

# TE HUUR

## KANTOORRUIMTE VAN CIRCA 1.198M<sup>2</sup>



**Piet Mondriaanplein 23, 3812 GZ Amersfoort**  
**Huurprijs € 161,- per m<sup>2</sup>/jaar**

HIGH-END TURN KEY KANTOORRUIMTE MET LABEL A+++ BOVEN HET CENTRAAL STATION VAN AMERSFOORT.

Voor de verhuur is op op het Piet Mondriaanplein 23 de vijfde verdieping circa 1.198 m<sup>2</sup> turn key kantoorruimte beschikbaar. De indeling is als volgt:

Entree met bellentableau. Op de begane grond bevindt zich tevens een tweetal liften.

Zodra u op de vijfde verdieping bent aangekomen ziet u de kantine met lounge area en bevindt zich aan de rechter- en linkerzijde de kantoorruimten. Aan de rechterzijde is er een kleine kantoortuin met vergaderruimte en kolfruimte, aan de linkerzijde bevindt zich een grote trainingsruimte, daarnaast een grote kantoortuin met diverse spreekkamers en aan de achterzijde een gebedsruimte. Het kantoor heeft energielabel A+++ en BREAM 3 sterren (55,18%).

#### OPPERVLAK

De kantoorruimte bedraagt 1.198 m<sup>2</sup>

Van het object is geen NEN2580 meetcertificaat beschikbaar. De voornoemde oppervlakten zijn derhalve uitsluitend indicatief.

#### OMGEVINGSFACTOREN

Amersfoort is gelegen in het midden van het land op de Utrechtse Heuvelrug en volgens de "Hittekaart van de woningmarkt" recentelijk uitgeroepen tot één van de populairste steden van Nederland. In de omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Friesland Campina, KPN, Arcadis en Nutreco.

#### HUURPRIJS

€ 161,- per m<sup>2</sup>/jaar, te vermeerderen met BTW.

#### SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen ca. 66 per m<sup>2</sup>/jaar excl. BTW op basis van voorschot en nacalculatie en hebben betrekking op:

- onderhoud en periodieke controle van de gebouw gebonden installaties;
- onderhoud brandmeld- en alarminstallaties;
- onderhoud groenvoorziening algemene ruimten;
- schoonmaak algemene ruimten incl. glasbewassing;

#### OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat met vloerbedekking. Aanwezig zijn voorts mechanische luchtventilatie, lichtarmaturen en bestaande wanden. Het bestaande inventaris is van verhuurder. De voorkeur van verhuurder gaat uit naar overname dan wel mee huren van de inventaris.

#### HUURTERMIJN

De voorkeur gaat uit naar een periode van 5 jaar gevolgd door telkens 5 optie jaren, afwijkende termijnen in overleg.

#### HUURBETALING

Per maand vooruit.

#### OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) maanden voor het aflopen van de expiratedatum, door verhuurder of huurder in acht te nemen.

#### AANVAARDING

In overleg.



### **BESTEMMING**

Het bestemmingsplan voorziet in gebruik als kantoorruimte. Meer informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de ons kantoor of bij de gemeente.

### **PARKEREN**

Er zijn zes parkeerplaatsen te huur in de onder het gebouw gelegen parkeergarage. De huurprijs voor een parkeerplaats bedraagt € 1250,- excl. BTW per jaar. Er is de mogelijkheid om parkeerplaatsen bij te huren in de garage. Aan de zijde van het Piet Mondriaanplein en de Piet Mondriaanlaan geldt betaald parkeren van maandag t/m zaterdag van 08.00 uur tot 22.00 uur en op zondag van 09.00 t/m 22.00 uur. Buiten die tijden is parkeren vrij. Meer informatie via [www.parkeerservice.nl](http://www.parkeerservice.nl). Wijzigingen in het parkeerbeleid is een verantwoordelijkheid van de gemeente Amersfoort.

### **BEREIKBAARHEID**

De A1 (Amsterdam – Enschede) en de A28 (Utrecht – Zwolle) bevinden zich op circa 5-10 minuten rijafstand. Op loopafstand bevindt zich het NS-station Amersfoort CS en het historische centrum van Amersfoort. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is door de ligging boven het NS-station, waar tevens diverse stad- en streekvervoerverbindingen worden onderhouden, uitstekend.

### **INDEXERING**

Jaarlijks, voor het eerst op 1 juli 2018 wordt de huur geïndexeerd, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### **ZEKERHEIDSINSTELLING**

Een waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting (huur, servicekosten en BTW).

### **BTW**

Indien huurder niet aan het “90%-criterium” voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### **HUUROVEREENKOMST**

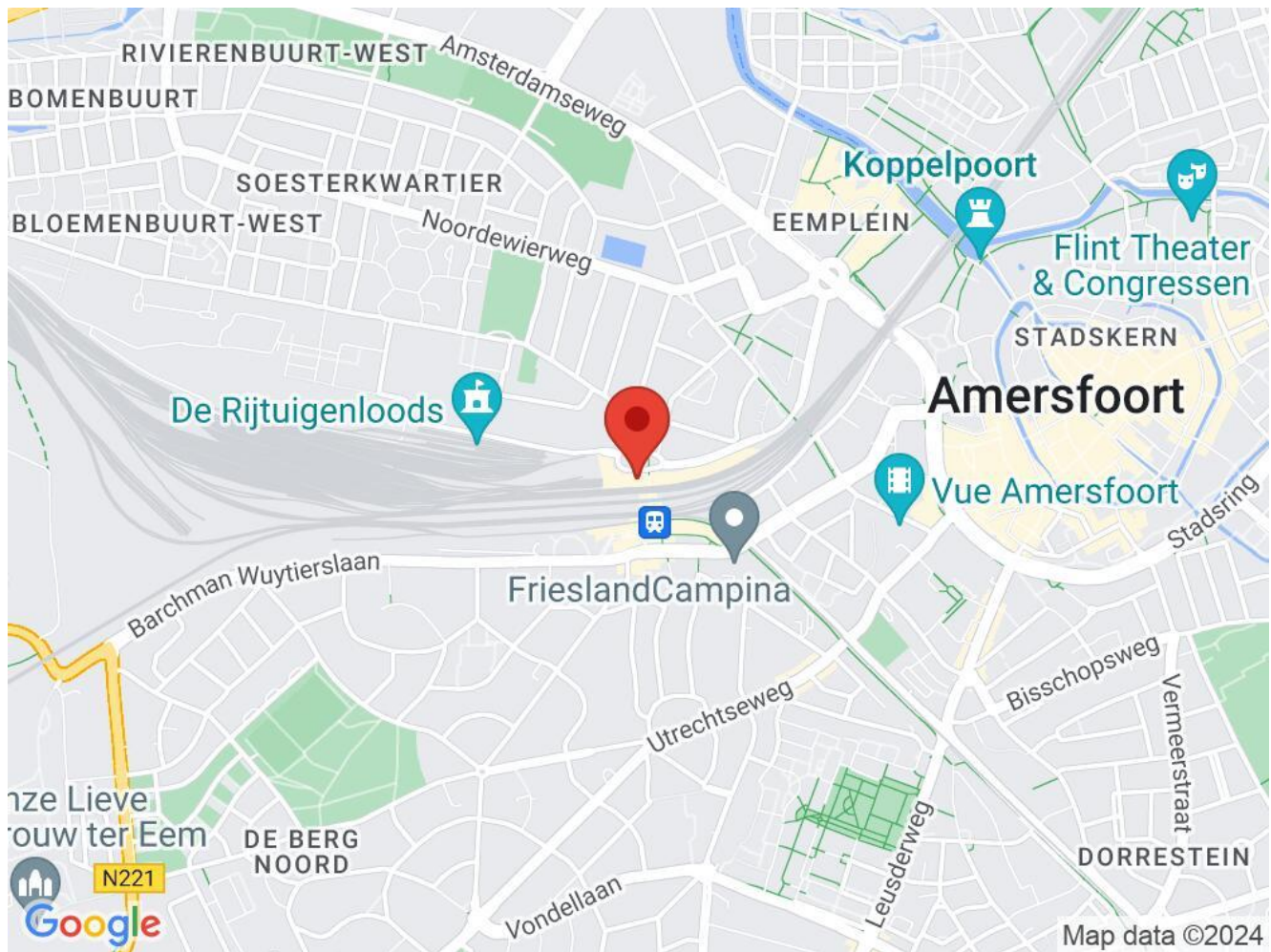
Gebaseerd op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

### **BIJZONDERHEDEN**

Deze informatie wordt u verstrekt in afstemming met de verhuurder.

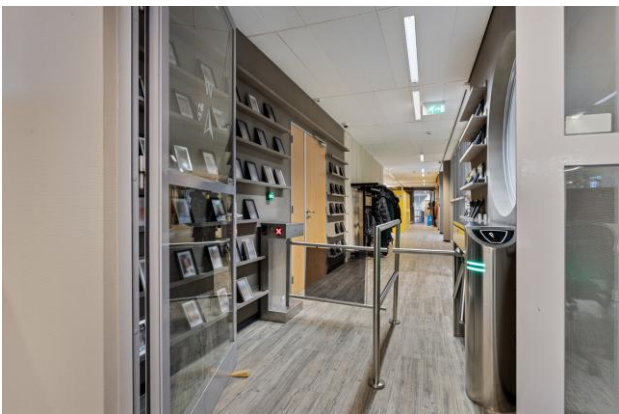
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

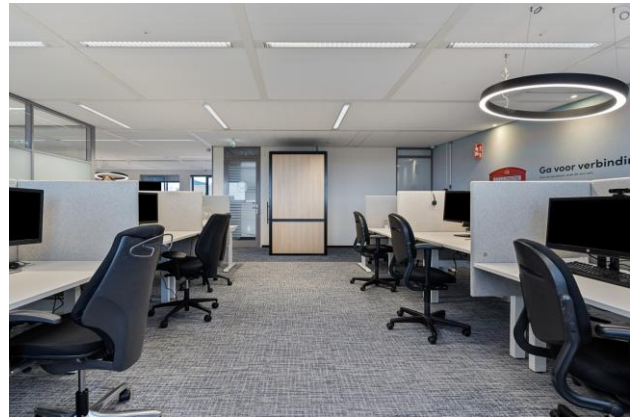
**LOCATIEKAART**



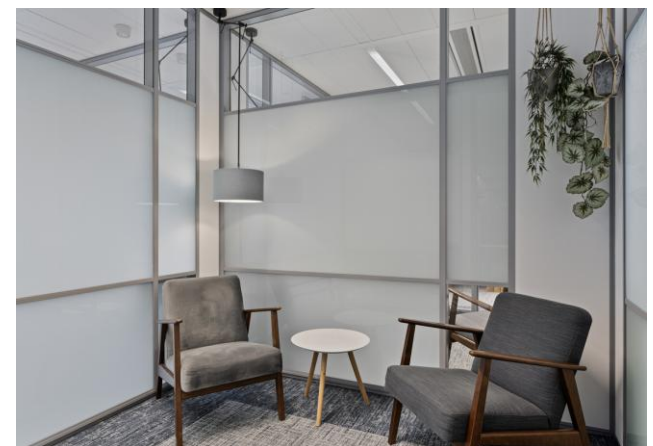
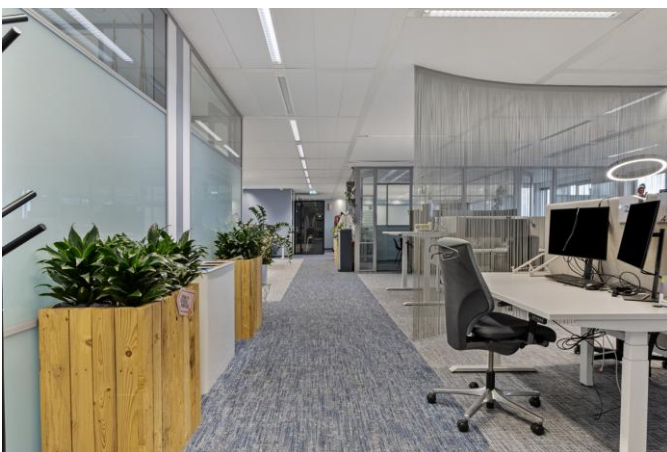


**FOTO'S**

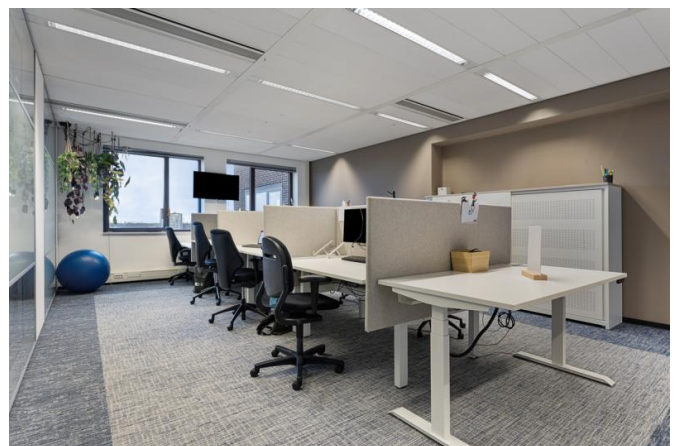
















## Over Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna **161.000 inwoners**. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een **verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners**.

Amersfoort wordt ook het '**Center of the Network Economy**' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat **Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken**.



**Heeft u interesse?**

Neem voor meer informatie contact met ons op.  
Wij plannen graag vrijblijvend een bezichtiging in met u.



**Arjen Jansma**  
06-48271389



**Naomi ter Maaten**  
06-13020436

**RéBM bedrijfsmakelaardij**  
is volledig en uitsluitend  
gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting.  
Wij zijn ingeschreven bij NVM  
Business, Vastgoedcert en het Taxatie  
Management Instituut. Wij denken  
als ondernemers en brengen elke  
zaak in beweging.

*De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend*