



# HUREN?

## De Dynamo 77, Amersfoort

Huurprijs € 2.050,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 033 303 56 00.

**CMC**  
000000.nl

Deze representatieve bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein "Wieken-Vinkenhoef" en maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelcomplex van 10 nieuwbouw bedrijfsunits. Het complex heeft een opvallende en eigen ontwerp, met veel glas, schuine kapvorm en mooie gevelpartijen.

De bedrijfsunit heeft een totale vloeroppervlakte van circa 176 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte evenredig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De bedrijfsunit is o.a. voorzien van een betonvloer, elektrisch bedienbare overheaddeur, separate loopdeur, toiletruimte en een basis voor elektra en verlichting. Ook aan parkeren is gedacht; bij de bedrijfsunit behoren twee parkeerplaatsen. In overleg met de verhuurder kan de bedrijfsunit worden voorzien van een verdere afwerking.

Ook de locatie van deze bedrijfsunit is fantastisch. Door de ligging het nieuwe bedrijventerrein De Wieken-Vinkenhoef, in de zuidelijke oksel van het knooppunt Hoevelaken (A1 en A28) is de bereikbaarheid zeer goed. De op- en afritten van de A1 en A28 zijn op enkele autominuten afstand gelegen,

#### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **Prachtige bedrijfsunit nabij uitvalswegen A1 en A28!**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 176 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

De bedrijfsunit is voorzien van een betonvloer, elektrisch bedienbare overheaddeur, separate loopdeur en veel daglichttoetreding.

Tegen een verdiscontering in de huurprijs kan de bedrijfsunit met additionele voorzieningen worden opgeleverd.

De bedrijfsunit is voorzien van twee parkeerplaatsen.

Gesitueerd op het nieuwe bedrijventerrein "De Wieken-Vinkenhoef".



**De bedrijfsunit  
heeft een  
verzorgde  
uitstraling met veel  
daglichttoetreding.**

**HUREN?**



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

### *Indeling en voorzieningen*

De bedrijfsunit wordt leeg en ontruimd opgeleverd met de onderstaande voorzieningen:

- betonvloer begane grond;
- separate loopdeur;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- toiletruimte + fontein + verlichting met sensor
- basis LED verlichting met 6 lichtpunten per verdieping
- vier wandcontactdozen per verdieping;
- mechanische ventilatie;
- uitbreiding meterkast met elektrische laadpaal buiten (11 kw);
- vaste trap naar de verdieping;
- betonnen verdiepingvloer middels kanaalplaten afgewerkt met een cementdekvloer;
- te openen ramen.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 176 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en is evenredig verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### *Parkeren*

Bij de bedrijfsunit behoren twee (2) parkeerplaatsen.

### *Bestemmingsplan*

Bedrijven in categorie 1 tot en met 2.

### *Huurprijs*

€ 2.050,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

### *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).

### *Servicekosten*

Huurder is direct contractant is bij de openbare nutsbedrijven. De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging verzorgt onder andere glasbewassing, terreinonderhoud en groenonderhoud. De kosten van deze vereniging welke betrekking hebben op het dagelijks onderhoud van de bedrijfsunit zullen door verhuurder doorbelast worden aan huurder.

### *Betaling*

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand 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.



Amersfoort  
De Dynamo 77

#### Huurtermijn

In overleg.

#### Opzegtermijn

In overleg.

#### Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente 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.

