



**Te huur:
Bedrijfs,- kantoorruimte**

Amersfoortsestraat 44 unit 1
Amersfoort

Huurprijs: € 2.000,- per maand



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

comma
vastgoed

Amersfoortsestraat 44 unit 1, Amersfoort

Omschrijving

Hoogwaardige Bedrijfsunit met Uitmuntende Ligging!

Op het terrein van het voormalige 'Van Duinkerken' heeft de nieuwe eigenaar met zorg en precisie 4 prachtige bedrijfsunits gerealiseerd. Deze units zijn ruim opgezet en passen perfect in hun omgeving, met een royaal parkeerterrein recht voor de deur. De locatie is strategisch gelegen, met snelle toegang tot de autosnelwegen A1/A28 en A30, en het centrum van Amersfoort en Hoevelaken binnen handbereik, zowel per fiets als met de auto.

ALGEMEEN

Modern en Ruimtelijk Ontwerp

Unit 1 is in meters de kleinste van dit quartet en 'mist' de overheaddeur. Daardoor is deze unit bijzonder geschikt als aantrekkelijke kantoorruimte, maar natuurlijk ook voor bedrijven die wat minder meters nodig hebben.

Luxe Afwerking en Omgeving

Het terrein wordt momenteel tot in de puntjes verzorgd, inclusief een prachtige entree via de Amersfoortseweg. Alles is ontworpen met oog voor detail. De maatvoering van deze unit is net iets kleiner dan naastgelegen units, waardoor unieke mogelijkheden ontstaan.

Compleet en Functioneel

De unit biedt op de begane grond een kantoor- of bedrijfsruimte van 94 m², met een ruime trap die leidt naar een extra kantoorruimte van gelijke grootte op de eerste verdieping. Voorzien van alle gemakken zoals een pantry, toilet en zelfs een eigen parkeerplaats voor de deur, is elk detail doordacht. Bovendien wordt het terrein veilig omringd door een afsluitbaar hek, voor gemoedsrust en beveiliging.

Persoonlijke Service

De eigenaar staat klaar om met u mee te denken over de mogelijkheden van deze units.

LOCATIE

Het bedrijfspand is gelegen op het representatieve bedrijventerrein Wieken Vinkenhoef te Amersfoort. Dit gebied ligt tussen de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn en knooppunt Hoevelaken.

Een uitstekende en zeer goed te bereiken plek voor een bedrijvencomplex. De directe omgeving is landelijk. Voor het gebied De Wieken-Vinkenhoef is in 2002 een bestemmingsplan vastgesteld dat de bouw en ontwikkeling van een bedrijventerrein en een natuurontwikkelingsgebied mogelijk maakte. De feitelijke bouw van het bedrijventerrein is gestart in 2004 en de eerste oplevering was in 2005. Op dit moment zijn er op het bedrijventerrein Wieken-Vinkenhoef ca. 120 bedrijven gevestigd.

BEREIKBAARHEID

Het bedrijventerrein bevindt zich vlakbij afslag 14 nabij het verkeersknooppunt Hoevelaken, de kruising van de rijkswegen A1 (Amsterdam-Amersfoort-Apeldoorn) en A28 (Utrecht-Amersfoort-Zwolle). De locatie is uitstekend te bereiken met eigen vervoer en het Openbaar Vervoer.

- 20 m tot de bus 102
- 0-1 km tot de A1
- 0-1 km tot de A28
- 3-4 km tot stadscentrum Amersfoort
- 5-6 km tot station Amersfoort



PARKEREN

Ruim voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein. Daarnaast beschikt de unit over 1 privé-parkeerplaats. Er is mogelijkheid tot het huren van extra parkeerplaatsen.

VLOEROPPERVLAK

Unit 1 heeft een oppervlakte van totaal ca. 188 m² kantoorruimte als volgt verdeeld:
Circa 94 m² kantoorruimte op de begane grond;
Circa 94 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

HUURPRIJS

De jaarhuurprijs bedraagt de huurprijs € 24.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.

SERVICEKOSTEN

Huurder is direct contractant van de openbare Nutsbedrijven, derhalve dient huurder zelf contracten af te sluiten voor o.a. water en elektra.

OPLEVERING

De vrije hoogte bedraagt circa 7,5 meter. Het object zal worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen.

- vloerverwarming/koeling;
- ventilatie inclusief warmteterugwinning (WTW);
- spreekkamers;
- pantry;
- sanitair;
- Led-verlichting;
- vloerbelasting 300 kg/m².

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.



INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur te vermeerderen met btw.

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

AANVAARDING

In overleg.



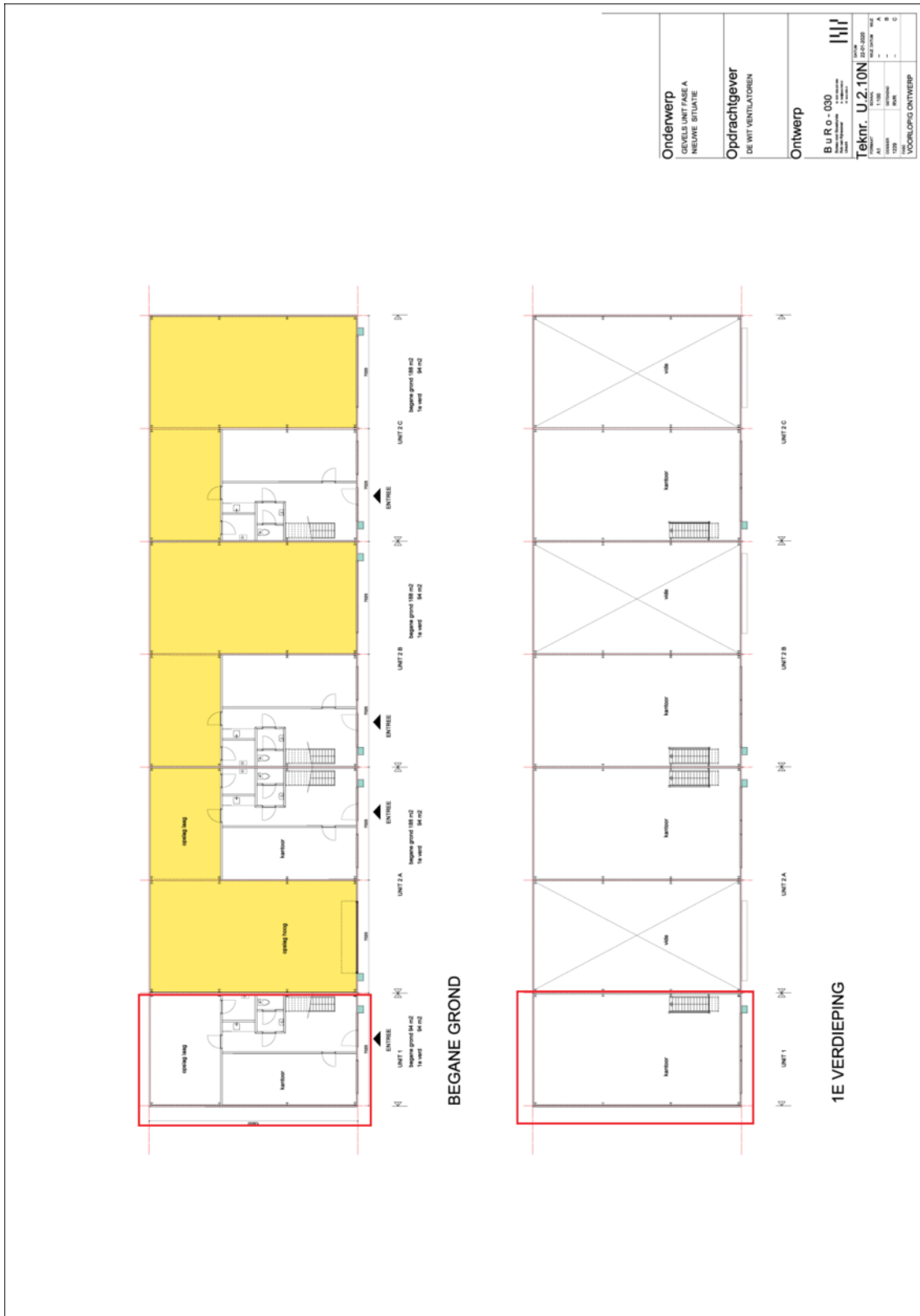






Amersfoortsestraat 44 unit 1, Amersfoort

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