



Dit imposante bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd op bedrijventerrein "De Wieken-Vinkenhoef" en is voor zowel koop als huur beschikbaar.

Het geheel beschikt over circa 5.800 m<sup>2</sup> aan totaal oppervlakte welke is verdeeld over circa 2.800 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en circa 3.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de verdiepingen. Met een totale bouwhoogte van 18 meter en het opvallende ontwerp van PUNKT Architecture is dit bedrijfsgebouw een echte eyecatcher. Zichtbaar vanaf snelweg A28 en goed bereikbaar door de ligging op steenworp afstand van de op- en afritten van snelwegen A1 en A28.

Het bedrijfsgebouw bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond van ca. 2.800 m<sup>2</sup>. Deze bedrijfsruimte is voorzien van een gunstige vrije hoogte van ca. 8.50 meter en is ontsloten vanuit meerdere zijdes. Desgewenst kan de vrije hoogte verhoogd worden. Ook kan het bedrijfsruimte oppervlakte uitgebreid worden door het plaatsen van een permanente en betonnen verdiepingvloer van eveneens ca. 2.800 m<sup>2</sup>. Deze extra verdieping is bereikbaar voor laad- en losverkeer middels de aanwezige hellingbaan. De bedrijfsruimte biedt naast opslag en lichte productie ook mogelijkheden voor labruimte.

Boven de bedrijfsruimte zijn twee kantoorverdiepingen gelegen van elk 1.500 m<sup>2</sup> per bouwlaag. Deze verdiepingen zijn bereikbaar middels de trappartijen, liftinstallatie en entree welke uitkomt op het parkeerdek. De kantoorverdiepingen zijn onder andere voorzien van veel daglichttoetreding en een dakterras c.q. daktuin. Parkeren is ruimschoots mogelijk door de aanwezigheid van 144 parkeerplaatsen op de meerlaagse parkeerdekken.

Het bedrijfsgebouw wordt volledig duurzaam in-house gebouwd door ontwikkelaar TRITS Vastgoed. Naar wens van de gebruiker kan het bedrijfsgebouw worden fine getuned en is volledige afbouw van kantoren en installaties bespreekbaar.



## Imposant nieuwbouw bedrijfsgebouw op zichtlocatie aan de A28!

### Kenmerken

Het geheel beschikt over minimaal circa 5.800 m<sup>2</sup> aan totaal oppervlakte verdeeld over circa 2.800 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 3.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Met een totale bouwhoogte van 18 meter en het opvallende ontwerp van PUNKT Architecture is dit bedrijfsgebouw een echte eyecatcher

Ruimschoots parkeren met 144 parkeerplaatsen op de meerlaagse parkeerdekken.

Het bedrijfsgebouw wordt volledig duurzaam gerealiseerd. Naar wens van de gebruiker kan het bedrijfsgebouw worden fine getuned en is volledige afbouw van kantoren en installaties bespreekbaar.



## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### Indeling en voorzieningen

Het bedrijfsgebouw zal casco worden opgeleverd, doch voorzien van:

- gevlinderde betonvloer begane grond;
- eigen aansluitingen op elektra (krachtstroom) en water;
- buitengevels middels sandwichpanelen (min. RC 4,7 m<sup>2</sup>K/W) en kaderwerk;
- veel raamvoorzieningen op iedere bouwlaag;
- elektrisch bedienbare overheaddeur(en) en meerdere entrees per bouwlaag;
- betonnen verdiepingsvloer middels kanaalplaten;
- trappartijen en liftsparingen;
- daktuin en dakterrassen.

### Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt minimaal circa 5.800 m<sup>2</sup> BVO bedrijfs- en kantoorruimte verdeeld over:

- circa 2.800 m<sup>2</sup> op de begane grond; (uitbreiding mogelijk naar 5.600 m<sup>2</sup> middels extra verdiepingsvloer)
- circa 1.500 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;
- circa 1.500 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping.

### Parkeren

Het bedrijfsgebouw beschikt over 144 parkeerplaatsen verdeeld over het meerlaagse parkeerdek. Het parkeerdek is middels een hellingbaan ontsloten.

### In geval van koop: Kadastrale gegevens

Gemeente: Amersfoort  
Sectie: R  
Nummer: 1529 & 1557

2024.

### Bouwjaar

Koopsom op aanvraag.

### Koopsom

Op basis van een koop- aannemingsovereenkomst.

### Betaling

Nader te bepalen.

### Aanvaarding



### *In geval van huur*

#### *Huurprijs*

Huurprijs op aanvraag.

#### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

#### *Huurprijsaanpassing*

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### *Betaling*

Huurpenningen en btw per kwartaal vooruit.

#### *Zekerheidsstelling*

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

#### *Aanvaarding*

In overleg, na bouwkundige realisatie.

#### *Huurtermijn*

In overleg, beoogd worden eerste huurtermijnen van 5 tot 10 huurjaren.  
Huurovereenkomst op basis van het meest re-

### *Overige condities*

cente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

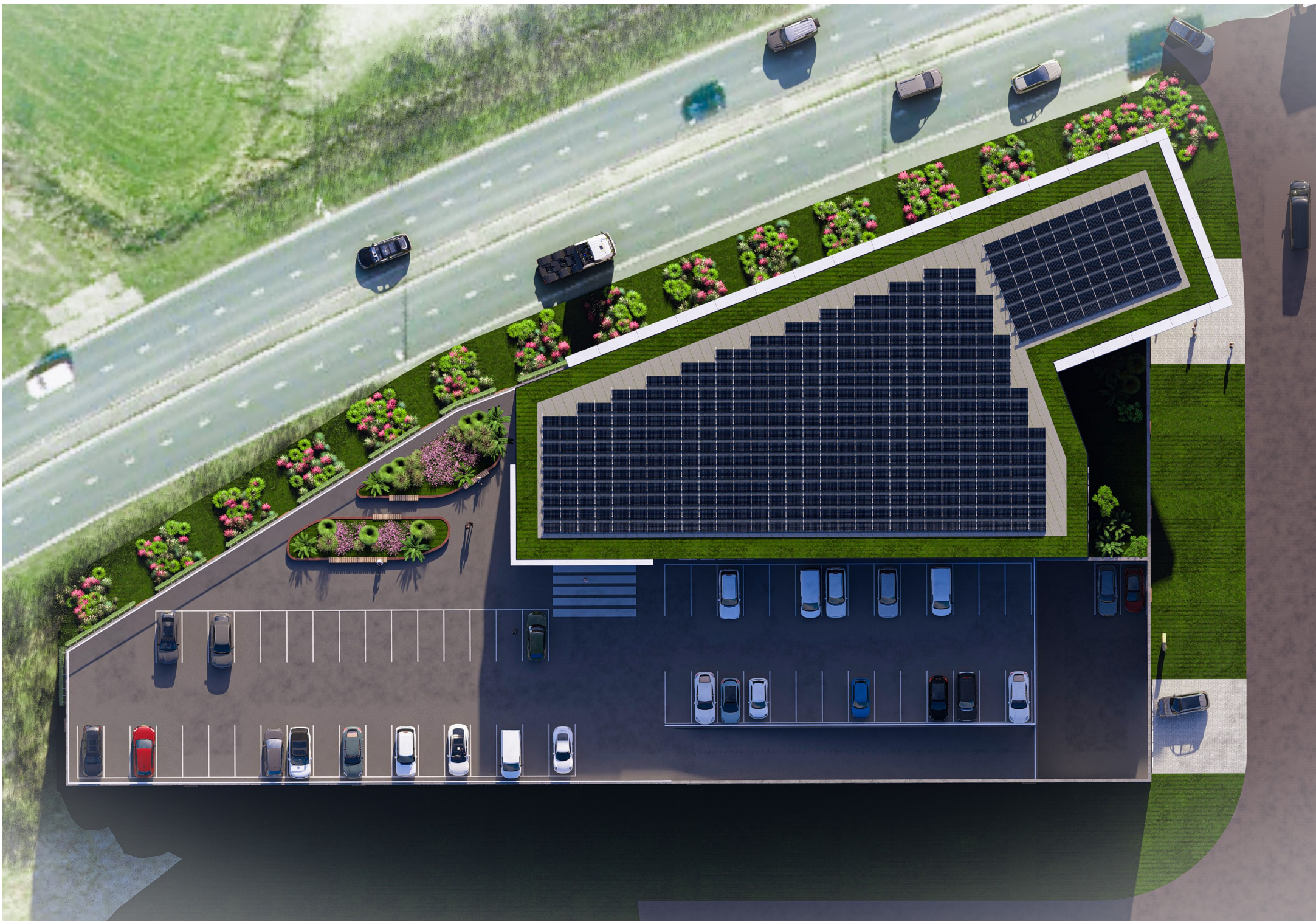
### *Plattegronden*

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



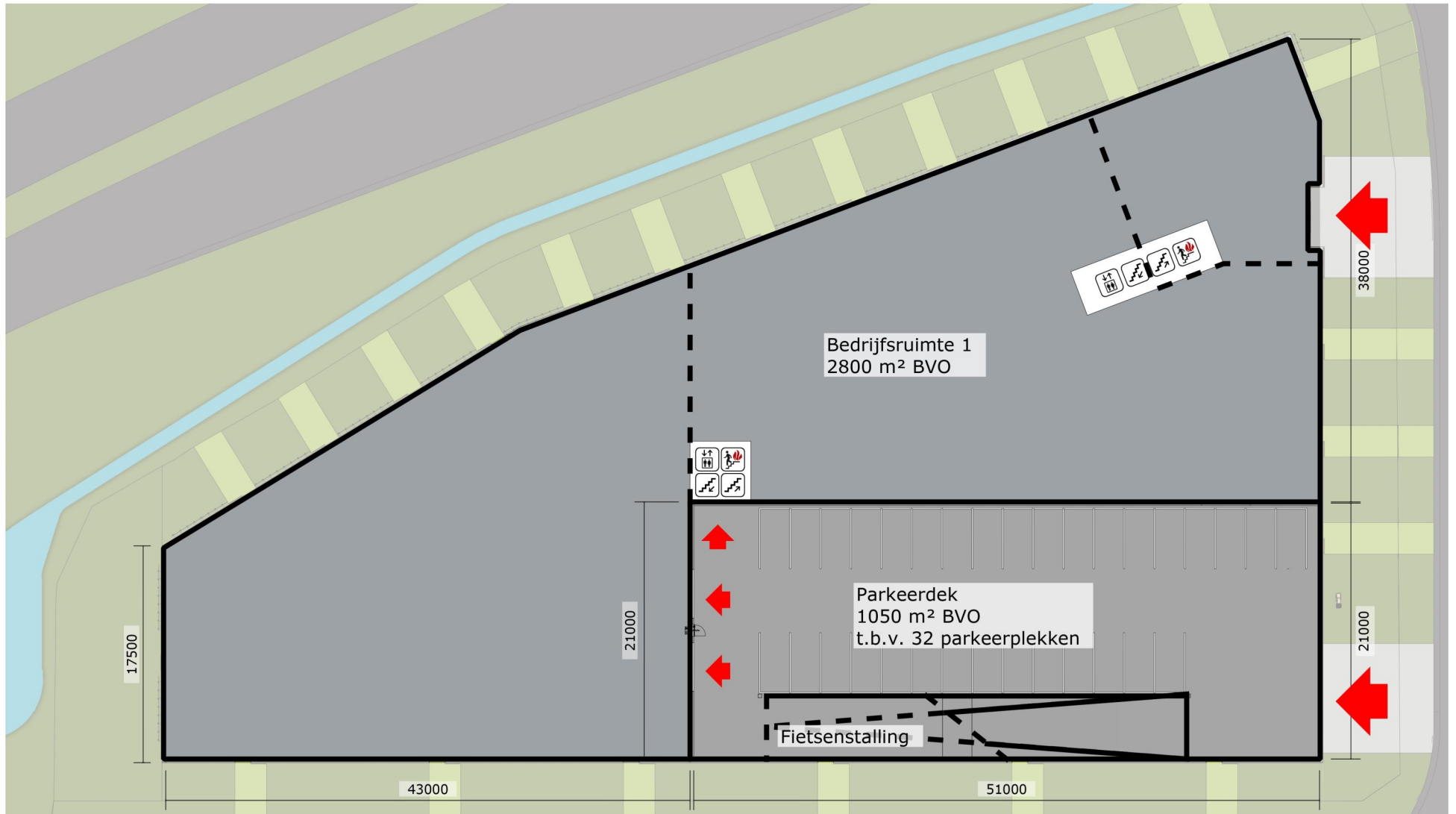




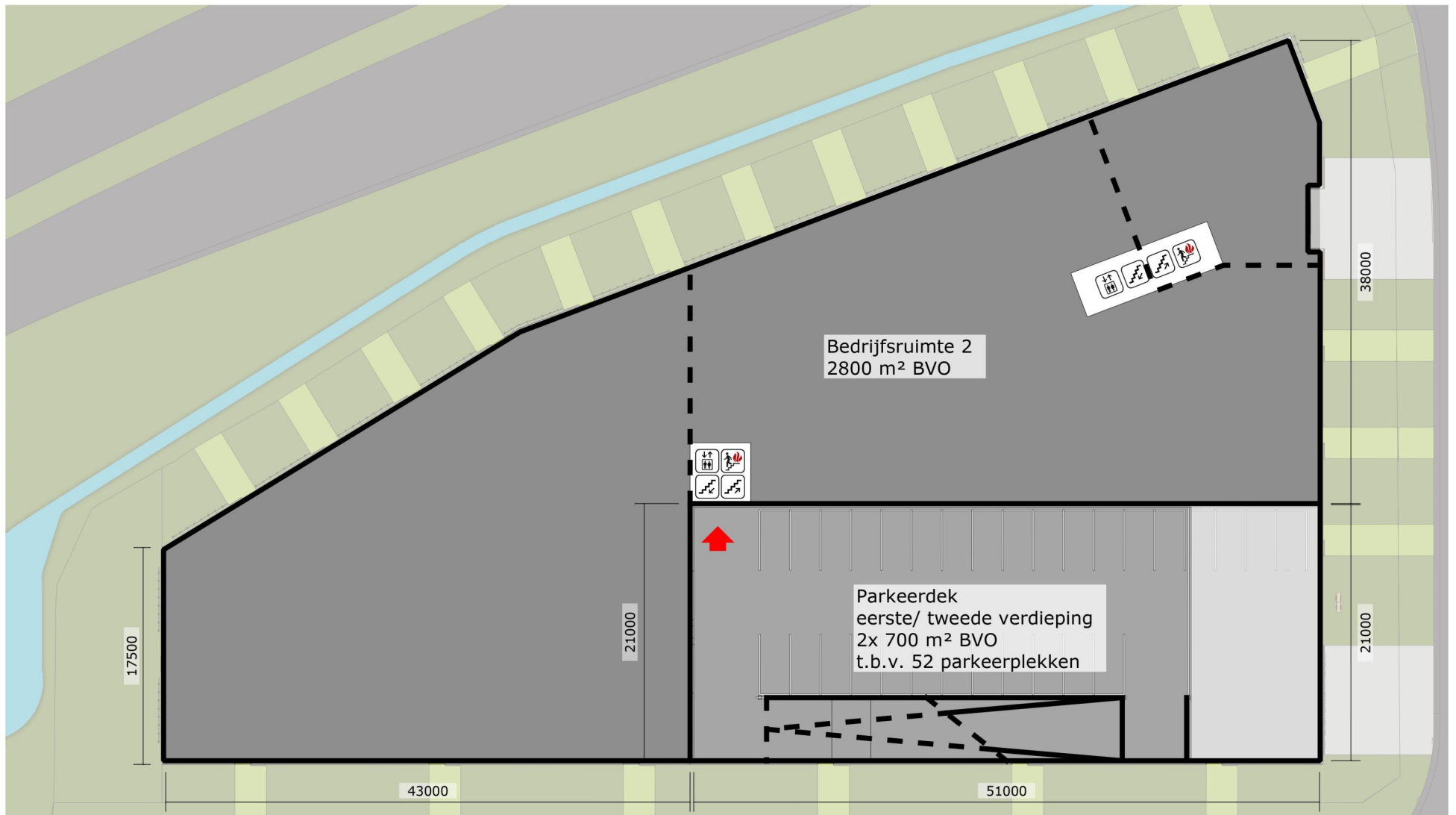




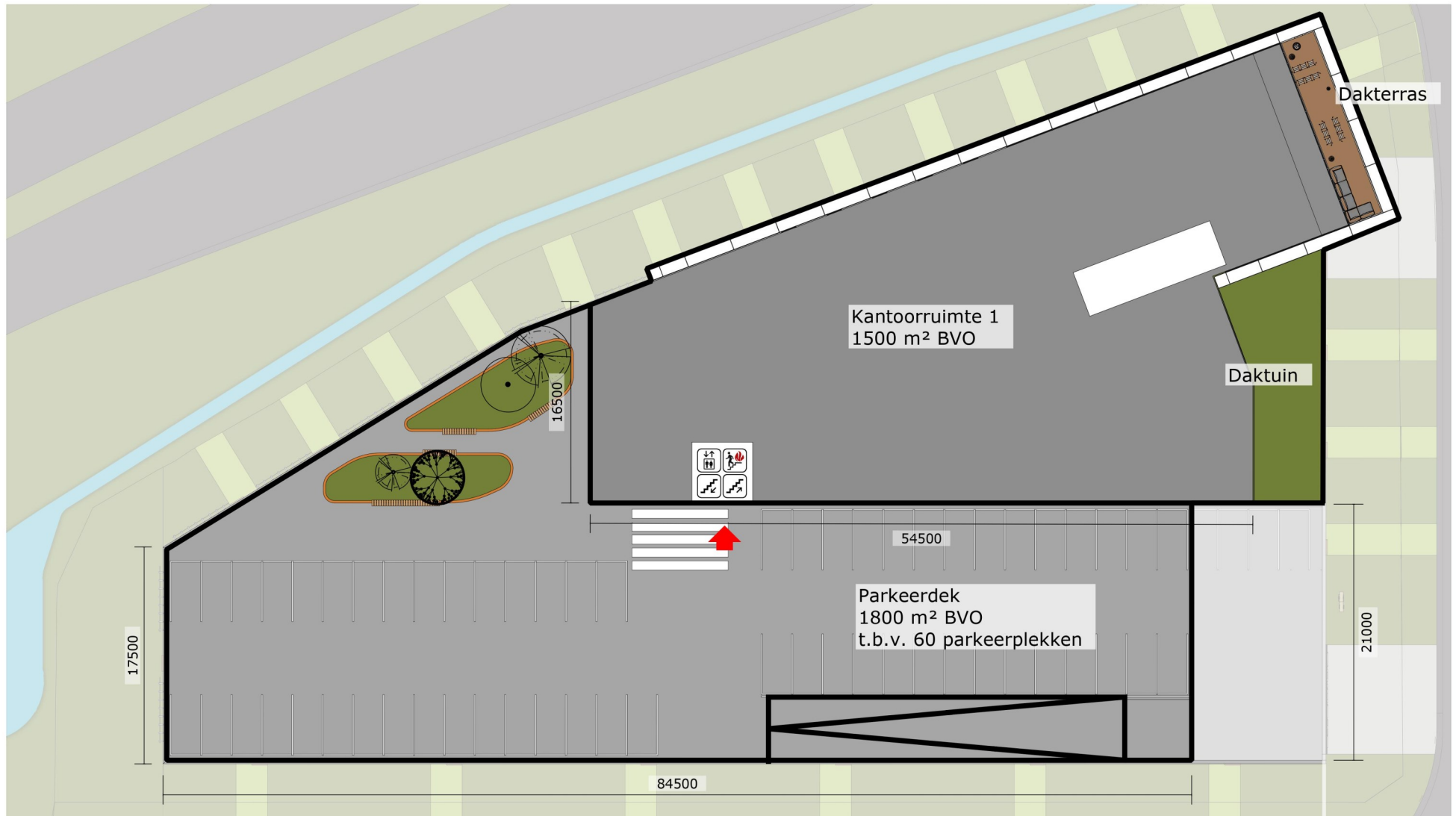
# Plattegrond begane grond



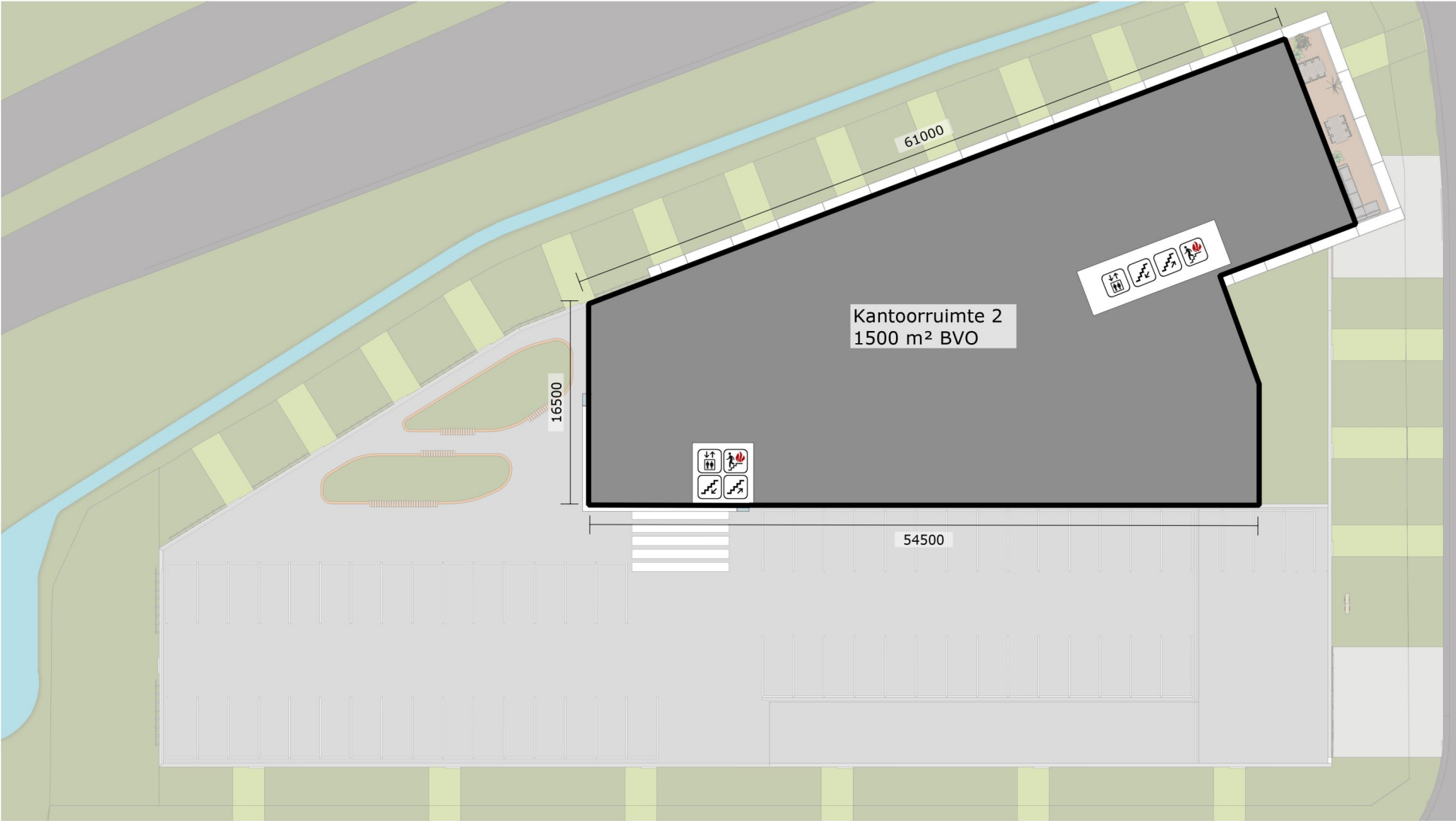
# Plattegrond eerste verdieping (optioneel)

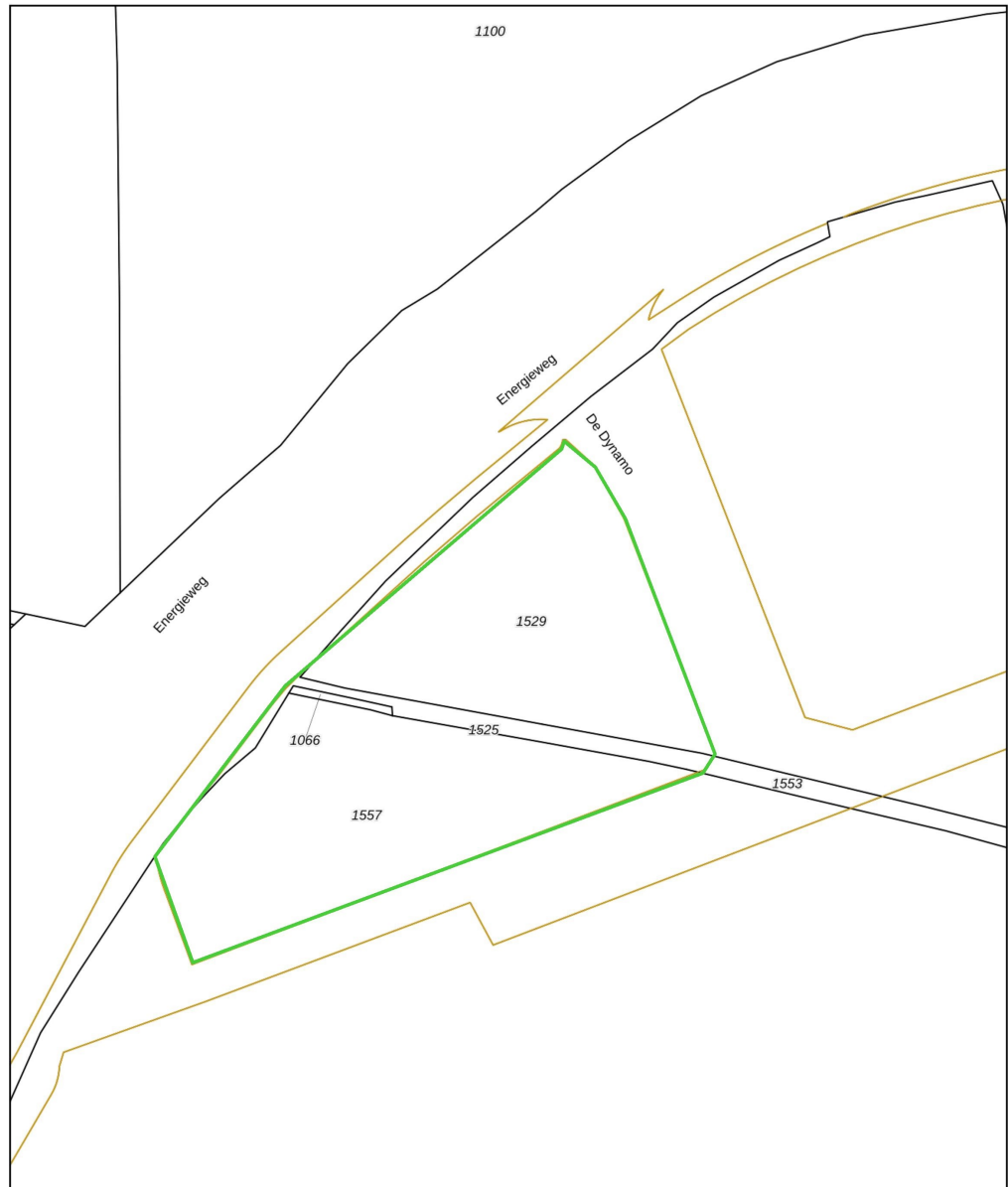


# Plattegrond tweede verdieping



# Plattegrond derde verdieping





0 10 20 30 40 50m

- 12345  
25
- Vastgestelde kadastrale grens
  - Voorlopige kadastrale grens
  - Administratieve kadastrale grens
  - Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amersfoort  
 Sectie R  
 Perceel 1529



Voor een eenstuldig uittreksel, geleverd op 22 februari 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio's Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## **Ede**

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 501 000

## **Veenendaal**

Landjuweel 16 1  
3905 PG Veenendaal  
0318 501 000

## **Utrecht**

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 307 90 50

## **Amersfoort**

Terminalweg 36-38  
3821 AJ Amersfoort  
033 303 56 00

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl  
cmc.nl

**CMC**  
■■■■■■■■■■  
cmc.nl