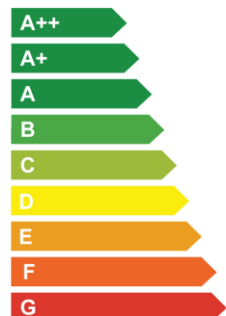


## Kantoorruimte

Henry Dunantstraat 36 a  
te Amersfoort



- Goede parkeervoorziening
- Representatief kantoorgebouw
- Zichtlocatie naar de Rijksweg A1
- Exclusief terras!



RICS

funda

NVM  
BUSINESS

## Henry Dunantstraat 36 a te Amersfoort

### Algemeen:

Het A1 Office House is een opvallend en stijlvol kantoorgebouw aan de rand van woonwijk Zielhorst. De afgelopen jaren is het gebouw volledig gerevitaliseerd aan zowel de binnenzijde als de buitenzijde. Vanaf hier is kantorenpark De Brand en De Hoef snel bereikt. Het gebouw biedt u veel comfort, ligt zeer centraal en is bovendien zichtbaar vanaf de A-1.

### Locatie:

Het object is gelegen aan de rand van het populaire bedrijventerrein "De Hoef". Het bedrijventerrein bevindt zich in het westelijke kwadrant van het verkeersknooppunt "Hoevelaken", de kruising van de rijkswegen A1 en A28. De locatie is zowel met eigen- als openbaar vervoer goed bereikbaar. Met de auto is de locatie vanaf de rijkswegen A1 en A28 eenvoudig via doorgaande wegen te bereiken. Aan de rand van het bedrijventerrein is het NS-station "Schothorst" gesitueerd zodat tevens sprake is van goede ontsluiting met het openbaar vervoer. Bij het station stoppen diverse bussen die een regelmatige dienstregeling onderhouden naar alle delen van de stad.

### Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 669 m<sup>2</sup>.

| Verdieping               | m <sup>2</sup>              | Beschikbaarheid |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------|
| 3e verdieping (unit 3.1) | ca. 547 m <sup>2</sup>      | direct          |
| 5e verdieping            | ca. 122,28 m <sup>2</sup>   | direct          |
| <b>Totaal</b>            | <b>669,28 m<sup>2</sup></b> |                 |

Het bovenvermelde metrage is ingemeten conform NEN 2580, 2007/C1:2008

Deelverhuur is mogelijk in units vanaf 122 m<sup>2</sup>.

### Indeling:

Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

### Opleveringsniveau:

De ruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat, derhalve inclusief o.a.:

- moderne ontvangsthal
- cv-installatie
- liftinstallatie
- luchtbehandelingsinstallatie
- storingsmeldinstallatie
- alarminstallatie
- zonwering (gedeeltelijk)
- gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen
- pantry
- serverruimte/opslagruimte voor schoonmaakspullen
- topkoeling

Naast het standaard opleveringsniveau zijn er bovendien uitstekende mogelijkheden om een ruimte conform uw huisvestingsbehoeften op te leveren. Graag bespreken wij met u wat uw wensen zijn.

## Henry Dunantstraat 36 a te Amersfoort

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Parkeren:</b>           | Bij de ruimte behoren 12 parkeerplaatsen op het bijbehorende parkeerterrein   |
| <b>Bestemming:</b>         | Kantoorruimte<br>Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.  |
| <b>Huurprijs:</b>          | Huurprijs 3e verdieping: € 120,00 per m <sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW;<br>Huurprijs 5e verdieping: € 130,00 per m <sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW.  |
| <b>BTW:</b>                | 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.  |
| <b>Huurprijs parkeren:</b> | € 350,- per parkeerplaats (niet overdekt), per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.   |
| <b>Servicekosten:</b>      | € 55,20 per m <sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW, op voorschotbasis, ten behoeve van de kosten voor de volgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none"><li>• gasverbruik inclusief vastrecht;</li><li>• waterverbruik inclusief vastrecht;</li><li>• elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht.</li></ul> <p>Onderhoud en periodieke controle van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• centrale verwarmingsinstallatie;</li><li>• liftinstallatie;</li><li>• luchtbehandelinginstallatie;</li><li>• storingmeldinstallatie;</li><li>• hydrofoorinstallatie;</li><li>• zonwering;</li><li>• schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, liften, parkeerkelder, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen en terrein;</li><li>• schoonmaak beglazing buitenzijde;</li><li>• onderhoud terrein en tuinen, waaronder vervanging van planten;</li><li>• sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;</li><li>• vuilafvoer, containerhuur e.d.;</li><li>• telecommunicatiekosten van lift-, alarm-, brandmeld- en storingmeldinstallatie;</li><li>• assurantiepremie buitenbeglazing;</li><li>• nachtveiligheidsdienst/bewaking;</li><li>• voor huurders rekening komende belastingen en heffingen die bij verhuurder in rekening worden gebracht;</li><li>• administratiekosten 5% van de hierboven genoemde leveringen en</li></ul> |

## Henry Dunantstraat 36 a te Amersfoort

diensten.

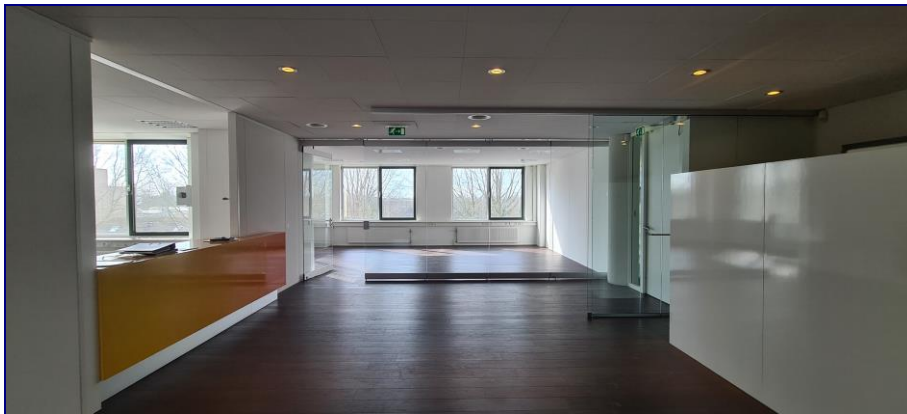
|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Huurtermijn:</b>       | Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.  |
| <b>Opzegtermijn:</b>      | 12 maanden.   |
| <b>Zekerheidstelling:</b> | Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur 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>Amersfoort algemeen ondernemingsklimaat, uitgelicht: De Wieken, De Hoef, Vathorst, De Brand</u></a>  |



## Foto('s)



## Foto('s)



*Derde verdieping*



## Foto('s)



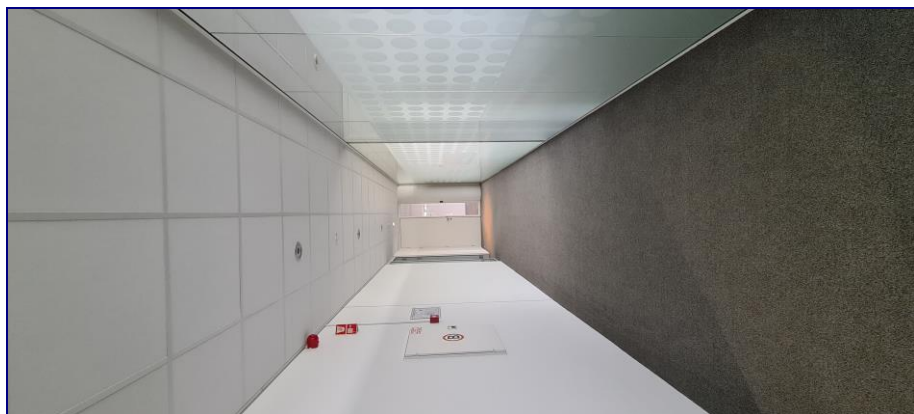


## Foto('s)





## Foto('s)



## Foto('s)



*Vijfde verdieping*



## Foto('s)





## Foto('s)



## Foto('s)



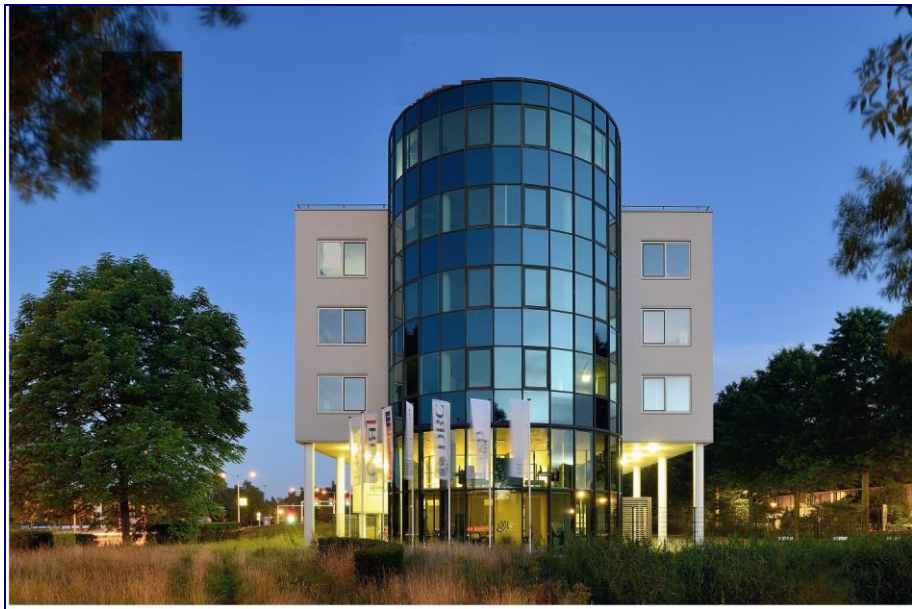


