

# TE KOOP

## PRAKTIJKRUIMTEN IN HET 'MEDISCH CENTRUM NIEUWLAND'



**Zeldertsedreef 11 A, 3824 EJ Amersfoort**  
**Vraagprijs € 79.500,- kosten koper**

## PRAKTIJKRUIMTEN BESCHIKBAAR IN HET 'MEDISCH CENTRUM NIEUWLAND'

- Onderdeel van het 'Medisch Centrum Nieuwland'
- 2 rolstoeltoegankelijke praktijkruimten beschikbaar, zowel gezamenlijk als afzonderlijk te koop
- Oppervlakte van circa 18 & 20 m<sup>2</sup>
- Gezamenlijke wachtruimte & lunch-/vergaderruimte
- Gratis parkeren in de nabije omgeving

Unieke kans in het Medisch Centrum Nieuwland! Te koop aangeboden twee prachtige praktijkruimtes op de eerste verdieping, ideaal voor professionals in de gezondheidszorg. Deze twee ruimtes van respectievelijk 18 en 20 m<sup>2</sup> maken deel uit van de 'Psychologenvleugel', een exclusieve vleugel met in totaal vier praktijkruimtes, allemaal in gebruik door ervaren psychologen/psychotherapeuten. De ruimtes zijn onderdeel van een prachtig in 2000 gerenoveerde boerderij, met moderne aanbouw. Vanwege het komende pensioen van twee psychologen komen er twee praktijkruimtes beschikbaar.

Meer informatie over de psychologen en psychotherapeuten van de psychologenvleugel is te vinden op onderstaande website.

<https://psychologenpraktijkamersfoortnoord.nl/>

### LOCATIE

De praktijkruimtes maken onderdeel uit van het 'Medisch Centrum Nieuwland'. In dit medisch centrum zitten onder andere twee doorverwijzende huisartsenpraktijken, fysiotherapie en een tandartsenpraktijk. De Zeldertsedreef 11A ligt nabij het centrum van Nieuwland. De op- en afrit van de A1 liggen op 1,5 km afstand. De bushalte bevindt zich op nog geen 150 meter van het object.

### VLOEROPPERVERLAK

Het vloeroppervlakte van de praktijkruimten bedragen 18 & 20 m<sup>2</sup> BVO.  
Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

### BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Nieuwland". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "Maatschappelijk".

Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

### OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- Airconditioning;
- Elektrische zonwering;
- Gezamenlijke lift;
- Gezamenlijk lunch-/vergaderruimte;
- Gezamenlijke toiletten (privé- & cliëntentoilet).

### PARKEREN

In de nabije omgeving is er gratis parkeergelegenheid. Tevens bevinden zich voor het pand 2 bezoekersparkeerplaatsen en een invalideparkeerplaats.



#### **VVE**

De Zeldertsedreef 11 A maakt deel uit van Vereniging van Eigenaren Paramedici Medisch Centrum Nieuwland Teamersfoort. De maandelijkse kosten hiervoor bedragen € 215,-.

De gebruikers van de psychologenvleugel hebben gezamenlijke schoonmaak en boodschappen. De kosten hiervoor bedragen per unit € 100,- per maand.

#### **ENERGIELABEL**

Het pand is voorzien van energielabel C. Het energielabel is geldig tot 14 juni 2031.

#### **VRAAGPRIJS**

De vraagprijs bedraagt per praktijkruimte € 79.500,- kosten koper.

#### **KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente Amersfoort  
Sectie P  
Nummer 1947 A16 & A18

#### **GARANTIESTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom.

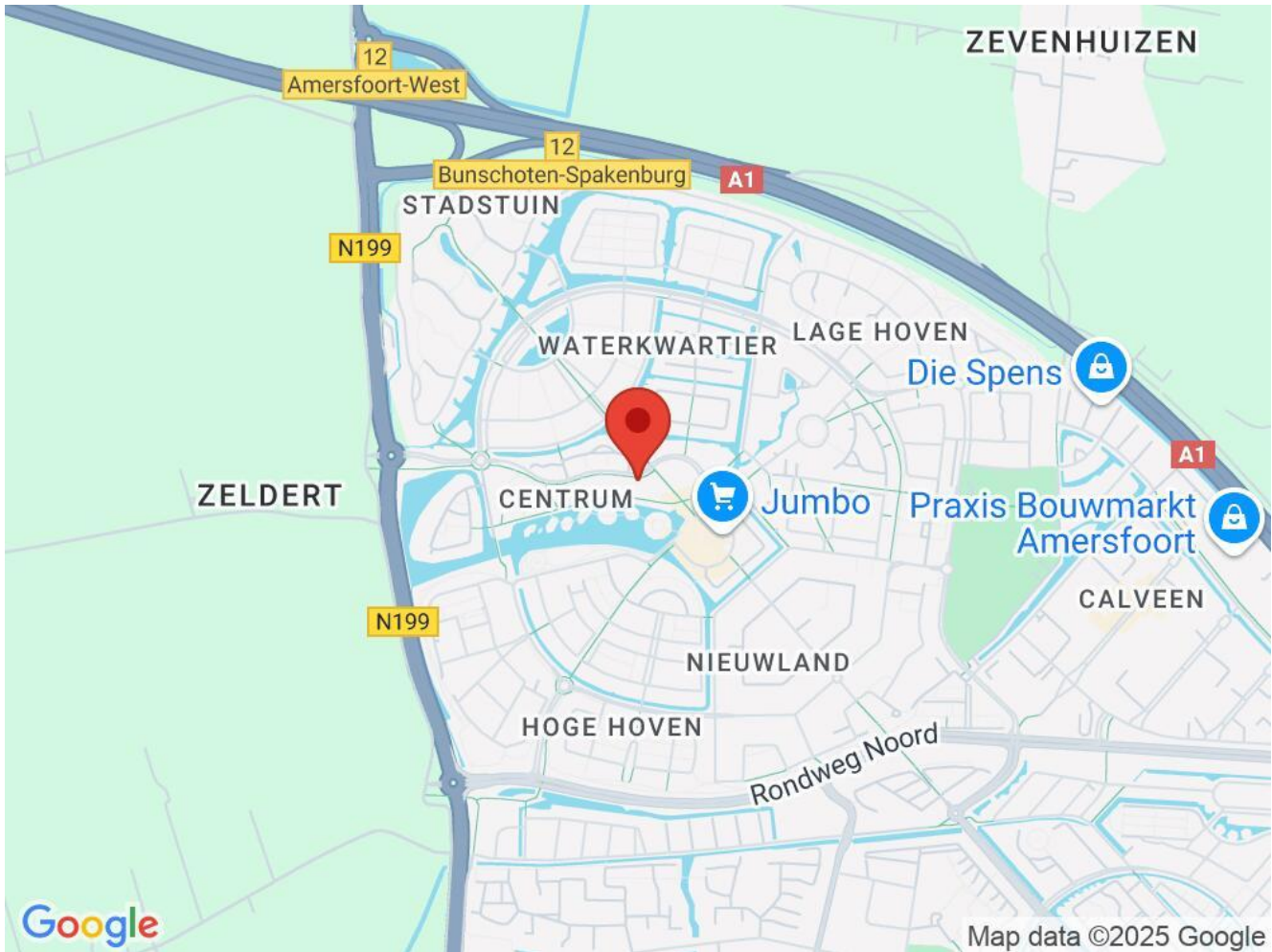
#### **AANVAARDING**

Vanaf 1 augustus 2025.

#### **GOEDKEURING**

Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verkoper.

## LOCATIEKAART



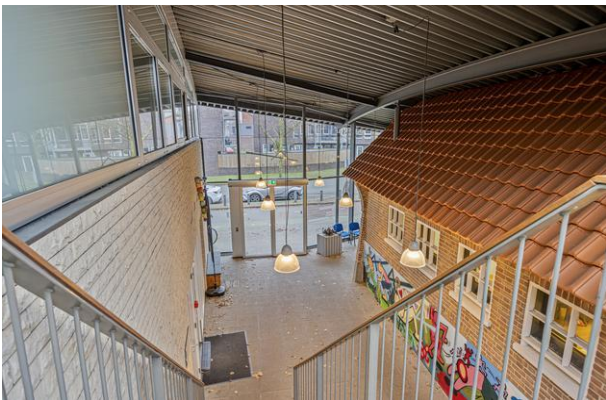
## BEREIKBAARHEID

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op 3000 m tot 4000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

**FOTO'S**







**PLATTEGROND**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



## 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 bedrijfspmakelaardij**  
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*