



**HUREN?  
KOPEN?**

**Rigaweg 13, Amersfoort**

Huurprijs € 4.250,00 per maand, exclusief btw.

Vraagprijs € 765.000,00 kosten koper, exclusief btw.

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

**CMC**  
o o o o o o o o .nl



Hoogwaardig en compleet bedrijfsgebouw beschikbaar op bedrijventerrein Vathorst met een absolute zichtlocatie aan de Hanzeboulevard. Het totaal beschikbare bruto vloeroppervlakte van dit bedrijfsgebouw bedraagt circa 445 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 222 m<sup>2</sup> op de begane grond en 223 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Het bedrijfsgebouw is als hoekunit onderdeel van een project van 25 stijlvolle bedrijfsgebouwen gebouwd in carrévorm. In het midden bevindt zich een afsluitbare binnenplaats met parkeergelegenheden.

Het bedrijfsgebouw is door de grote glaspartijen en complete afwerking geschikt voor diverse doeleinden als kantoor, bedrijfsruimte en showroom. Beide bouwlagen zijn onder andere voorzien van een pvc-visgraatvloer, wandafwerking, een zwart systeemplafond met ledverlichting, een tweetal pantry's en een betegelde toiletruimte. Het bedrijfsgebouw is bereikbaar via een verzorgde entree aan de voorzijde en een elektrisch bedienbare overheaddeur aan de achterzijde. Het bedrijfsgebouw is duurzaam en all-electric gebouwd en onder andere voorzien van airconditioning voor verwarmen en koelen, zonnepanelen en hoge isolatiewaardes.

Op het afsluitbaar buitenterrein zijn drie (3) parkeerplaatsen beschikbaar. Aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw zijn zes openbare parkeerplaatsen aangelegd.

Het bedrijfsgebouw is gelegen op bedrijventerrein Vathorst. Dit bedrijventerrein is gunstig gelegen nabij de autosnelwegen de A28 (Utrecht – Zwolle) en A1 (Amsterdam – Enschede). Het bedrijfsgebouw ligt op steenworp afstand van het verkeersknooppunt "Hoevelaken", dit maakt het bedrijfsgebouw uitstekend bereikbaar.

#### **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!



## **Hoogwaardig en compleet bedrijfsgebouw op bedrijventerrein 'Vathorst'.**

### **Kenmerken**

Het totaal bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 445 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 222 m<sup>2</sup> op de begane grond en 223 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping.

Zeer compleet afgewerkt met onder meer grote glaspartijen, pvc-visgraatvloer, ledverlichting, pantry's en airconditioning.

Duurzaam gebouwd en hoge isolatiewaardes.

Drie parkeerplaatsen op het afsluitbare buitenterrein aan de achterzijde alsmede openbare parkeerplaatsen aan de voorzijde.





**Het bedrijfsgebouw  
ligt direct langs de  
Hanzeboulevard in  
Amersfoort  
Vathorst. Een  
mooie zichtlocatie!**

**HUREN?  
KOPEN?**



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

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- elektrisch bedienbare overheaddeur ter plaatse van de bedrijfsruimte;
- separate loopdeuren en stijlvolle entree;
- PVC-vloer (visgraat gelegd);
- zwart systeemplafond v.v. ledverlichtingsarmaturen;
- wanden rondom voorzien van voorzetwanden met hoge isolatiewaarde;
- gedeeltelijke kantoorkamerindeling ter plaatse van de eerste verdieping;
- stalen trap v.v. eikenhouten bekleding;
- alarminstallatie;
- airconditioning voor verwarmen en koelen;
- zonnepanelen (25 stuks);
- tweemaal pantry v.v. vaatwasser, koelkast en kastruimte;
- sanitaire voorzieningen.

### *Vloeroppervlakte*

De totale beschikbaar bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 445 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 222 m<sup>2</sup> op de begane grond en 223 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping.

### *Parkeren*

Drie eigen parkeerplaatsen zijn aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw gesitueerd. Aan de voorzijde zijn zes openbare parkeerplaatsen gelegen.

### *Bestemming*

"Bedrijventerrein 3a" (Vathorst - Langs de Boulevard). Bedrijven tot en met categorie 3.2.

### *Vereniging van Eigenaren*

Het pand maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars 'Bij Hanza'. De VvE draagt zorg voor het volgende:

- opstalverzekering;
- reservering groot onderhoud;
- periodiek onderhoud;
- periodieke gevelreiniging;
- periodieke glasbewassing;
- parkmanagement;
- elektraverbruik hekwerk.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) wordt beheerd door beheerder REBO VVE Management.

De VvE bijdrage bedraagt € 492,00 per maand.

### *IN GEVAL VAN HUUR*

#### *Huurprijs*

€ 4.250,00 per maand, exclusief btw.

#### *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).





Amersfoort  
Rigaweg 13

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

### *Servicekosten*

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

### *Betaling*

Huurpenningen, voorschot VvE bijdrage en btw per maand vooruit.

### *Zekerheidsstelling*

Afhankelijk van de financiële goedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

### *Aanvaarding*

In overleg.

### *Huurtermijn*

In overleg.

### *Opzegtermijn*

In overleg.

### *Overige condities*

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### *IN GEVAL VAN KOOP*

#### *Kadastrale gegevens*

Gemeente: Hoogland

Sectie: C

Nummers: 2272 A7, A26, A27 en A28.

### *Bouwjaar*

2023 (Bron: Bag-Viewer).

### *Koopsom*

€ 765.000,00 kosten koper, exclusief BTW.

### *Baten en lasten*

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### *Betaling*

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

### *Notaris*

Ter keuze koper.

### *Zekerheidsstelling*

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

### *Aanvaarding*

Per direct beschikbaar.

### *Overige condities*

Koopovereenkomst conform model notariaat.





Amersfoort  
Rigaweg 13

### Plattegrondtekeningen

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

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00



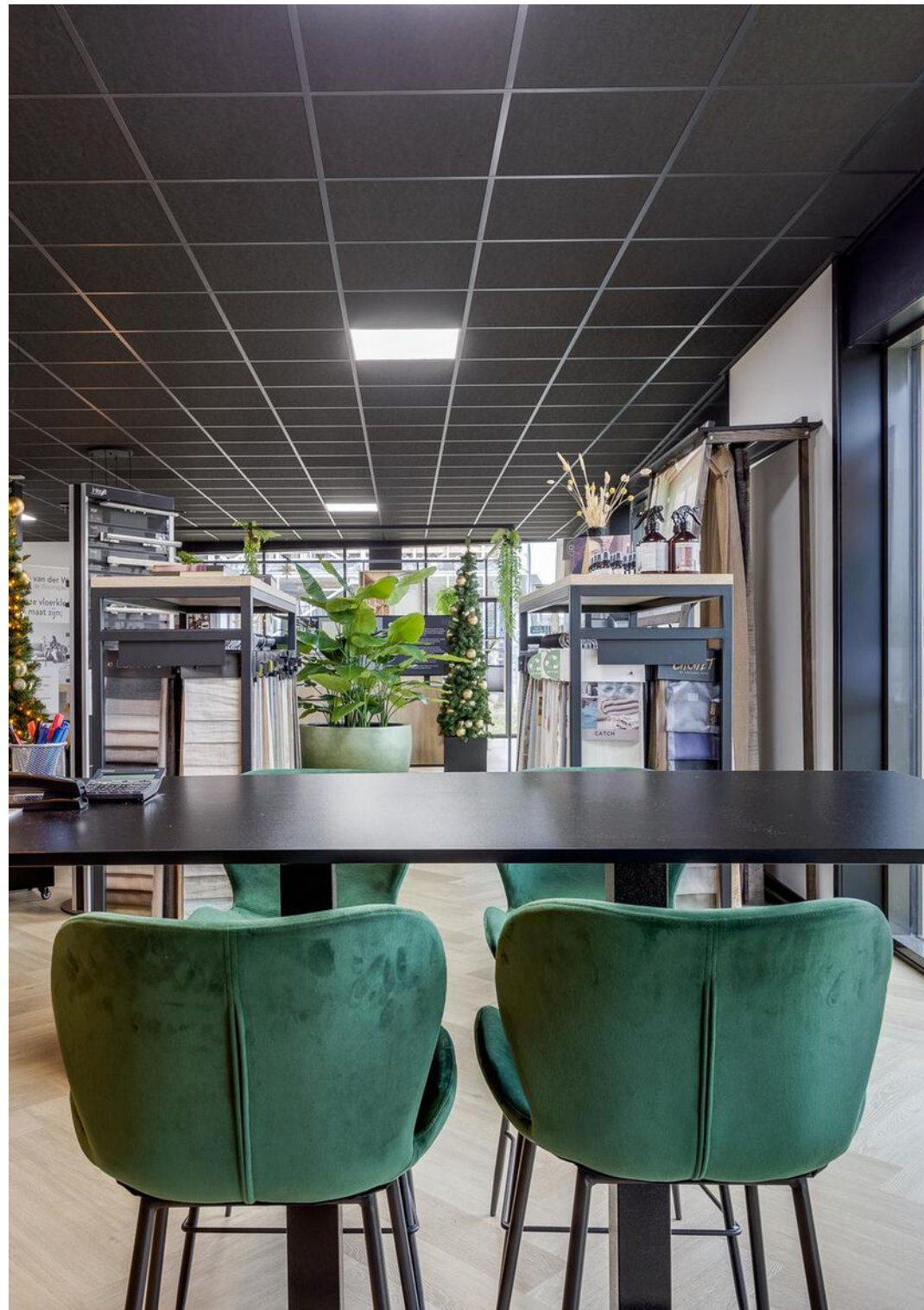
# HUREN? KOPEN?

*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.*

















**PVC stroken**  
**WIJS**  
**Hagen**  
2x 2115x843 Beuken  
€55,60

TECHNISCHE GEGEVENS	
Stoepdikte	22,5 mm
Stoepdikte	22,5 mm
Stoepdikte	22,5 mm
Stoepdikte	22,5 mm
Stoepdikte	22,5 mm
Stoepdikte	22,5 mm
Stoepdikte	22,5 mm
Stoepdikte	22,5 mm
Stoepdikte	22,5 mm
Stoepdikte	22,5 mm

DE RAAMDECORATIE

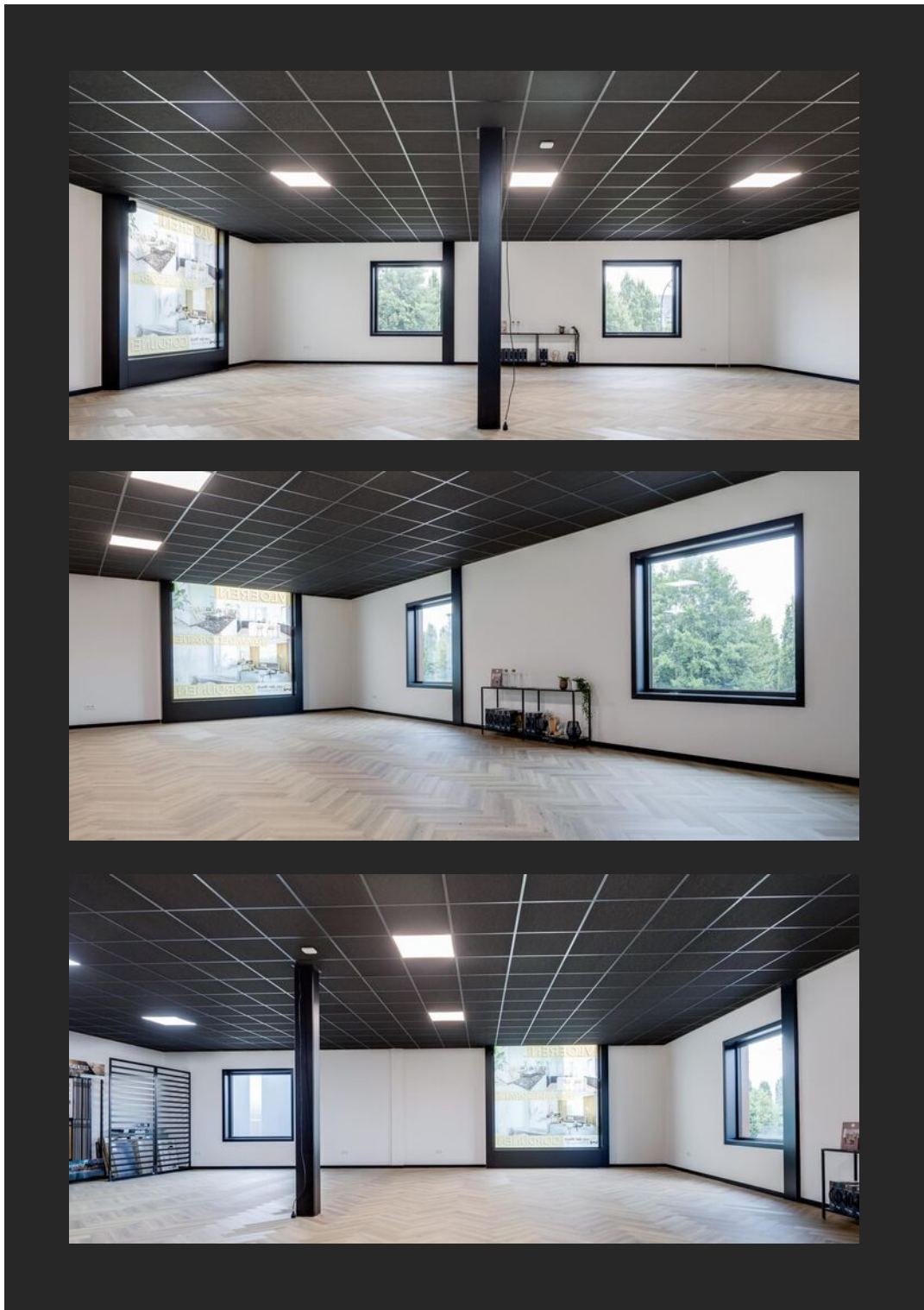
bece  
Inspire to live  
in your home,  
your way.

Renovatie  
op maat









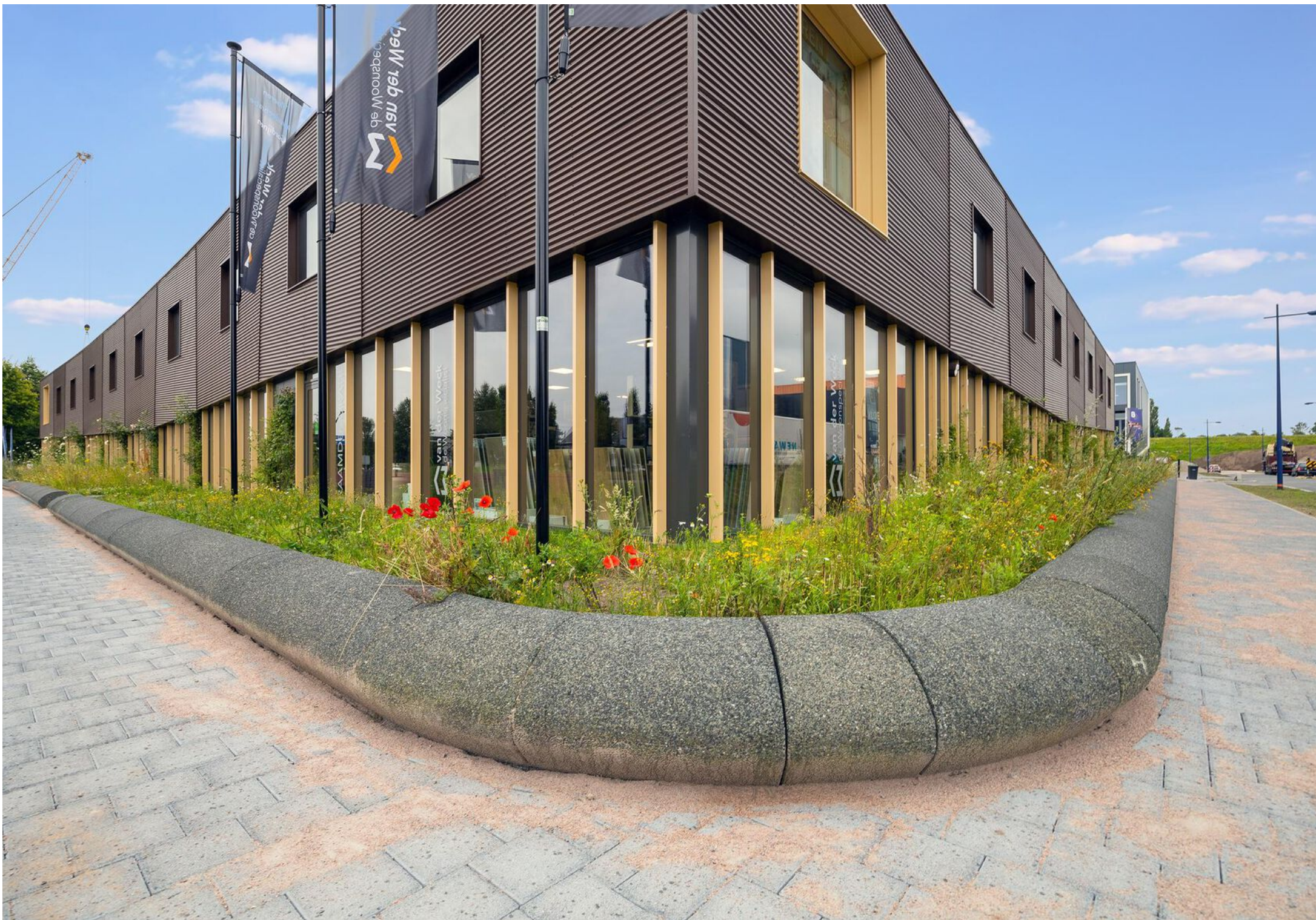














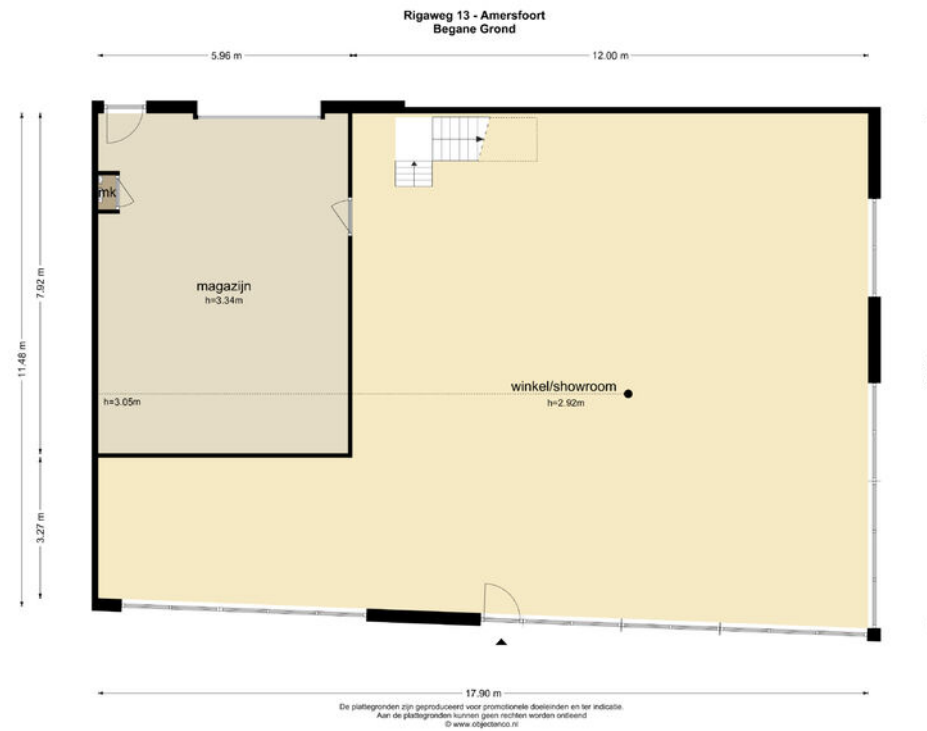


**Het bedrijfsgebouw  
bevindt zich op  
bedrijventerrein  
Vathorst met de A1  
en A28 op  
steenworp afstand.**

**KOPEN?**

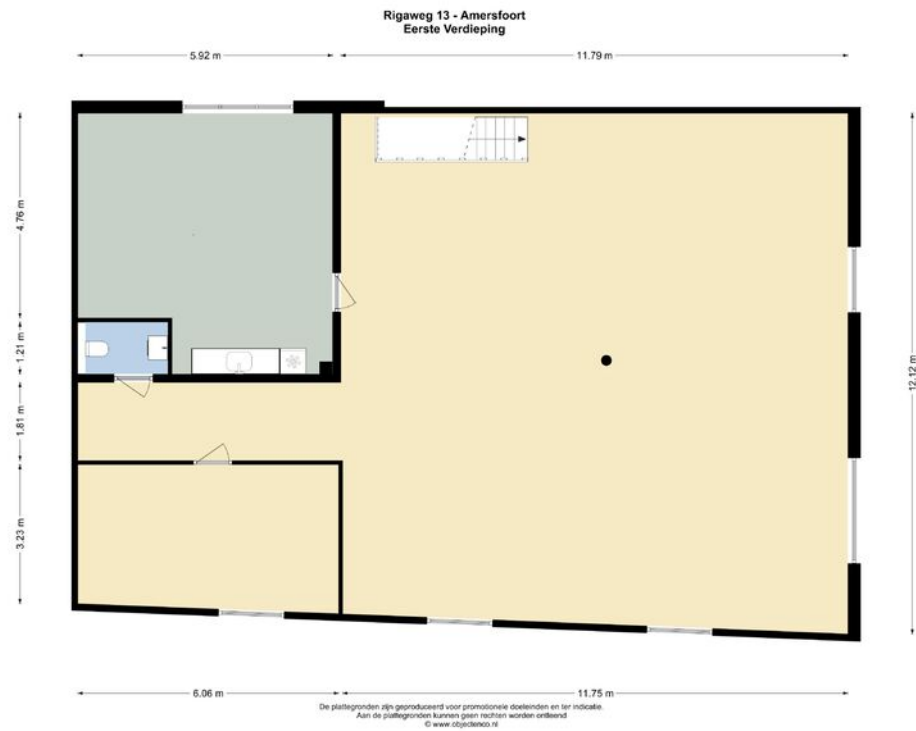


# Plattegrond begane grond





# Plattegrond eerste verdieping



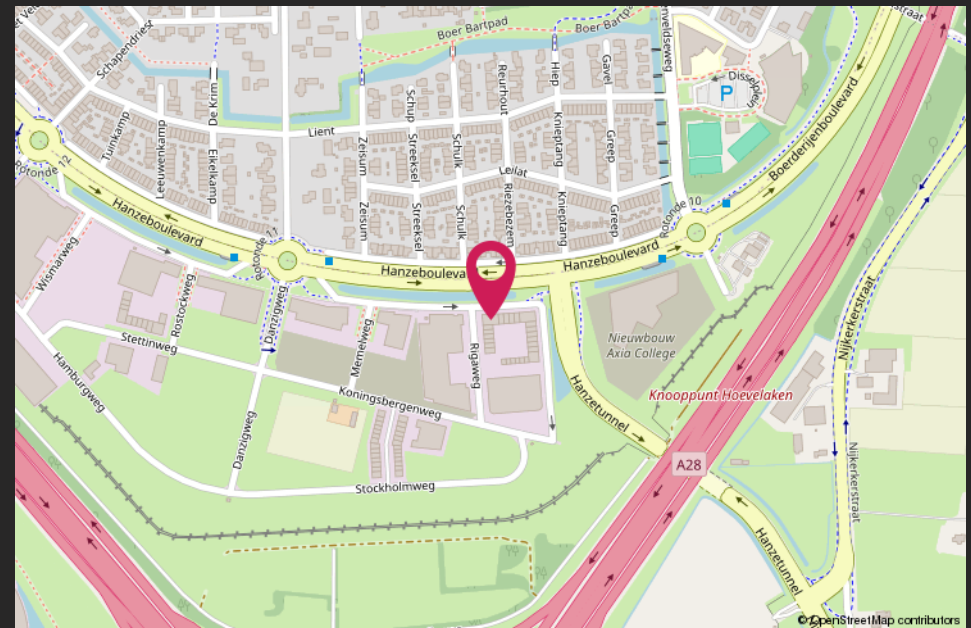
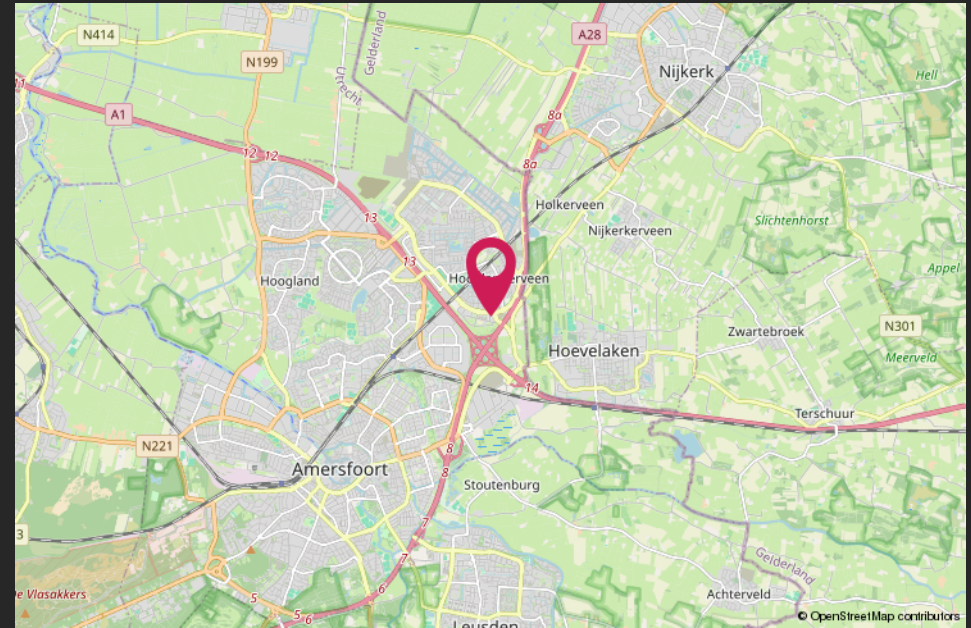




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 december 2023  
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