## Foto('s)

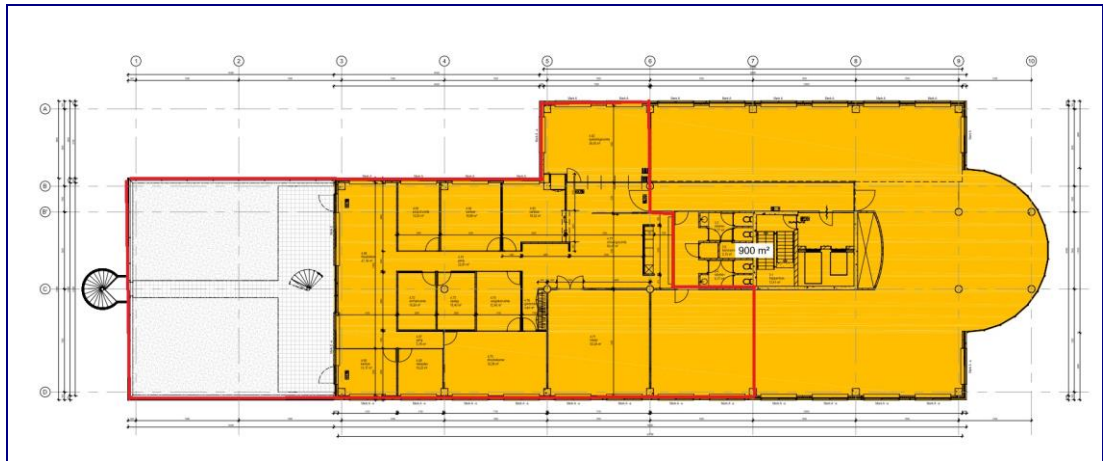




## Foto('s)

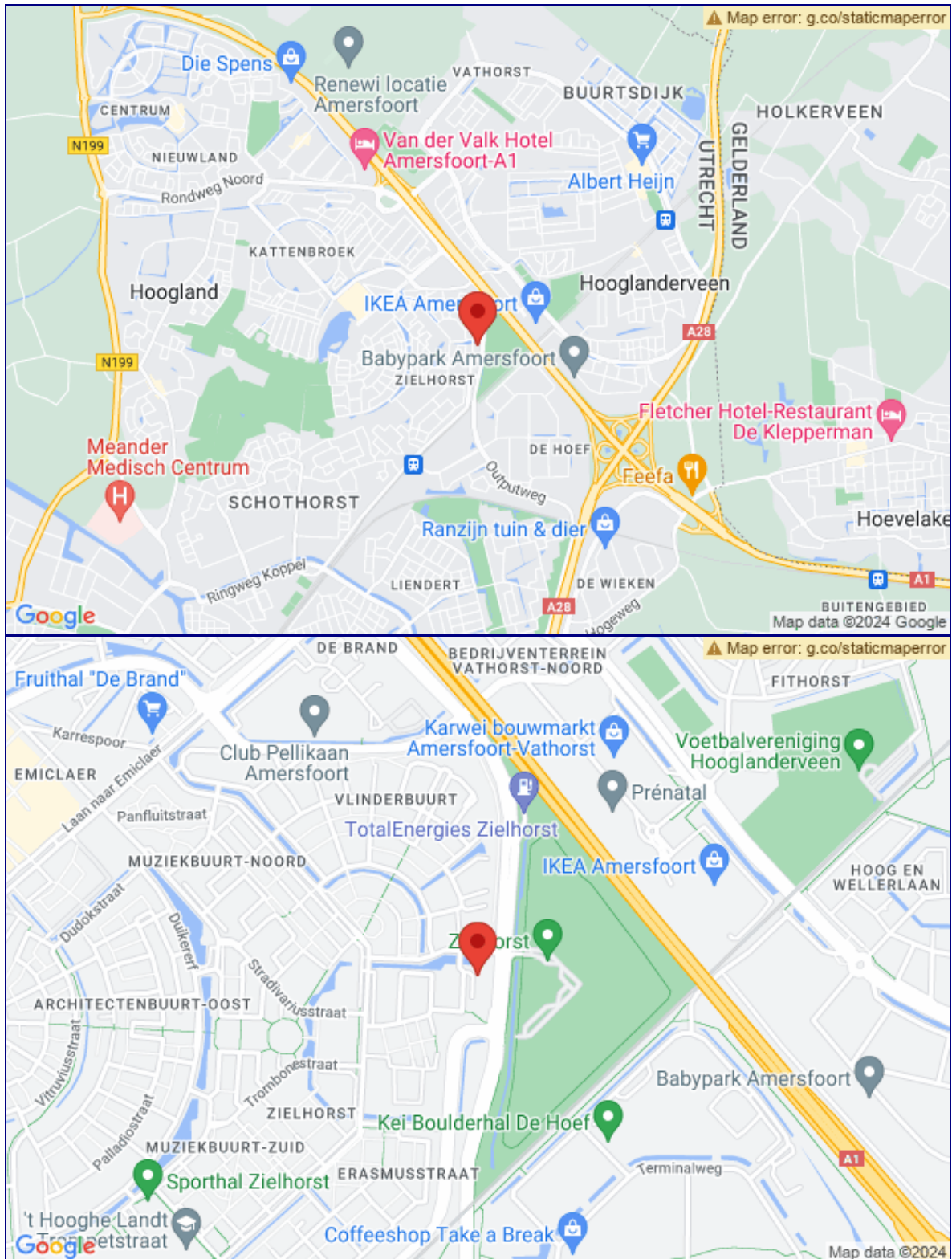


## Plattegrond(en)



Plattegrond derde verdieping

## 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  
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)