

HET FOORT

112 OPSLAG- EN BEDRIJFSRUIMTES AAN DE A1 IN AMERSFOORT

HET FOORT

EIGEN HUISNUMMER MET POSTBUS

ALLE UNITS MET DE AUTO BEREIKBAAR

RUIME PARKEERGELEGENHEID AANWEZIG

OLYMPUS 31 t/m 255, AMERSFOORT - VATHORST

HET FOORT A1

COLORFULL BUSINESS

Langs de rand van Vathorst direct aan de A1 in Amersfoort heeft MIES Architectuur© het fraaie bedrijfsverzamelgebouw HET FOORT ontworpen.

HET FOORT biedt een gevarieerd aanbod van bedrijfsruimtes en opslagboxen met mogelijkheden voor het vestigen van uw bedrijf. Dankzij de strategische ligging direct aan de op- en afrit van de A1 - Vathorst is de locatie uitstekend bereikbaar. Een ideale plek voor bedrijven die behoefte hebben aan een centraal gelegen werk- en opslagruimte.

Het Foort is het ideale project voor ondernemers die op zoek zijn naar een centrale uitvalsbasis, voor particulieren die wat extra ruimte kunnen gebruiken en investeerders die hun vastgoedportefeuille willen verreiken met toekomst bestendig vastgoed.

HET FOORT **A1**

Inhoud

06

LOCATIE

08

HET PROJECT

10

TYPES & AFMETINGEN

42

GEVELS

34

MATERIALEN EN KLEUREN

38

FINANCIERINGSMOGELIJKHEDEN



06

Eembrugge

Doornsteeg

Holk

De
veenuizen

afrit 13



Amersfoort-Noord
Vathorst

A1

HET FOORT

Palestina

Netelenburch

Zeldert

Nijkerk

Grote Melm



1

2

4

Kleine Melm

Hoogland

Hooglanderveen

3

Hoevelake

st

5

Stoutenbu
Noord

Amersfoort

Stoutenburg

stduinen

Musschendorp

A28

LOCATIE

Schutterhoef

Leusden

Asschat



Olympus 31 t/m 255

Een unieke locatie langs Rijksweg A1, tussen de Olympus en Lindeboomseweg die direct is ontsloten aan de op- en afrit van de A1.

Afrit 13 – Vathorst grenst direct aan de A1, Knooppunt Hoevelaken en Rijksweg A28.

Goede auto-verbindingen met Utrecht, Amsterdam, Almere en Hilversum.

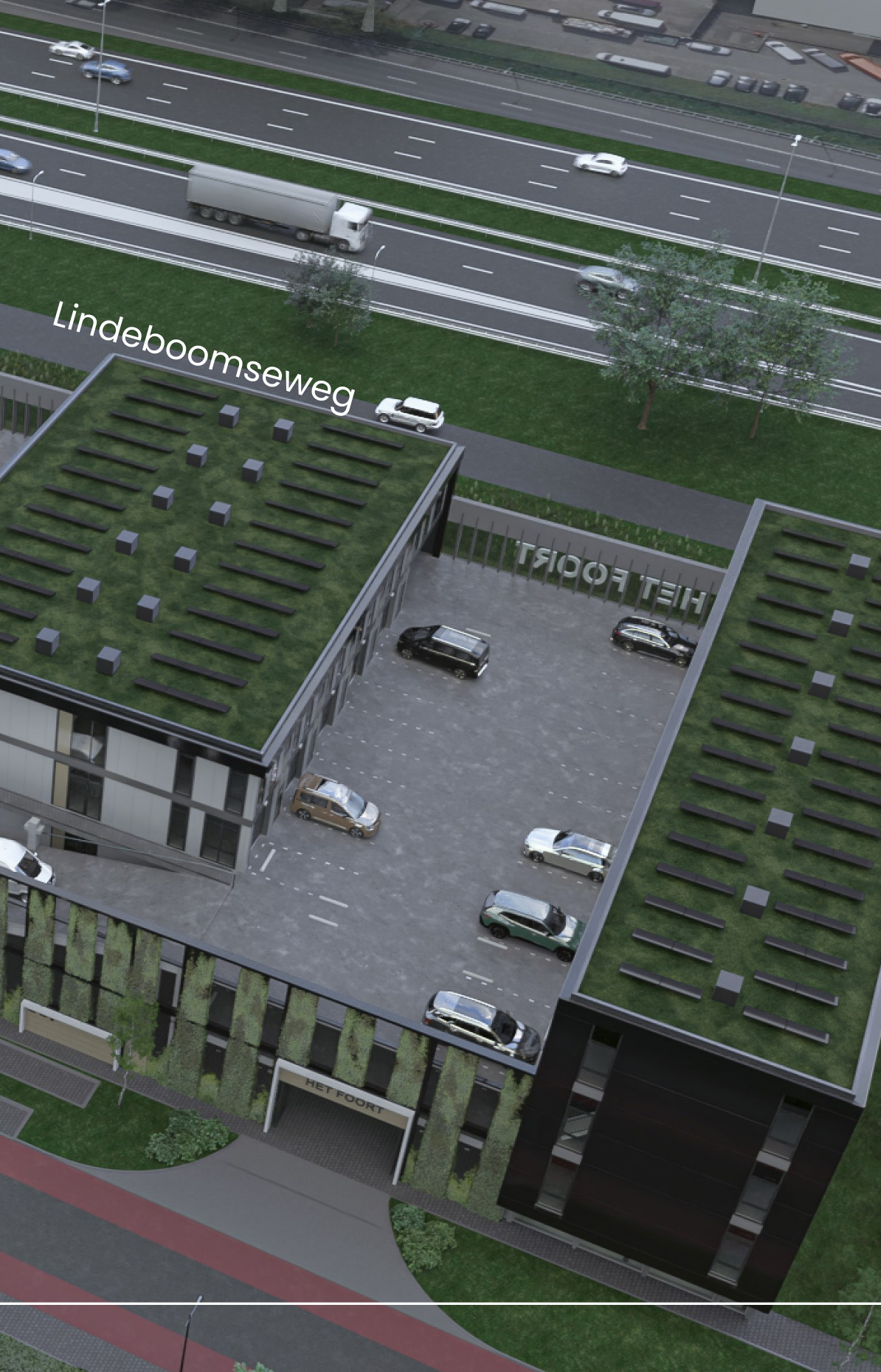
Op 11 minuten fietsen vanaf Station Vathorst.

- 1 Van der Valk Hotel Amersfoort – A1
- 2 Kees Smit Tuinmeubelen
- 3 IKEA
- 4 Station Vathorst
- 5 Knooppunt Hoevelaken



HET FOORT A1

HET PROJECT



Het Project

Het Foort biedt een grote variatie aan opslag- en bedrijfsruimtes.

Begane grond

36 bedrijfsruimtes, waarvan 34 opslagunits en 2 multifunctionele bedrijfsruimtes gesitueerd aan de Olympus-zijde

Eerste verdieping

42 bedrijfsruimtes, waarvan 15 garageboxen, 25 opslagunits en 2 multifunctionele bedrijfsruimtes aan de Olympus-zijde.

Tweede verdieping

24 stuks 2-laagse bedrijfsruimtes met mogelijkheid voor het gebruik als kantoorruimte.

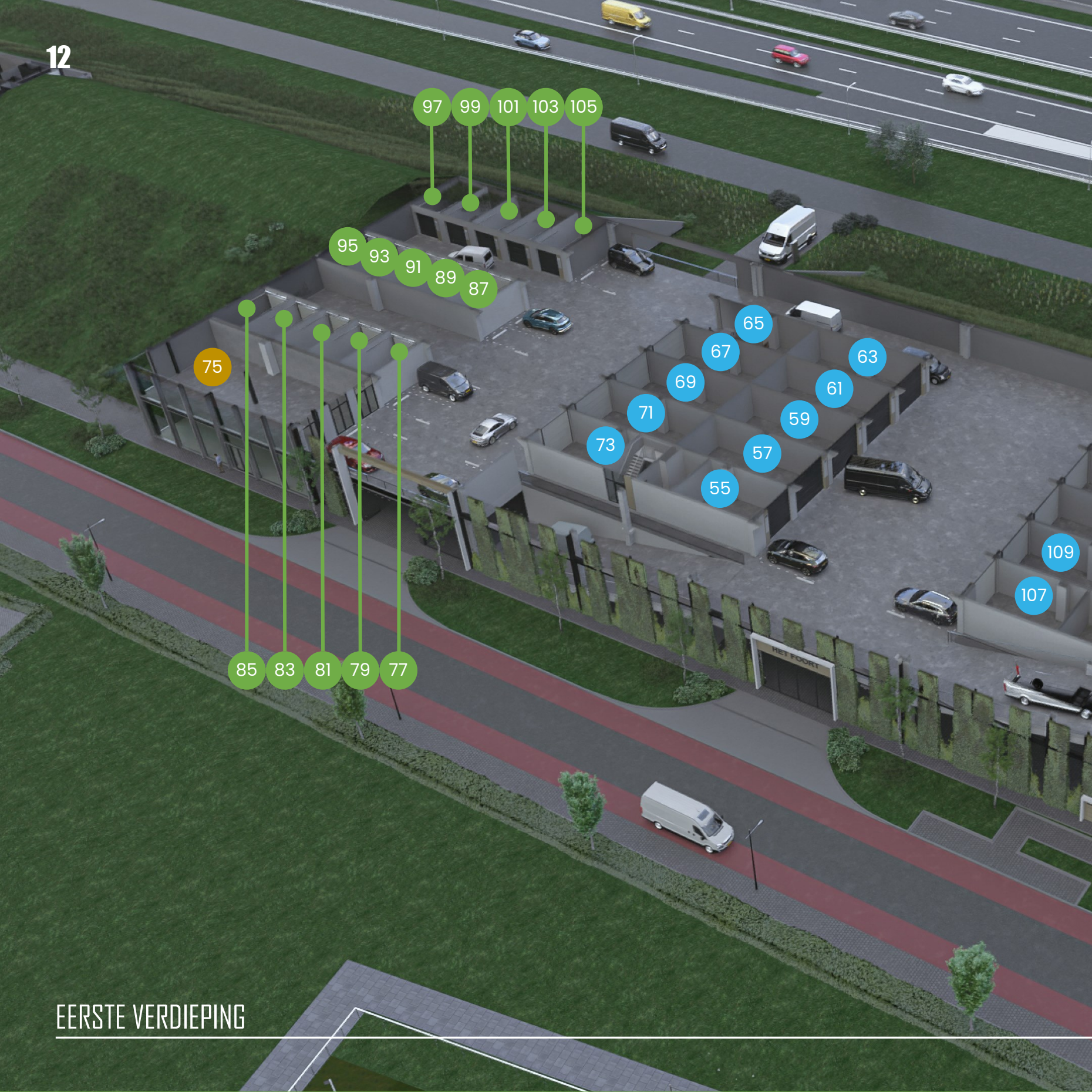


Begane grond

11

Huisnummer	CA. M ² BVO
31	160,9
33	114,0
35	114,0
37	114,0
39	114,0
41	125,9
43	71,4
45	53,5
47	53,5
49	53,5
51	53,5
53	37,0
209	48,1
211	53,5
213	53,5
215	53,5
217	53,5
219	71,4
221	71,4
223	53,5
225	53,5
227	53,5
229	53,5
231	53,4
233	37,0
235	53,5
237	53,5
239	53,5
241	53,5
243	71,4
245	72,3
247	65,4
249	65,4
251	65,4
253	65,4
255	91,5





97 99 101 103 105

95 93 91 89 87

75

65 67 69 71 73 55 57 59 61 63

85 83 81 79 77


109 107



Huisnummer CA. M² BVO

75	162,3
77	22,4
79	22,5
81	22,5
83	22,5
85	22,7
87	22,4
89	22,5
91	22,5
93	22,5
95	22,4
97	25,1
99	24,9
101	24,9
103	24,9
105	24,7
55	48,4
57	53,5
59	53,5
61	53,5
63	53,5
65	53,5
67	53,5
69	53,5
71	53,5
73	37
107	53,4
109	53,5
111	53,5
113	53,5
115	53,5
117	53,5
119	53,5
121	53,5
123	53,5
125	37
127	114,2
129	65,4
131	65,4
133	65,4
135	65,4
137	72,3

 Opslagruimtes

 Kantoorbestemming mogelijk

 Garageboxen



205

203

201

199

197

195



193

191

171

189

173

187

175

185

177

183

179

181

167

169

HET FOORT

HET FOORT

Tweede en derde verdieping

Huisnummer CA. M² BVO

195	280,8
197	228,4
199	228,4
201	228,4
203	228,4
205	406,8
171	157
173	108,3
175	108,3
177	108,3
179	108,3
181	106,9
183	95,5
185	108,3
187	108,3
189	108,3
191	108,3
193	157
151	95,5
153	108,3
155	108,3
157	108,3
159	180,2
161	180,2
163	108,2
165	108,2
167	108,2
169	112,7
139	234,4
141	131,4
143	131,4
145	131,4
147	131,4
149	149,2



2-laagse bedrijfsruimte

Kantoorbestemming mogelijk



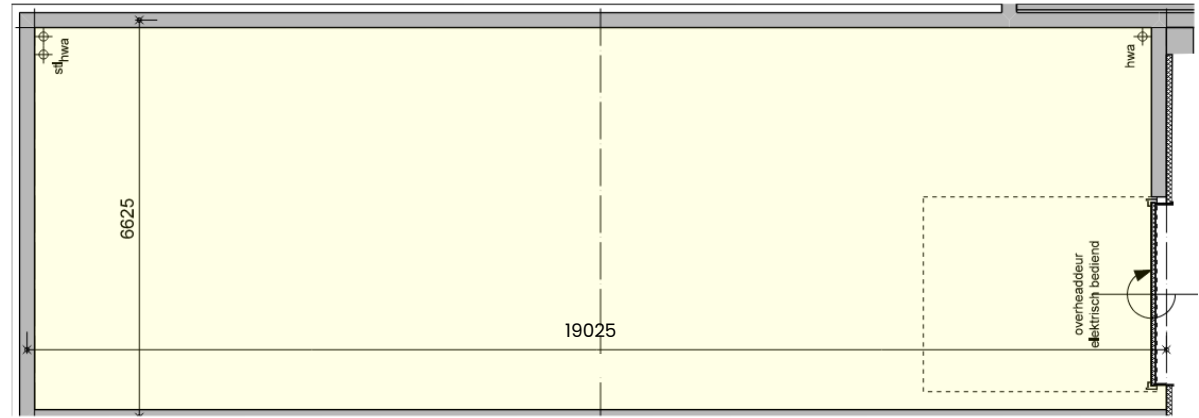
Bestemming

Het bestemmingsplan – 2e partiele herziening geluidwal Vathorst en Bergpas (west) – vastgesteld op 4 oktober 2022 is van toepassing op het plan.

Het Foort valt hiermee onder de bestemming Bedrijventerrein – 3f.

- a) bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.2 zoals aangeduid in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen van de gemeente Amersfoort);
- b) bedrijfsgebonden, onzelfstandige kantoren zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij behoren bij de toegelaten bedrijven en mits de vloeroppervlakte van die kantoren per bedrijf minder bedraagt dan 50% van het brutovloeroppervlak van het bedrijf;
- c) functieverruiming ten behoeve van onderstaande functies is onder voorwaarden mogelijk:
 - vrije tijdsvoorzieningen (fitness, dansschool, leisure, sport, cultuur e.d.);
 - vergaderfaciliteiten/congres;
 - persoonlijke dienstverlening (kapper, stomerij e.d.);
 - maatschappelijke functies

41

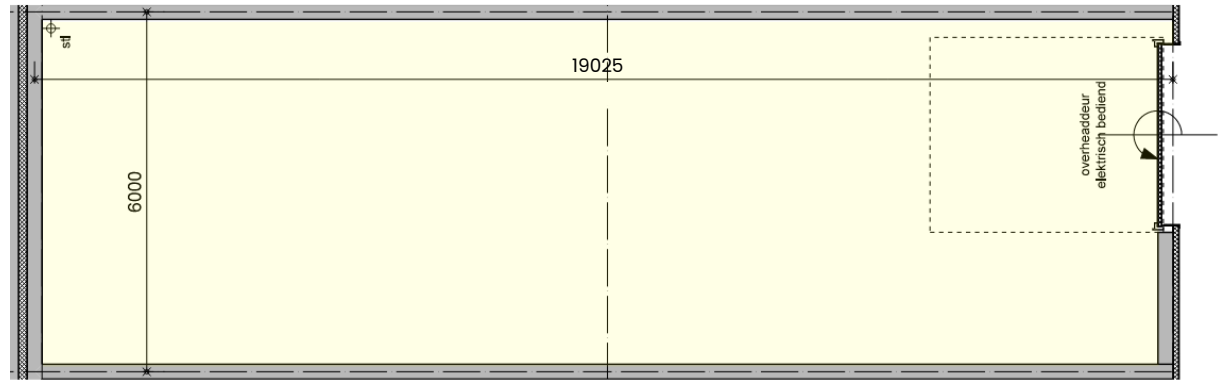


33

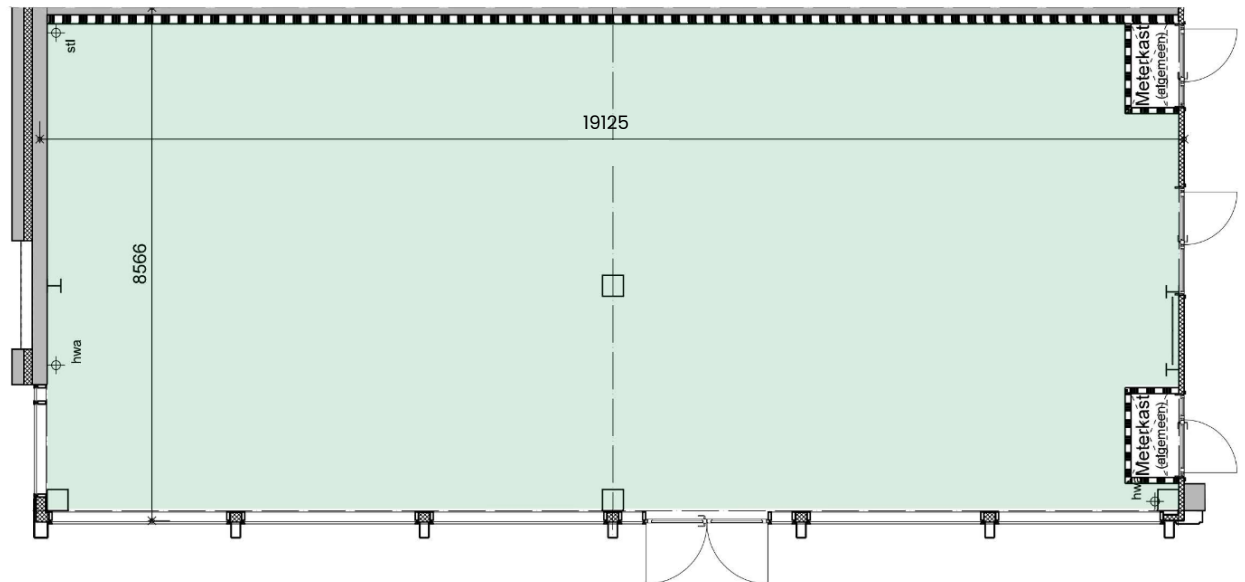
35

37

39

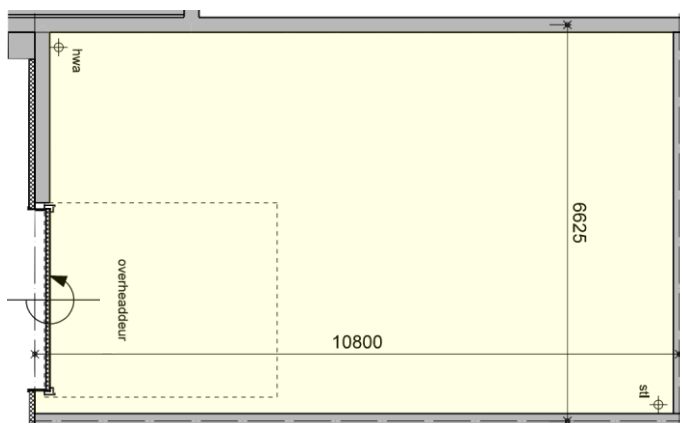


31



43

221



219

gespiegeld

243

45

223

231

47

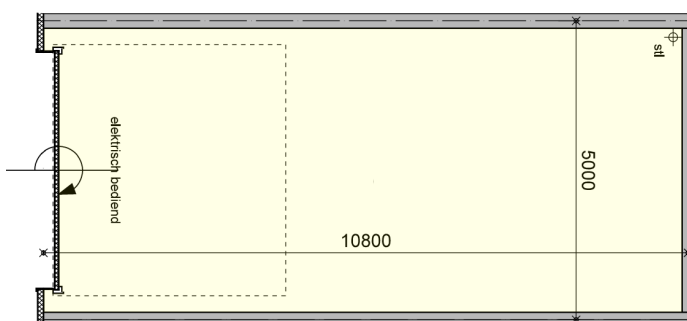
225

49

227

51

229



211

235

213

237

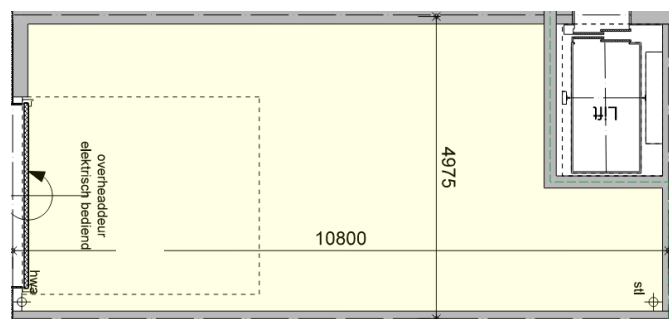
215

239

217

241

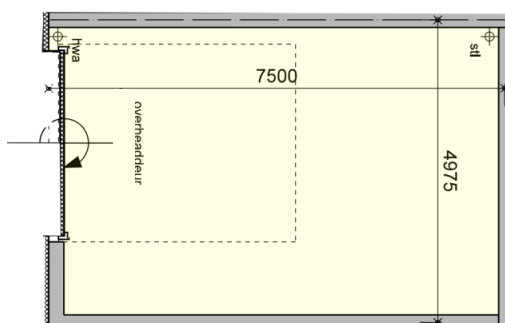
gespiegeld



209

gespiegeld

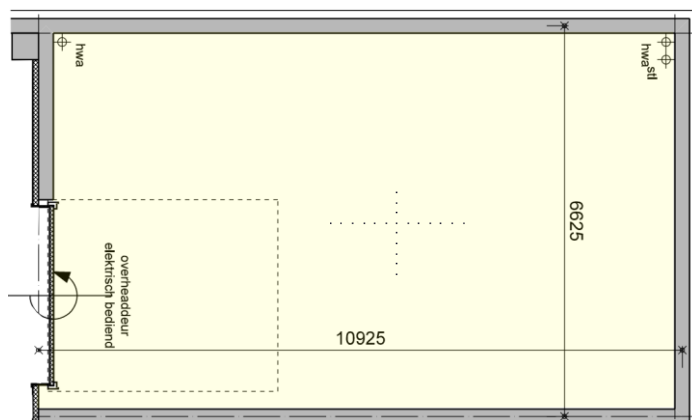
53



233

gespiegeld

245

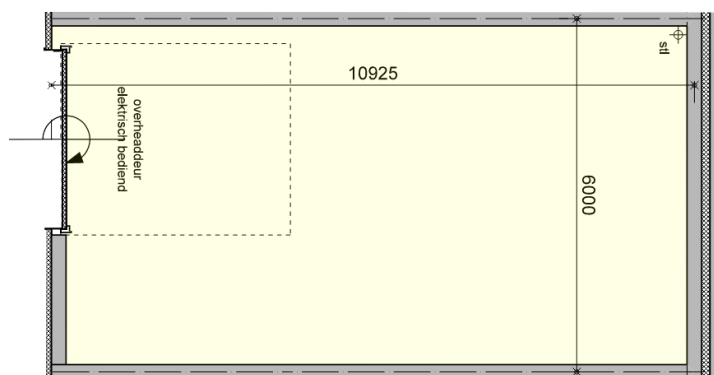


247

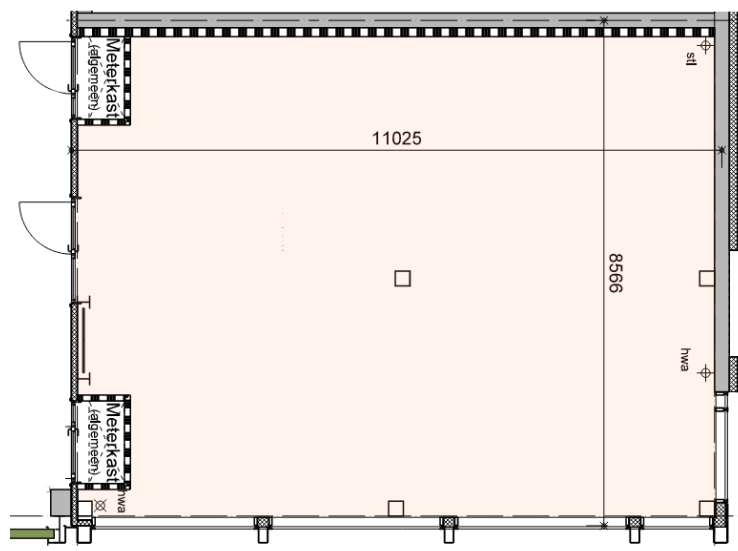
249

251

253



255





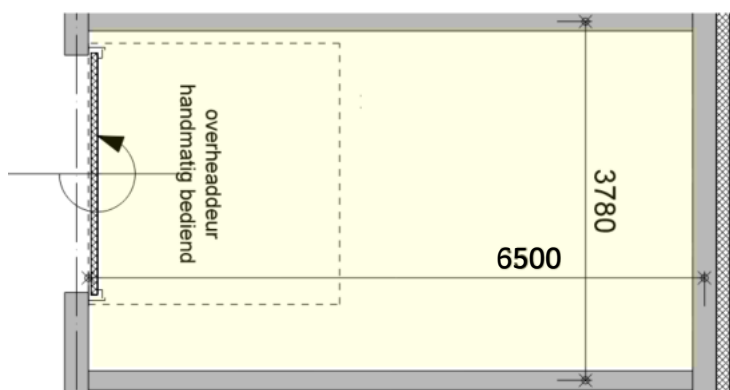
97

99

101

103

105



77

87

79

89

81

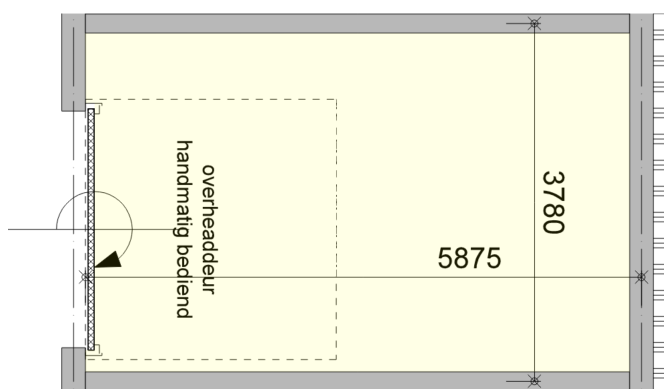
91

83

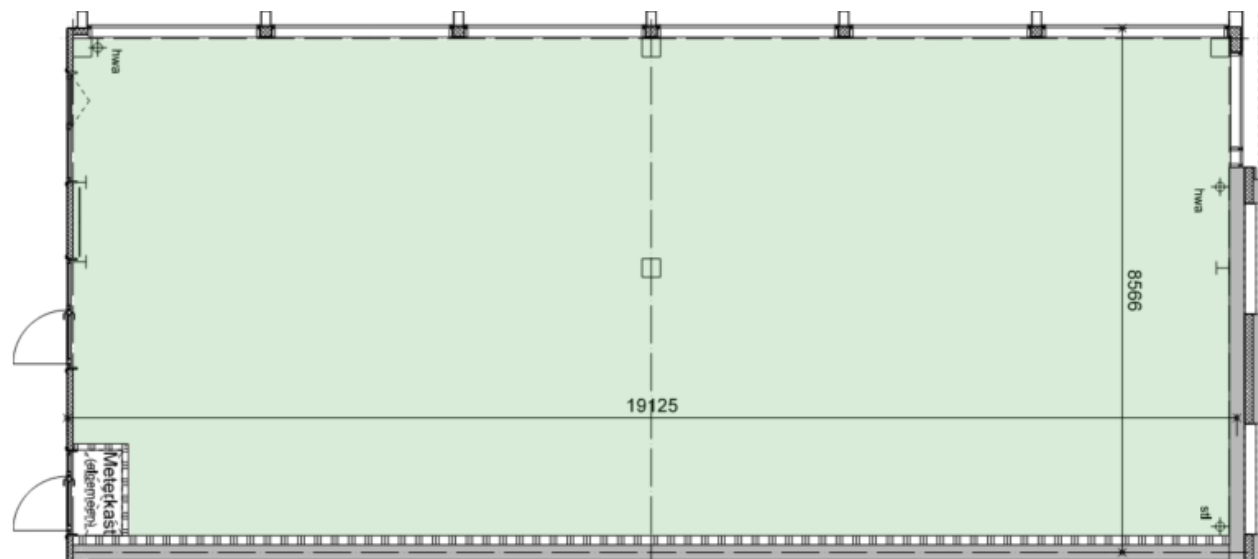
93

85

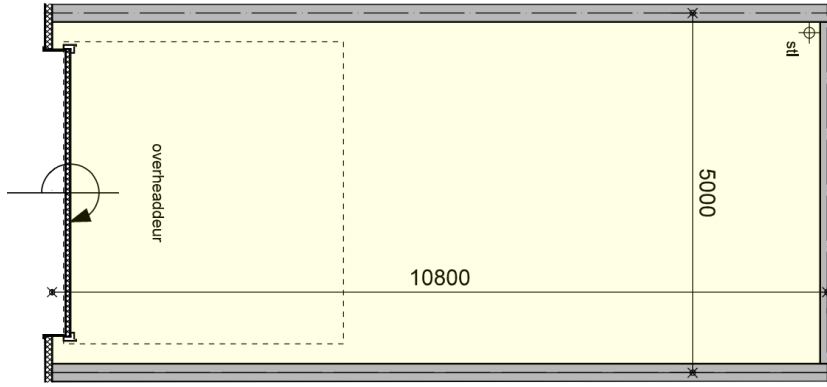
95



75

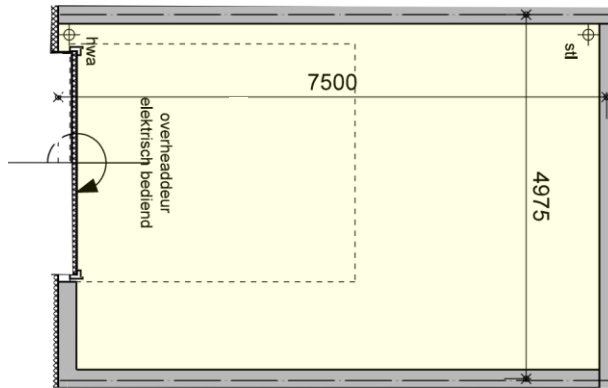


- 65
- 107
- 67
- 111
- 69
- 113
- 71
- 115

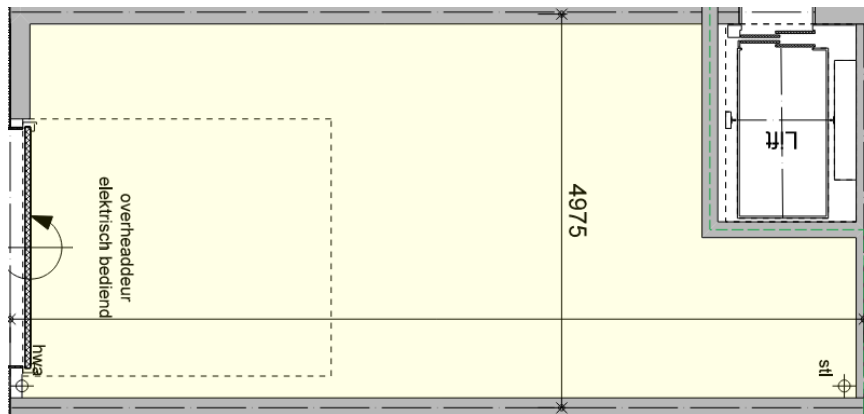


- 117
 - 57
 - 119
 - 59
 - 121
 - 61
 - 123
 - 63
- gespiegeld

73

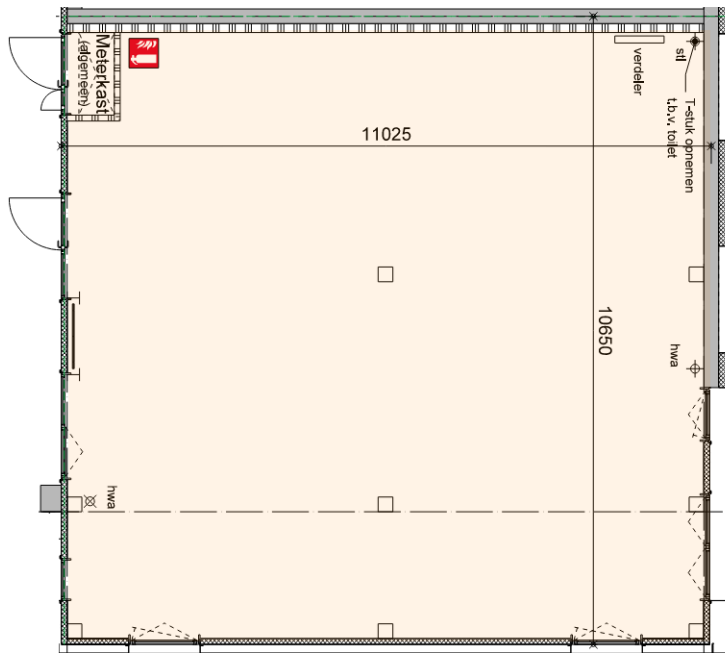


125 gespiegeld

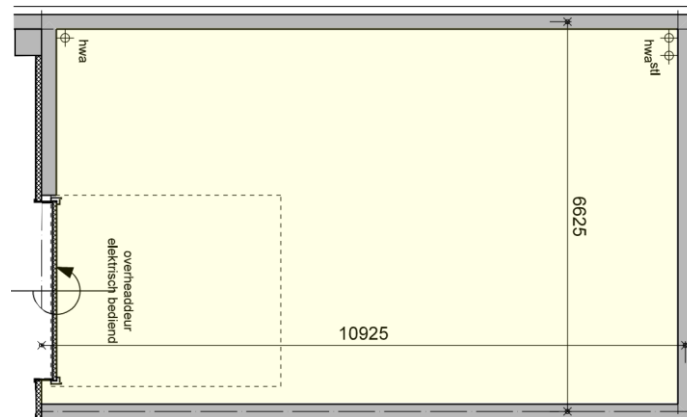


55 gespiegeld

127



137

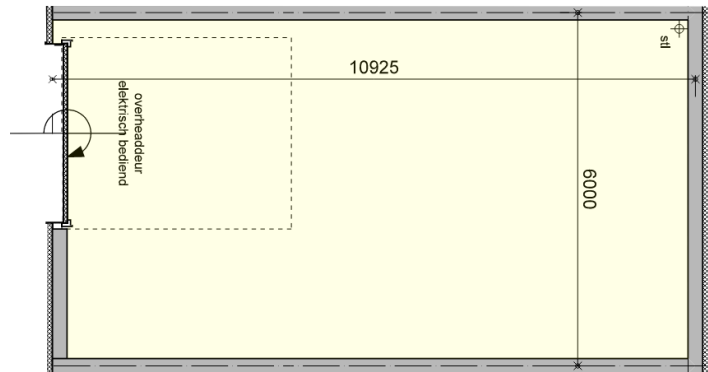


129

131

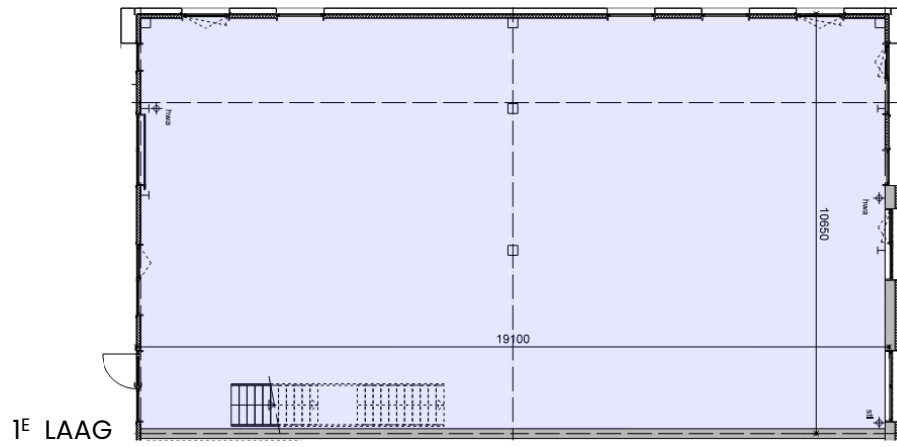
133

135

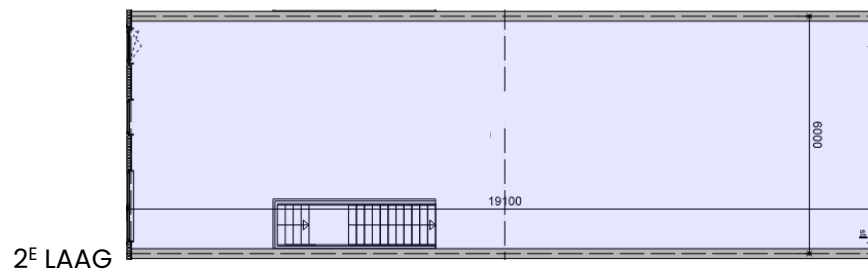
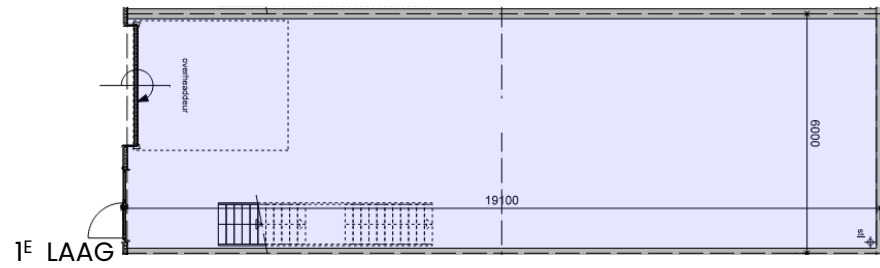
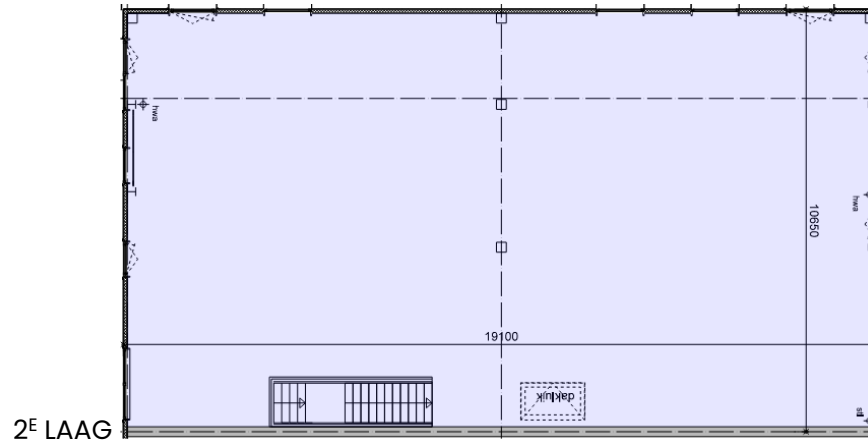


HET FOORT

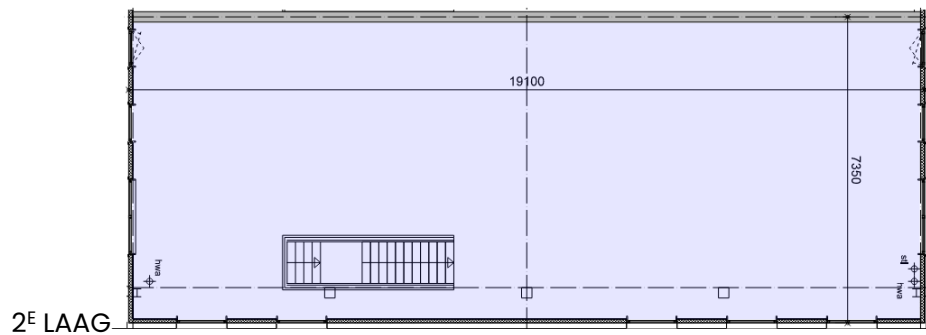
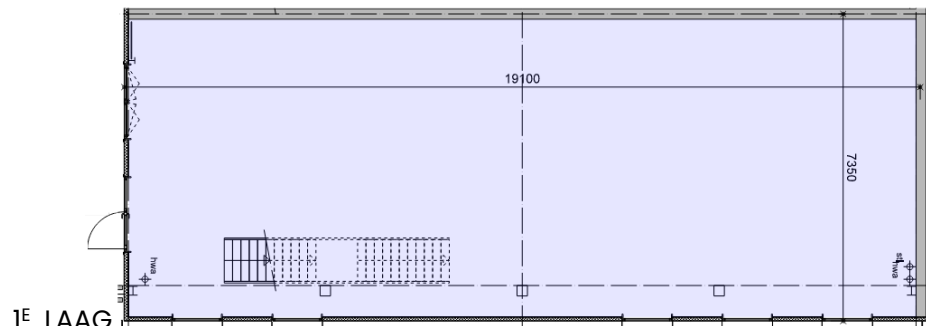




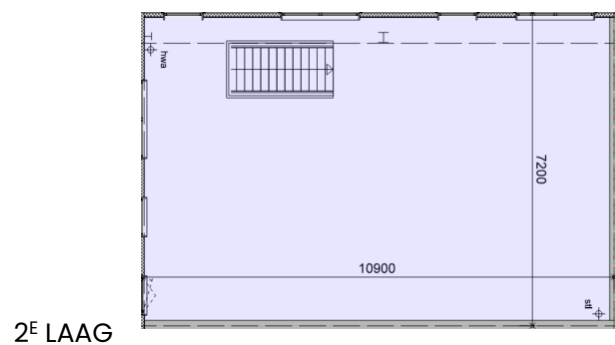
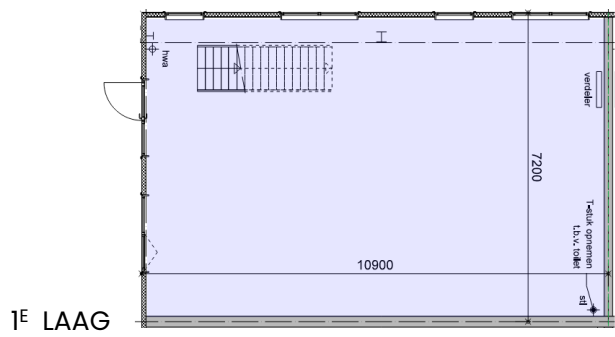
205 gespiegeld



197
199
201
203
gespiegeld



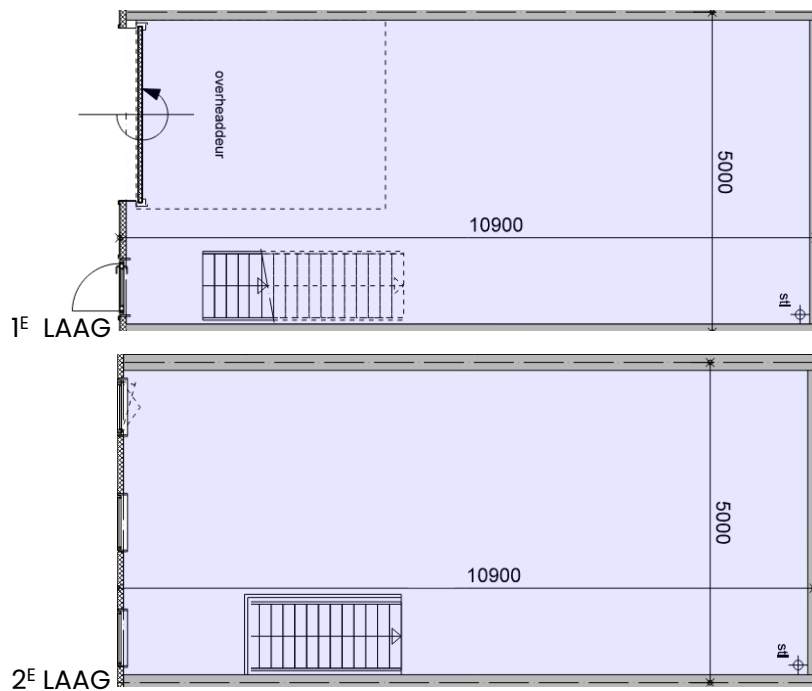
195 gespiegeld



193

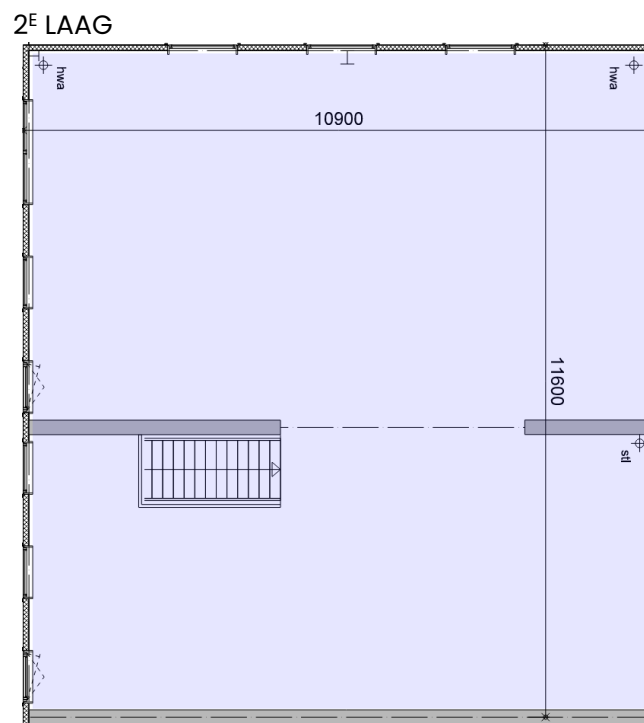
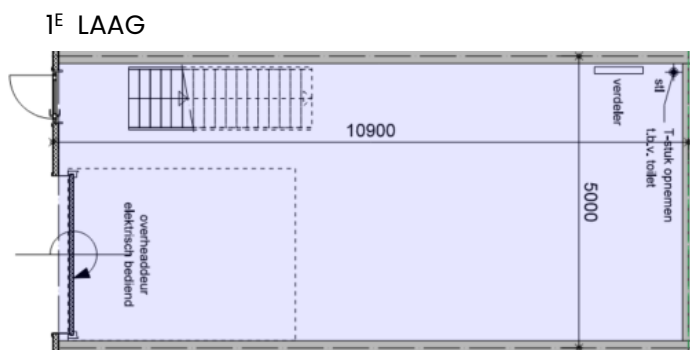
171 gespiegeld

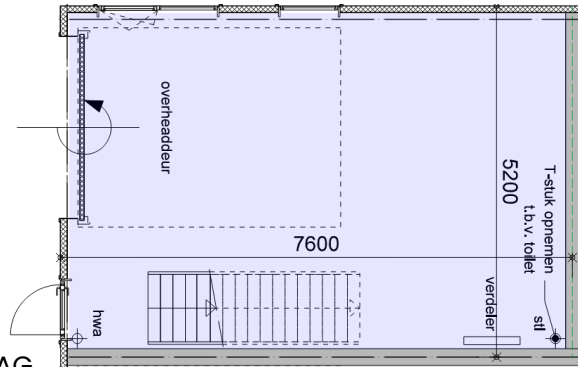
- 163 185
- 165 187
- 167 189
- 169 191



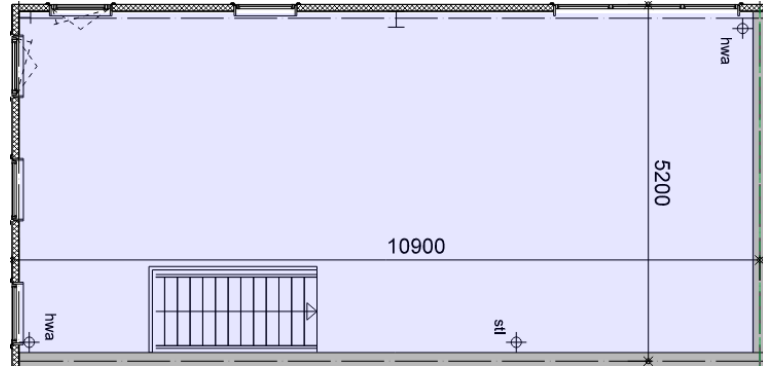
- 153 173
 - 155 175
 - 157 177
 - 179
- gespiegeld

- 161
- 159 gespiegeld



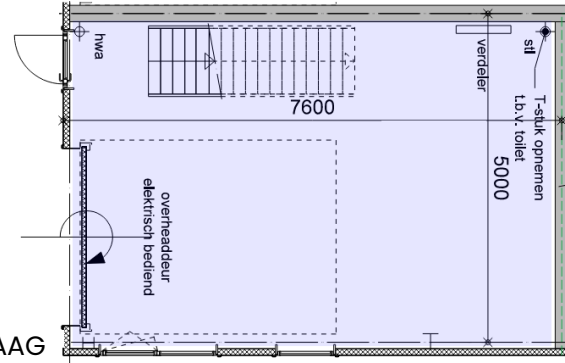


1^E LAAG

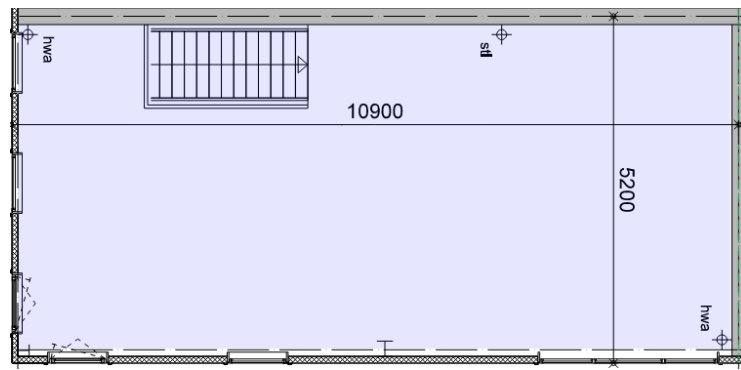


2^E LAAG

151 gespiegeld



1^E LAAG



2^E LAAG

169

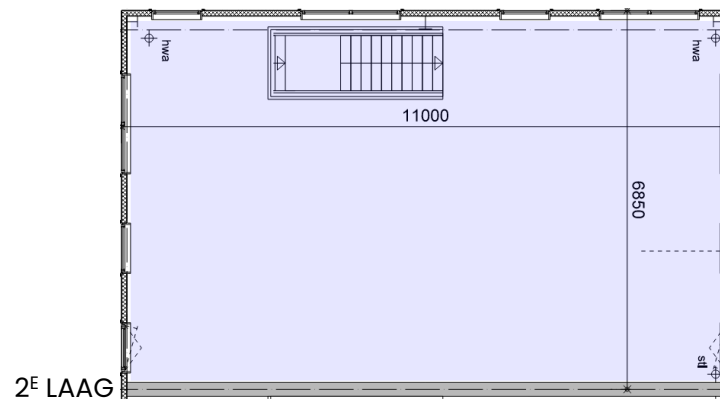
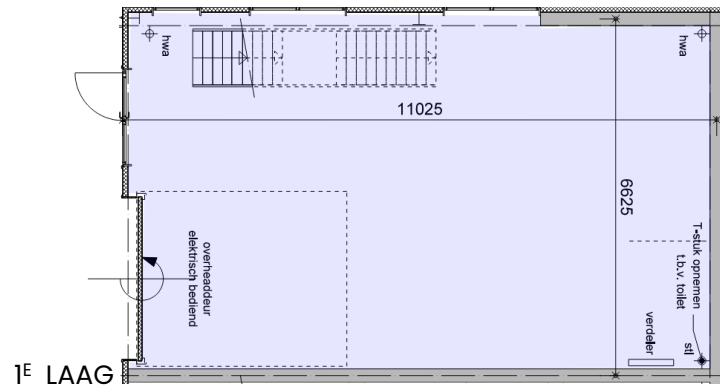
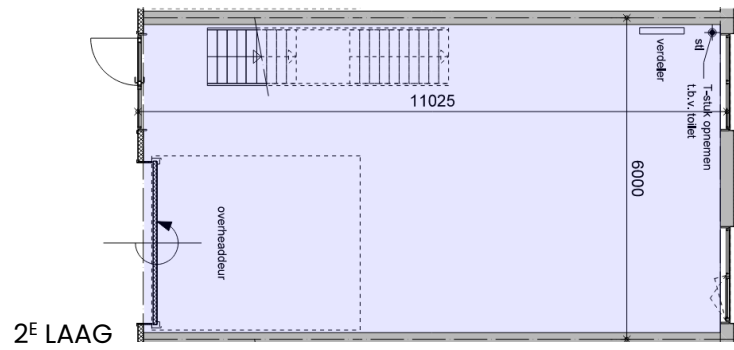
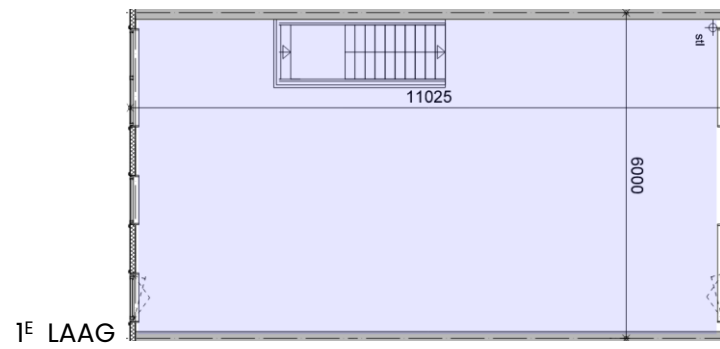
183 gespiegeld

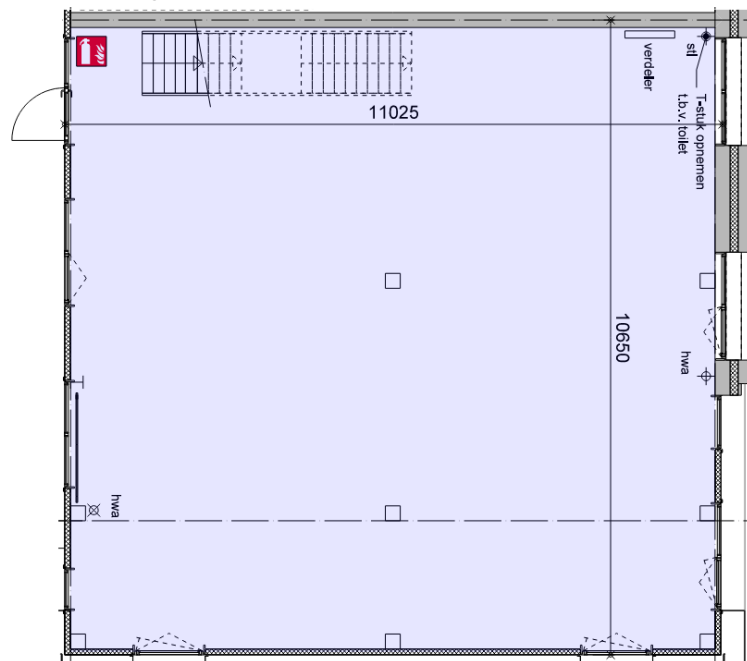
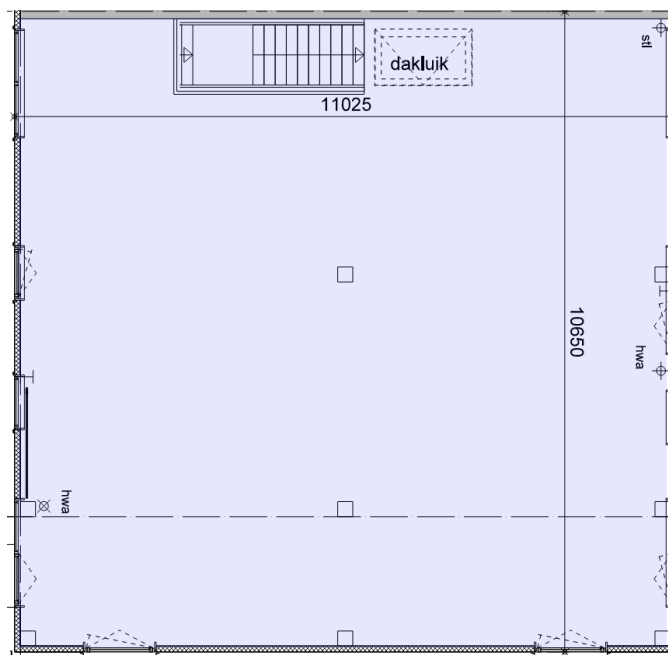
141

143

145

147

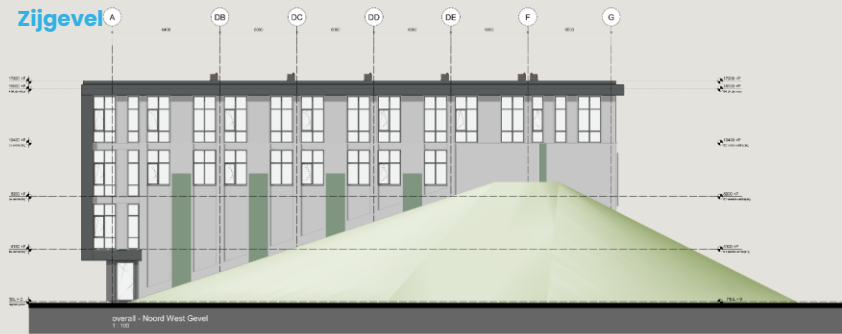


1^E LAAG2^E LAAG

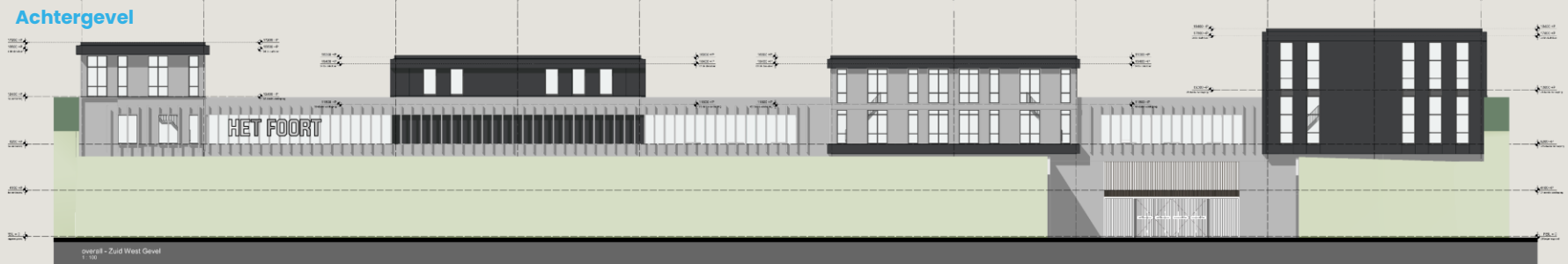
Voorgevel



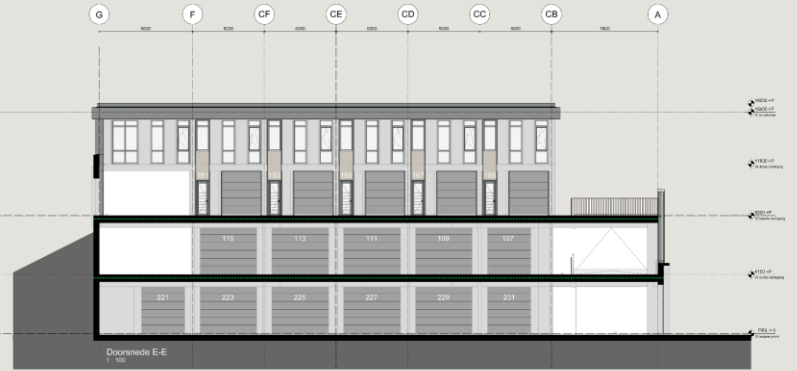
Zijgevel A



Achtergevel



Doorsnede



Doorsnede





Gevelbekleding
RAL 7021

Sandwichpanelen
Zilver

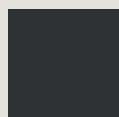
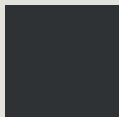
Reclame bord
Beige-bruin

Overheaddeur
Grijs

Aluminium kozijn
RAL 7021

Zetwerk
lichtgrijs

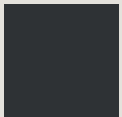
Aluminium kozijn
RAL 7021



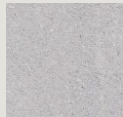
MATERIALEN EN KLEUREN



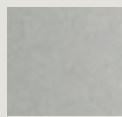
Gevelbekleding
RAL 7021



Prefab beton
Naturel

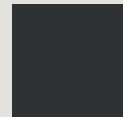


Zetwerk
Lichtgrijs



Sandwichpaneel
Zilver

Aluminium kozijnen
RAL 7021



Aluminium vliesgevel
Grijs



Gevelbekleding
RAL 7021



Hekwerk
RAL 7021



Speedgate
RAL 7021



Reclamepaneel
Beige bruin

Verzinkte roosters
Kleur naturel

Klimplanten

MATERIALEN EN KLEUREN

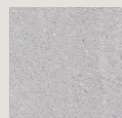


Onderkant kanaalplaatvloer
Kleur naturel, naden in het zicht



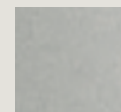
Overheaddeur
Grijs

Beton element
Naturel



Reclamepaneel
Beige-bruin

Sandwich paneel
Zilver



Financieringsmogelijkheden

Aankoop unit 173	€	185.000
Eigen inbreng (30%)	€	55.500
Hypothecaire lening (20 jaar)	€	129.500
Rentepercentage		4,6%

Maandlasten € **1.036**

Rente	€	496
Aflossing	€	540

Aankoop unit 45	€	115.000
Eigen inbreng (30%)	€	34.500
Hypothecaire lening (20 jaar)	€	80.500
Rentepercentage		4,6%

Maandlasten € **644**

Rente	€	309
Aflossing	€	335

De bovenstaande rekenvoorbeelden zijn indicatief en zijn uitsluitend bedoeld als algemene informatie. Aan de berekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de definitieve berekeningen raden we u aan om contact op te nemen met MKB Finanz & Hypotheken: 085 007 40 49 of www.mkbfinanz.nl

MKB FINANZ
& **HYPOTHEKEN**

VOORBEELD RENDEMENTSBEREKENING







HET FOORT



Kijk voor meer informatie en beschikbaarheid op
www.het-foort.nl
of neem contact op met onze makelaars.

Makelaars:



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

(030) 233 11 16

brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

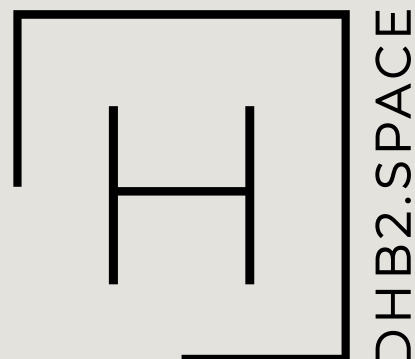
035 646 00 50

CASTANEA.NL

Financieel adviseur:

MKB FINANZ
& **HYPOTHEKEN**

Verkoper Boxwal Olympus B.V. onderdeel van:



HET FOORT

De informatie in deze brochure is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld. Desondanks kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De impressies en tekeningen zijn bedoeld om u een zo goed mogelijk beeld te verschaffen van het project. De impressies en tekeningen geven slechts een impressie van de beoogde kwaliteit en zijn onderhevig aan wijzigingen, waardoor hier geen rechten aan ontleend kunnen worden. De koop- en aannemingsovereenkomsten met bijlagen die ter ondertekening worden aangeboden prevaleren in alle gevallen boven de verkoopbrochure, tekeningen en impressies.



Een project van:

#PUS

Opus Vastgoed B.V.