

# WINKELRUIMTE



DE DYNAMO 29

**AMERSFOORT**

Te koop € 269.900,- k.k.

0342794057 | [info@zaakbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@zaakbedrijfsmakelaars.nl) | [zaakbedrijfsmakelaars.nl](http://zaakbedrijfsmakelaars.nl)

**ZAAK**<sup>®</sup>  
BEDRIJFSMAKELAARS



# KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE	280m <sup>2</sup>
IN UNITS VAN	ca. 140 m <sup>2</sup> per bedrijfsruimte.
VRAAGPRIJS	€ 269.900,- k.k. exclusief btw per bedrijfsruimte (geen 10,4% overdrachtsbelasting (€ 28.028,) maar alleen 21% btw)
BOUWJAAR	2024
VERDIEPINGEN	2 verdiepingen
PARKEERVOORZIENING	2 eigen parkeerplaatsen per unit
BESTEMMING	Bedrijventerrein categorie 1 t/m 2

# OMSCHRIJVING

**Ultieme kans om een gerealiseerde en nieuw gebouwde bedrijfsunit te kopen!**  
**Kenmerkend voor deze bedrijfsruimte is de locatie direct aan de entree zodat er optimaal in- en uitgedraaid kan worden.**

## **Algemeen:**

Twee naast elkaar gelegen, nieuwe, hoogwaardig gebouwde bedrijfsunits met een totale vloeroppervlakte van ca. 140 m<sup>2</sup> per bedrijfsruimte.  
Deze bedrijfsruimtes liggen direct vooraan en in het midden van het gebouw zodat er optimale zichtbaarheid en bereikbaarheid is. De bedrijfsunits maken onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw met 22 eenheden. Kenmerkend voor deze bedrijfsruimte is de hoogwaardige bouw met gebruik van veel glas, een mooie kapvorm en een representatieve gevel. Het terrein is ruim opgezet met brede ontsluitingswegen, veel groen en 4 eigen parkeerplaatsen. De begane grond heeft een vrije hoogte van 3 meter.

## **Locatie:**

Gelegen op een fantastische locatie! Knooppunt Hoevelaken is de plek waar de A1 en A28 met elkaar in verbinding staan. Naast dit knooppunt bevindt zich bedrijventerrein De Wieken-Vinkenhoef.

## **Oppervlaktes:**

Begane grond: 70 m<sup>2</sup> BVO  
Verdieping: 70 m<sup>2</sup> BVO

## **Indeling en voorzieningen**

Het object zal in casco staat worden opgeleverd, maar wel voorzien van:

- separate loopdeur per bedrijfsunit;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- gevulde betonvloer bg 1.000 kg / m<sup>2</sup>;
- afgewerkte verdiepingsvloer (cementdek/400 kg/m<sup>2</sup>);
- vaste houten trap;
- veel daglichttoetreding v.v. HR++ glas;
- buitenverlichting middels armatuur per bedrijfsunit;
- Alfen laadpaal 11 KW;
- vrije hoogte begane grond ca. 3.00 m;
- nokhoogte ca. 9.00 m;
- goothoogte ca. 6.00 m.

## **Bouwjaar:**

2024

## **Parkeren:**

Het object beschikt per unit over 2 eigen parkeerplaatsen.

## **Bestemming:**

Bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Vinkenhoef" met de enkelbestemming "Bedrijventerrein". De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 2.

(bron: Ruimtelijkeplannen)

Wij adviseren altijd vooraf het voorgenomen gebruik bij de gemeente te toetsen.

## **Vraagprijs:**

€ 269.900,- k.k. exclusief btw per bedrijfsruimte.  
Let op: u betaald bij deze bedrijfsruimte geen 10,4% overdrachtsbelasting (€ 28.028,) maar alleen 21% btw welke is terug te vorderen.

## **Notaris:**

Ter keuze aan de koper.

## **Bijzonderheden:**

Dit betreft de aanmelding van de Dynamo 29 maar het naastgelegen pand, Dynamo 31 is ook voor koop beschikbaar.

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. ZAAK Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

















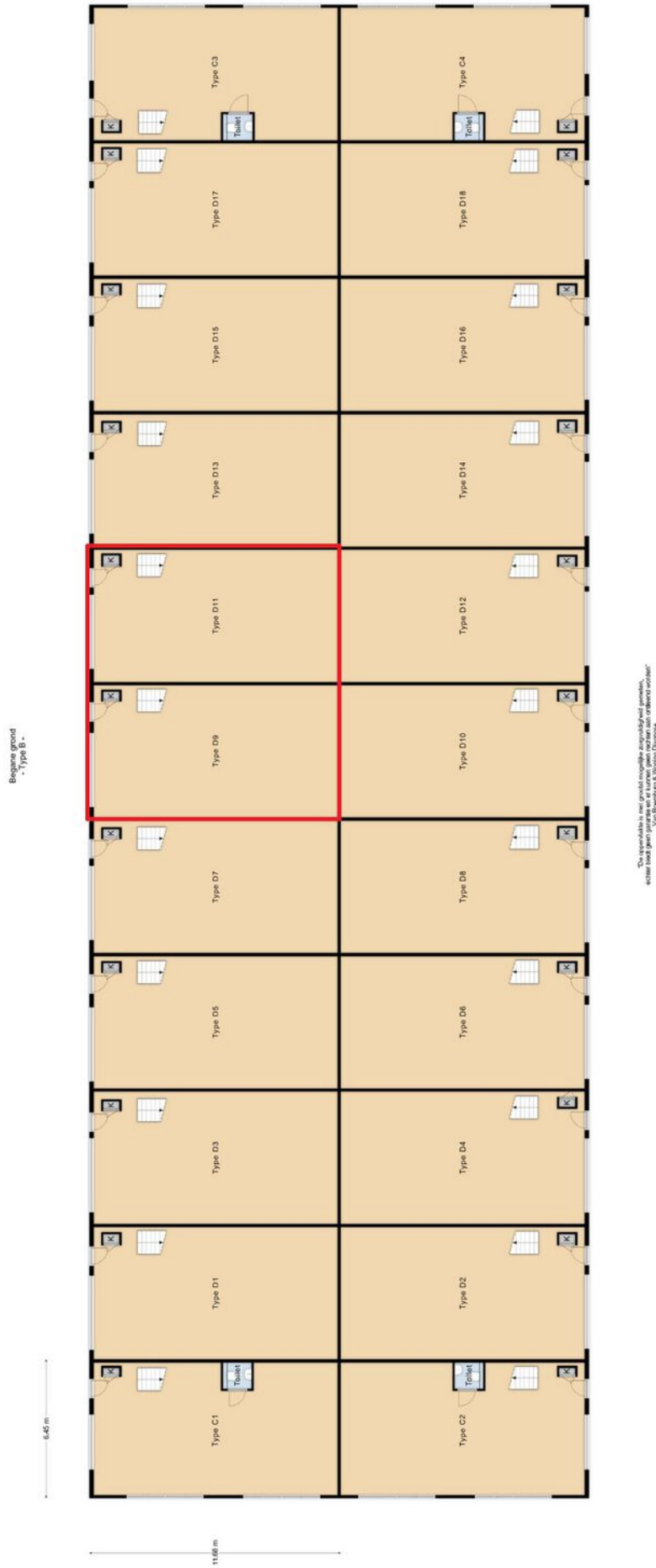








# PLATTEGROND

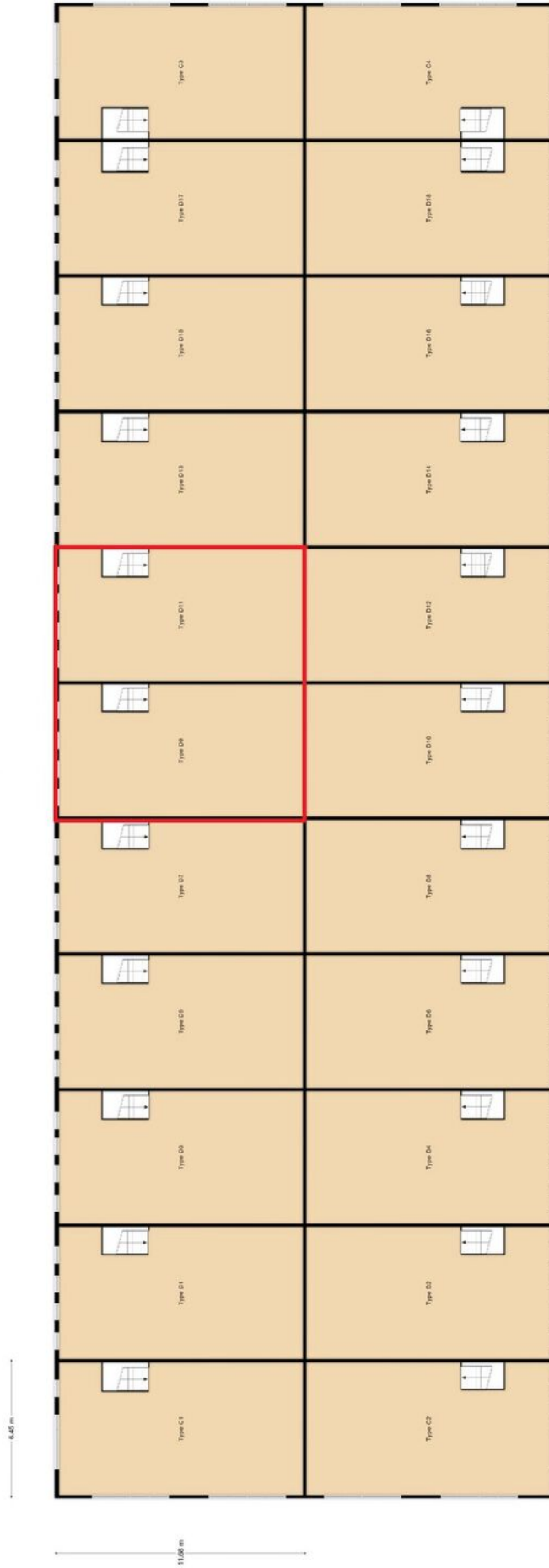


"De afbeelding is een productmodel en kan afwijken van de werkelijkheid. Het is niet bedoeld als bouwplan of tekening. Het is bedoeld als voorbeeld van een productmodel."   
"The image is a product model and may differ from reality. It is not intended as a construction plan or drawing. It is intended as an example of a product model."



# PLATTEGROND

Tweede verdieping  
- Type B -



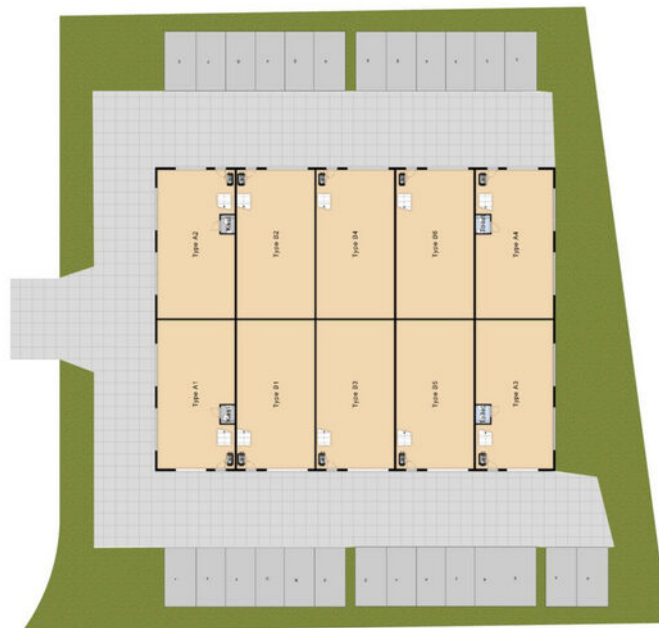
De afgeplaatte en/of geprojecteerde tekening(en) vormen  
niet de definitieve versie van de tekening(en) en kunnen afwijken van de  
definitieve versie van de tekening(en) en/of de tekening(en) van de  
aanvrager van de bouwvergunning.

# PLATTEGROND

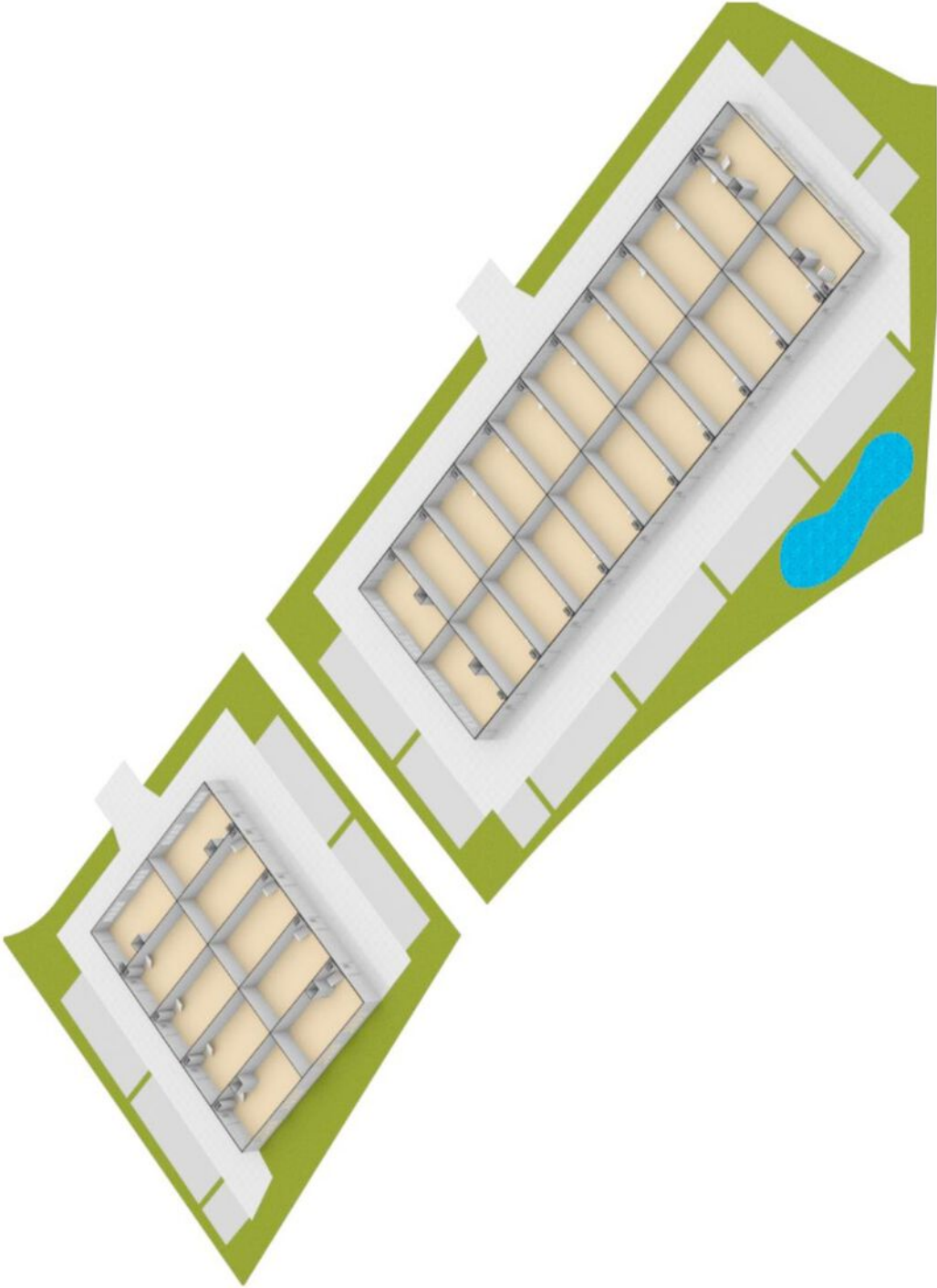


Plattegrond

De afbeelding is een voorbeeld van een plattegrond. Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor commerciële doeleinden.



# PLATTEGROND



# BESTEMMINGSPLANKAART

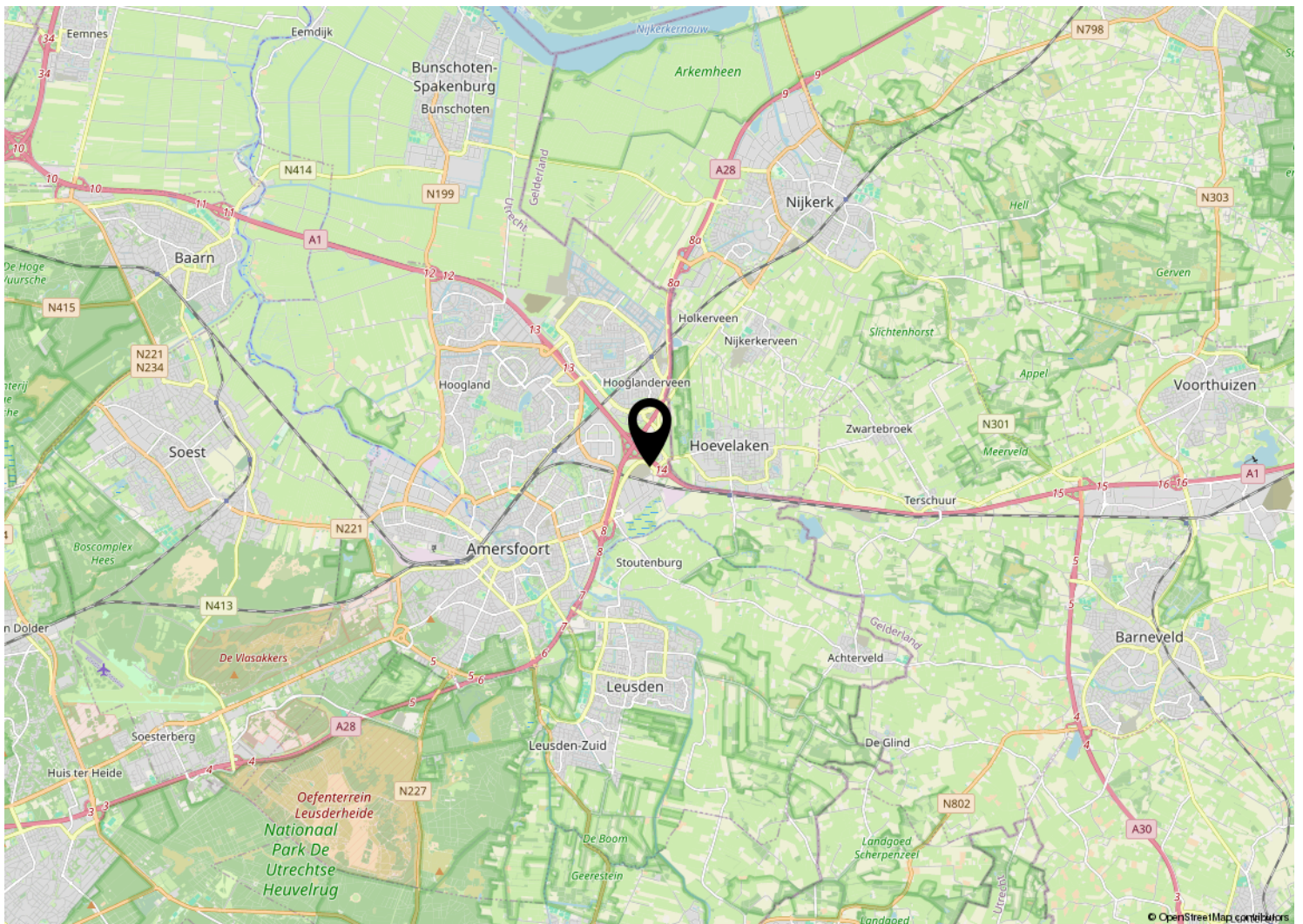
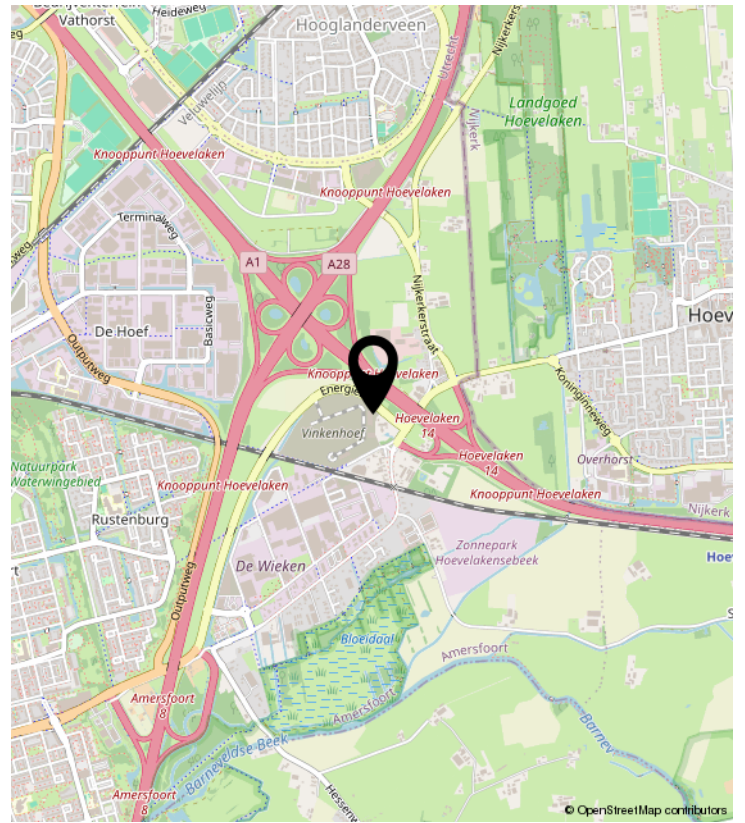
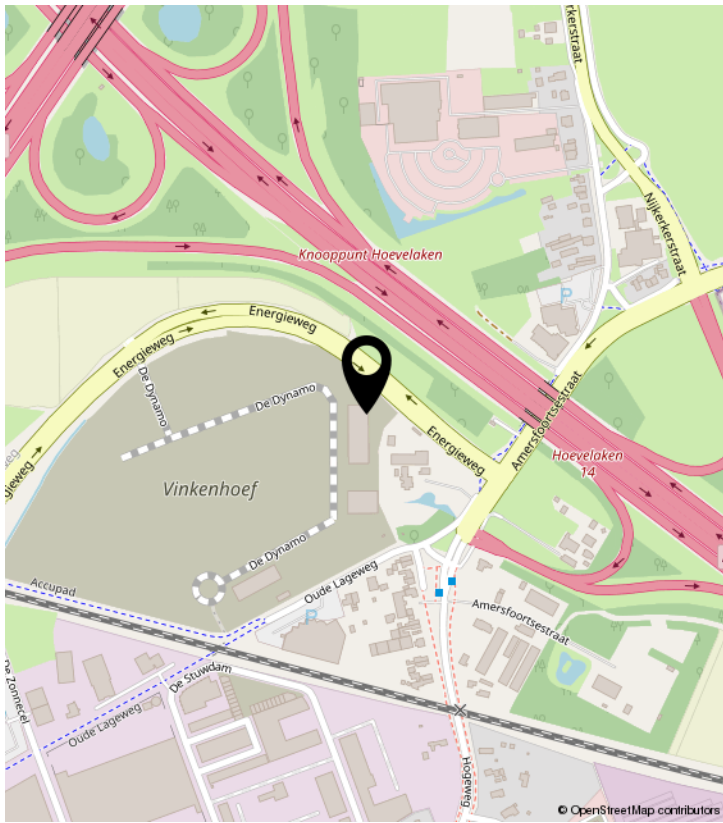
The screenshot displays a digital planning map interface. On the left, a search bar contains 'dynamo 61 amersfoort' and the address 'De Dynamo 61, 3821CJ Amersfoort'. Below this, a list of planning documents is shown, including 'Archeologie wijzigingsplan ontwerp (2023-12-11)', 'Exploitatieplan Vinkenhoef, 1e herziening exploitatieplan onherroepelijk (vastgesteld 2023-05-09)', 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef Chw bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-03-23)', 'Exploitatieplan Vinkenhoef exploitatieplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-03-23)', 'Bestemmingsplan Veegplan B bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-26)', and 'Omgevingsvisie Amersfoort 2030-2040 structuurvisie'.

The central map shows a site plan with various colored zones: purple for 'Enkelbestemming Bedrijventerrein', green for 'Maatvoering' (maximum building height 9m, maximum girth height 6m), and yellow for 'Bouwvlak'. A red pin marks the location at coordinates 158134.1, 464838.2. The map also shows 'Energiepad' and 'Energiezone'.

On the right, a detailed legend for the selected location is provided:

- gemeente Amersfoort**  
Chw bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-03-23)
- PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN
- 158134.1, 464838.2
- Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 3
- Bouwvlak**
- Maatvoering**  
maximum bebouwingspercentage: 40%
- Maatvoering**  
maximum bouwhoogte: 9 m  
maximum goothoogte: 6 m
- Gebiedsaanduiding**  
milieuzone - gemengd gebied
- Gebiedsaanduiding**  
milieuzone - zones Wet milieubeheer - 2

# LOCATIE OP DE KAART

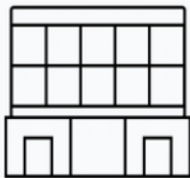


# ZAAK<sup>®</sup>

B E D R I J F S M A K E L A A R S

ZAAK bedrijfsmakelaar is jouw partner in commercieel vastgoed in Barneveld en omstreken.

## Onze diensten



Bedrijfsmakelaars >



Beleggingen >



Taxaties & Advies >

Bij ZAAK doen we het net even anders. Of het nu gaat om de huur van je eerste bedrijfshal, de aankoop van een tweede bedrijfspand of advies over je investering in vastgoed. Met hart voor je zaak begeleiden we je bij een doordachte groei van je onderneming. Hoe we dat doen? Met persoonlijk contact, korte lijnen en een proactieve houding. Geen korte klappen of een vluchtig advies, maar een lange termijn relatie waar je wat aan hebt. Gewoon, omdat het echt goed moet zijn. Dat is waar ZAAK voor staat.



Dick van Putten

## ZAAK BEDRIJFSMAKELAARS

Verlengde Parallelweg 4 12 | 3771 LP Barneveld

0342794057 | [info@zaakbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@zaakbedrijfsmakelaars.nl) |

[zaakbedrijfsmakelaars.nl](http://zaakbedrijfsmakelaars.nl)