

Te huur

## Kantoorruimte

**Stationsstraat 77 -79  
te Amersfoort**



- Hoogwaardig en representatief kantoorgebouw
- Nabij CS, bushaltes en snelwegen



RICS

funda



NVM  
BUSINESS

## Stationsstraat 77 -79 te Amersfoort

### Algemeen:

Hoogwaardig en representatief kantoorgebouw gelegen naast het centraal station van Amersfoort. Gezien de uitstekende ligging, de goed indeelbare layout met grote vloervelden en door het hoogwaardige opleveringsniveau behoort Brouwershof tot de beste gebouwen van Amersfoort en voldoet daarmee aan alle hoge eisen van de hedendaagse huurders.

De centrale hal is het centrale plein van het kantoorgebouw. Bezoekers/gasten worden op vriendelijke wijze ontvangen door een gastvrouw (bemande receptie) die de huurders van het pand kan doorverwijzen.

Bekijk hier de ruimte in een vogelvlucht: [Stationsstraat 77-79](#).

### Locatie:

In de directe nabijheid zijn onder andere KPN, Friesland Campina, Vestiging Finance en Iddink gehuisvest. Naast het pand is het NH hotel gevestigd. Hier kan men lunchen/ dineren in het restaurant of kunnen indien gewenst vergaderfaciliteiten worden afgenomen.

De Stationsstraat is gelegen tussen Centraal Station Amersfoort en het stadscentrum. Op loopafstand zijn winkels, restaurants en cafés bereikbaar.

### Bereikbaarheid:

Per auto:

De A1 (Amsterdam – Enschede) en de A28 (Utrecht – Zwolle) bevinden zich op circa 5-10 minuten rijafstand.

Met openbaar vervoer:

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 nabij het NS-station, waar tevens diverse stad- en streekvervoerverbindingen worden onderhouden, uitstekend

### Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 811 m<sup>2</sup>.

Brouwershof I:

Verdiepingen	m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> etage	811
<b>Totaal</b>	<b>811 m<sup>2</sup></b>

Bovenvermelde metrage is inclusief toedeling algemene en gemeenschappelijke ruimte.

De bovenvermelde metrage is ingemeten conform NEN 2580, meetcertificaat no. 6-039 van DVP d.d. 30 maart 2007

### Indeling:

Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

## Stationsstraat 77 -79 te Amersfoort

### Opleveringsniveau:

#### Algemeen:

- algemene representatieve entree voorzien van MIVA-toilet;
- 3 personenliften;
- nieuwe slagboominstallatie op basis van kentekenregistratie;
- brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- glasvezel aanwezig in het gebouw.

#### Kantoorruimte:

- een nieuw systeemplafond voorzien van ledverlichting met aanwezigheidsdetectie en daglichtreductie;
- koeling en verwarming via plafonds, per vertrek regelbaar;
- gesausde bouwkundige wanden;
- een geëgaliseerde legklare vloer;
- huidige toiletgroepen per verdieping;
- huidige liften per bouwdeel;
- kabelgoten ten behoeve van databekabeling
- pantryaansluiting per verdieping.

Indien gewenst kan het object in de huidige staat worden opgeleverd, met bestaand inbouwpakket.

Tegen een nader overeen te komen vergoeding is het voor een huurder in The Hub/Brouwershof I mogelijk om gebruik te maken van aanvullende diensten van de bemande receptie.

### Parkeren:

Parkeernorm 1:55 m<sup>2</sup>

### Bestemming:

Kantoorruimte

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

### Huurprijs:

Brouwershof I: € 170,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.

### BTW:

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## Stationsstraat 77 -79 te Amersfoort

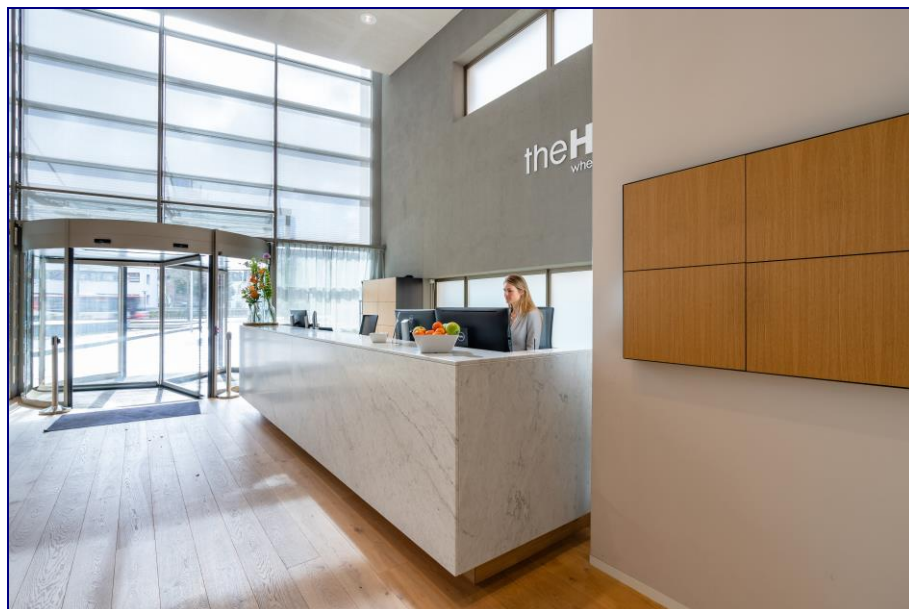
<b>Huurprijs parkeren:</b>	€ 1.250,- per parkeerplaats (overdekt), per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.
<b>Servicekosten:</b>	The Hub/Brouwershof I: €37,50 per m <sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.
<b>Duurzaam gebruik:</b>	Stationsstraat 77: Energielabel A+++
<b>Huurtermijn:</b>	Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.
<b>Opzegtermijn:</b>	12 maanden.
<b>Huurbetaling:</b>	De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.
<b>Zekerheidstelling:</b>	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
<b>Huurindexatie:</b>	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>Huurovereenkomst:</b>	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
<b>Aanvaarding:</b>	Direct.
<b>Bijzonderheden:</b>	<a href="#"><u>Stationsgebied Amersfoort - vestigen in Amersfoort - de best bereikbare werklocatie van Nederland</u></a>



## Foto('s)

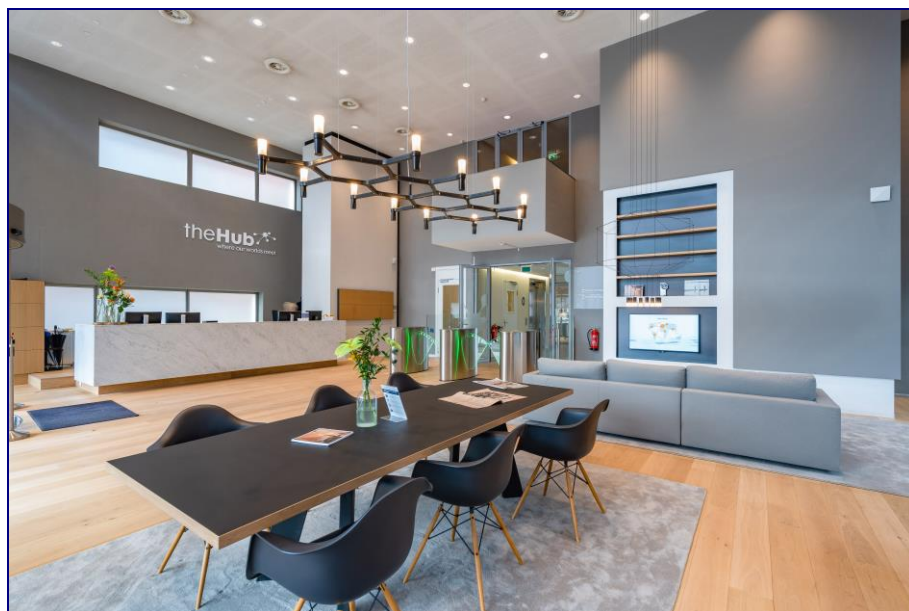
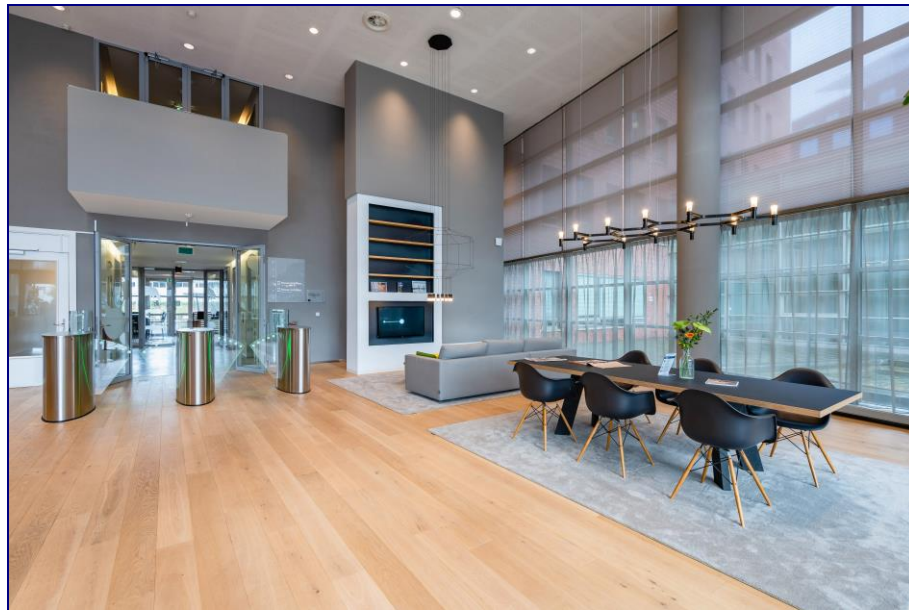


## Foto('s)





## Foto('s)



## Foto('s)





## Foto('s)



## Foto('s)



## Foto('s)



## Foto('s)

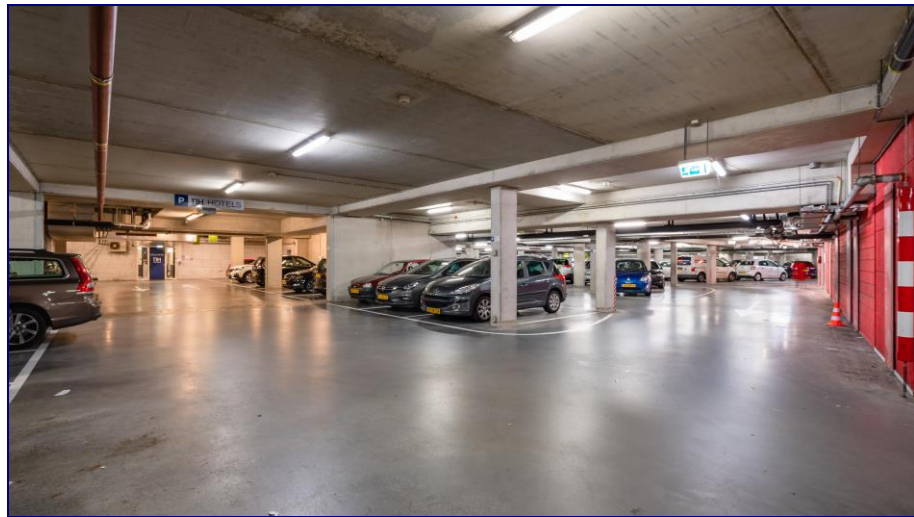




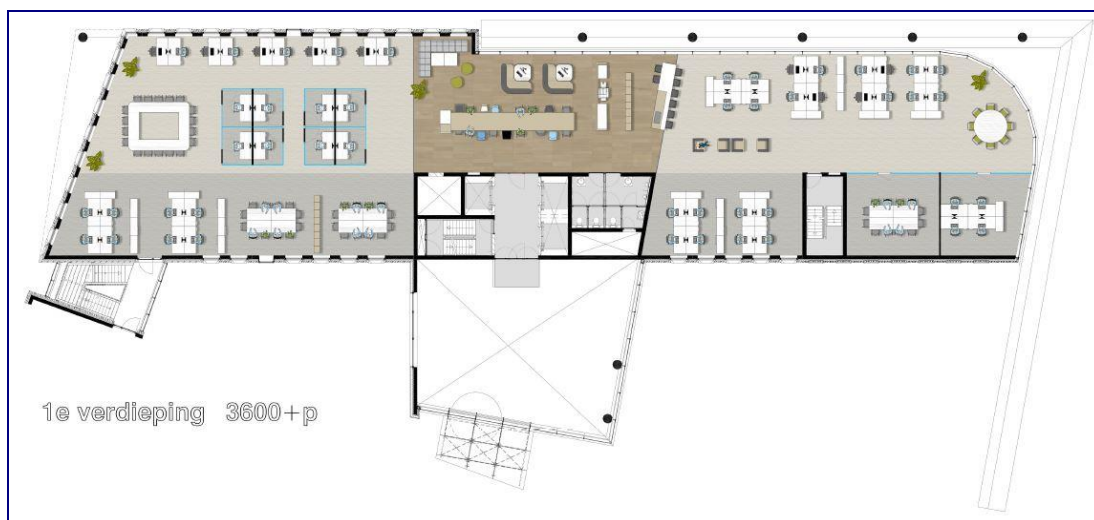
## Foto('s)



## Foto('s)



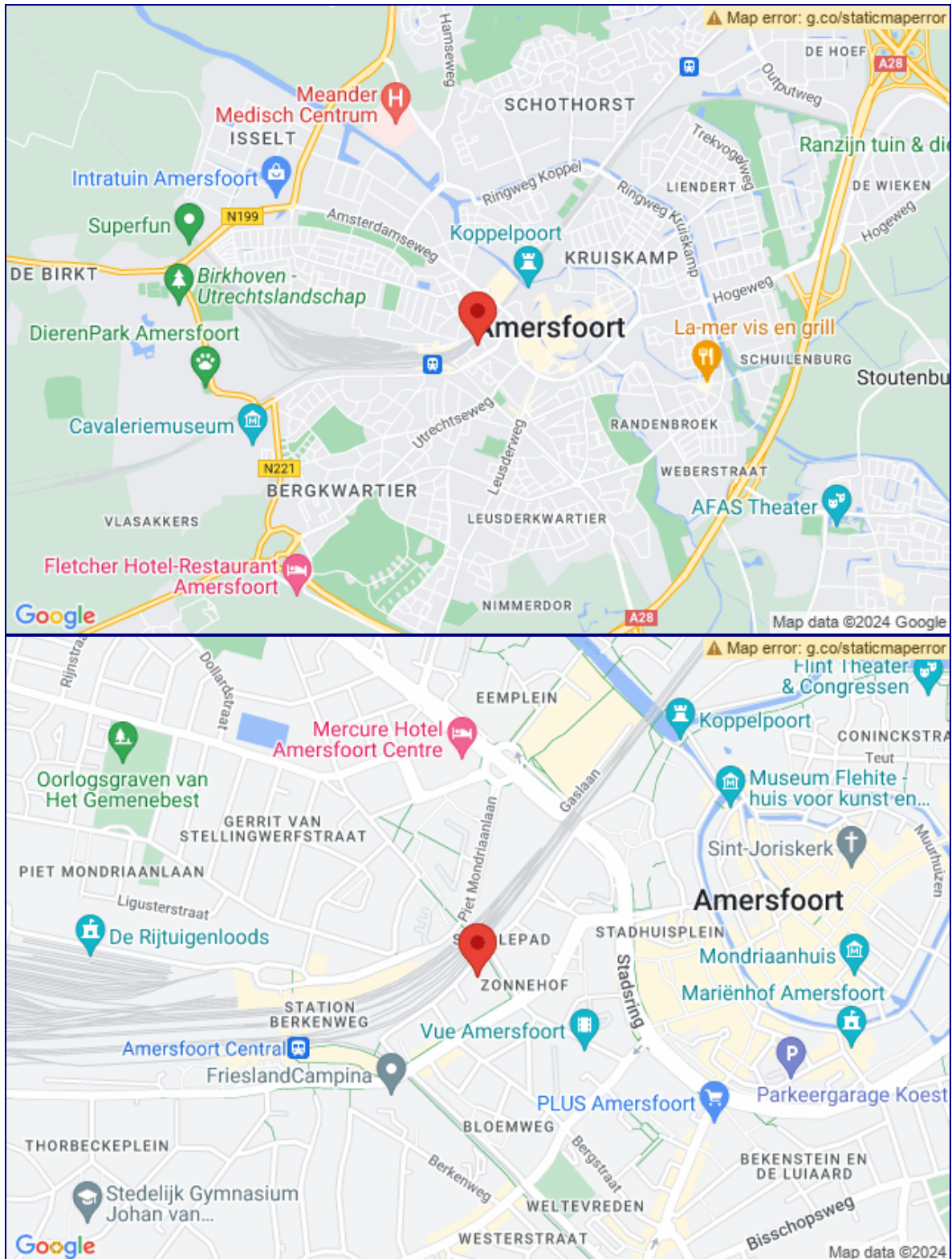
## Plattegrond(en)



Stationsstraat 77



## Locatie





## Informatie gemeente

### Werken in Amersfoort

Amersfoort ligt op een gunstige locatie centraal in Nederland, op een knooppunt van belangrijke wegen en spoorwegen. De stad beschikt over een uitstekende infrastructuur en uitgebreide voorzieningen. Er zijn verschillende vestigingslocaties voor ondernemingen in Amersfoort, steeds met specifieke kenmerken. Vrijwel altijd is er een locatie die aan het programma van eisen van uw onderneming voldoet.

Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid om u omtrent de mogelijkheden te informeren.

Amersfoort is, naast een dynamische werkstad, ook een aangename woonstad. De stad heeft, naast een sfeervolle historische binnenstad, zowel karaktervolle vooroorlogse wijken als wijken die worden gekenmerkt door vooruitstrevende moderne architectuur. Het hoge algemene voorzieningenniveau en de uitgebreide aandacht voor groenvoorzieningen geven de stad een uitstekend woonklimaat. Amersfoort heeft momenteel ruim 157.000 inwoners. Het inwoneraantal zal door nieuwbouw in de komende jaren verder toenemen.

## Contactgegevens

### Nadere informatie en/of bezichtiging:

MVGM Bedrijfsmakelaars Amersfoort

Bezoekadres:  
Van Asch van Wijckstraat 55  
3811 LP AMERSFOORT

Correspondentieadres:  
Postbus 442  
3800 AK AMERSFOORT



T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)  
I [www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl)  
F <https://facebook.com/mvgmbedrijfsmakelaars>  
Tw <https://twitter.com/mvgmbhv>

### Uw makelaars:



J.W.A. (Jeroen) Koevermans MRE  
MRICS RM  
Directeur MVGM Bedrijfsmakelaars

T 06-25086393  
E [jwa.koevermans@mvgm.nl](mailto:jwa.koevermans@mvgm.nl)



V. (Victor) de Koning  
Bedrijfsmakelaar

T 06-25086280  
E [v.de.koning@mvgm.nl](mailto:v.de.koning@mvgm.nl)

## Profiel MVGM

**MVGM** is een toonaangevende autoriteit in de vastgoedsector, de grootste vastgoedbeheerder van Nederland en een van de grootste vastgoedbeheerders in Europa. MVGM heeft gespecialiseerde vastgoedmanagementteams met meer dan 1.500 medewerkers in negen landen in Europa. Het bedrijf combineert kennis en expertise en biedt zijn klanten volledig geïntegreerde diensten met internationale ervaring en lokale marktkennis. MVGM levert vastgoedbeheerdiensten voor meer dan 700 klanten, 3.000 objecten met meer dan 18 miljoen vierkante meter. MVGM werkt voor nationale en internationale beleggers, banken en financiers, woningbouwverenigingen, ondernemers en verzekeringsmaatschappijen.

**MVGM Bedrijfsmakelaars** behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfsmakelaars uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfsmakelaars met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

**MVGM Vastgoedtaxaties** mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekeringsmaatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

MVGM is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding "regulated bij RICS" voeren. De titel "regulated bij RICS" is sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit. Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende "Rules of Conduct" voldoet MVGM aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering.

## Vestigingenoverzicht

### Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55  
3811 LP Amersfoort  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)

### Arnhem:

Mr. B.M. Teldersstraat 7  
6842 CT Arnhem  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)

### Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K  
2288 EC Rijswijk  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)

### Groningen:

Eemsgolaan 5  
9727 DW Groningen  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)

### Rotterdam:

Coolsingel 120  
3012 AG Rotterdam  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)

### Zwolle:

Van Asch van Wijckstraat 55  
3811 LP Amersfoort  
T 088-432 49 25  
[bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)

### Amsterdam:

Naritaweg 211  
1043 CB Amsterdam  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)

### Breda:

Bijster 45-47  
4817 HZ Breda  
T 088-432 49 10  
E [bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl)

### Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6  
5653 ML Eindhoven  
T 088-432 49 10  
E [bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl)

### Maastricht:

Wim Duisenbergplantsoen 51  
6221 SE Maastricht  
T 088-432 49 10  
E [bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl)

### Utrecht:

Euclideslaan 201  
3584 BS Utrecht  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)