



**Te huur:
Kantoor,- bedrijfsruimte**

Waterdreef 172
Amersfoort

Huurprijs: € 30.240,- per jaar



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Waterdreef 172, Amersfoort

Omschrijving

In de wijk Nieuwland in Amersfoort bieden wij deze veelzijdige kantoor-,bedrijfsruimte aan. Met een oppervlakte van 252 m² op de begane grond en een ruime tuin van ca. 200 m² aan het water, is dit pand ideaal voor bedrijven of organisaties met een maatschappelijke functie. Het object beschikt over energielabel A+!

ALGEMEEN

Dit pand, gebouwd in 1999, is goed onderhouden en klaar voor direct gebruik. Het is oorspronkelijk in gebruik geweest als kinderopvang, maar is door de flexibele indeling en voorzieningen ook zeer geschikt voor zorginstellingen, bedrijven met een maatschappelijke insteek, of als locatie voor bijeenkomsten en consulten. De diversiteit aan ruimteformaten en de grote tuin bieden talloze mogelijkheden voor verschillende soorten gebruik.

INDELING EN OPLEVERINGSNIVEAU

Begane grond (252 m²):

Ruime entree/hal met toegang tot diverse multifunctionele ruimten (zie plattegrond).
Grote, open ruimtes die flexibel in te richten zijn voor uiteenlopende activiteiten of bijeenkomsten.
Meerdere afsluitbare kamers, ideaal voor vergaderingen, sessies of separate kantoorkamer.
Waskamer met aansluiting voor een wasmachine.
Ruime keuken, uitgerust met diverse apparatuur.
Toilettengroep én een apart toilet.
Opslagruimten voor flexibel gebruik.

Tuin (ca. 200 m²):

Prachtige en veilige tuin, direct gelegen aan het water. Ingericht als kinderspeelplaats, maar ook geschikt voor andere doeleinden.

Openslaande deuren vanuit de bedrijfsruimte naar de tuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. In de tuin staat ook een (opslag-) schuur.

LOCATIE

Dit pand is gelegen in de charmante en rustige wijk Nieuwland in Amersfoort. Nieuwland staat bekend om zijn prettige woon- en werkomgeving, met een fijne mix van groene gebieden, woonwijken, en praktische voorzieningen. Nieuwland beschikt over een eigen winkelcentrum genaamd "De Nieuwe Hof," waar je een breed scala aan winkels, supermarkten, eetgelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen vindt. De combinatie van het groene karakter van de wijk en de gunstige ligging ten opzichte van Amersfoort en belangrijke uitvalswegen maakt dit een uitstekende locatie. De wijk is populair onder gezinnen vanwege de vele speeltuinen, scholen en kindvriendelijke voorzieningen. Er zijn diverse basisscholen in de buurt, sportfaciliteiten, en een actieve buurtgemeenschap.



BESTEMMING

De bestemming van het pand is gemengd. Voor verdere details over de bestemming van deze locatie verwijzen wij u door naar de website van de gemeente.

BEREIKBAARHEID

Waterdreef 172 is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De locatie ligt op korte afstand van de belangrijkste verkeersaders en biedt uitstekende verbindingen naar het stadscentrum en omliggende gebieden:

1 km tot de snelweg A1

6 – 7 km tot de snelweg A28

3 – 4 km tot station Amersfoort

3 – 4 km tot het centrum van Amersfoort

1 km tot winkelcentrum Nieuwland.

Dankzij de nabijheid van snelwegen en het eenvoudig bereikbare NS-station van Amersfoort is deze locatie goed toegankelijk voor zowel medewerkers als bezoekers.

VLOEROPPERVLAK

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 252 m², plus een tuin van ca. 50 m².

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 30.240,- per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

Per maand:

- Ontstopping riolering: € 1,38

- Schoonmaak: € 5,37

De huurder sluit zelf contracten af met de nutsbedrijven voor gas, water en elektra.

PARKEREN

Er is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar voor het pand.



BTW

De huurprijs wordt vermeerderd met het toepasselijke btw-percentage. Indien de huurder niet voldoet aan het 90%-criterium, kan sprake zijn van een omzetbelastingvrijgestelde huur, waarbij de kale huurprijs exclusief btw zodanig wordt aangepast dat het voor de verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals 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 jaar met een verlenging van nog eens 5 jaar.

OPZEGTERMIJN

De opzegtermijn bedraagt 12 maanden voor de expiratiedatum.

Een bankgarantie of waarborgsom van ten minste drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met btw.

HUUROVEREENKOMST

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

AANVAARDING

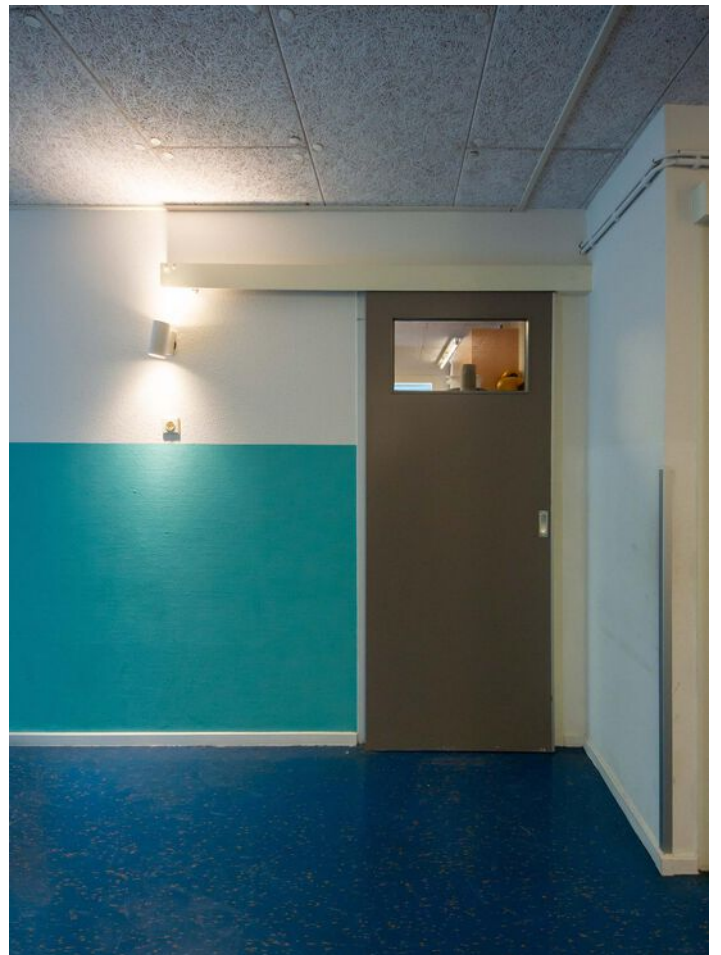
In overleg.







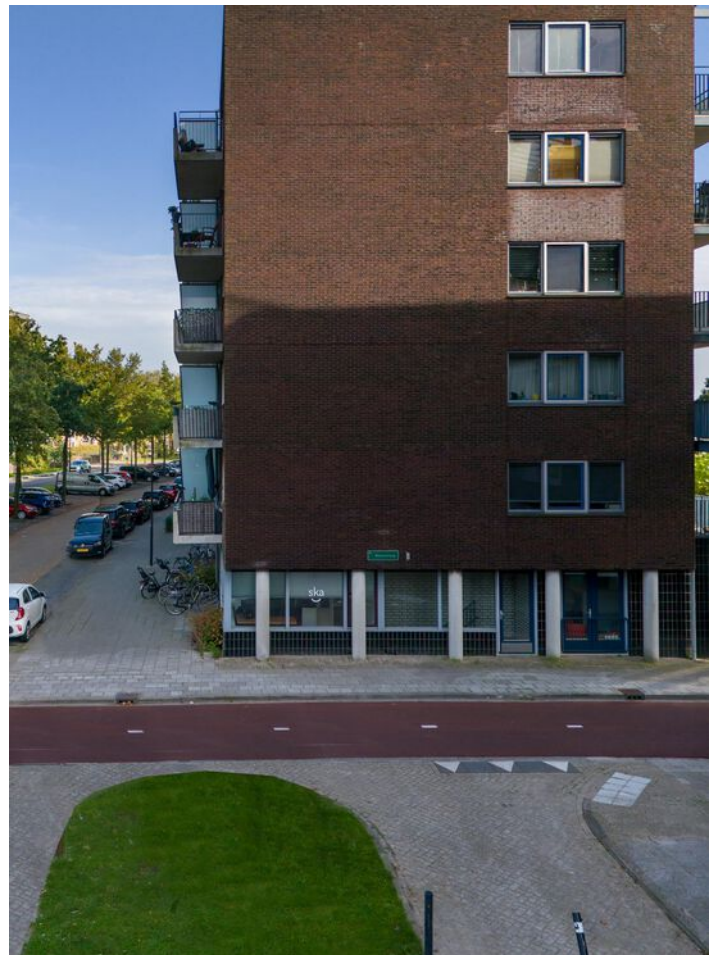
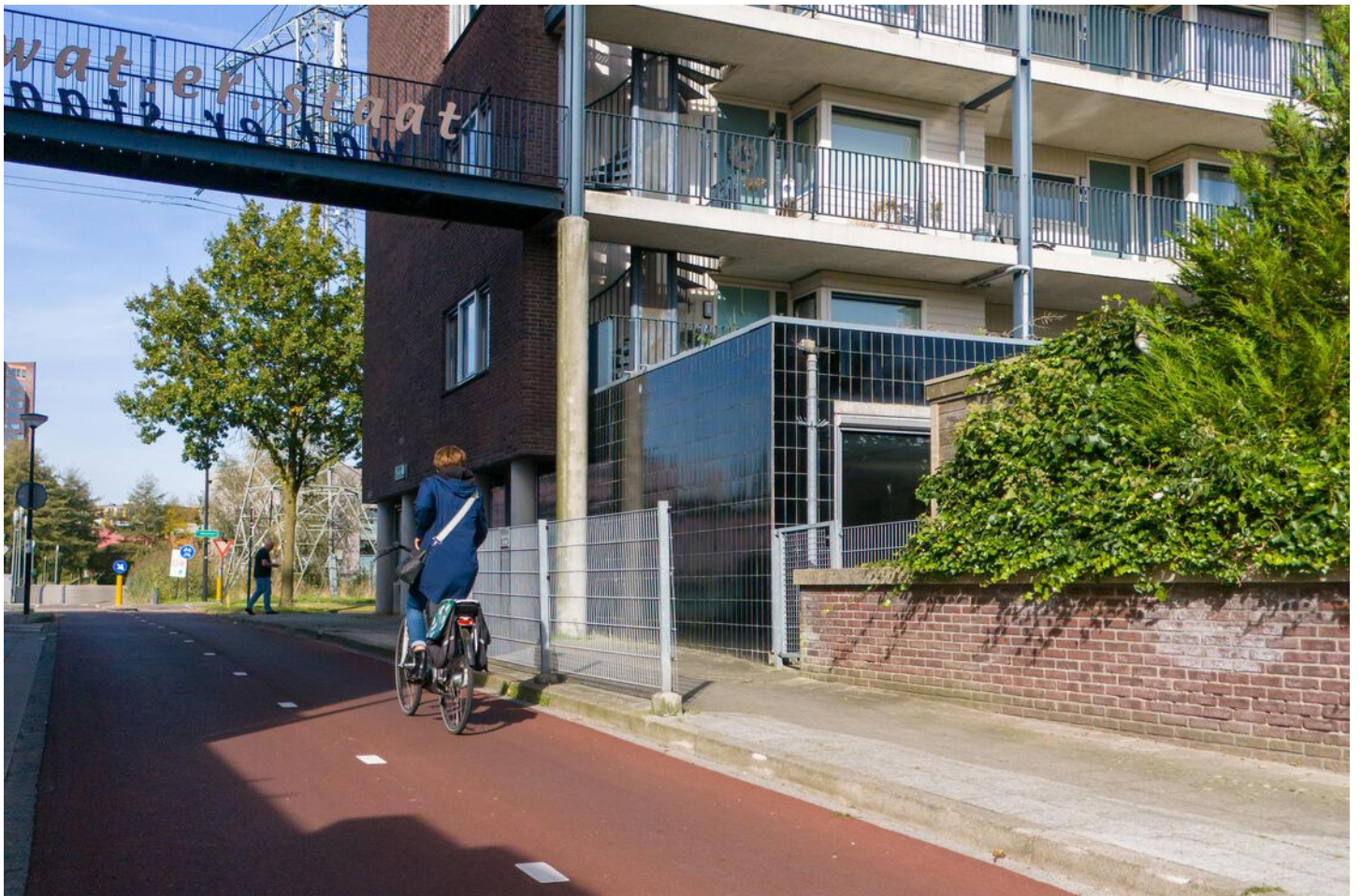








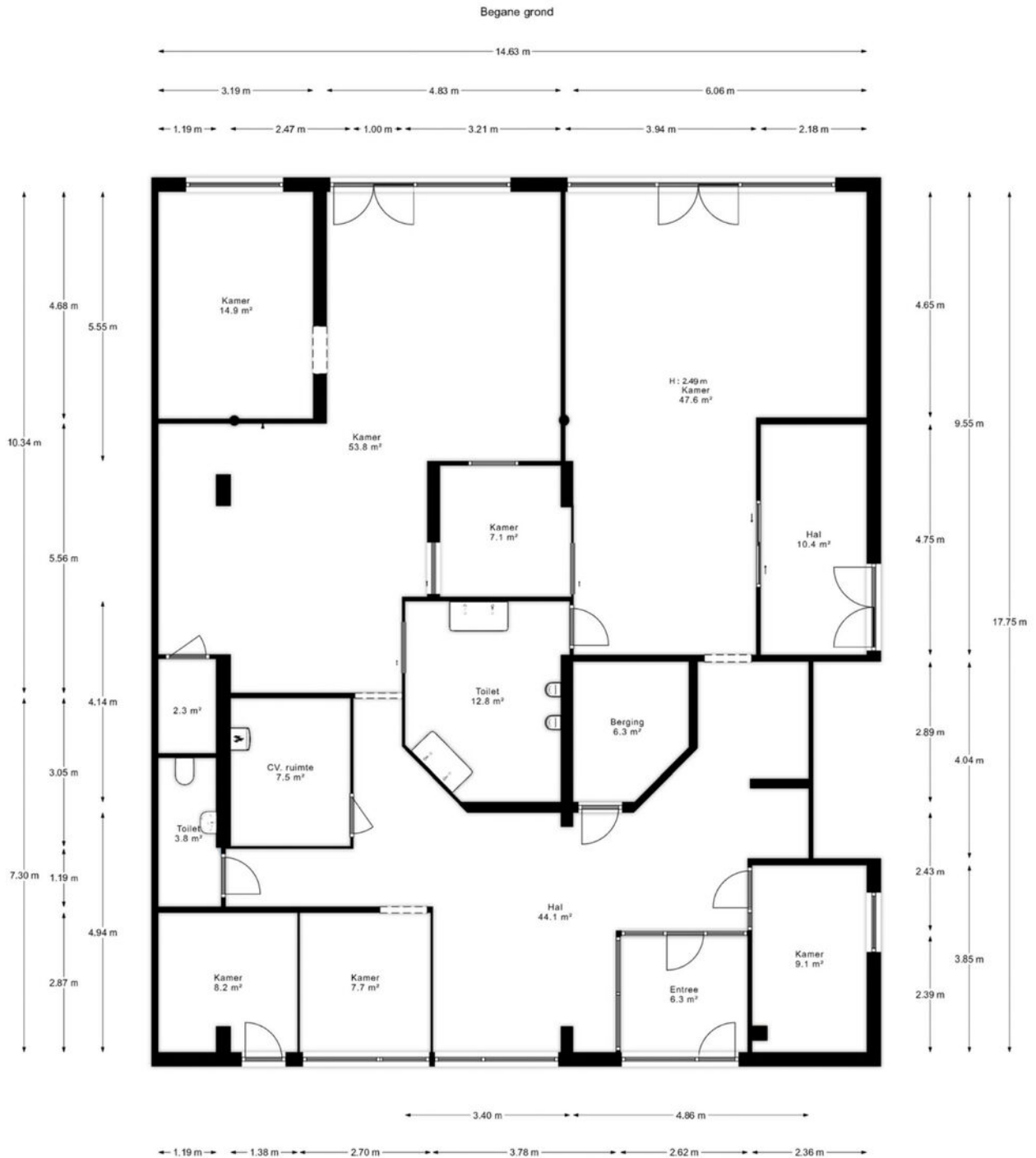






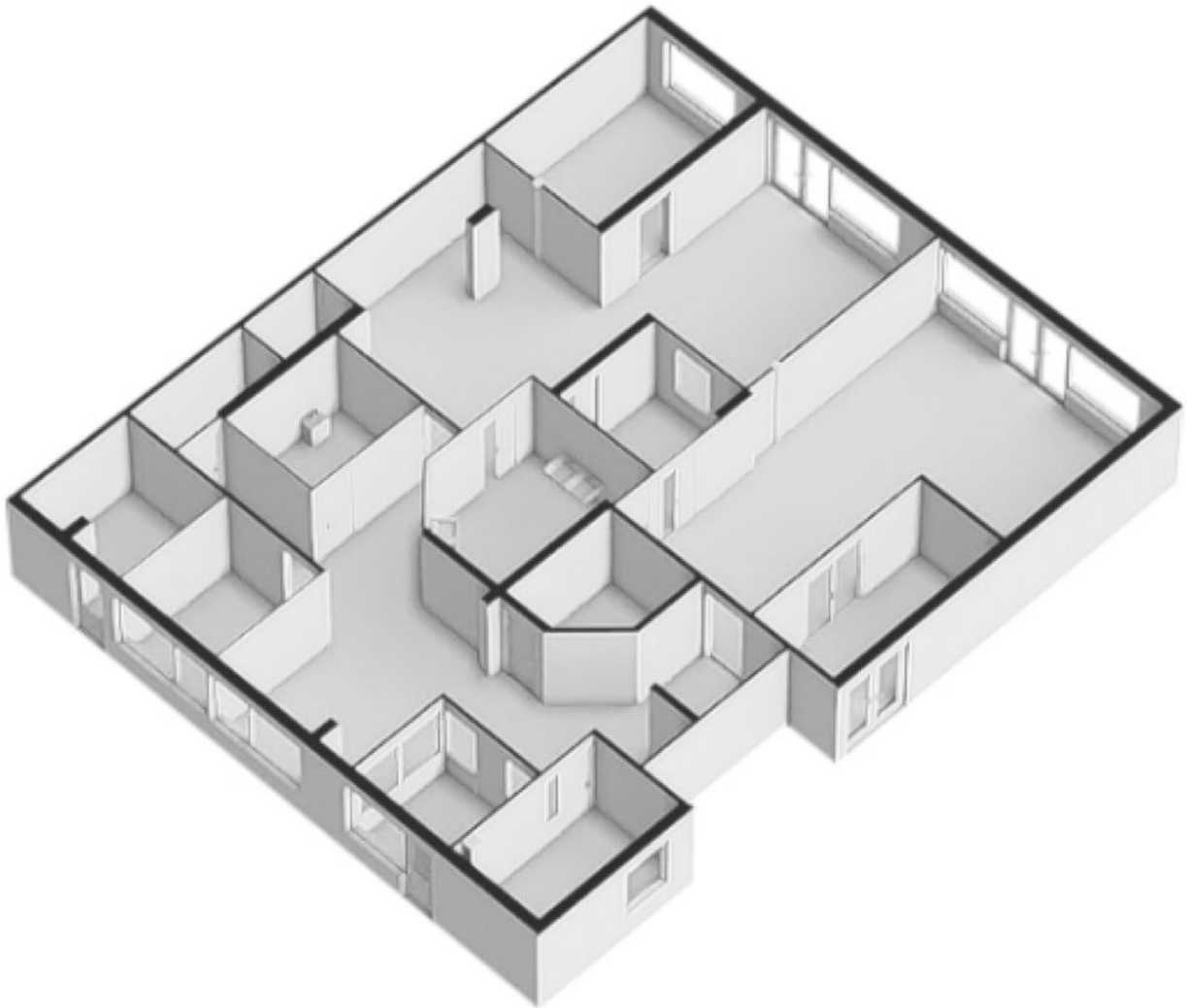
Waterdreef 172, Amersfoort

Plattegrond



Waterdreef 172, Amersfoort

Plattegrond



Waterdreef 172, Amersfoort

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
920183013Datum registratie
19-06-2024Geldig tot
19-06-2034Status
DefinitiefDit gebouw
heeft energielabel**A⁺**

Isolatie		Installaties	
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Hoofdsysteem	
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Warm water	Combiketel
Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Koeling	Geen koeling
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verlichting	4,4 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
		Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Waterdreef 172
3824HC Amersfoort
BAG-ID: 0307010000509637

Bouwjaar
1999

Detailaanduiding

Compactheid
1,80

Gebruiksfunctie
100% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte
249 m²

Opnamedetails

Naam C. Belhaj **Examennummer** 7205.2983.4945

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer
SKGIKOB 012214

KvK-nummer
65135121

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.



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