



“Greenview A28”

VASTGOEDONTWIKKELING

DE HEUVEL - AMERSFOORT VATHORST

- 5.800 m² bedrijfsruimte
- langs A28 & Hanzetunnel
- PDV/leisure locatie
- Duurzaam



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



[Play Video](#)





OBJECT EN BESTEMMING

Veelzijdig Gebouw langs de A1 in Amersfoort – Laatste Kavel
Een unieke kans om een multifunctioneel gebouw te ontwikkelen op een prominente locatie langs de A1 in Amersfoort. Met een vloeroppervlakte van circa 5.750 m², verdeeld over drie verdiepingen, biedt dit pand uitstekende mogelijkheden voor verschillende functies:

- Life Science: Voor innovatieve bedrijven in biowetenschappen.
- Kantoor/showroom: Representatieve ruimtes met optimale zichtbaarheid.
- Bedrijfsruimte: Hoogwaardige ruimtes met een vrije hoogte tot 7 meter.
- PDV-bestemming: Geschikt voor detailhandel buiten reguliere winkelgebieden.
- Leisure: Voor recreatieve functies en tijdverdrijf voor jong en oud.

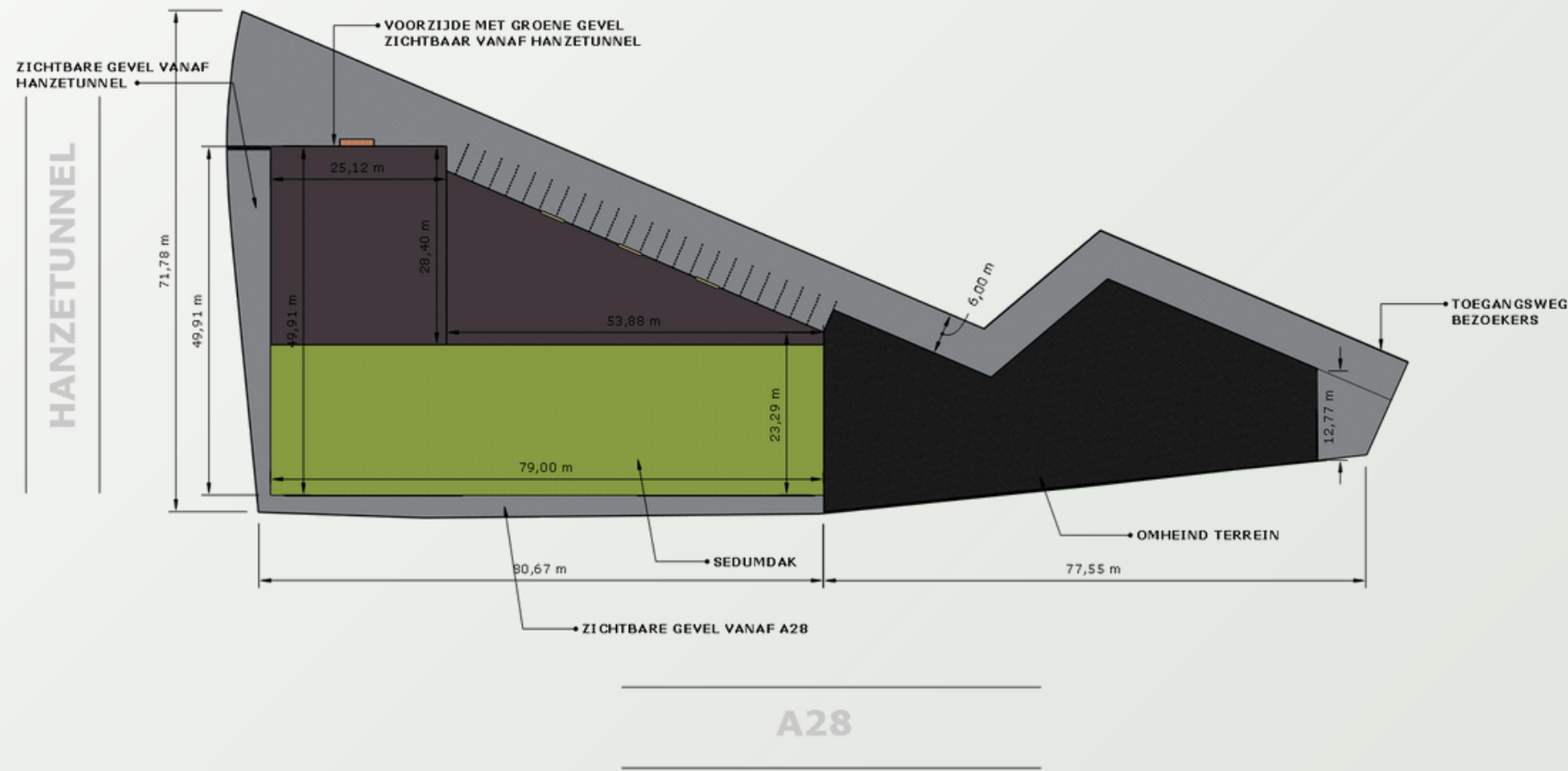
De strategische ligging langs de A1 biedt maximale zichtbaarheid vanaf twee belangrijke aanvoerwegen, waardoor je pand direct fungeert als opvallend visitekaartje.

KENMERKEN

Ligging	Bedrijventerrein Vathorst Noord
Bestemming	Tot milieucategorie 3.2. (Life Science, PDV, Leisure)
Kavel oppervlakte	circa 7000 m2
Oppervlakte gebouw	Totaal: circa 5700 m2 <ul style="list-style-type: none">• Begane grond: 2800 m2• 1e verdieping: 2300 m2• 2e verdieping: 600 m2
Vrije hoogte	<ul style="list-style-type: none">• 2800 m2 bezit 7 meter hoogte• 2900 variërend van 3,8 t/m 7,3 meter hoogte
Vloerbelasting	1500 Kg/m2
Oppervlakte buitenterrein	Circa 4200 m2 (indeling n.o.t.k.)



SITUERING OP KAVEL



POSITIONERING

Het pand is strategisch gepositioneerd op de kavel om optimaal op te vallen vanaf zowel de A28 als de Hanzetunnel. Door deze ligging worden de zichtzijden volledig benut, wat een krachtig visitekaartje vormt voor iedereen die het pand passeert.

BUITENRUIMTE

De buitenruimte is momenteel ingericht met een toegangsweg, aansluitende parkeerplaatsen en een apart omheind terrein. Afhankelijk van de bedrijfsvoering kan in overleg de volledige buitenruimte flexibel worden aangepast en ingericht naar eigen voorkeur.

DUURZAAMHEID

Dit nieuwe bedrijfspand wordt ontwikkeld met duurzame materialen, een vegetatiedak en deels groene gevels. Deze elementen verbeteren de isolatie, luchtkwaliteit en biodiversiteit in de omgeving. Zo draagt het pand niet alleen bij aan een functionele werkplek, maar ook aan een groenere, toekomstbestendige leefomgeving.

Geluidswal

Tussen de A28 en het gebouw ligt een groene geluidswal die het verkeersgeluid effectief dempt, wat bijdraagt aan een rustige werkomgeving. Dankzij de groene gevels en het vegetatiedak vloeit het gebouw mooi samen met de natuurlijke omgeving, harmonieus geplaatst tussen de geluidswal en de omliggende bedrijven op het terrein. Deze opzet creëert een evenwichtige en duurzame uitstraling die zowel esthetisch als functioneel is.

Locatie

Centrum van Nederland

De locatie ligt op het kruispunt van de rijkswegen A1 en A28 met perfecte verbindingen naar Amsterdam-Utrecht-Zwolle. Schiphol is gelegen op 40 minuten rijafstand.

In de omgeving zijn reeds gevestigd Cees Smit Tuinmeubelen, IKEA, Prénatal en Van der Valk Hotels.

Amersfoort

Amersfoort is een middelgrote stad in de provincie Utrecht met circa 140.000 inwoners, veel bedrijvigheid en goede verbindingen met de rest van de regio.

Het is aangenaam wonen en de achtergelegen wijk Vathorst heeft alle voorzieningen. Ook het historische centrum van Amersfoort is de moeite waard voor een bezoek.

Via de Hanzetunnel onder de A1 is het centrum ook bereikbaar.





Ontzorgd bouwen

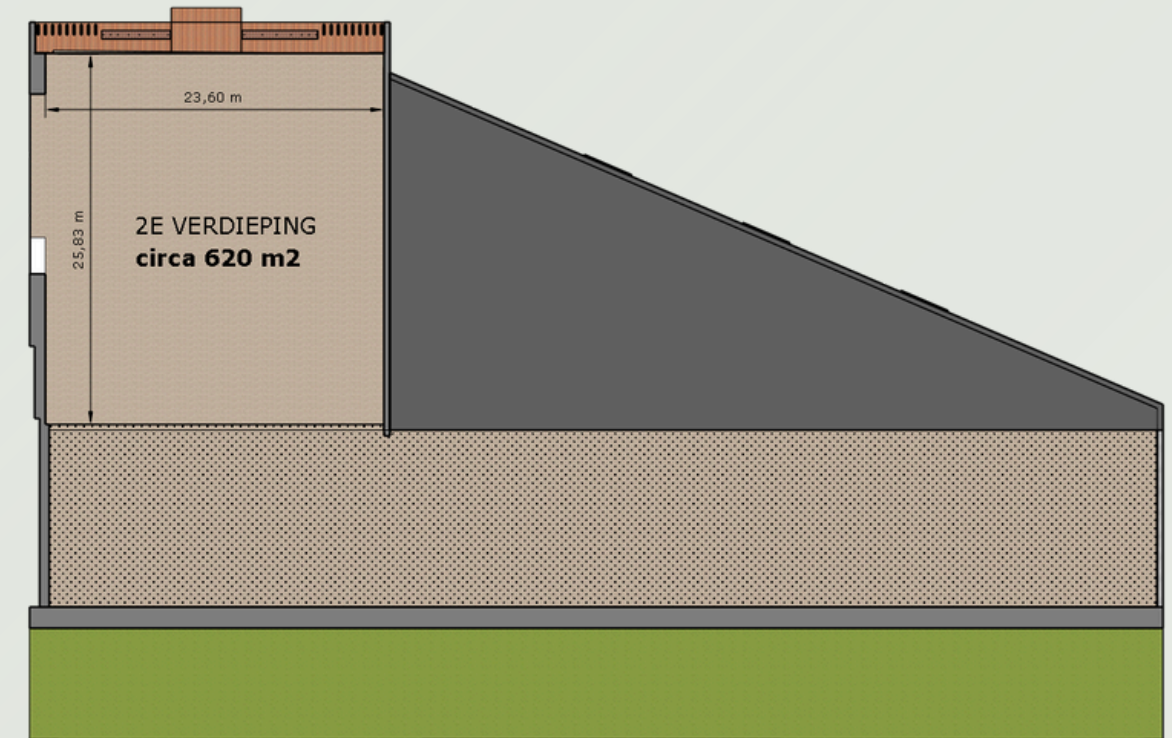
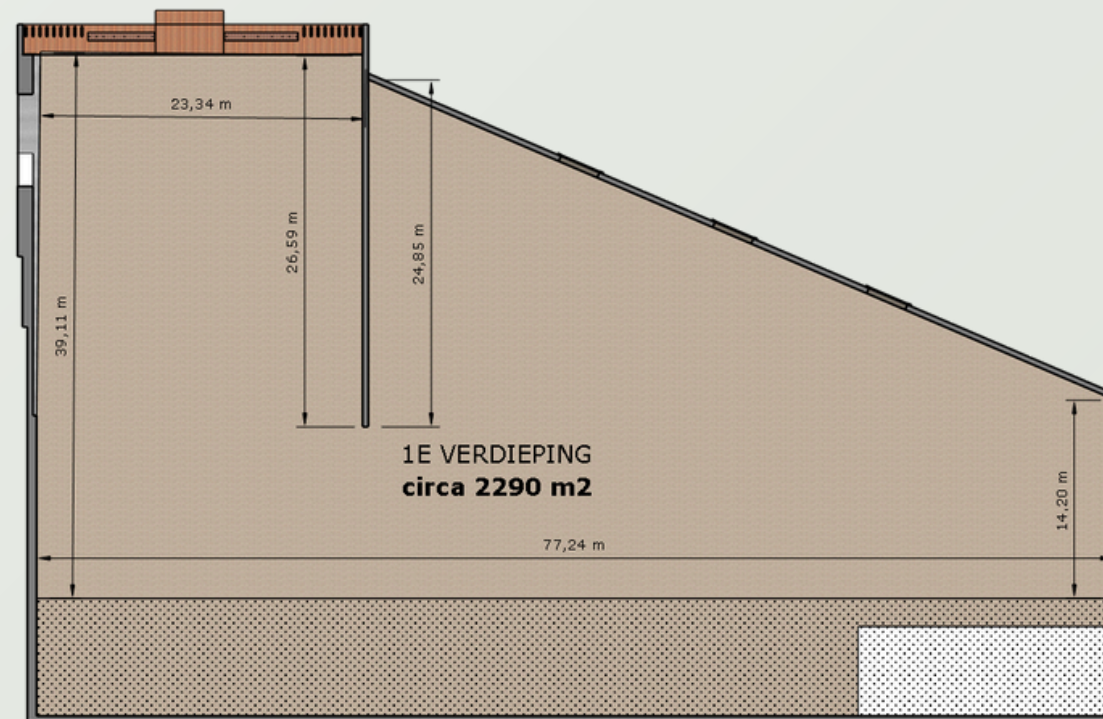
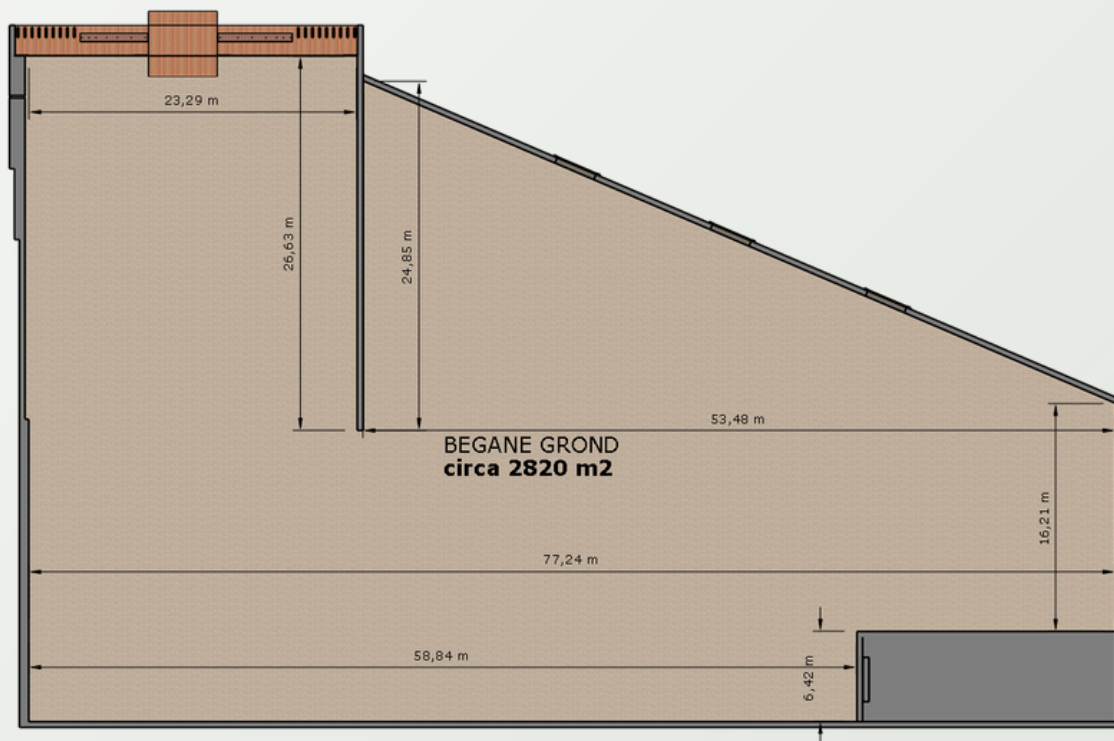
Doel

Ons doel is het ontwikkelen van een hoogwaardig, duurzaam bedrijfspand op een strategische zichtlocatie, dicht bij het centrum en met een uitstekende verbinding naar de stad. Dit pand gaat niet alleen opvallen door zijn uitstraling maar ook door zijn functie als toekomstbestendige en milieuvriendelijke werkomgeving.

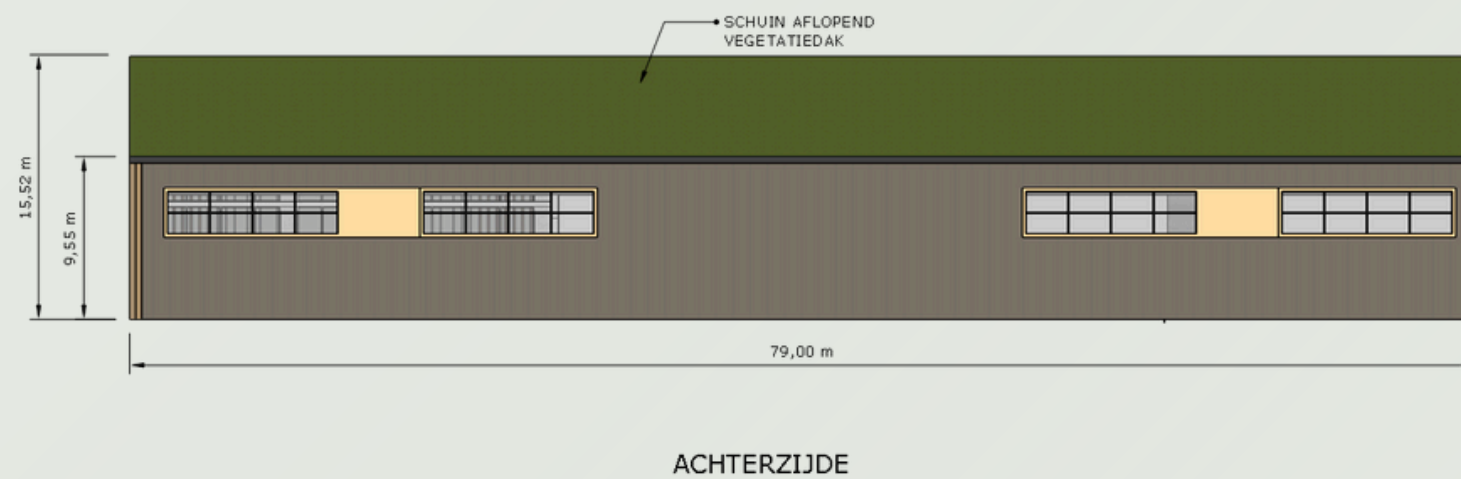
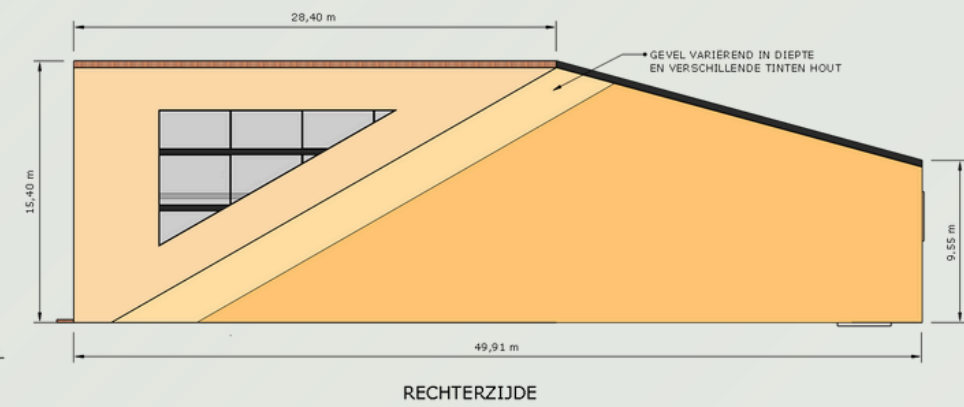
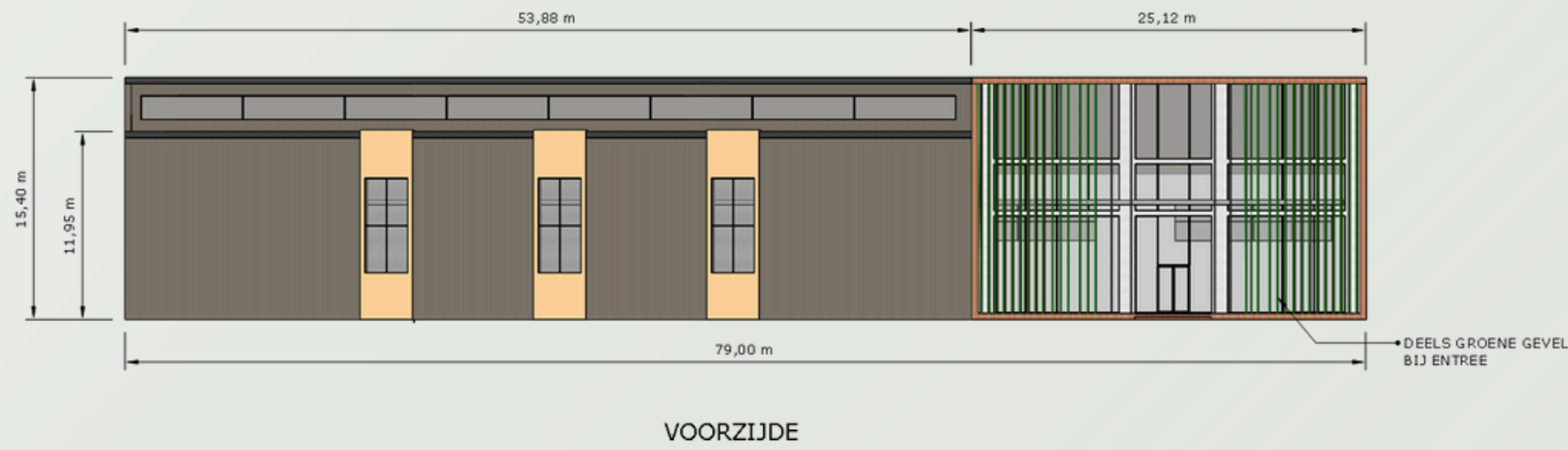
Missie

Wij zetten ons in om een bedrijfspand te realiseren dat perfect aansluit op de visie en wensen van onze klant. Door heldere, transparante communicatie en een flexibele houding zorgen we voor een soepele samenwerking, waarbij de klant volledig wordt ontzorgd gedurende het hele bouwproces. Samen creëren we een pand dat duurzaamheid en functionaliteit combineert en dat door zijn locatie en ontwerp een sterke bijdrage levert aan het succes van de gebruiker.

PLATTEGROND VERDIEPINGEN



AANGEZICHTEN





Informatie verhuur/verkoop

Makelaar:



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



085-0605055



[uppelschotenrealestate.nl](https://www.uppelschotenrealestate.nl)



info@uppelschotenrealestate.nl



Papendorpseweg 97
3528 BJ Utrecht



Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op al onze diensten zijn de Voorwaarden van de NVM voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing. Alle rechten voorbehouden.



Video

In vogelvlucht nemen we je mee naar de locatie en het toekomstige gebouw. Hopelijk krijg je een goed beeld van de mogelijkheden op deze zichtlocatie.

Wij vertellen je er graag meer over.





Dit project wordt mogelijk gemaakt door:

