



# HUREN?

## De Dynamo 69, Amersfoort

Huurprijs € 2.100,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

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



Deze prachtige en ruime bedrijfsunit nabij knooppunt Hoevelaken is beschikbaar voor de verhuur. De bedrijfsunit heeft een totale vloeroppervlakte van circa 176 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van twee recent gerealiseerde bedrijfsverzamelcomplexen, gelegen in de zuidelijke oksel van knooppunt Hoevelaken. Door de ligging zijn de op- en afritten van de rijkswegen A1 en A28 op een enkele autominuut reisafstand gelegen. De bedrijfsverzamelcomplexen zijn opvallend door het vele gebruik van glas, de mooie kapvorm en de representatieve gevel. Deze unit is gelegen in de kleinste van de twee bedrijfsverzamelcomplexen.

De bedrijfsunit is op de begane grond voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, separate loopdeur, gevulderde betonvloer, een betegelde toiletruimte, elektrapunten en verlichting. De verdieping wordt voorzien van een verzorgde wand-/ en vloerafwerking. Daarbij wordt ook een pantry geplaatst en verlichting aangebracht. Verwarming en koeling is mogelijk middels airconditioning. Verder behoren er twee parkeerplaatsen bij deze bedrijfsunit. Op loopafstand, circa 2 minuten bevindt zich de busbaan met een verbinding met Amersfoort en Hoevelaken, Apeldoorn.

Bedrijventerrein De Wieken Vinkenhoef, waar de bedrijfsunit is gelegen, wil koploper zijn op het gebied van duurzaamheid en bedrijven werken nauw samen om een CO<sub>2</sub>-neutraal, circulair bedrijventerrein te worden. Gevestigde bedrijven zijn onder andere Havi, Besseling, Kraanbedrijf Huurdeman en tuincentrum Ranzijn tuin & dier. Tegen het bedrijventerrein aan ligt natuurgebied Bloeidaal, voor een heerlijk ontspannende wandeling.

#### **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!



## **Moderne bedrijfsunit met voorzieningen nabij rijkswegen 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 complete afwerking op de begane grond en eerste verdieping.

Zeer gunstige ligging nabij rijkswegen A1 en A28 en de busbaan.

De bedrijfsunit beschikt over twee parkeerplaatsen.



**De bedrijfsunit  
bechikt over een  
elektrisch  
bedienbare  
overheaddeur met  
ramen voor  
daglichttoetreding.**

**HUREN?**



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

### *Huurprijs en voorzieningen*

Bij een huurprijs van € 2.100,00 per maand, exclusief servicekosten en btw zal de bedrijfsunit als volgt worden opgeleverd:

- gevulderde betonvloer begane grond;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- betegelde toiletruime begane grond;
- elektrapunten en verlichting voor beide bouwlagen;
- vloerafwerking verdieping;
- wandafwerking verdieping middels voorzetwanden;
- pantry v.v. vaatwasser, spoelbak en koelkast;
- verwarming en koeling middels airconditioning verdieping.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 176 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte en is 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.

### *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 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.

### *Huurtermijn*

In overleg, beoogd wordt een driejarige huurtermijn.

### *Opzegtermijn*

In overleg.



Amersfoort  
De Dynamo 69

#### 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

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00



# HUREN?

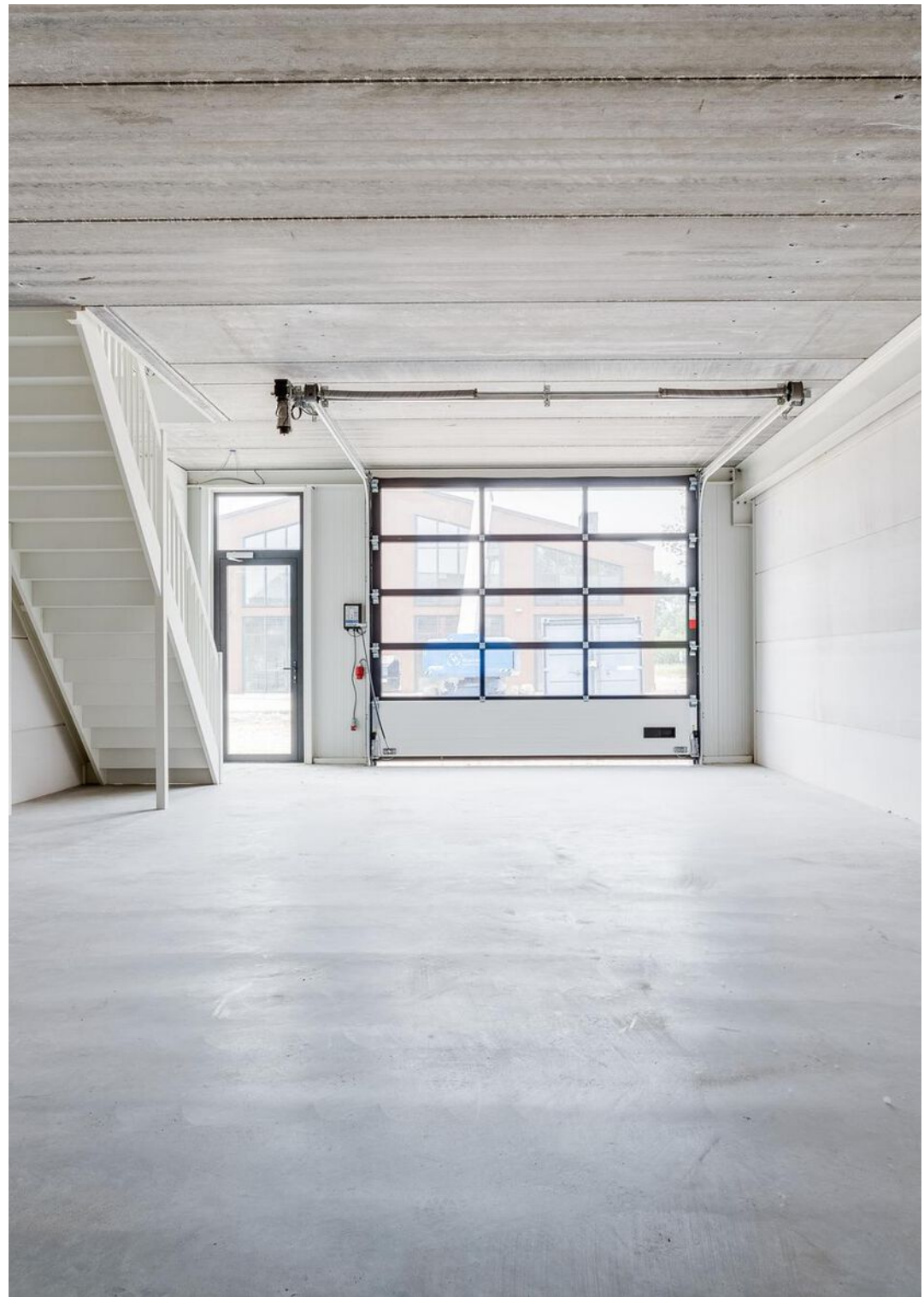
*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*



















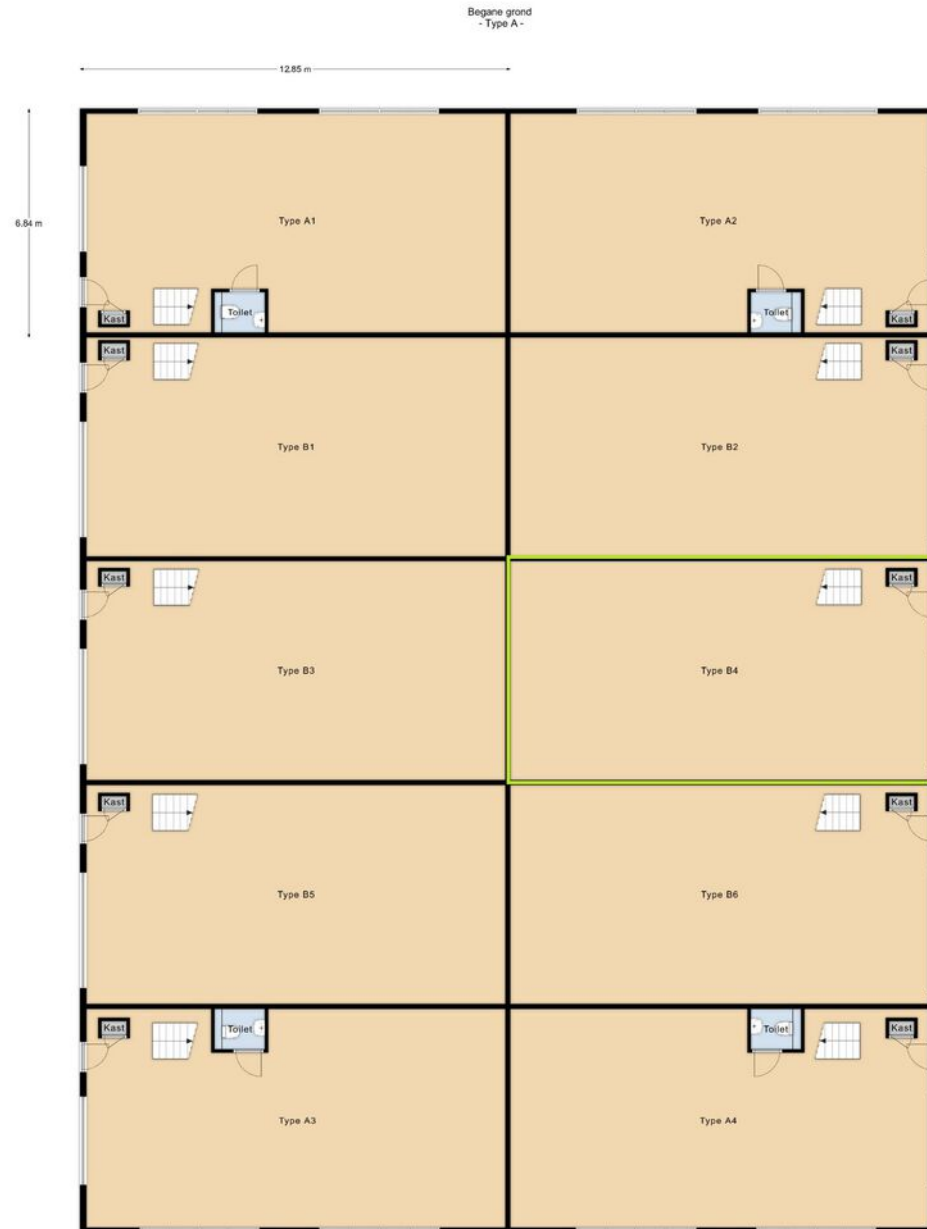




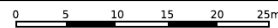
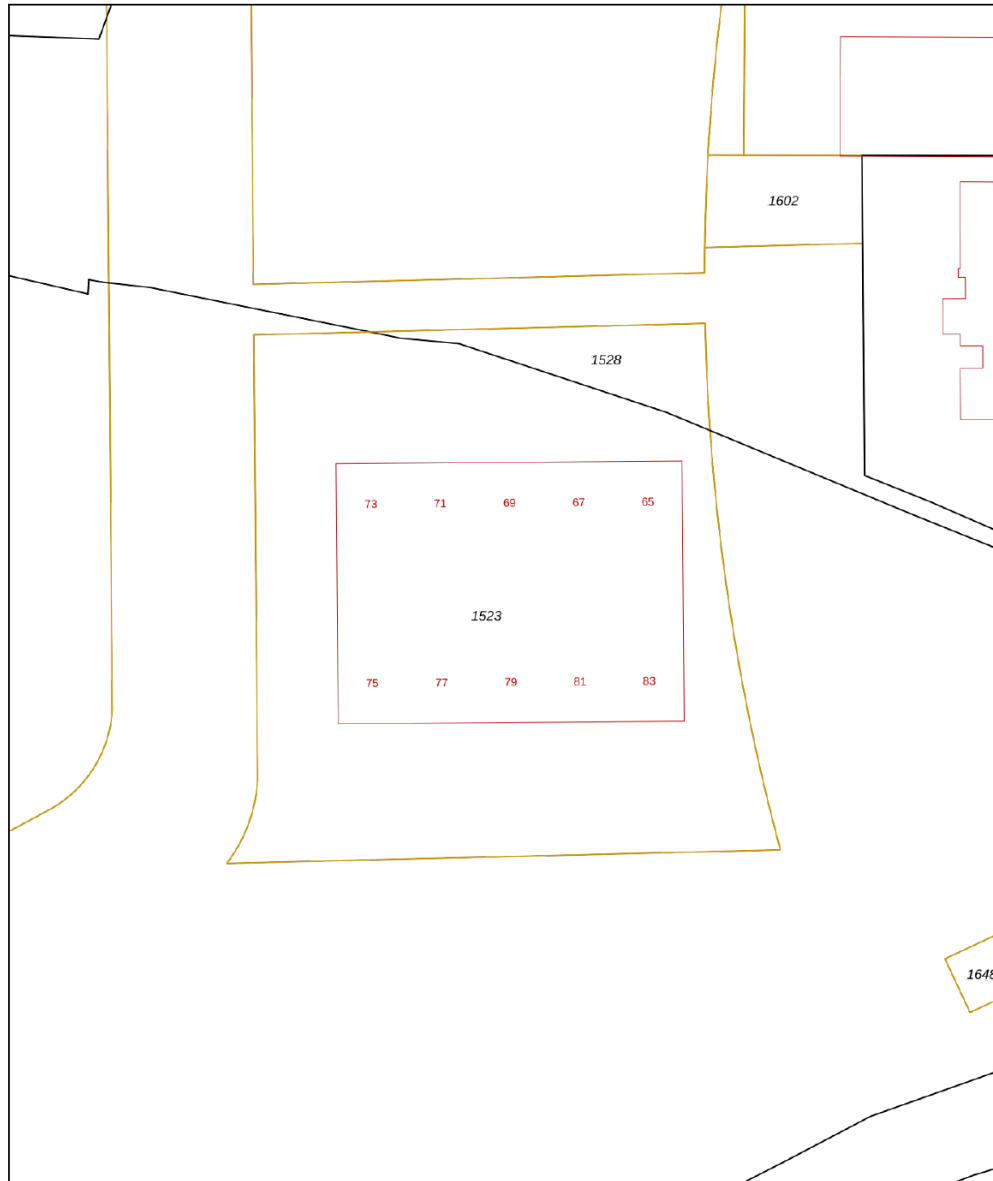
**Bedrijventerrein De  
Wieken Vinkenhoef  
ligt aan de  
zuidelijke oksel van  
knooppunt  
Hoewelaken  
(rijkswegen A1/  
A28).**

**HUREN?**

# Plattegrond



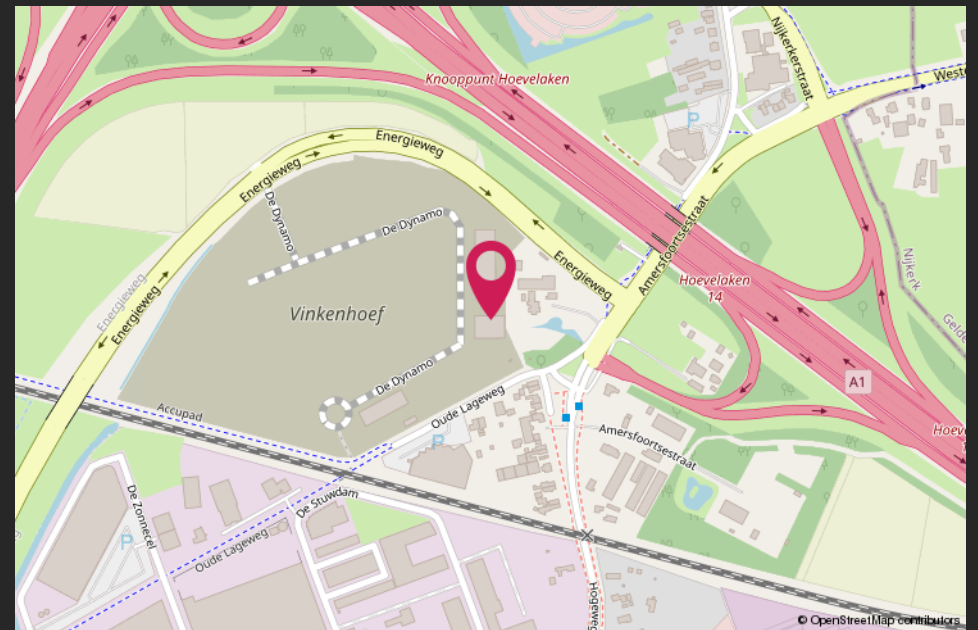
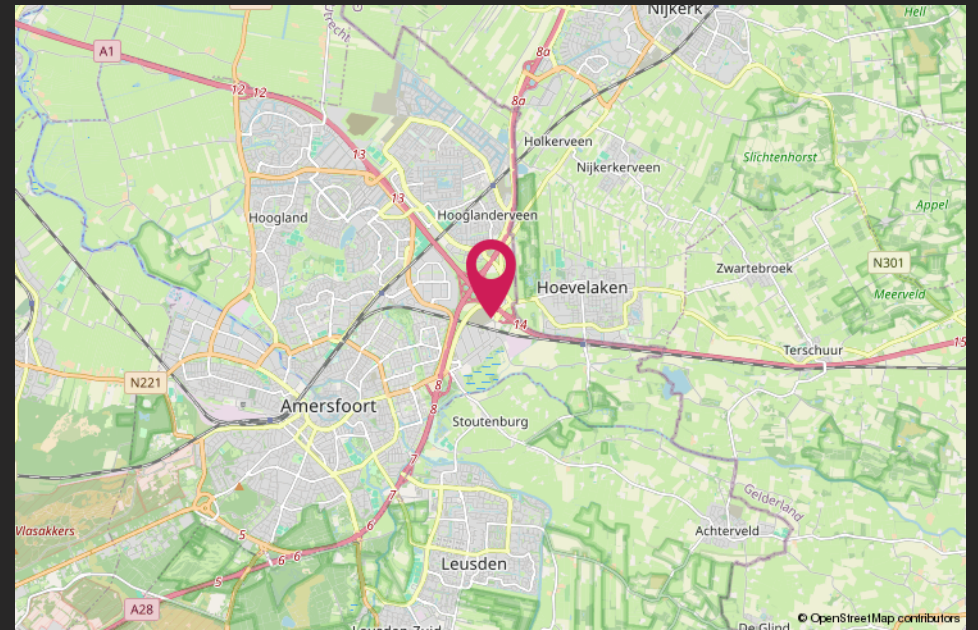




|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort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