

# Te koop: Bedrijfs,- kantoorruimte

De Stuwdam 69 V  
Amersfoort

Koopprijs: € 449.000 v.o.n.



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## De Stuwdam 69 V, Amersfoort

# Omschrijving

### UNIEKE HOEKUNIT VAN 234 M<sup>2</sup> MET TUIN EN 3 PARKEERPLAATSEN

**Gelegen op bedrijventerrein De Wieken, nabij Klaverblad Hoevelaken, bevindt zich deze unieke hoekunit. De extra ruimte ten opzichte van de tussenunits maakt het object zeer geschikt voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden en deelverhuur. Deze unit is niet alleen aantrekkelijk voor eigen gebruik, maar ook voor beleggers die een verhuurconcept willen realiseren met meerdere separaat te verhuren kantoor- en/of showroomruimten, een gemeenschappelijke en representatieve entree, een koffiecorner, spreektafel en buitenruimte met picknicktafel.**

#### ALGEMEEN

Het complex is inmiddels grotendeels gerealiseerd, en de eerste gebruikers hebben hun intrek genomen. De laatste werkzaamheden aan het groen en de bestrating zijn nog in uitvoering, waardoor de omgeving de komende periode alleen nog aantrekkelijker wordt. Daarmee ontstaat een bedrijfsomgeving die niet alleen nu al modern en representatief is, maar zich de komende tijd verder zal verfijnen en verfraaien.

Deze hoekunit springt duidelijk in het oog. De royale glasgevelde gevel zorgt voor een overvloed aan daglicht, waardoor de ruimte niet alleen ruimer aanvoelt, maar ook geschikt wordt voor uiteenlopende functionele toepassingen. De voorgevel van deze bijzondere hoekunit wordt bovendien nog voorzien van een fraaie exclusieve metselwerkafwerking, zoals zichtbaar op de artist impression. Hierdoor onderscheidt de unit zich nog sterker van de tussenunits en wordt de representativiteit verder versterkt.

Om een goed beeld te geven van de toekomstige uitstraling en de gebruiksmogelijkheden van de unit, zijn in deze brochure enkele artist impressions opgenomen.

De buitenimpressies tonen de beoogde situatie na afronding van onder meer de gevelafwerking en het groenplan. De interieurimpressies zijn bedoeld als inspirerende inrichtingsvoorbeelden; de unit wordt casco opgeleverd en kan naar eigen wens en gebruik worden ingericht.

De individuele entreedeuuren en dubbele deuren zijn volledig met glas ingevuld, wat zorgt voor optimale daglichttoetreding door de gehele unit. Deze doordachte ontwerpkeuze vergroot de gebruiksmogelijkheden aanzienlijk.

Een bijzonder pluspunt is het eigen kantoortuintje van ca. 13,8 m<sup>2</sup>. Perfect voor een ontspannen buitenpauze, een inspirerende werksessie in de open lucht of bijvoorbeeld voor het plaatsen van een ruime picknicktafel. Het tuintje beschikt bovendien over een eigen toegangsdeur, waardoor men niet buitenom hoeft; deze deur kan tevens functioneren als een extra entree voor de unit. Op korte termijn wordt hier nog een compleet groenplan gerealiseerd, bestaande uit hagen, boompjes, vaste planten en een grasgazon, waardoor de uitstraling van het geheel verder wordt versterkt.



Het pand voldoet aan de hoogste duurzaamheidsnormen en is voorzien van alle moderne gemakken die u als ondernemer nodig heeft. Met een eigen entree en drie privéparkeerplaatsen op het terrein biedt deze locatie niet alleen een inspirerende werkruimte, maar ook een toekomstbestendige investering.

- Meest centrale en duurzame bedrijventerrein De Wieken Amersfoort
- Solide traditionele bouw met kalkzandsteenwanden, betonnen vloeren en daken, plus kruipruimte (groot installatietechnisch voordeel)
- Geen staalbouw maar hoogwaardige, traditionele constructie
- Hoogwaardige gevelafwerking met o.a. verticale houtlamellen, metselwerk e.d.
- Hoogwaardig groenplan, reclameplan, exterieurverlichting en actieve, betrokken VvE

#### LOCATIE

Het bedrijventerrein bevindt zich in de zuidoostelijke oksel van het verkeersknooppunt Hoevelaken, de kruising van de rijkswegen A1 en A28. 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 van het direct nabijgelegen 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

De unit omvat circa 116,8 m<sup>2</sup> begane grond met een vrije hoogte van 3,45 meter. Daarnaast beschikt de unit over een betonnen verdiepingsvloer van circa 116,8 m<sup>2</sup>, wat het totale vloeroppervlak op circa 234 m<sup>2</sup> brengt. Het kantoortuintje van circa 13,8 m<sup>2</sup> vormt een uniek extra element.

#### PARKEREN

Bij deze unit horen 3 parkeerplaatsen. Indien gewenst is een extra parkeerplaats beschikbaar voor € 20.000,-.

#### KOOPPRIJS

De koopprijs van deze hoekunit is € 449.000,- vrij op naam, exclusief 21% btw.

De levering vindt plaats binnen twee jaar na oplevering en is daarmee btw-belast. Er is géén overdrachtsbelasting verschuldigd.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de overeengekomen koopprijs. Deze moet binnen twee weken na ondertekening van de koopakte worden voldaan bij de notaris.

#### OPLEVERING

De unit wordt casco opgeleverd, inclusief NUTS-aansluitingen tot in de meterkast. Aanpassingen op verzoek zijn mogelijk, maar keuken en wc zijn niet inbegrepen. Door de keuze van kalkzandsteen binnenmuren zien de units er na jaren nog uitstekend uit. Betonnen tussenvloeren en dakplaten in plaats van staalplaat kenmerken de solide bouw. Met hoge isolatiewaarden biedt het de mogelijkheid om kosten efficiënt warmte en stroom te voorzien via bijvoorbeeld een warmtepomp en zonnepanelen.

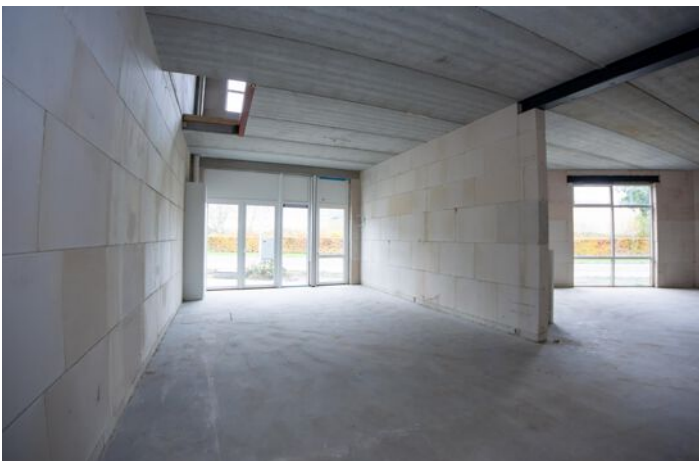
- Verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een 50 mm dikke cementdekvloer.
- Uiterst hoge isolatiewaarden conform bouwbesluit.
- Mogelijkheid tot vloerverwarming en zonnepanelen in overleg met de VvE.
- PIR dakisolatie met PVC dakbedekking, voorbereid op zonnepanelen.
- Ruime parkeergelegenheid.
- Standaard NUTS-aansluitingen tot in de meterkast, inclusief Data.
- Posities voor reclame uitingen zijn ingetekend.
- Toonaangevend ontwerp door Studio voor de Bouwkunst Team 2.

#### AANVAARDING

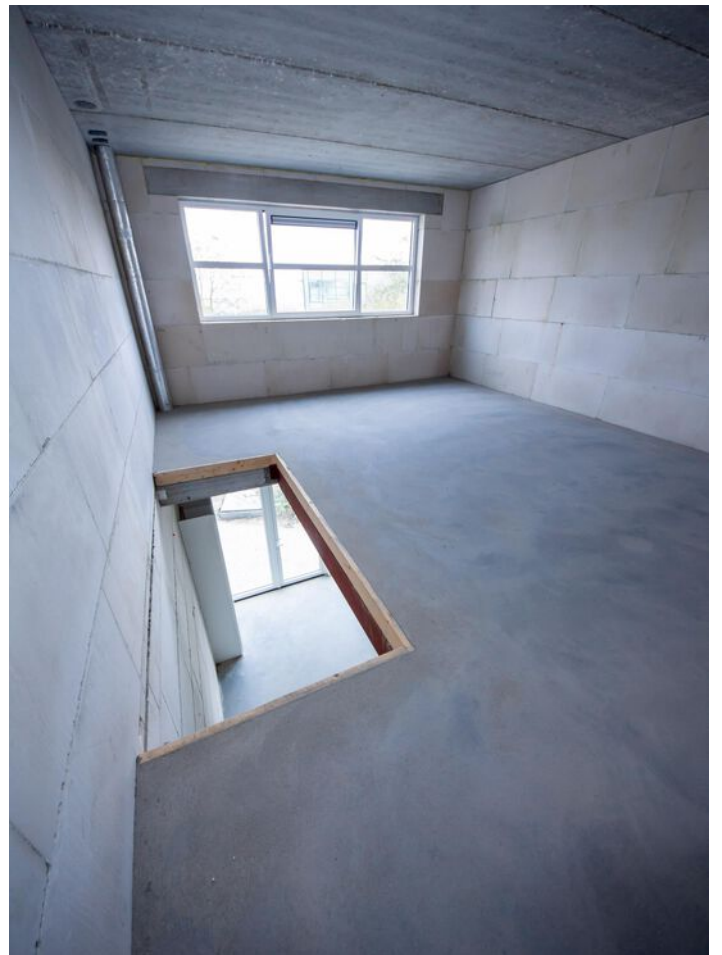
In overleg.

















De Stuwdam 69 V, Amersfoort

# Plattegrond

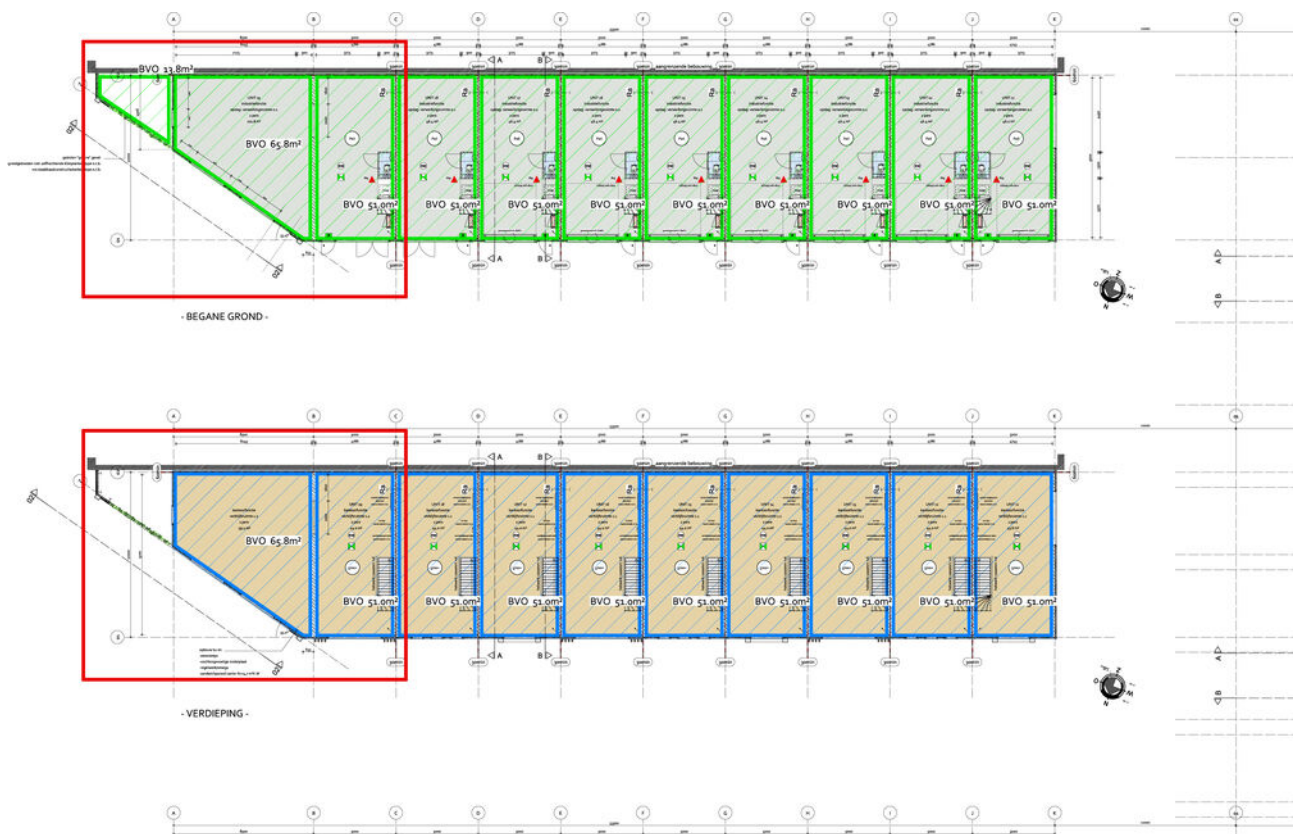


**SITUATIE**  
 Kadastrale gemeente : Amersfoort  
 Sectie : R  
 Perceel : 899  
 Schaal : 1:200

RENVOOI			
	bestaande grens van het plan		nieuwe te realiseren bebouwing
	bestaande percelen		nieuwe berging
	bestaande bebouwing		hoogtebegrenzing
	verharding oppervlakte		nieuwe terreinverfening
	openbaar groen		nieuwe terreinverfening verhogingsgebied
	openbare watergang		gradiënt
	afvalpunt elektrische voertuigen		bestaande (bouw)perceel afm. > 2,50m
	informatiepunten meer bestemmingsgebied, meer parkeer o.v.b.		nieuwe terreinverfening (bouw) (aanwinst) zone
	bestemming		

## De Stuwdam 69 V, 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