

TE KOOP **KANTOOR/WINKELRUIMTE MET 6P**



Adres: Amsterdamseweg 24, 3812 RS Amersfoort

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper

Huurprijs € 39.500,00 per jaar

Omschrijving

Representatieve kantoor-/bedrijfsruimte op een prominente zichtlocatie te koop én/of te huur. Aan de Amsterdamseweg, een van de meest herkenbare zichtlocaties van Amersfoort, bieden wij deze hoogwaardige kantoor-/bedrijfsruimte aan. Een pand wat direct opvalt bij voorbijgaand verkeer. Het object beschikt over een indrukwekkende glazen gevel (breedte van ca. 22 m) een moderne uitstraling en een speelse indeling met vide.

Het object heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 230 m², verdeeld over een royale begane grond en een stijlvolle mezzanineverdieping. Dankzij de vrije hoogte, de grote glaspartijen en de open opzet ontstaat een lichte en representatieve werkomgeving die zich uitstekend leent voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De ruimte is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over meerdere afsluitbare kantoor- en vergaderruimten, een royale open werkvloer, airconditioning, een moderne pantry met inbouwapparatuur, een archiefruimte, sanitaire voorzieningen en diverse opslagmogelijkheden. De combinatie van open werkplekken en afzonderlijke kantoorruimten maakt het object geschikt voor zowel groeiende ondernemingen als gevestigde bedrijven die een representatieve huisvesting zoeken.

Het pand beschikt over een energielabel C, waardoor niet alleen een comfortabel werkklimaat wordt geboden, maar ook een energiezuinige bedrijfsvoering mogelijk is.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte zal casco worden opgeleverd incl. de voorzieningen:

- Gedeeltelijk mezzanine vloer en vloerbedekking
- Glazen voorpui
- Energielabel C
- Airconditioning in het gehele pand
- Meterkast
- CV
- Verlichtingsarmaturen
- Kabelgoten
- Toiletgroep
- Pantry voorzien o.a. boiler, vaatwasmachine en koelkast

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "bedrijventerreinen e.o. en snelwegen" valt de locatie onder de categorie Enkelbestemming Gemengd. Derhalve is het object geschikt voor:

- kantoren;
- bedrijven, in de milieucategorieën 1 t/m 3.2;
- perifere detailhandel uitsluitend op de eerste en tweede bouwlaag;
- maatschappelijke doeleinden.

BEREIKBAARHEID

De Amsterdamseweg vormt een van de belangrijkste toegangswegen van Amersfoort. Het Eemplein, de historische binnenstad en station Amersfoort bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting de A1 en A28 zijn uitstekend bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse kantoren, horeca en overige voorzieningen, waardoor dit een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor uiteenlopende ondernemingen.

PARKEREN

Er zijn 6 overdekte parkeerplaatsen beschikbaar (niet afsluitbaar), de parkeerplaatsen zijn te huur voor € 1.000,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW. Er is mogelijkheid voor het opladen van elektrische auto's. Tevens is er een fietsenstalling aanwezig met ruimte voor het stallen van 3 fietsen (geen gemotoriseerde voertuigen). Tot slot beschikt het pand over 8 bezoekers parkeerplaatsen, deze zijn voor algemeen gebruik voor het gehele complex.

Vraagprijs:

€ 675.000,- k.k.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Amersfoort,
Sectie H
Nummer 4222 A1

Garantiestelling:

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

Notaris:

Ter keuze van de koper

VVE

Het object maakt onderdeel uit van de Vereniging van eigenaars appartementencomplex "Amaze 2" te Amersfoort. De VvE is actief en is gezond. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 375,87.

ENERGIELABEL

Het pand is voorzien van energielabel C. Het energielabel is geldig tot 22 december 2030.

HUURVOORWAARDEN:

Aanvangshuurprijs:
€ 39.500,00 per jaar excl. BTW

Huurbetaling:

Per maand vooruit

Huur- en verlengingstermijn

Vijf jaar met vijf optie jaren met een opzegtermijn van twaalf maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.

Huurgarantie

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

Servicekosten

Huurder sluit voor eigen rekening en risico contracten af met bedrijven voor de levering van gas, water, elektra, data en telefonie.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurschuldindexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringang.

Opzegtermijn

Uiterlijk 12 maanden voor afloop van een huurtermijn.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model maart 2025 (kantoor,- en overige bedrijfsruimte).

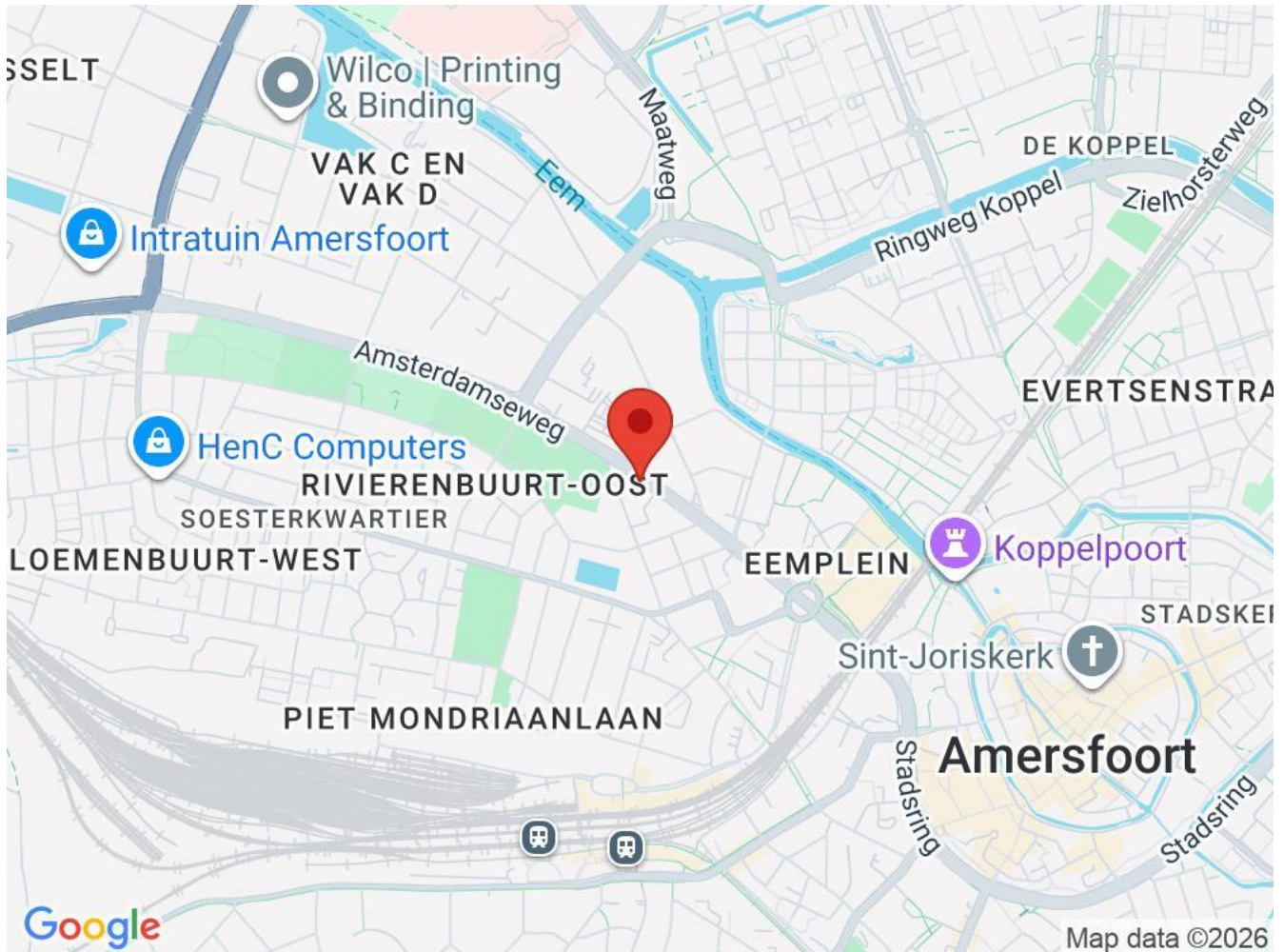
Aanvaarding

In overleg.

Goedkeuring

Verhuur/Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder/verkoper.

Locatiekaart



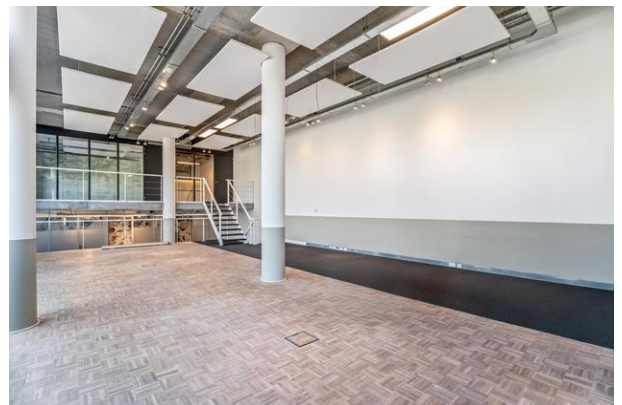
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: op 1500 m tot 2000 m

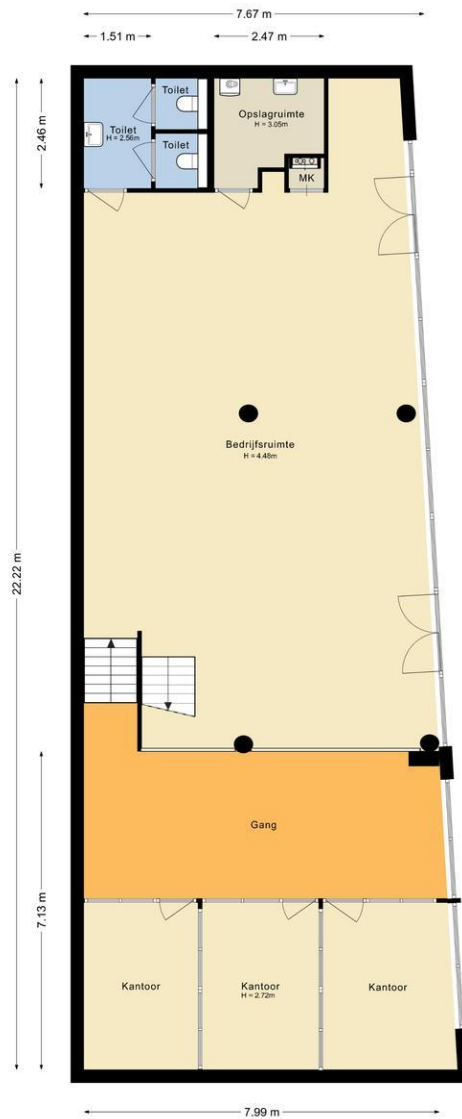
Foto's

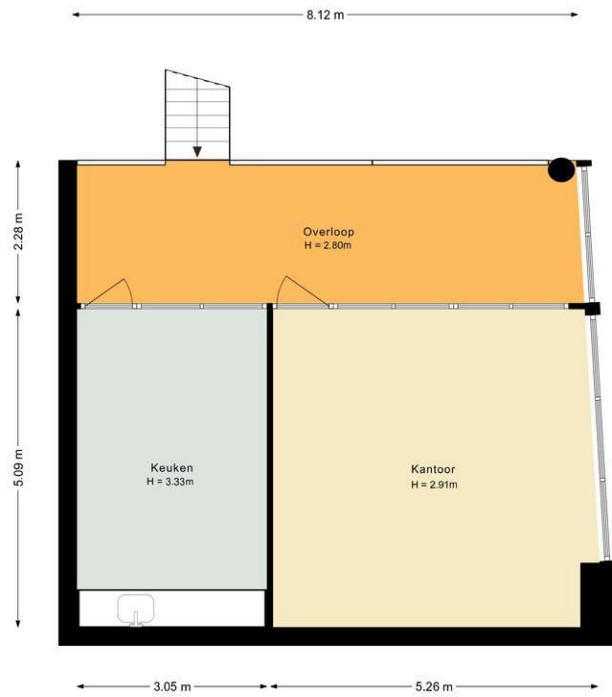






Plattegrond





Over Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna **163.000 inwoners**. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een **verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners**.

Amersfoort wordt ook het '**Center of the Network Economy**' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat **Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken**.

Heeft u interesse?

Neem voor meer informatie contact met ons op.

Wij plannen graag vrijblijvend een bezichtiging in met u.



Arjen Jansma
06-48271389

RéBM bedrijfsmakelaardij
is volledig en uitsluitend gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij zijn ingeschreven bij NVM Business, Vastgoedcert en het Taxatie Management Instituut. Wij denken als ondernemers en brengen elke zaak in beweging.

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend