

Te koop: Bedrijfsunit

De Stuwdam 69 A - Unit 19
Amersfoort

Koopprijs: € 440.000,- V.O.N.



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

De Stuwdam 69 A, Amersfoort

Omschrijving

UNIEKE HOEKUNIT NABIJ KLAVERBLAD HOEVELAKEN.

Gelegen op bedrijventerrein De Wieken, in de directe nabijheid van Klaverblad Hoevelaken, biedt dit project bestaande uit 19 bedrijfsunits een zeldzame kans voor ondernemers en beleggers die streven naar uitmuntendheid en innovatie. Met een indrukwekkende omvang biedt deze unit meer ruimte dan de andere units binnen het complex. Deze extra ruimte maakt de unit niet alleen geschikt voor diverse gebruiksmogelijkheden, maar biedt ook een unieke kans voor deelverhuur. Interessant voor de beleggers onder u!

ALGEMEEN

Deze kopunit, die wij hier dus graag in de spotlights zetten, springt eruit binnen het project. Met een royale glasgevulde gevel geniet deze unit van overvloedig daglicht, waardoor de ruimte niet alleen groter aanvoelt, maar ook geschikt wordt voor diverse gebruikdoeleinden. Deze unit wordt verkocht onder de noemer V.O.N, wat betekent dat u als koper vrijgesteld bent van de overdrachtsbelasting van 10,4%.

Zowel de individuele entreedeuuren als de garagedeuuren zijn voorzien van glasvulling, wat zorgt voor een optimale daglichttoetreding door de gehele unit. Deze doordachte ontwerpkeuze vergroot het toepassingsbereik van de ruimte aanzienlijk. Bovendien biedt deze kopunit een extra voordeel dat niet vaak te vinden is in bedrijfspanden: een eigen tuintje. Gelegen aan de hoek van het gebouw, biedt dit kleine stukje groen een oase van rust voor bijvoorbeeld een ontspannende pauze in de buitenlucht of een inspirerende vergadersessie onder de open hemel.

Daarnaast voldoen het bedrijfspand aan de hoogste duurzaamheidsnormen, terwijl deze toch voorzien is van alle moderne gemakken die uw onderneming nodig heeft. Met een eigen entree en ruim voldoende privé parkeergelegenheid op het park zelf, biedt deze locatie niet alleen een inspirerende werkruimte, maar ook een solide investering voor de toekomst.

- Meest centrale en duurzame bedrijventerrein De Wieken Amersfoort.
- Solide traditionele bouw, kalkzandsteen, betonnen vloeren/daken, kruipruimte (groot installatietechnisch voordeel). Geen staalbouw.
- Hoogwaardige gevelafwerking met o.a. verticale houtlamellen, metselwerk etc.
- Hoogwaardig groenplan, reclameplan, exterieurverlichting, blijvende betrokkenheid van Amersfoortse ontwikkelaar, actieve VvE.
- Prognose start bouw reeds eind Q1 2024



LOCATIE

Voor de ontwikkelaar van dit plan op de stuwdam is het al de vijfde fase. Eerdere fases hebben laten zien dat het hier om hoge kwaliteit gaat. Verderop in deze brochure ziet u een luchtfoto van de eerdere fases aan De Wiekenweg.

Deze fase 5 wordt ook gerealiseerd op bedrijventerrein De Wieken te Amersfoort, strategisch gelegen nabij het verkeersknooppunt Hoevelaken. Het park, met zijn vele hoogwaardige kantoren en bedrijven, is een representatieve plek met een uitstekend imago. Tijdens de middagpauze kunt u genieten van een wandeling in natuurgebied de Schrammer of van de diverse horecaconcepten van het nabijgelegen foodcourt Amersfoort.

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend te bereiken met eigen vervoer en het Openbaar Vervoer.

- 20 m tot de bus;
- 0-1 km tot de A1;
- 0-1 km tot de A28;
- 2-3 km tot stadscentrum Amersfoort;
- 4-5 km tot station Amersfoort.

PARKEREN

4 parkeerplaatsen behoren tot deze unit.

VLOEROPPERVLAK

De unit heeft een begane-grondoppervlak van circa 116,8 m² en heeft een plafondhoogte van 3,45 meter! Daarnaast wordt de unit voorzien van een betonnen verdiepingsvloer van ca. 116,8 m². Hierdoor heeft u een vloeroppervlak van ca. 234 m² én daarnaast een tuin van ca. 13,8 m².

KOOPPRIJS

De koopprijs van deze hoekunit is € 440.000,- vrij op naam excl. btw. Verkoop geschiedt uitdrukkelijk onder voorbehoud van gunning verkoper. Gezien de huidige opkoopbescherming die beleggen in woningen vrijwel onmogelijk maakt, is dit een interessant aanbod voor de (particuliere) belegger! Bij aanschaf van deze bedrijfsunit als Box 3 belegging in privé, informeer bij uw accountant naar de mogelijkheden om de betaalde btw geheel terug te vorderen. Voor ondernemers bestaan er faciliteiten rondom investeringsaftrek; informeer bij uw accountant. Overweeg ook het geheel of gedeeltelijk verhuren van de bedrijfsunit. Het betreft een waarde vaste investering met aantrekkelijk rendement, zonder de hoge 10,4% overdrachtsbelasting die van kracht zal worden in 2023 bij een belegging in bestaande woningbouw of de aanschaf van een reeds bestaand bedrijfsgebouw, vanwege V.O.N. Levering.



OPLEVERING

De unit wordt casco opgeleverd, inclusief NUTS-aansluitingen tot in de meterkast. Aanpassingen op verzoek zijn mogelijk, maar keuken en wc zijn niet inbegrepen. Door de keuze van kalkzandsteen binnenmuren zien de units er na jaren nog uitstekend uit. Betonnen tussenvloeren en dakplaten in plaats van staalplaat kenmerken de solide bouw. Met hoge isolatiewaarden biedt het de mogelijkheid om kosten efficiënt warmte en stroom te voorzien via bijvoorbeeld een warmtepomp en zonnepanelen.

- Verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een 50 mm dikke cementdekvloer.
- Uiterst hoge isolatiewaarden conform bouwbesluit.
- Mogelijkheid tot vloerverwarming en zonnepanelen in overleg met de VvE.
- PIR dakisolatie met PVC dakbedekking, voorbereid op zonnepanelen.
- Ruime parkeergelegenheid.
- Standaard NUTS-aansluitingen tot in de meterkast, inclusief Data.
- Posities voor reclame uitingen zijn ingetekend.
- Toonaangevend ontwerp door Studio voor de Bouwkunst Team 2.

Materialisatie volgens definitieve materiaalstaat Studio voor de Bouwkunst Team 2, en Accoya gevelverfraaiing.

** Reclame onder voorbehoud van vergunning en nader uit te werken door VvE.

KADASTER

Amersfoort, C5312

Eerder gerealiseerde fases door dezelfde ontwikkelaar:

Wiekenweg - Solid Business Park



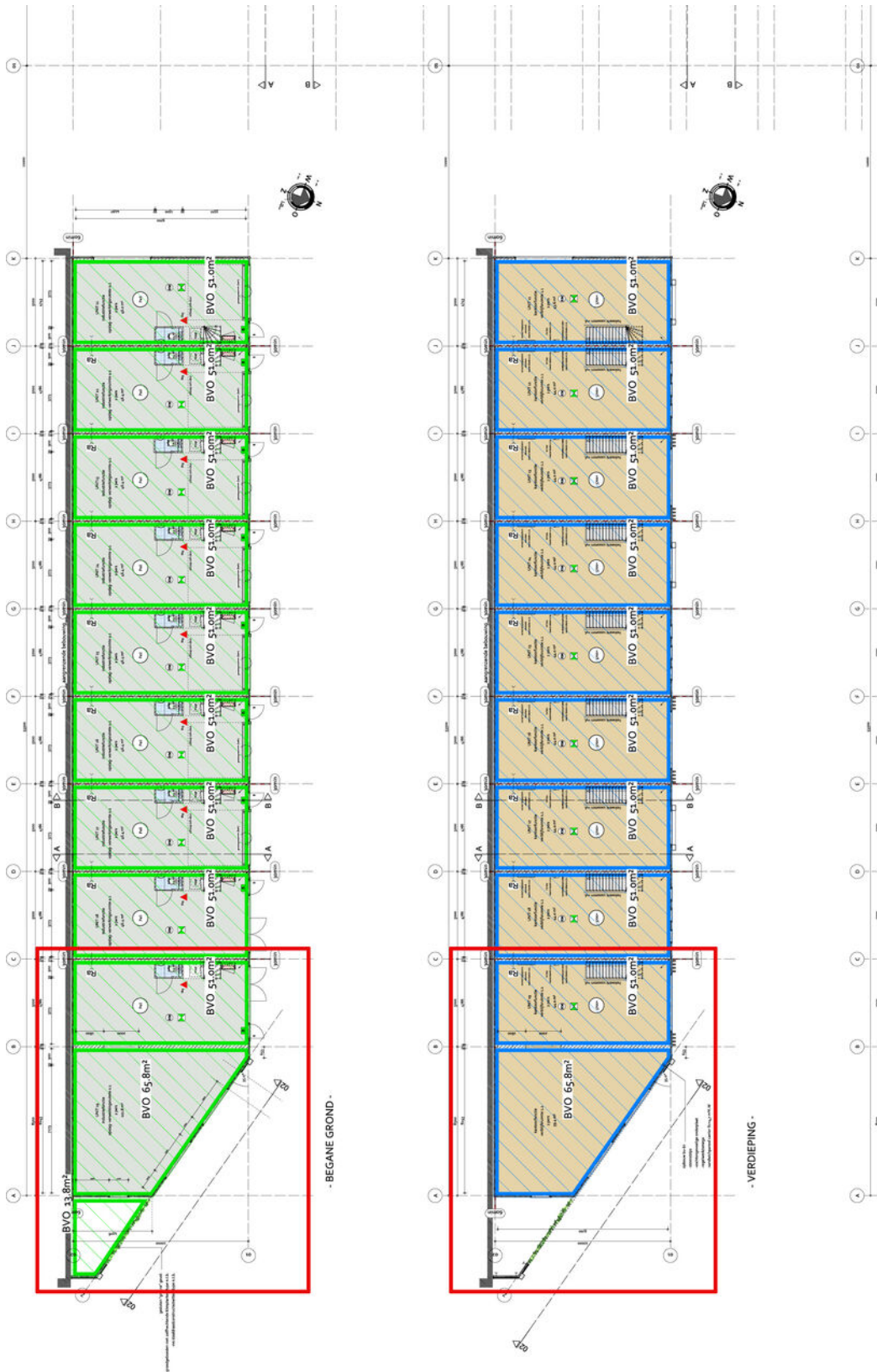
De Stuwdam 69 A, Amersfoort

Plattegrond



De Stuwdam 69 A, 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