

# BEDRIJFSRUIMTE



DE DYNAMO 33

**AMERSFOORT**

Te huur € 1.500,-EXCL BTW P/M

0342794057 | [info@zaakbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@zaakbedrijfsmakelaars.nl) | [zaakbedrijfsmakelaars.nl](http://zaakbedrijfsmakelaars.nl)

**ZAAK**<sup>®</sup>  
BEDRIJFSMAKELAARS



# KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE	140 m <sup>2</sup>
BTW BELAST	ja
BOUWJAAR	2024
PARKEERFACILITEITEN	2 eigen parkeerplaatsen
VERDIEPINGEN	2 verdiepingen
METRAGE	<ul style="list-style-type: none"><li>• vrije hoogte begane grond ca. 3.00 m;</li><li>• nokhoogte ca. 9.00 m;</li><li>• goothoogte ca. 6.00 m.</li></ul>

# OMSCHRIJVING

## Algemeen:

Nieuw, hoogwaardig gebouwd bedrijfsgebouw met een totale vloeroppervlakte van ca. 140 m<sup>2</sup>. Deze bedrijfsruimte ligt op een uitstekende locatie en maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw met 22 eenheden. Kenmerkend voor deze bedrijfsruimte is de hoogwaardige bouw met gebruik van veel glas, een mooie kapvorm en een representatieve gevel. Het terrein is ruim opgezet met brede ontsluitingswegen, veel groen en 2 eigen parkeerplaatsen. De begane grond heeft een vrije hoogte van 3 meter.

## Locatie:

Gelegen op een fantastische locatie! Knooppunt Hoevelaken is de plek waar de A1 en A28 met elkaar in verbinding staan. Naast dit knooppunt bevindt zich bedrijventerrein De Wieken-Vinkenhoef.

## Oppervlaktes:

Dit object is gebouwd met een volledige verdiepingsvloer en heeft een totale vloeroppervlakte van 140 m<sup>2</sup> b.v.o. evenredig verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. De begane grond is uit te voeren met een praktische overheaddeur of stijlvolle pui. Zo wordt een praktische bedrijfsruimte of stijlvolle showroom gecreëerd. De verdieping met een betonnen vloer is qua oppervlakte gelijk aan de begane grond en ideaal voor een nader te ontwerpen kantoor.

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

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

## Indeling en voorzieningen

Het object zal in casco staat worden opgeleverd, maar wel voorzien van:

- separate loopdeur;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met daglichttoetreding;
- gevulde betonvloer begane grond (1.000 kg / m<sup>2</sup>);
- toilet op de begane grond;

- elektra op de begane grond en verdieping in de vorm van WCD;
- verlichting op de begane grond en verdieping;
- verwarming middels vloerverwarming op de begane grond en verdieping;
- 20 PV panelen;
- complete warmtepompinstallatie;
- vaste houten trap;
- afgewerkte verdiepingsvloer (400 kg / m<sup>2</sup>);
- veel daglichttoetreding d.m.v. HR++ glas;
- buitenverlichting middels armatuur per bedrijfsunit;
- vrije hoogte begane grond ca. 3.00 m;
- nokhoogte ca. 9.00 m
- goothoogte ca. 6.00 m

Bouwjaar:

2024

## Parkeren:

Het object beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

## Bestemming:

Bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Vinkenhoef" met de enkelbestemming "Bedrijventerrein". De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 2.

(bron: Ruimtelijkeplannen)

Wij adviseren altijd vooraf het voorgenomen gebruik bij de gemeente te toetsen.

## Huurprijs:

€ 1.500,- per maand excl. btw.

Kortom, hoogwaardig bedrijfsgebouw in een prettige omgeving, ideaal voor het voeren van uw eigen bedrijf.

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!

# OMSCHRIJVING

**Huurprijs:**

€ 1.500,- per maand excl. btw.

**Voorschot servicekosten:**

Servicekosten zijn op basis van een maandelijks voorschot met nacalculatie. Het bedrag wordt nader bepaald bij oplevering en heeft betrekking op:

- levering van water en elektra;

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

**Huurgarantie:**

Een waarborgsom ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

**Huur- en verlengingstermijnen:**

In overleg.

**Huurcontract:**

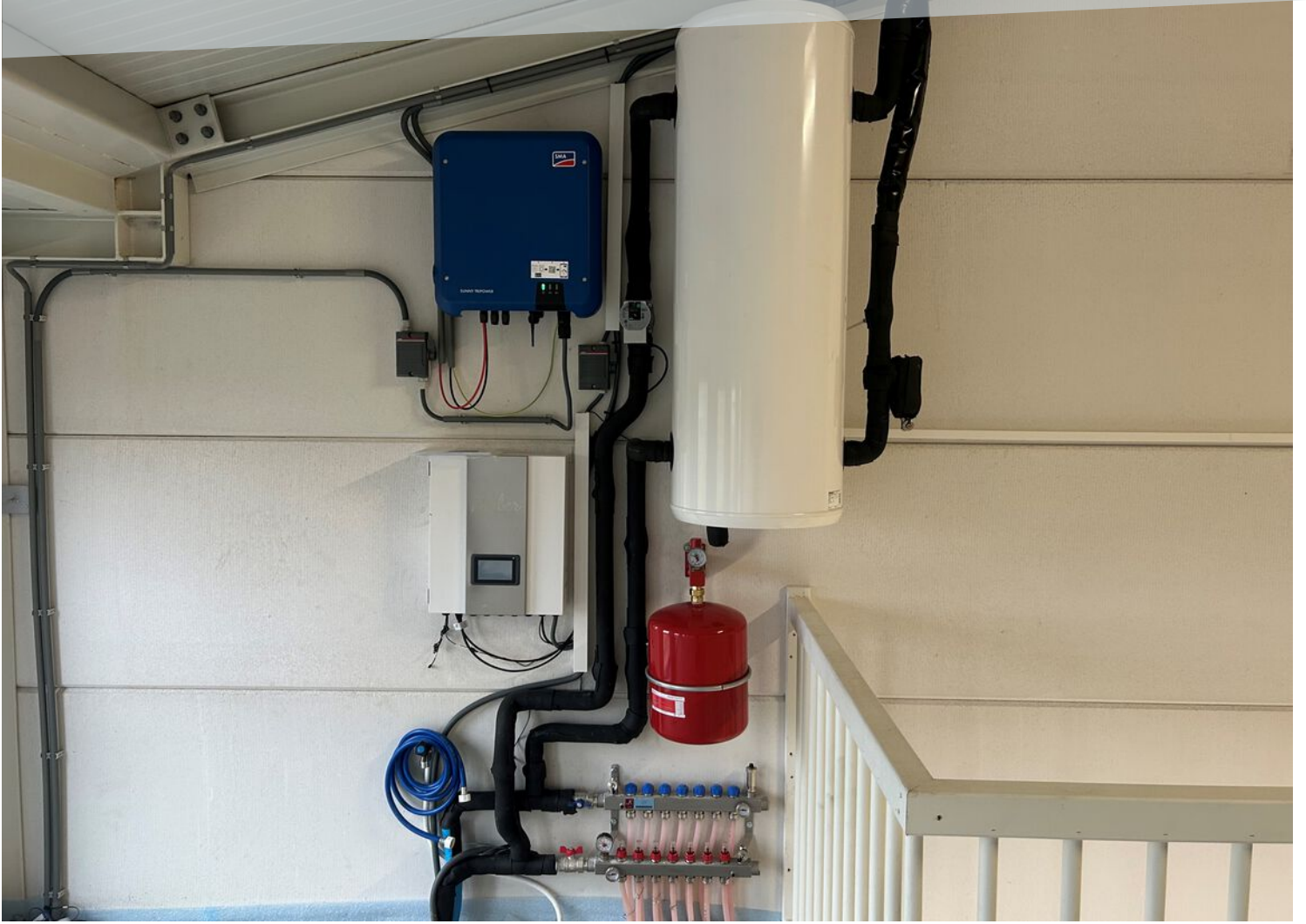
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

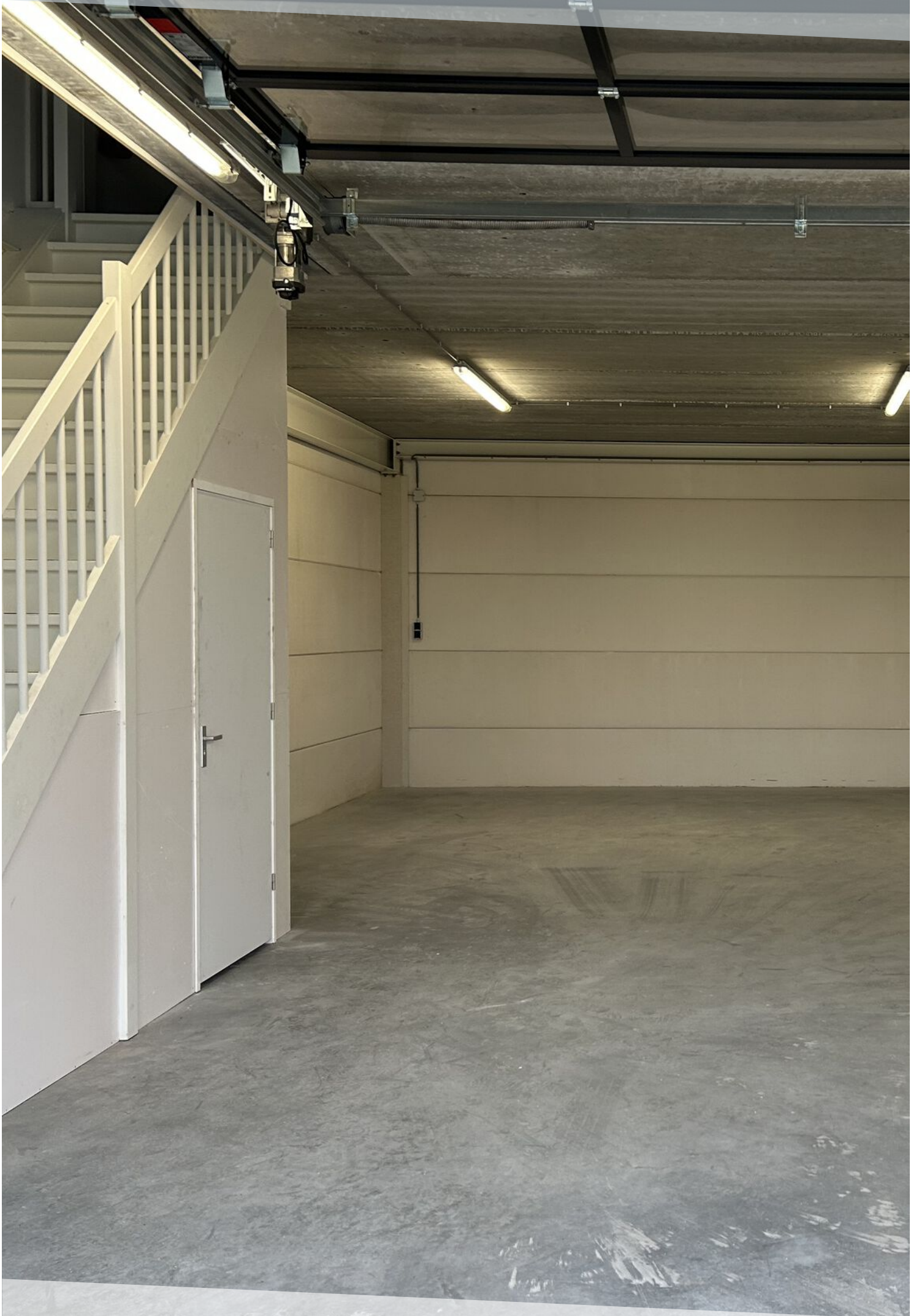
**Aanvaarding:**

Per direct.

**BTW:**

het uitgangspunt is een btw belaste verhuur.

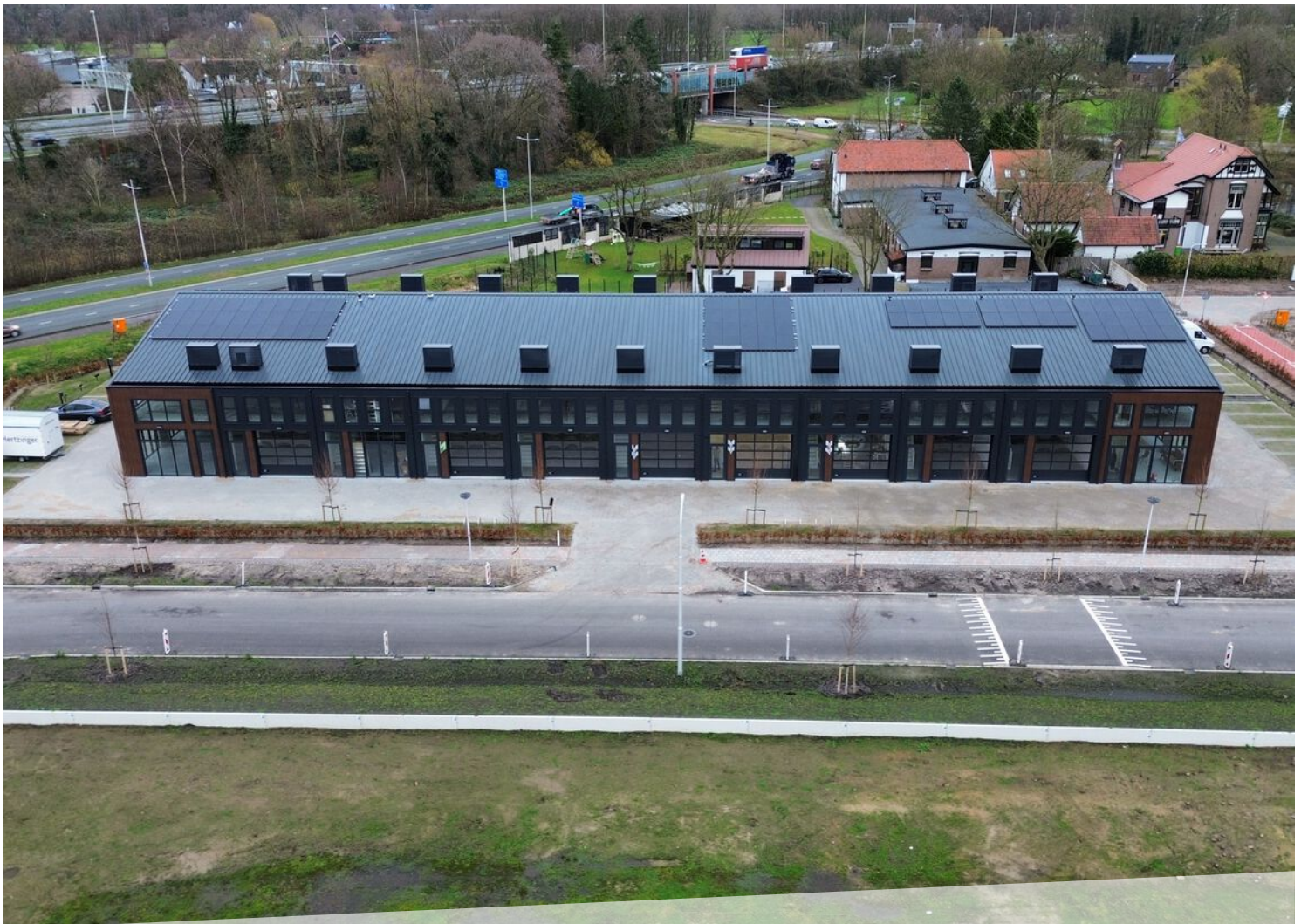






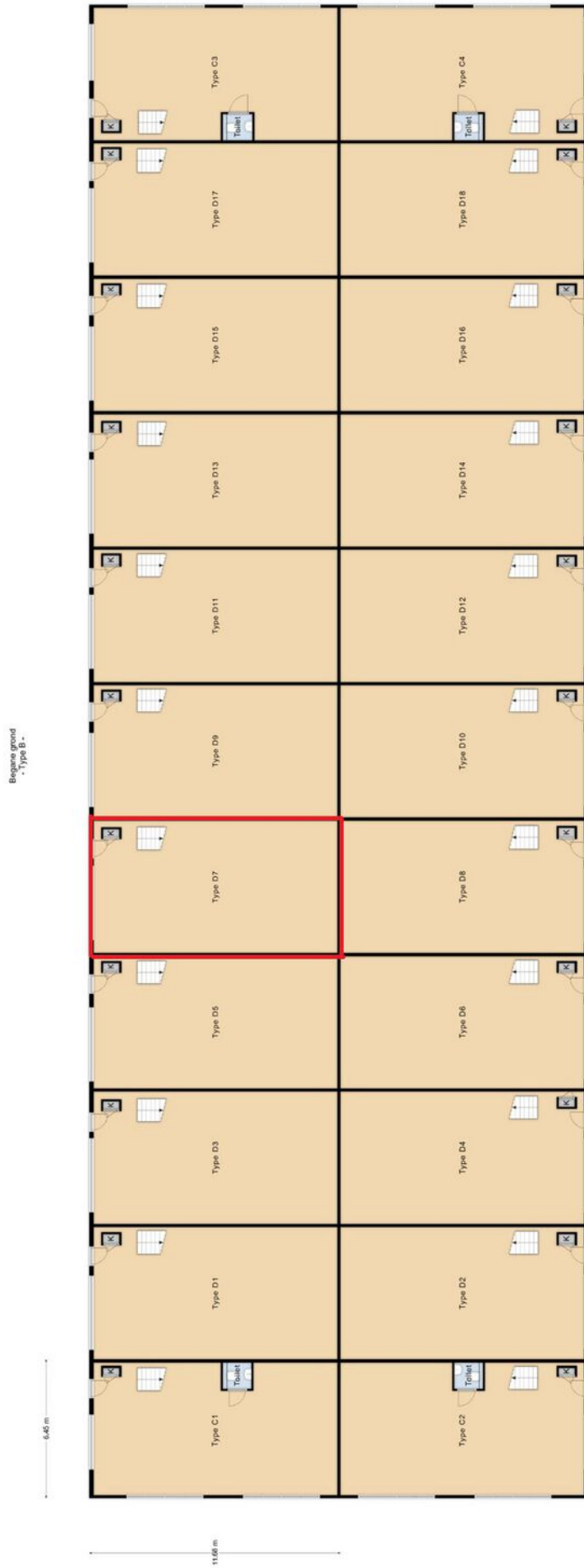








# PLATTEGROND

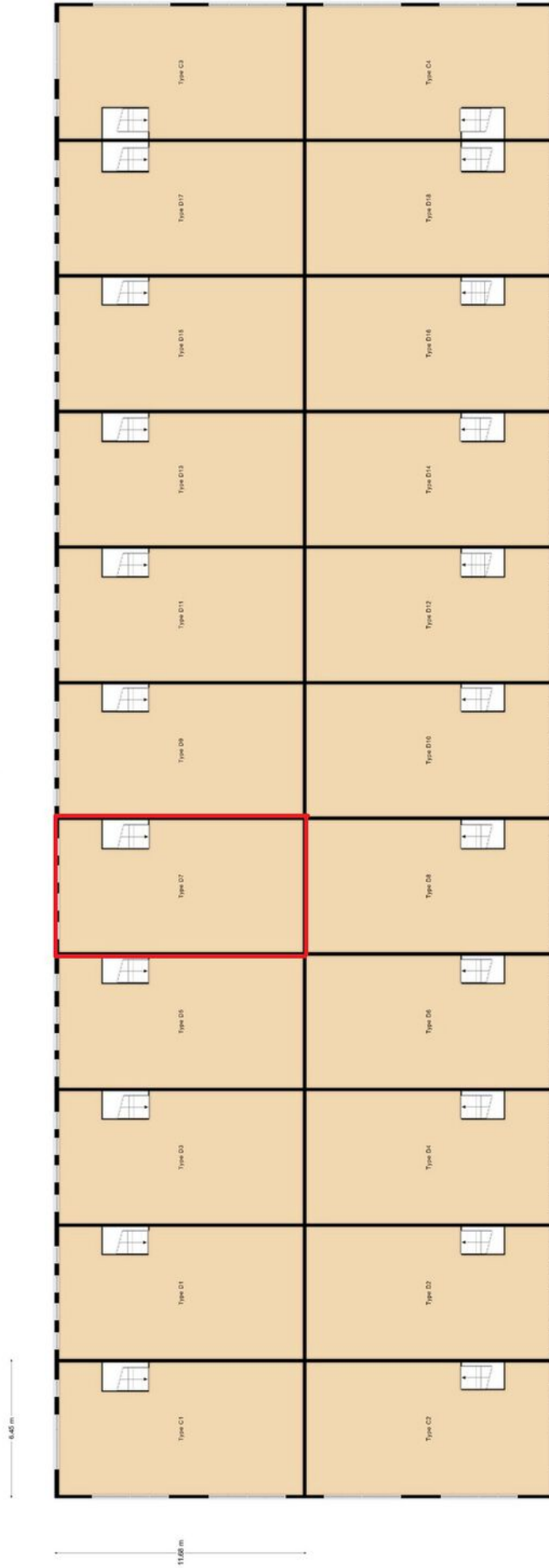


Begane grond  
-Type B-

De afmetingen in een plan kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.  
elke bestaande situatie en er kunnen open plaatsen zijn, anderszins worden  
afgebeeld op de tekening. De afmetingen zijn in meters.

# PLATTEGROND

Tweede verdieping  
- Type B -



De afgeplaatte en/of gereserveerde rechten, worden beschouwd als auteursrechtelijk beschermd.

# BESTEMMINGSPLANKAART

**gemeente Amersfoort**  
Chw bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2021-03-23)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

158134.1\_464838.2

Enkelbestemming  
Bedrijventerrein

Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie 3

Bouwvlak

Maatvoering  
maximum bebouwingspercentage:  
40%

Maatvoering  
o maximum bouwhoogte: 9 m  
o maximum goothoogte: 6 m

Gebiedsaanduiding  
milieuzone - gemengd gebied

Gebiedsaanduiding  
milieuzone - zones Wet milieubeheer

gemeente Amersfoort

ADRES PLANNIENOMMER X Q

dynamo 61 amersfoort

De Dynamo 61, 3821CJ Amersfoort

GEMEENTE (8) PROVINCIE (6) RIJK (7)

**BESTEMMINGSPLANNEN**

Archeologie  
wijzigingsplan  
ontwerp (2023-12-11)

Exploitatieplan Vinkenhoef, 1e  
herziening  
exploitatieplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2023-05-09)

Chw bestemmingsplan Vinkenhoef  
exploitatieplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2021-03-23)

Exploitatieplan Vinkenhoef  
exploitatieplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2021-03-23)

Bestemmingsplan Veegplan B  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-26)

**STRUCTUURVISIES**

Omgevingsvisie Amersfoort 2030-2040  
structuurvisie

# Artikel 6 Bedrijventerrein

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "[Bedrijventerrein](#)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorie 1 tot en met 2 ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - zones Wet milieubeheer' 2 zoals aangeduid in de bij deze regels behorende [Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bestemming Bedrijf - 1 en Bedrijventerrein](#);
- b. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overig' een fietspad en/of voetpaden;

met daarbij behorende:

- parkeergelegenheid zoals beschreven in lid [15.1](#) en sublid [15.1.2](#) welke uitsluitend half verhard is;
- laad- en losgelegenheid zoals beschreven in lid [15.2](#);
- gebouwen;
- verkeersdoeleinden;
- groenvoorzieningen en water;
- straten en paden;
- andere bouwwerken ten dienste van de bestemming zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technisch installaties en terreinafscheidingen.

## 6.2 Vergunningverlening

Bij vergunningverlening op grond van dit artikel moet tevens worden voldaan aan [Artikel 13 Duurzaamheid en circulariteit](#) en [Artikel 15 Algemene parkeerregels](#).

## 6.3 Bouwregels

Op en in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken toegestaan, die ten dienste staan van de bestemming, en nutsvoorzieningen.

### 6.3.1 Gebouwen - algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. buiten het bouwvlak mag niet worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vergunningsvrij bouwen (sba-vu)' de gronden worden niet als erf aangemerkt in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan;
- d. ter plaatse van de maatvoering 'minimale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet minder bedragen dan is aangegeven;
- e. ter plaatse van de maatvoering 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- f. ter plaatse van de maatvoering 'maximale goothoogte (m)' mag de goothoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- g. ter plaatse van de maatvoering 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag de bebouwing per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangegeven;
- h. in afwijking van het bepaalde in sublid [6.3.1](#) onder a en b, geldt voor nutsvoorzieningen dat deze tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

## 6.4 Specifieke gebruiksregel

### 6.4.1 In-/uitrit(ten)

Binnen deze bestemming is maximaal één in-/uitrit van en naar het bouwperceel van minimaal 5 meter en maximaal 7 meter breed toegestaan.

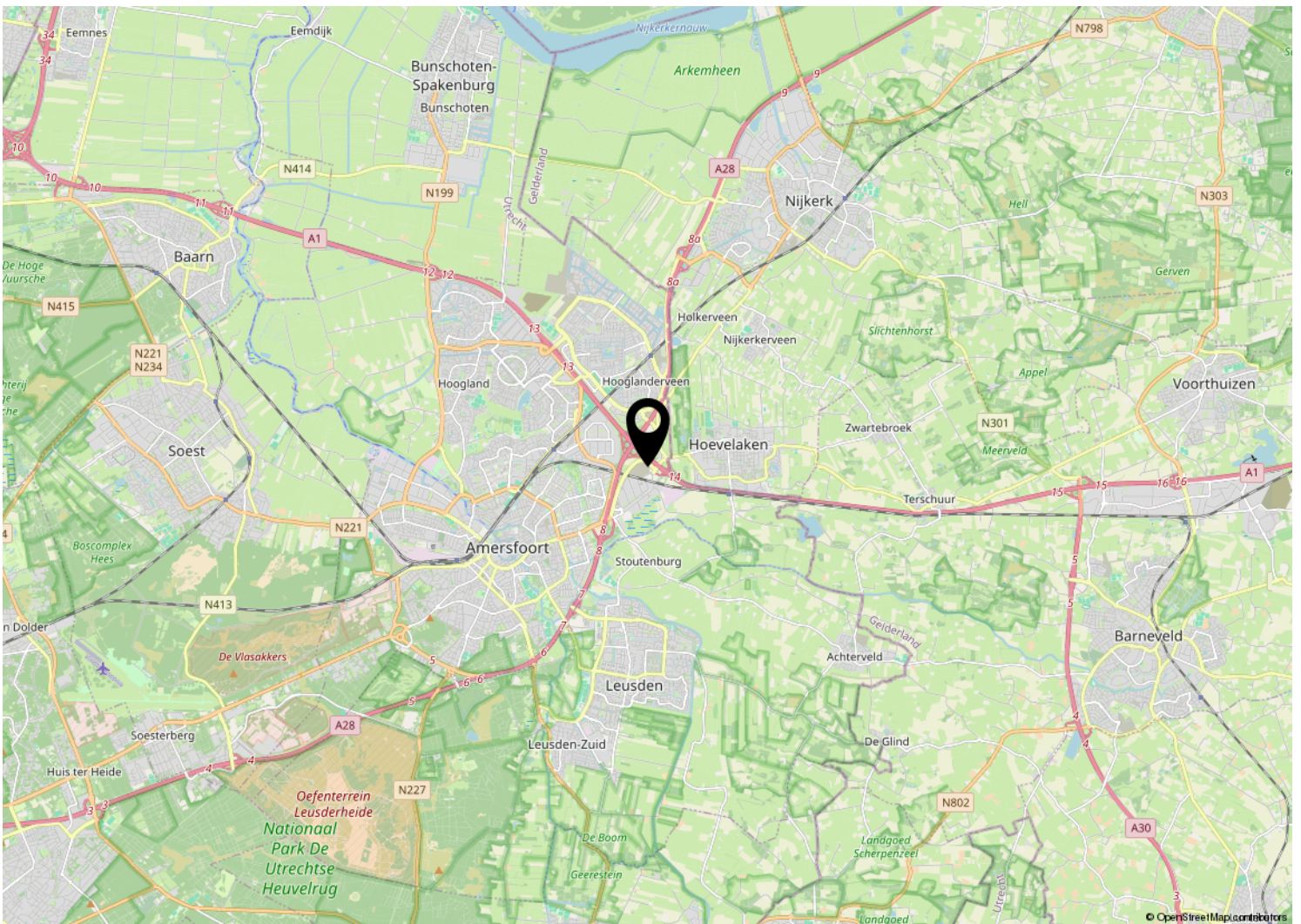
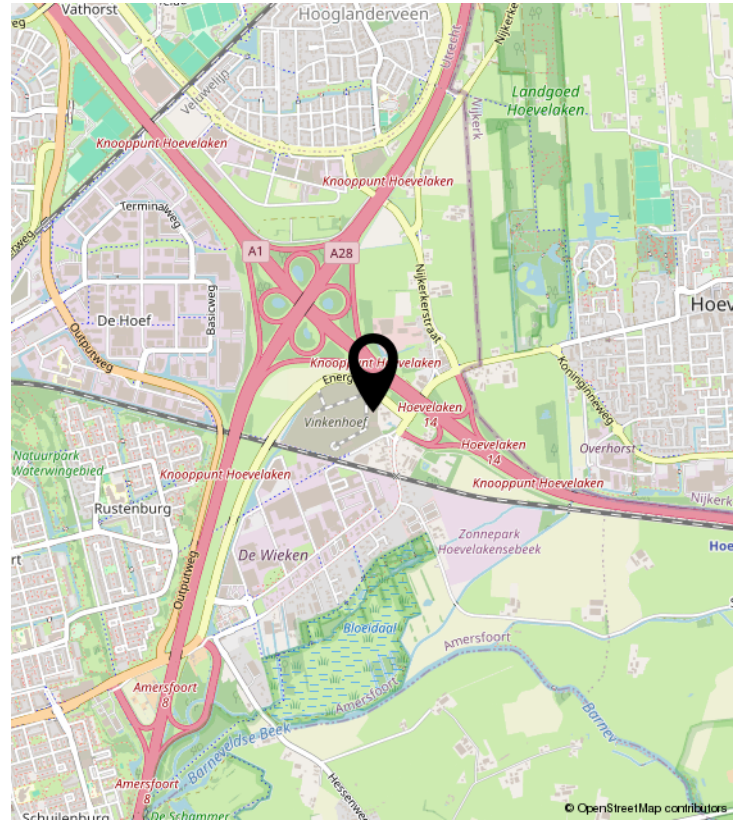
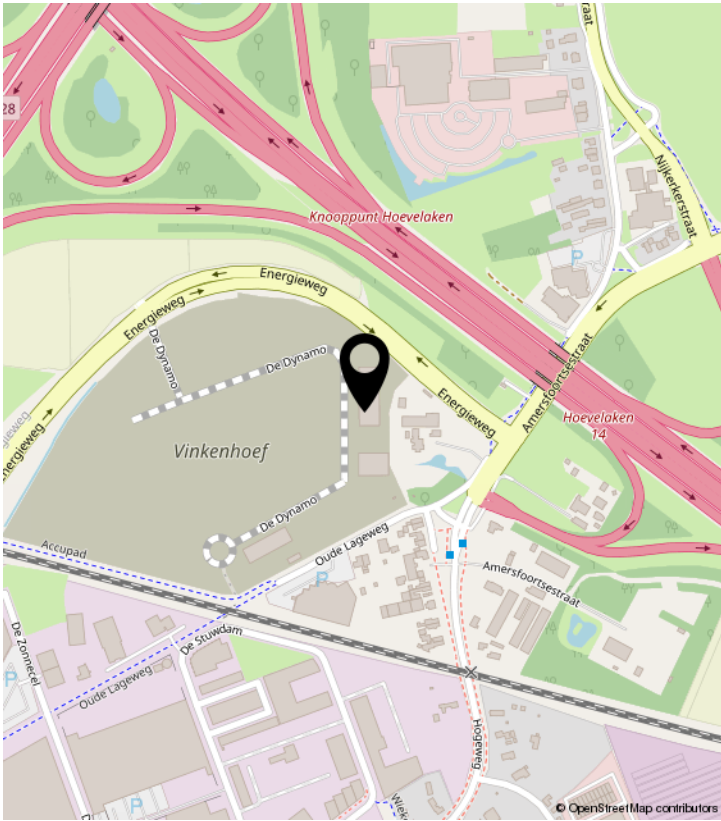
### 6.4.2 Duurzaamheid: Voorwaardelijke verplichting een zone van 3 meter in gras of laagblijvend bodembedekkers

Alvorens het bouwperceel in gebruik wordt genomen, dient buiten het bouwvlak een zone van 3 meter tussen de bouwperceelgrens en het bouwvlak uitgevoerd te worden, in gras of laagblijvende bodembedekkers. Dit geldt aan alle kanten van het bouwperceel met uitzondering van de kant aan de Oude Lageweg.

### 6.4.3 Voorwaardelijke verplichting bouwperceelgrensafscheiding als haag

Op de [bouwperceelgrens](#) dient, alvorens de bestemming in gebruik wordt genomen, een elzen- of beukenhaag van 0,8 meter breedte en 0,8 tot 1,20 meter hoogte te worden geplant (1 els/beuk per 0,8 m strekkende meter) en dient onderhouden te worden. Indien op de bouwperceelgrens een erf- of perceelafscheiding in de zin van artikel 2, tweede lid van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht is geplaatst, dan dient de vorenstaande haag zodanig geplant te worden dat de achter of in het midden van de haag dient komen.

# LOCATIE OP DE KAART





# BEKIJK DIT PAND ONLINE!

de dynamo33.nl

ZAAK<sup>®</sup>  
BOUW-OP-MEASUREMENT

De Dynamo 33, Amersfoort



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DIT PAND OP JE MOBIEL!

# ZAAK<sup>®</sup>

B E D R I J F S M A K E L A A R S

## Onze diensten



Bedrijfsmakelaars >



Beleggingen >



Taxaties & Advies >

Bij ZAAK doen we het net even anders. Of het nu gaat om de huur van je eerste bedrijfshal, de aankoop van een tweede bedrijfspand of advies over je investering in vastgoed. Met hart voor je zaak begeleiden we je bij een doordachte groei van je onderneming. Hoe we dat doen? Met persoonlijk contact, korte lijnen en een proactieve houding. Geen korte klappen of een vluchtig advies, maar een lange termijn relatie waar je wat aan hebt. Gewoon, omdat het echt goed moet zijn. Dat is waar ZAAK voor staat.



Dick van Putten

## ZAAK BEDRIJFSMAKELAARS

Verlengde Parallelweg 4 12 | 3771 LP Barneveld

0342794057 | [info@zaakbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@zaakbedrijfsmakelaars.nl) |

[zaakbedrijfsmakelaars.nl](http://zaakbedrijfsmakelaars.nl)