

# Te huur: Kantoorruimte

Amersfoortsestraat 24 A  
Amersfoort

Huurprijs: € 2.050,- per maand



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Amersfoortsestraat 24 A, Amersfoort

# Omschrijving

**Unieke kans om kantoorruimte te huren in boerderij De Vinkenhoef Amersfoort. Het betreft een voormalige melkerij inclusief aangrenzende veestal en hooischaar. De boerderij, de hooischaar en de stal hebben een heuse transformatie ondergaan.**

### ALGEMEEN

De Hooischaar is met behoud van de details, compleet gerenoveerd, alles is aangepakt! Van vloeren, daken, wanden tot en met de kozijnen. Zogezegd uniek om zo'n compleet, zelfstandig, kantoor te kunnen huren.

Er zijn nog diverse aanpassingen mogelijk om het geschikt te maken voor het toekomstig gebruik.

In de periode 1905-1920 zorgde de 'Vinkenhoef' voor de hygiënische verwerking van verse melk. De melk van de koeien, ondergebracht in een schone, betegelde veestal werd in het nabijgelegen zuivelhuis gekoeld en op hygiënische wijze in flessen gedaan. De opdrachtgever, de heer Knottenbelt, woonde in de villa de 'Vinkenhoef'. Omstreeks 1920 is het bedrijf failliet gegaan, waarna er diverse andere functies zijn gevestigd.

### LOCATIE

De kantoorruimte is gelegen nabij het representatieve bedrijventerrein Wieken Vinkenhoef te Amersfoort. Dit gebied ligt tussen de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn en knooppunt Hoevelaken.

### BEREIKBAARHEID

Het kantoor bevindt zich direct aan afslag 14 nabij het verkeersknooppunt Hoevelaken, de kruising van de rijkswegen A1 (Amsterdam-Amersfoort-Apeldoorn) en A28 (Utrecht-Amersfoort-Zwolle). Een uitstekende en zeer goed te bereiken plek voor een bedrijvencomplex. De directe omgeving is landelijk. De locatie is uitstekend te bereiken met eigen vervoer en het Openbaar Vervoer.

- 20 m tot de bus 102
- 0-1 km tot de A1
- 0-1 km tot de A28
- 3-4 km tot stadscentrum Amersfoort
- 5-6 km tot station Amersfoort

### VLOEROPPERVLAK

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw Hooiberg is circa 123 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

- ca. 80 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond;
- ca. 43 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

Het is mogelijk om te combineren met de naastgelegen kantoorruimte in de oude melkstal. Deze ruimte betreft een oppervlak van ca. 341 m<sup>2</sup>. Voor meer informatie zie de aanbieding van Amersfoortsestraat 24 te Amersfoort,



#### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 2.050,- per maand te vermeerderen met servicekosten btw.

#### SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten zal nader worden bepaald. De afrekening van de servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie. Als door en vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat verhuurder zorg draagt voor:

- verbruik gas, water, elektra;
- onderhoud installaties;
- onderhoud terrein
- onderhoud hekken;
- glasbewassing;
- riolservice.

#### OPLEVERING

Het object zal worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen.

- volledig gerenoveerde kantoorruimte;
- badkamer met wastafel, douche en toilet;
- terras;
- gestucte wanden;
- gestuct plafond met moderne lampen;
- pantry;

- laminaatvloer op de eerste verdieping;
- betoncire op de begane grond.

#### PARKEREN

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

#### BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

#### INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



#### BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.

#### HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

#### OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

#### HUUROVEREENKOMST

Kantoorruimte en bedrijfsruimte  
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

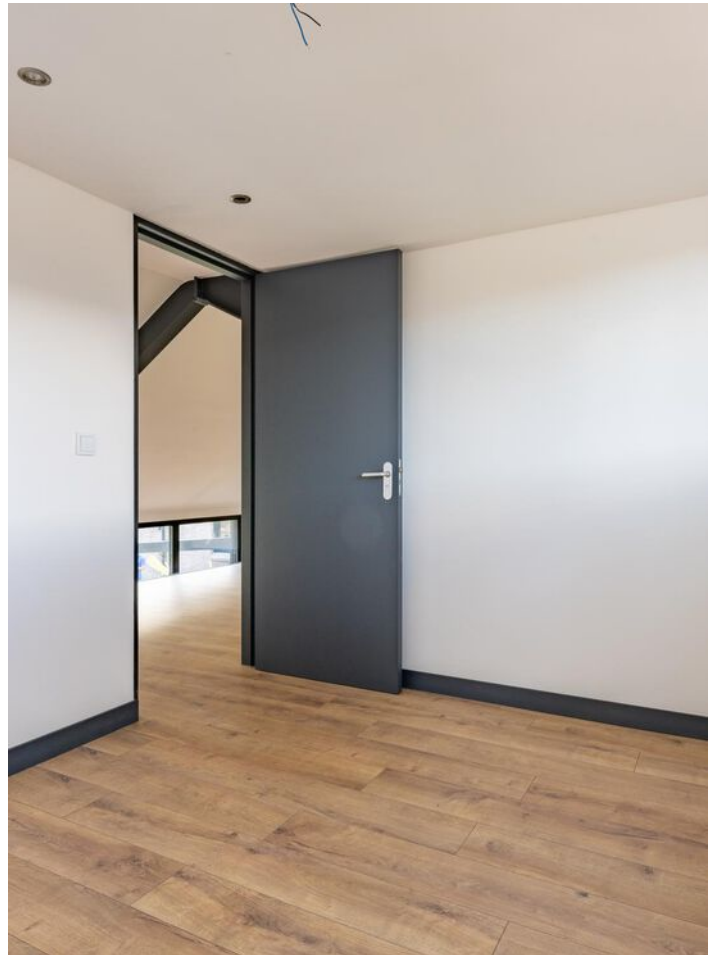
#### AANVAARDING

In overleg.















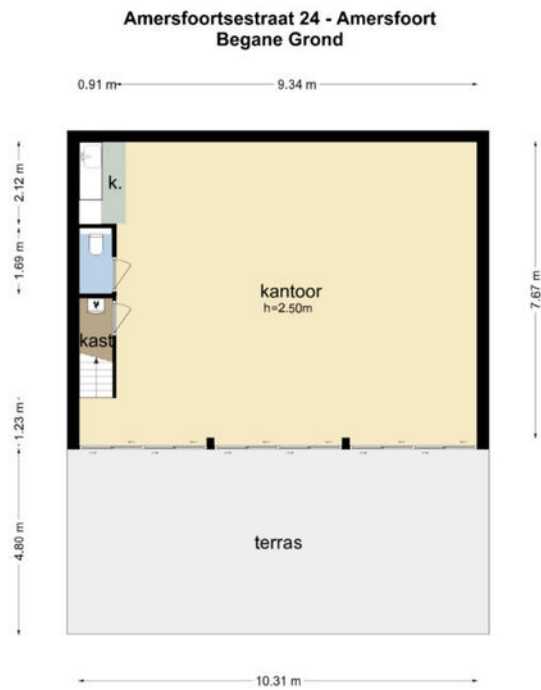






## Amersfoortsestraat 24, Amersfoort

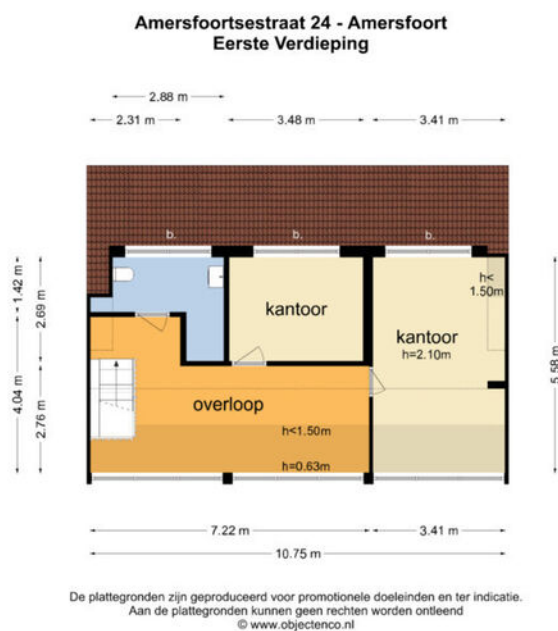
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Amersfoortsestraat 24, Amersfoort

# Plattegrond





# Comma Vastgoed

**Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).**

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties