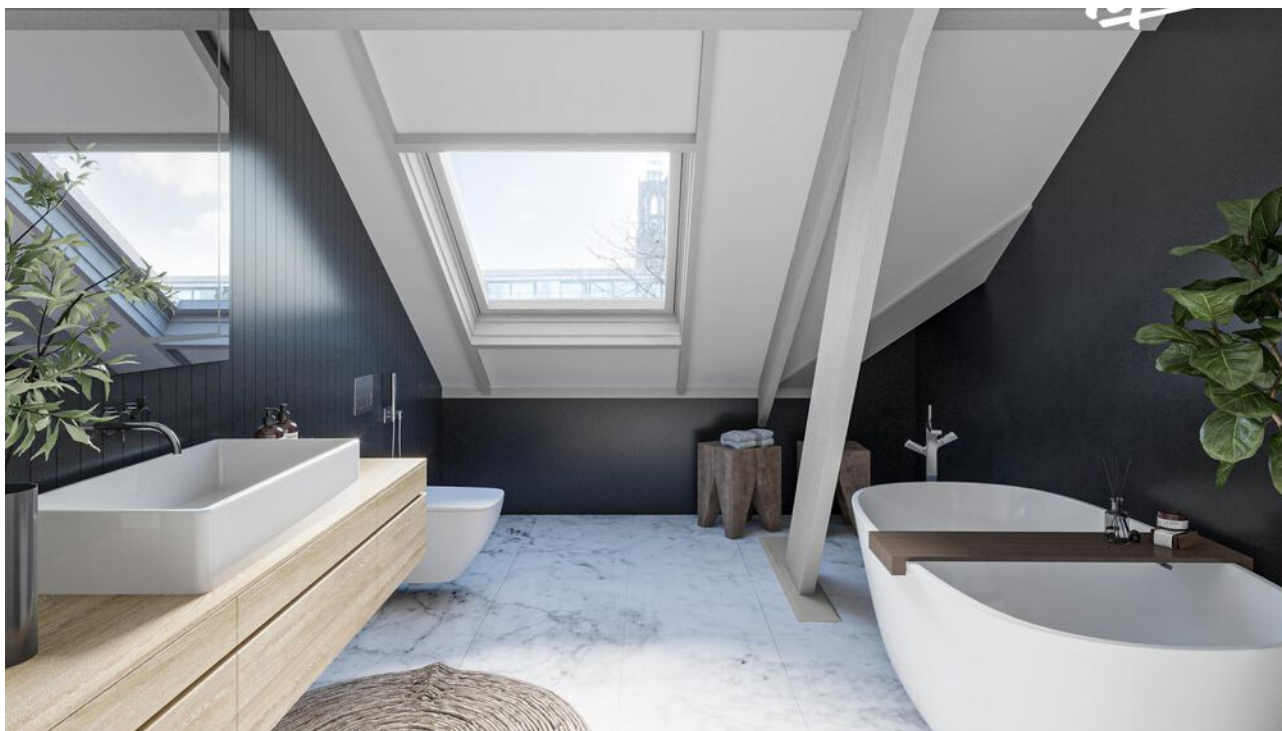
● **BIJLAGEN | 26. Overige impressies**

Details



● **BIJLAGEN | 26. Overige impressies**

Artist Impression



● BIJLAGEN | 26. Overige impressies

Artist Impression



● **BIJLAGEN | 26. Overige impressies**

Artist Impression



● BIJLAGEN | 26. Overige impressies

Artist Impression

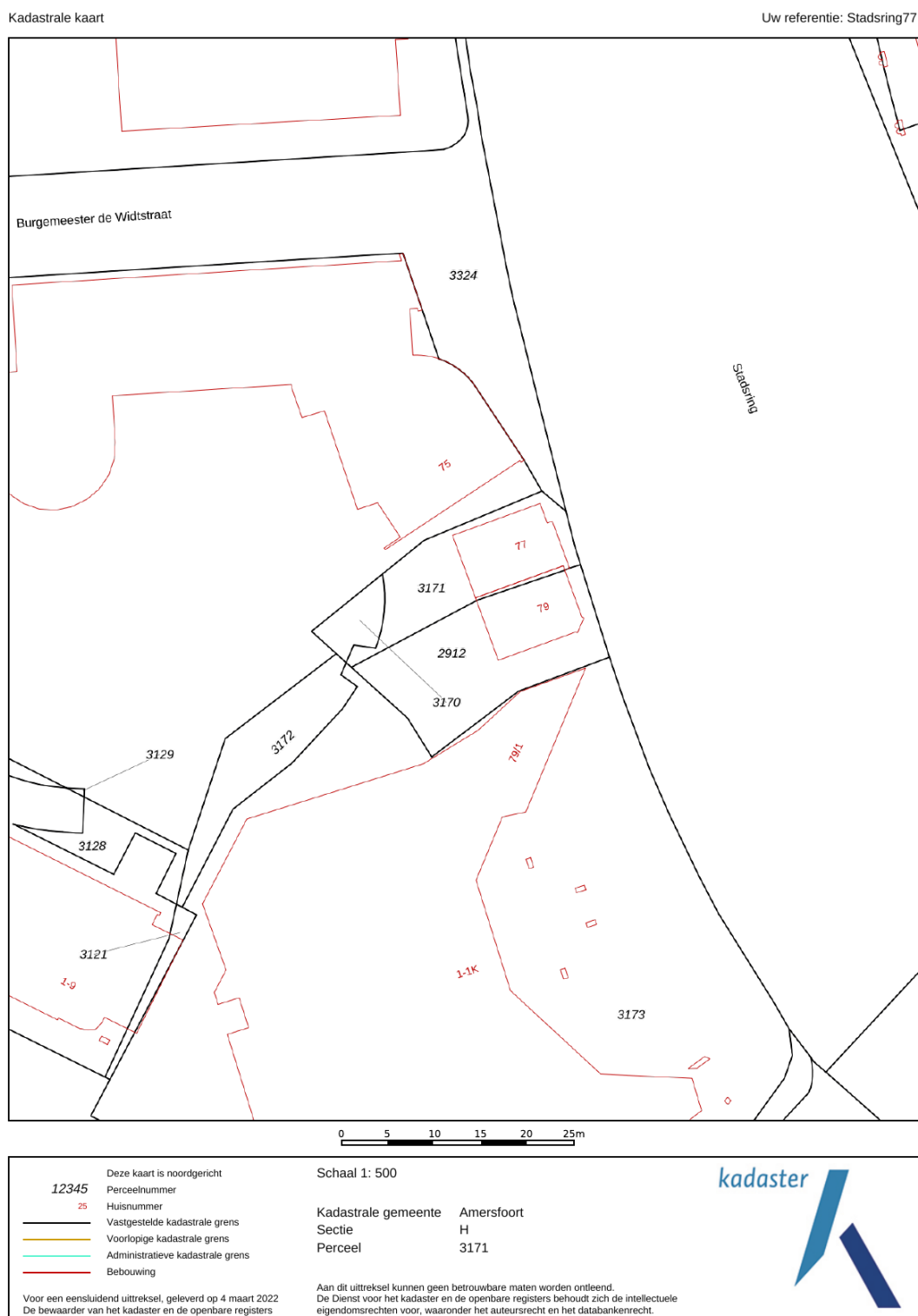


● BIJLAGEN | 26. Overige impressies

Artist Impression



● BIJLAGEN | 27. Kadastrale kaart



“The secret to getting ahead is getting started. The secret of getting started is breaking your complex tasks into small manageable tasks, and starting on the first one.”

Mark Twain.