

**K** Klaassen  
Vastgoedmakelaardij

**Beleggingsobject**  
Valutaboulevard 30  
Amersfoort (Vathorst)

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**Beleggingsobject**  
**Valutaboulevard 30**  
**3825 BT Amersfoort**

**Algemeen**

Dit verhuurde moderne bedrijfs-/kantoorpand is gelegen op een toplocatie in de populaire, jonge wijk Vathorst in Amersfoort, waar ondernemen, bedrijvigheid en wonen op harmonieuze wijze samenkomen.

De panden in dit gebied onderscheiden zich door een inspirerende en ruimtelijke structuur, wat volop mogelijkheden biedt voor (creatief) ondernemerschap.

Een opvallend kenmerk van de bedrijfsbebouwing in Vathorst is het contrasterende, veelvormige en veelkleurige ontwerp, dat een moderne en dynamische uitstraling creëert. Tot de prominente aanwezigen in de omgeving behoren onder andere IKEA en Loods5, wat bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van deze locatie.

Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar dankzij de ligging langs de A1 en nabij knooppunt Hoevelaken, met directe verbindingen naar de A1 en A28. Bovendien zorgen station Vathorst en diverse busverbindingen voor een goede ontsluiting met het openbaar vervoer.

Kortom, Vathorst in Amersfoort is een goed bereikbare, levendige en gewilde locatie voor bedrijven die op zoek zijn naar een eigentijdse omgeving met uitstekende faciliteiten.





## Profilering

### Zelfstandig bedrijfsgebouw

Het zelfstandige bedrijfsgebouw heeft een bruto vloeroppervlak van circa 1.170 m<sup>2</sup> en ligt op een perceel van 1.850 m<sup>2</sup>.

Het afgesloten parkeerterrein biedt 20, parkeerplaatsen, een fietsenstalling en aan de voorzijde 3 extra parkeerplaatsen. Langs de weg is voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

Bij de bouw is niet volledig gebruikgemaakt van de bebouwingsmogelijkheden, wat uitbreidingsopties biedt voor kantoorruimte. De strategische ligging nabij uitvalswegen en de ruime voorzieningen maken dit pand zeer geschikt voor groeiende ondernemingen. Het combineert functionaliteit, bereikbaarheid en groeipotentieel en vormt zo een aantrekkelijke investering.

### Huurstroom informatie

Het single tenant gebouw wordt sinds 2008 verhuurd aan een gerenommeerd digital strategy & branding agency, een solide bedrijf dat sinds 1991 actief is.

De huurstroom bedraagt thans € 150.000,- per jaar exclusief BTW, zonder servicekosten. Per 1 januari 2024 is een nieuwe huurovereenkomst afgesloten voor 5 jaar, met optionele verlenging van telkens 5 jaar. Inclusief 20 parkeerplaatsen.

De eerstvolgende huurindexering is per 1 januari 2029. De lange huurperiode en de stabiele huurder bieden een betrouwbare inkomstenstroom, wat dit pand aantrekkelijk maakt als beleggingsobject.





## Indeling

Bij binnenkomst via de royale entree wordt u verwelkomd in een lichte en open kantooromgeving. De begane grond is ingericht met ruime werkplekken en vergaderruimtes, waar grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige werksfeer. Het gebruik van een opvallende rode vloer geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling. Ook is er een praktische pantry aanwezig en is er directe toegang tot het buitenterrein.

De bovenverdiepingen bieden een mix van open werkruimtes en afgesloten overleg- of vergaderkamers. Daarnaast is er een stijlvolle lounge ingericht, waar medewerkers in een comfortabele setting kunnen ontspannen of informeel kunnen overleggen.

De ruimtes zijn modern en praktisch vormgegeven, met veel aandacht voor een inspirerende werkomgeving. Extra faciliteiten zoals een speelhoek met een pooltafel en een goed uitgeruste pantry dragen bij aan een aantrekkelijke werkplek voor medewerkers.

De combinatie van een moderne uitstraling, flexibele werkruimtes en praktische voorzieningen maakt dit bedrijfsgebouw een ideale keuze voor bedrijven die waarde hechten aan een inspirerende en toekomstbestendige werkomgeving.





## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 2008. De staat van onderhoud van het pand is goed. Er is thans geen achterstallig onderhoud.

De beschikbare bruto vloeroppervlakte bedraagt 1.170 m<sup>2</sup> en beschikt over:

- ruime entree / receptie / hal
- diverse spreek-/kantoor-/studio ruimten
- mechanische ventilatie
- airconditioning
- CV met radiatoren
- kabelgoten vv data en electra aansluitpunten
- diverse toiletgroepen
- keuken
- personeelsruimte / playroom





## Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

De gemeente Amersfoort is een gemeente in de provincie Utrecht. Gemeente Amersfoort heeft afgerond een totale oppervlakte van 6.386 hectare, waarvan 6.249 land en 137 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 2.413 adressen per km<sup>2</sup>

Amersfoort ligt in het hart van Nederland en staat bekend om haar historische charme, met een prachtig bewaard gebleven middeleeuws stadscentrum. De stad is omgeven door groen natuur, met uitgestrekte parken, bossen en rivierlandschappen. In het stadscentrum bevindt zich de Koppelpoort, een iconisch middeleeuwse stadspoort die de stad uniek maakt. De onze Lieve Vrouwetoren is ook een bekend historisch monument. Jaarlijks trekt de stad duizenden bezoekers aan die komen genieten van de vele festivals en evenementen. Met een bruisend centrum, een mix tussen historie, kunst en cultuur is Amersfoort een stad die veel toeristen trekt.

<b>Aantal inwoners:</b>	161.852
<b>Aantal huishoudens:</b>	72.682

<b>Gemiddeld inkomen per inwoner:</b>	€ 35.400
<b>Aantal bedrijven:</b>	22.950

Bron: [allecijfers.nl](http://allecijfers.nl) - Amersfoort





# K

## Kadaster

Kadastrale aanduiding: Hoogland, sectie B nummer 5754, groot 1850 m2.

## Ligging

Op een bedrijventerrein / woonwijk in Amersfoort Vathorst, langs de A1.

## Bereikbaarheid

Auto: Uitstekend  
Openbaar vervoer: Goed  
Te voet/fiets: Goed

## Belendingen

Bedrijven, supermarkt, kantoren woningen, sportvelden, bouwmarkt

## Parkeren

23 parkeerplaatsen op eigen terrein. Gratis parkeren langs de weg aan de voorzijde.

## Bestemming/gebruik

Bestemmingsplan bedrijventerreinen e.o. en snelwegen. Enkelbestemming bedrijventerrein - 3a. Vraag de makelaar naar aanvullende functies.

## Metrage

De totale oppervlakte is ca. 1.170 m<sup>2</sup>.

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen. Koper zal 1op1 in de plaats komen van verhuurder.

## Object

Valutaboulevard 30, 3825 BT, Amersfoort.

## Verhuurder

Kok Company B.V.

## Huurder

No Bears B.V.

## Huuringangsdatum

1 januari 2024.

## Verlenging

Telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 kalendermaanden.

## Huurprijs

€ 150.000,- per jaar, excl. BTW

## BTW over huurprijs

Ja.

## Servicekosten

Niet van toepassing.

## Verbruikskosten

Door huurder te voldoen.

## Waarborgsom

Niet van toepassing.

## Betaaltermijn

Per maand vooruit.

## Indexering

Jaarlijks, per 1 januari 2029 voor het eerst.

## Beheerder

De verhuurder.

## Bijlagen

- plattegrondtekening
- kadaster
- WOZ waarde
- huurovereenkomst
- bestemmingplan



## Vraagprijs

De vraagprijs bedraagt:

**€ 1.999.500,- k.k.**

## Huurinkomsten

De huurprijs bedraagt:

**€ 150.000,-**

per jaar, excl. BTW

**K** Klaassen  
Vastgoedmakelaardij

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**NO  
BEARS**

30

30







**NO  
BEARS**

Branding  
Marketing  
Digital

30  
**NO  
BEARS**  
← Hoofdingang  
← Parkeren



Branding  
Marketing  
Digital



































































great heights.  
connected.

































































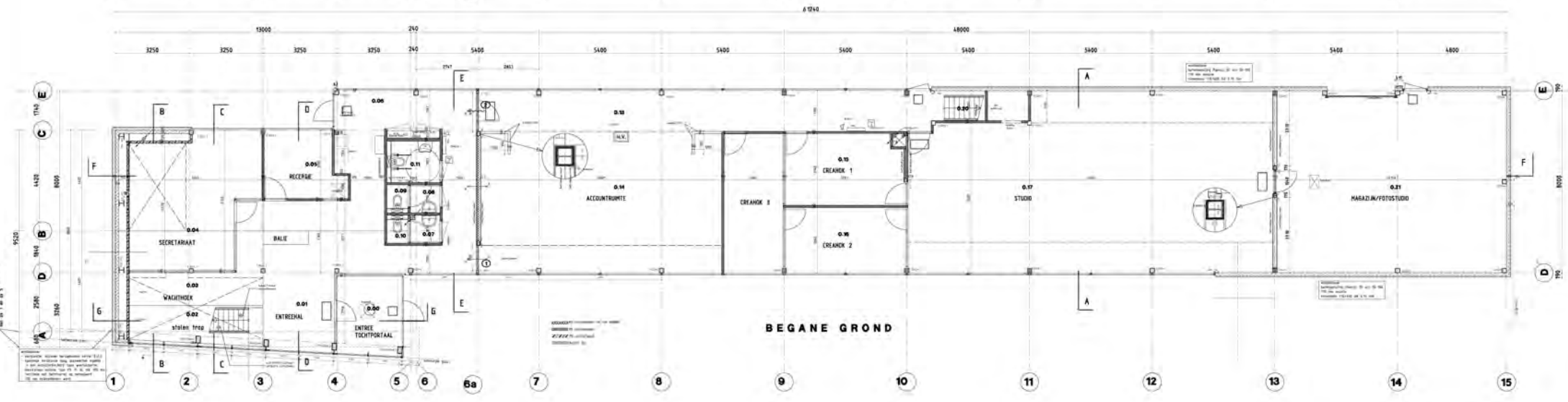
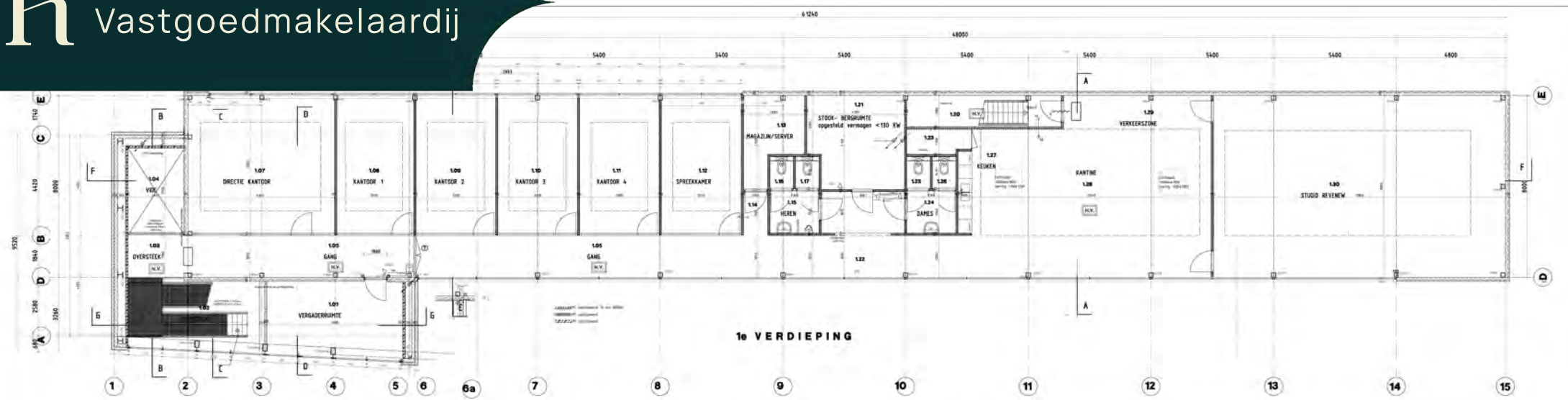




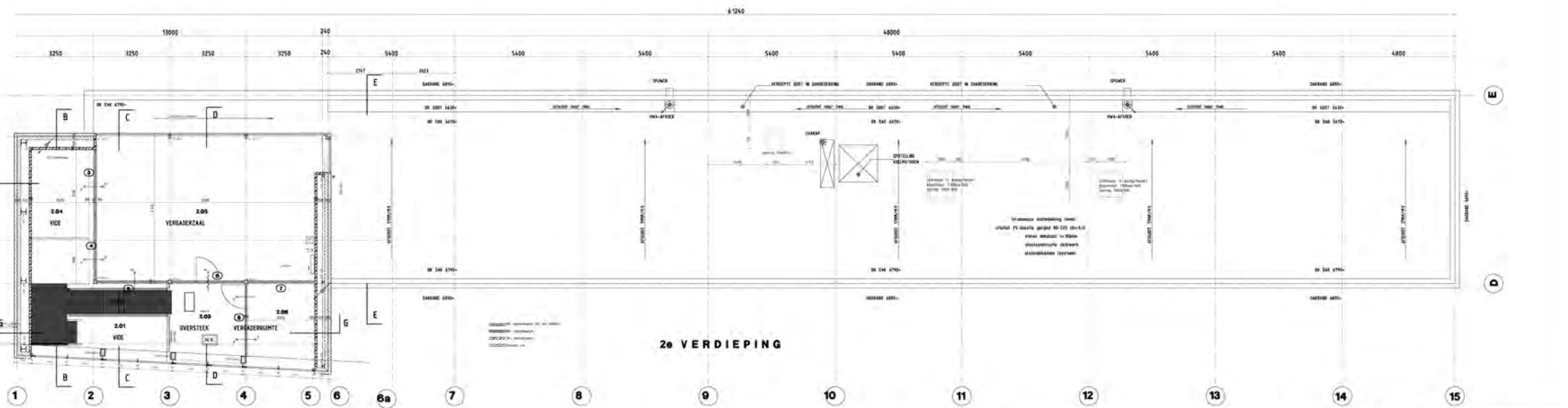
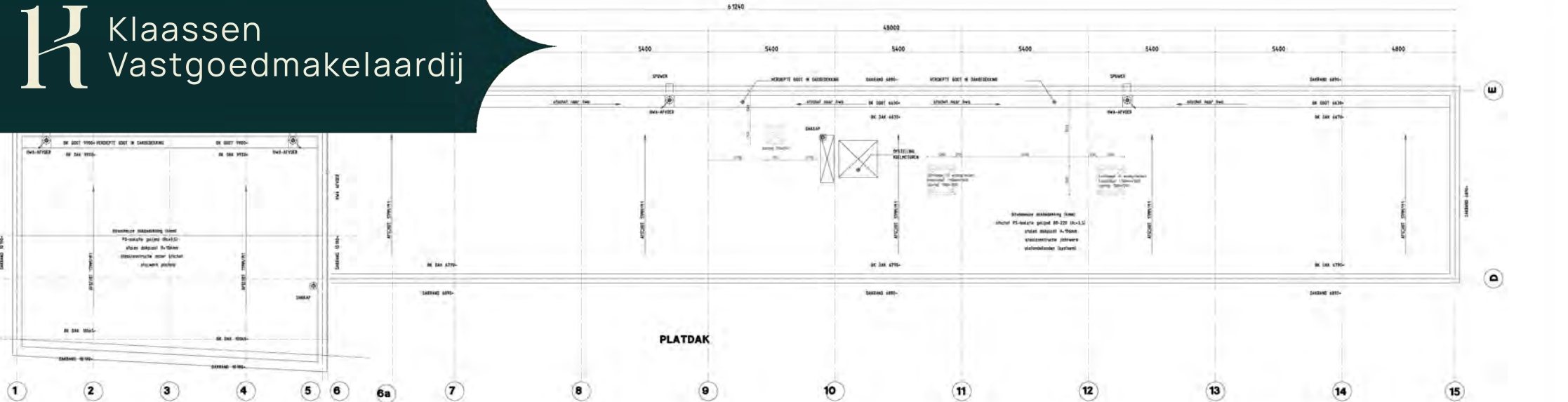














[www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

Alles over een bedrijf starten of overnemen, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en L I.

[www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

[www.bagviewer.kadaster.nl](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

[www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

[www.zonnegrens.nl](http://www.zonnegrens.nl)

Analise van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

[www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

[www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

[www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

[www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)

Ga voor meer te koop te huur staande horecabedrijven naar onze website.

# Klaassen Vastgoedmakelaardij



## Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B  
3515 KL Amersfoort  
033 258 13 30  
info@klaassenbv.nl

## Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B  
3071NH Rotterdam

## Kantoor Noord-Brabant

Rembrandterf 7  
5261 XS Vught

## Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26  
2011 KA Haarlem

## Kantoor Zeeland

Havenweg 1  
4484 NT Kortgene

## Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22 7609  
RG Almelo

## Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort



# Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) voor meer informatie.

## Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

## De heer J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 11 744 732 | 033 258 133

E-mail [joey@klaassenbv.nl](mailto:joey@klaassenbv.nl)

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij, Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het N.V.I.  
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - **Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30**