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

#### Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

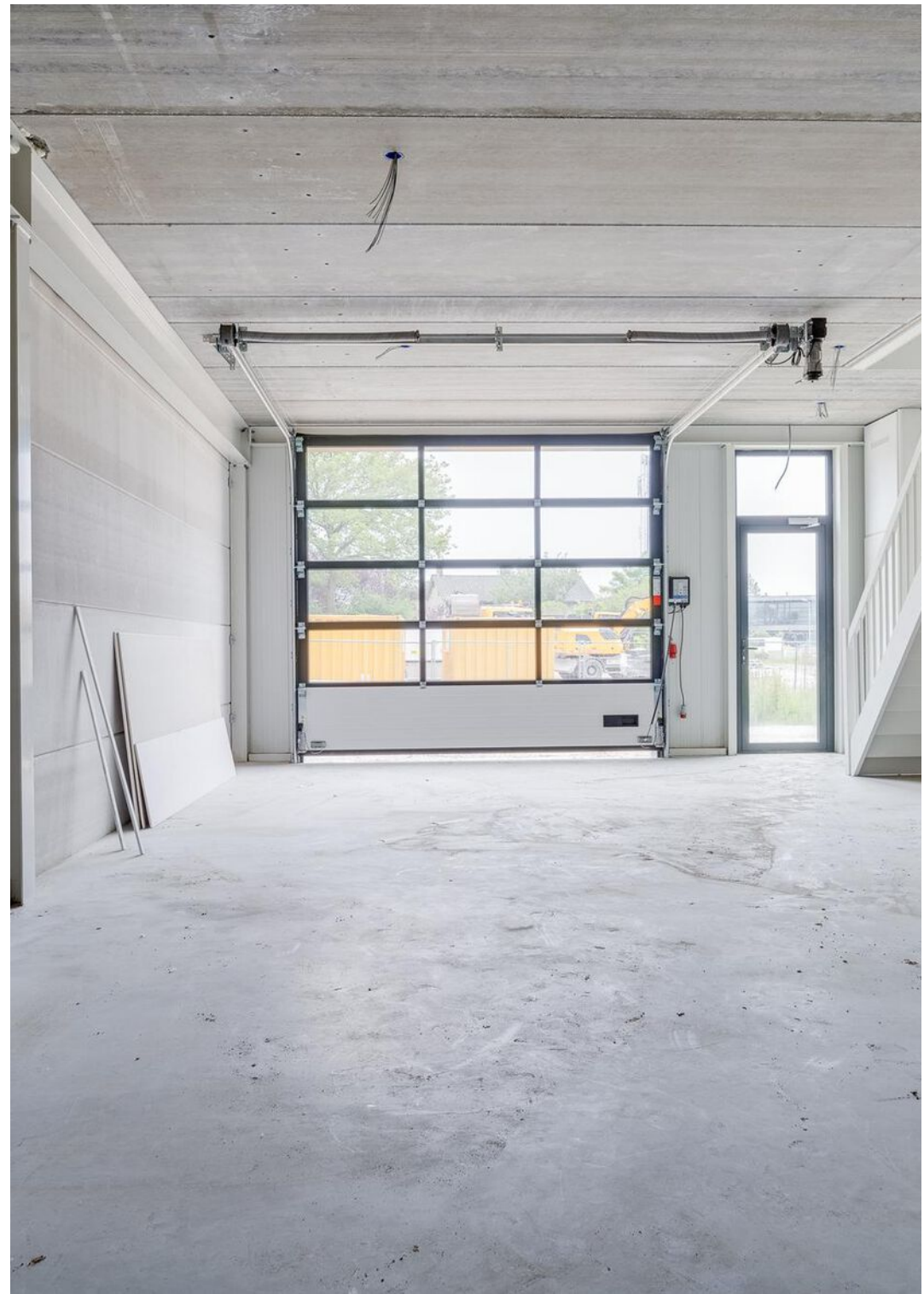
Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00



# HUREN?

*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. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*















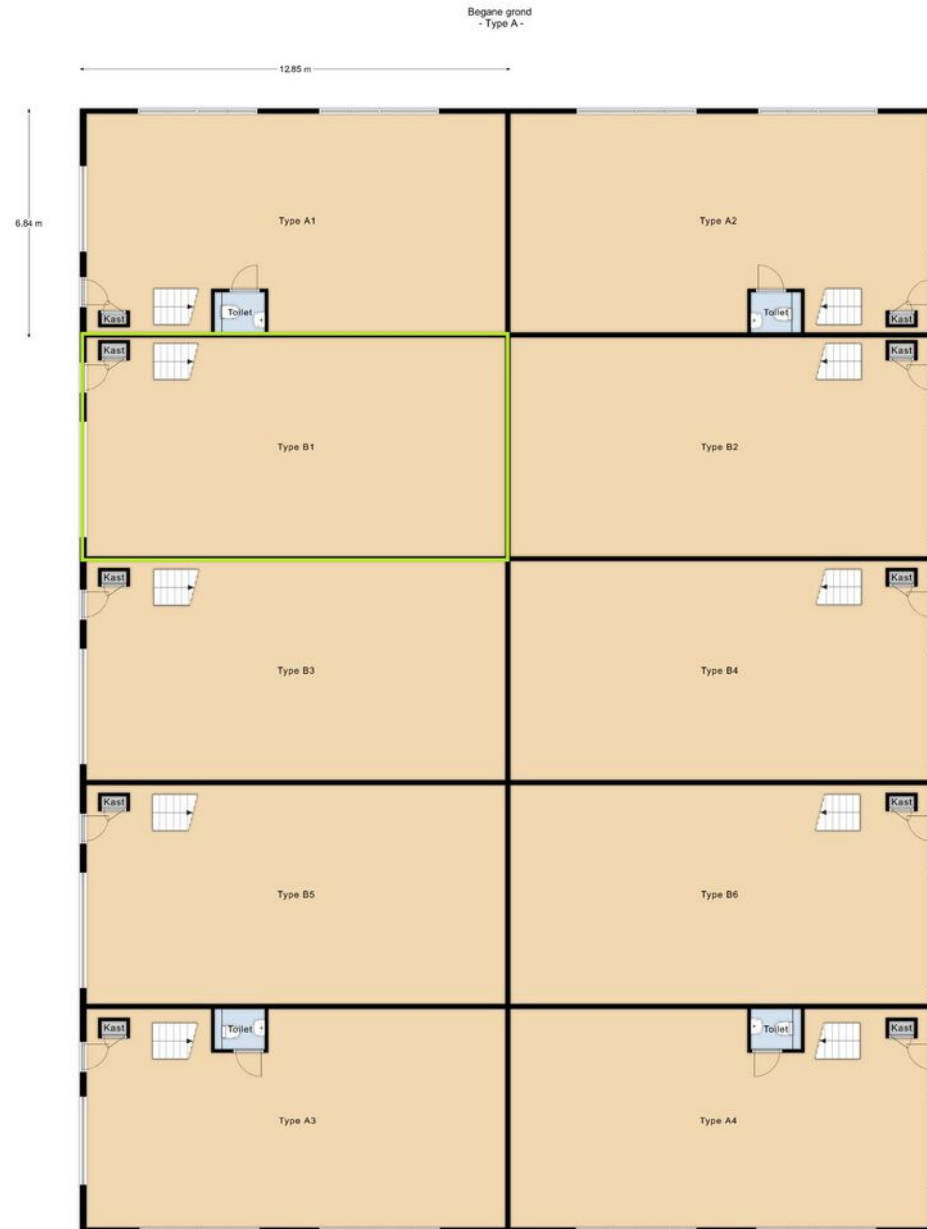


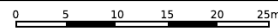
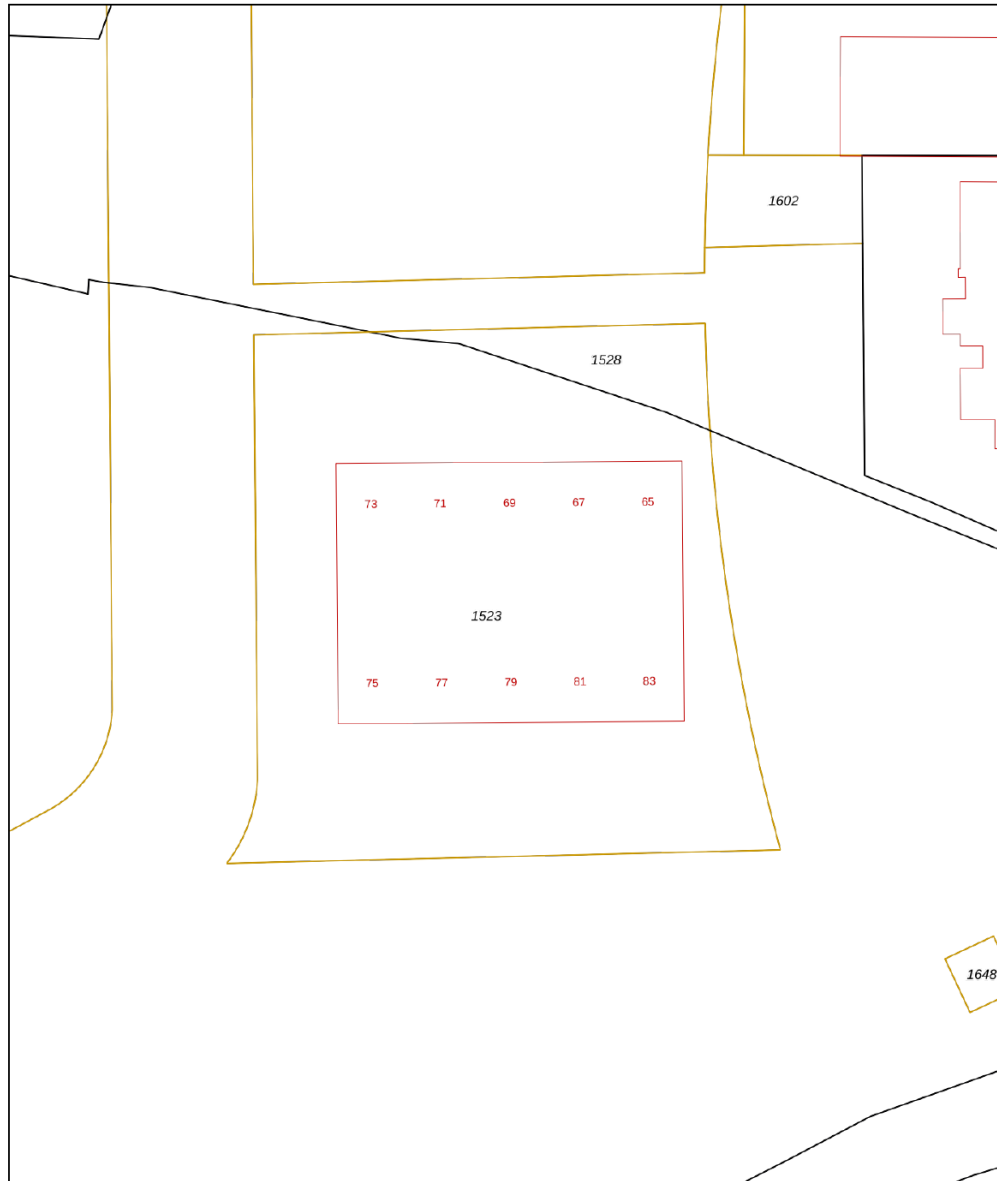


**Gelegen langs de  
rijksweg A1 en A28  
met de op- en  
afritten hiervan om  
de hoek.**

**HUREN?**

# Plattegrond

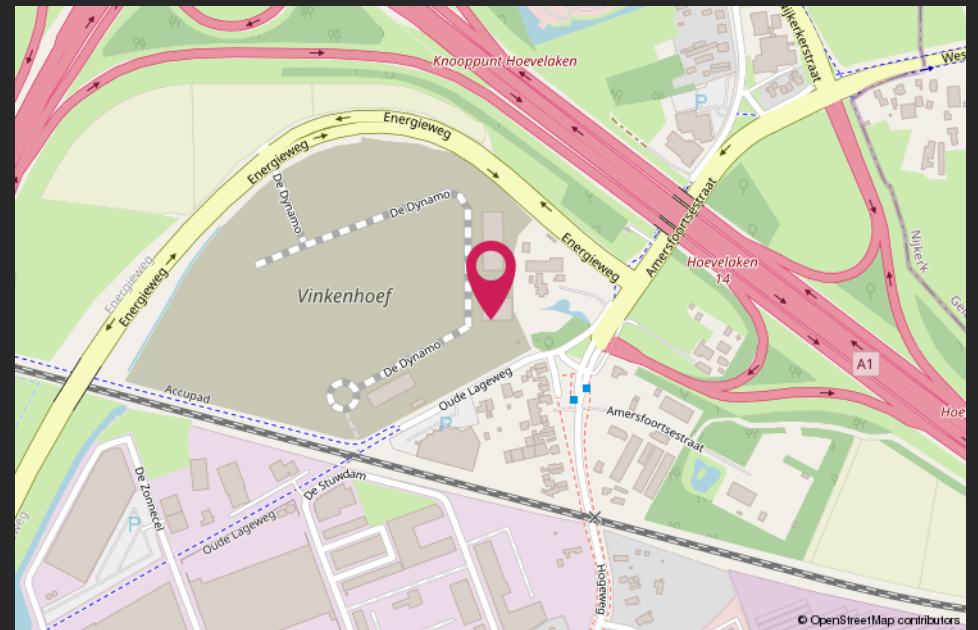
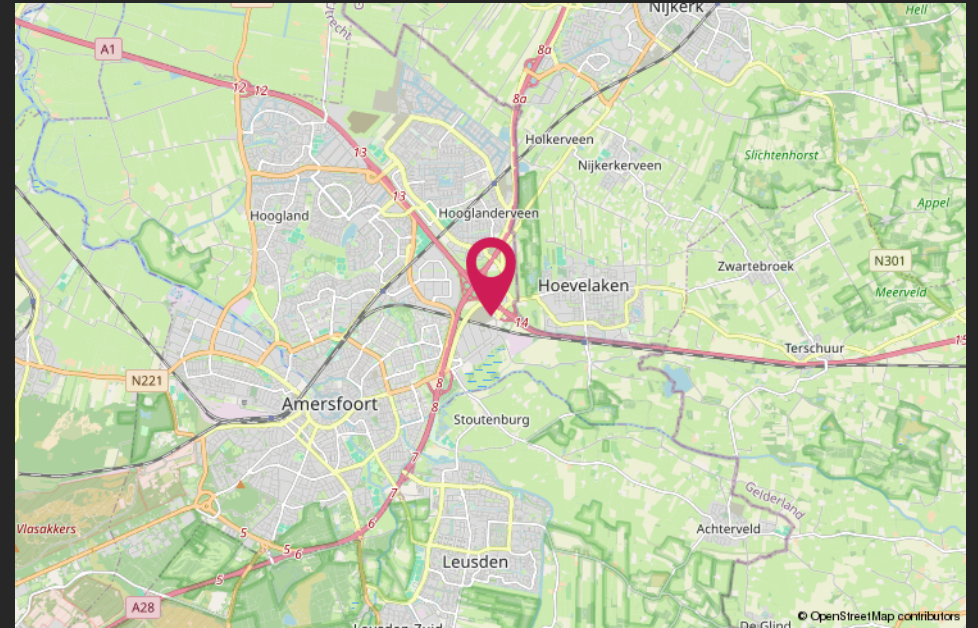




<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1523</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 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.



# HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



**CMC**  
o o o o o .nl

*SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

## **CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:**

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

**Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)**

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00



# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. 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 Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

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

## Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## Amersfoort

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl