

## Kantoorruimte

### Smallepad 30 H te Amersfoort



- NS Station op steenworp afstand
- Hoogwaardige architectuur en voorzieningsniveau
- Parkeermogelijkheden bij het gebouw

**B**

RICS



## Smallepad 30 H te Amersfoort

### Algemeen:

Het kantoorgebouw Smallepad 30 is gelegen in het stationsgebied van Amersfoort. Het Smallepad loopt parallel aan de spoorlijn naar Amersfoort CS. Het gebouw ligt op 5 á 10 minuten loopafstand van het centraal station van Amersfoort, en de binnenstad van Amersfoort, met uitgebreide voorzieningen zoals winkels en horeca, bevindt zich op 5 minuten loopafstand. In de directe nabijheid zijn diverse gerenommeerde organisaties gevestigd, zoals: KPN, Vesting Finance, ABN AMRO, Friesland Campina, Veilig Verkeer Nederland, Nobian en Nutreco.

Het kantoorgebouw uit 2005 is in totaal ca. 9.200 m<sup>2</sup> groot, verdeeld over 9 bouwlagen van circa 1.000 m<sup>2</sup> en beschikt over 152 parkeerplaatsen. Deze plaatsen zijn gelegen op het naastgelegen parkeerterrein en in de ondergelegen garage. In deze garage zijn tevens laadpalen aanwezig voor het opladen van elektrische auto's en er is een fietsenstalling. Recentelijk is de begane grond volledig gerenoveerd waarbij het horeca en hospitality concept "Matisse" gerealiseerd is, deze voorziening wordt verzorgd door Vermaat catering. De horeca in de vorm van een koffiebar is geopend op werkdagen van 08.00 tot 18.00 uur, tevens is de hostess gedurende deze tijden aanwezig om bezoekers te ontvangen en door te verwijzen. Van 11.30 uur tot 13.30 uur is er een lunch faciliteit voor gebruikers van het gebouw met een wekelijks wisselend menu.

In het gebouw zijn onder andere de volgende gebruikers gevestigd: Thieme Meulenhoff en CoMensha.

### Locatie:

De locatie ligt langs het spoor in het centrumgebied van Amersfoort, op loopafstand van het NS-station "Amersfoort". Alle voorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid.

### Bereikbaarheid:

De A1 (Amsterdam Enschede) en de A28 (Utrecht Zwolle) bevinden zich op circa 5-10 minuten rijafstand. Op loopafstand bevindt zich het NS station Amersfoort CS en het historische centrum van Amersfoort. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is door de ligging nabij het NS station, waar tevens diverse stad en streekvervoerverbindingen worden onderhouden, uitstekend.

### Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 1.333 m<sup>2</sup>.

Verdiepingen	m <sup>2</sup>
7 <sup>de</sup> verdieping	687
8 <sup>ste</sup> verdieping	646

Het bovenvermelde metrage is afgeleid van de meetstaat conform NEN 2580. Deelverhuur is mogelijk in units vanaf 646 m<sup>2</sup>.

### Indeling:

Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

## Smallepad 30 H te Amersfoort

### Opleveringsniveau:

Het gehuurde zal worden opgeleverd in huidige staat. Daarnaast is het gebouw voorzien van de volgende algemene voorzieningen:

- Lift
- Systeemplafonds voorzien van werkende verlichtig;
- Mechanische ventilatie;
- Kabelgoten ten behoeve van data en elektrabekabeling;
- Toiletvoorziening per verdieping;
- Glasvezelaansluiting t.b.v. internet;
- Bemande receptie hoofdentree;
- Verbruiksmeter per verdieping;
- Intercomsysteem;
- Toegangscontrolesysteem (hoofdentree, parkeerdek en parkeergarage)\*.

Zaken uit de hierboven genoemde lijst die zijn voorzien van een \*- teken worden 'om niet' aan Huurder overgedragen. Deze huurdersvoorzieningen behoren uitdrukkelijk niet tot het gehuurde. Huurder draagt zelf zorg voor de kosten van onderhoud, vervanging en reparatie van deze voorzieningen.

### Parkeren:

Tot het gehuurde behoren 27 parkeerplaatsen, waarvan 3 in de bij het gehuurde behorende parkeergarage en 24 parkeerplaatsen op het bij het gehuurde behorende parkeerterrein. Er geldt een parkeernorm van 1:43 m<sup>2</sup>. In de directe omgeving zijn diverse openbare parkeergarages aanwezig:

- Asch van Wijkstraat garage met 550 parkeerplaatsen;
- Stadhuisplein met 177 parkeerplaatsen;
- Sint Jorisplein met 460 parkeerplaatsen.

### Bestemming:

Kantoorruimte

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

### Huurprijs:

€ 115,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.

### BTW:

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.

## Smallepad 30 H te Amersfoort

<b>Huurprijs parkeren:</b>	€ 1.100,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.
<b>Servicekosten:</b>	Verrekenbaar voorschot van € 68,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.
<b>Huurtermijn:</b>	Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.
<b>Opzegtermijn:</b>	12 maanden.
<b>Huurbetaling:</b>	De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.
<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.

## Foto('s)





## Foto('s)



## Foto('s)





## Foto('s)





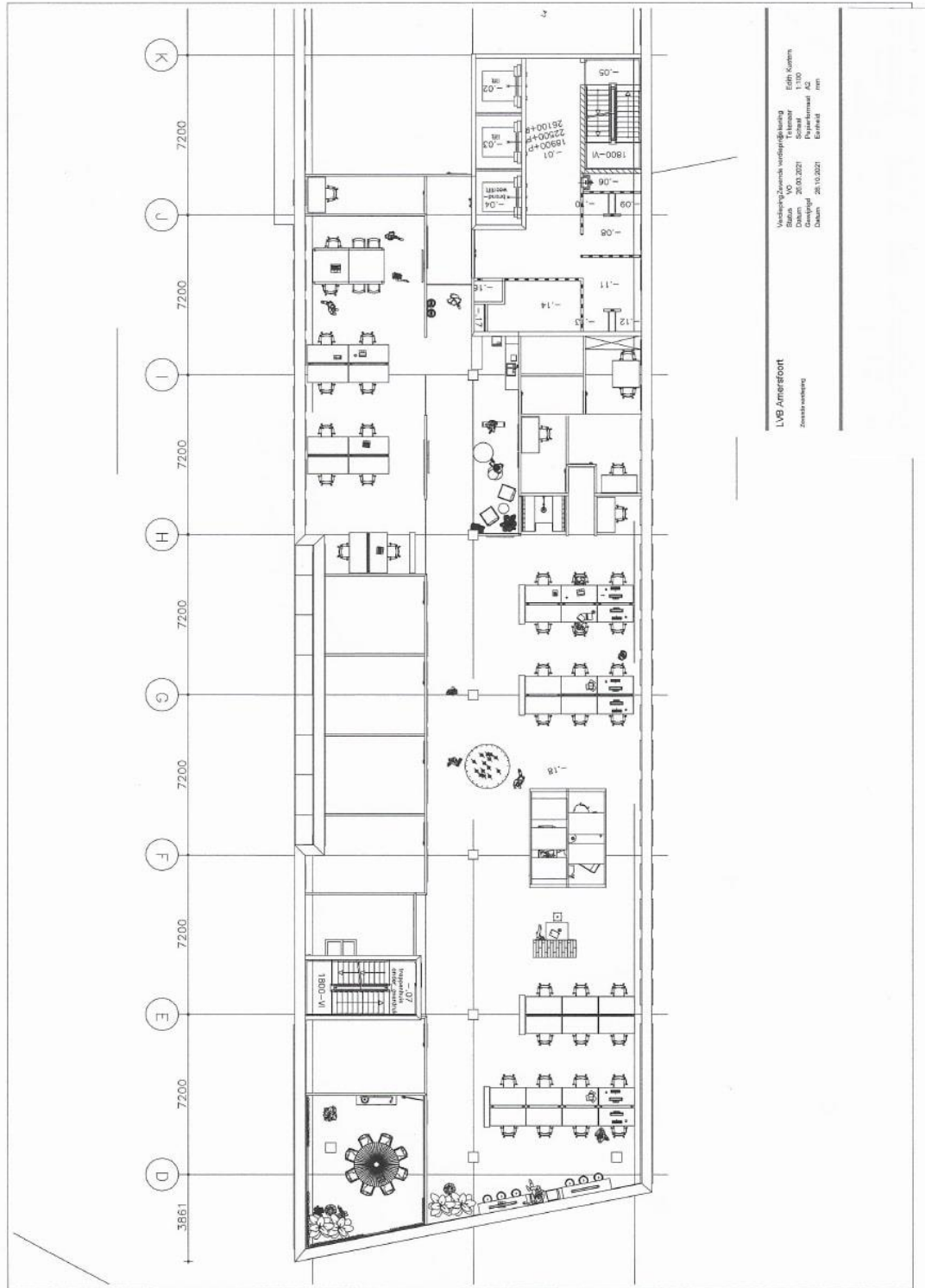
## Foto('s)



## Foto('s)



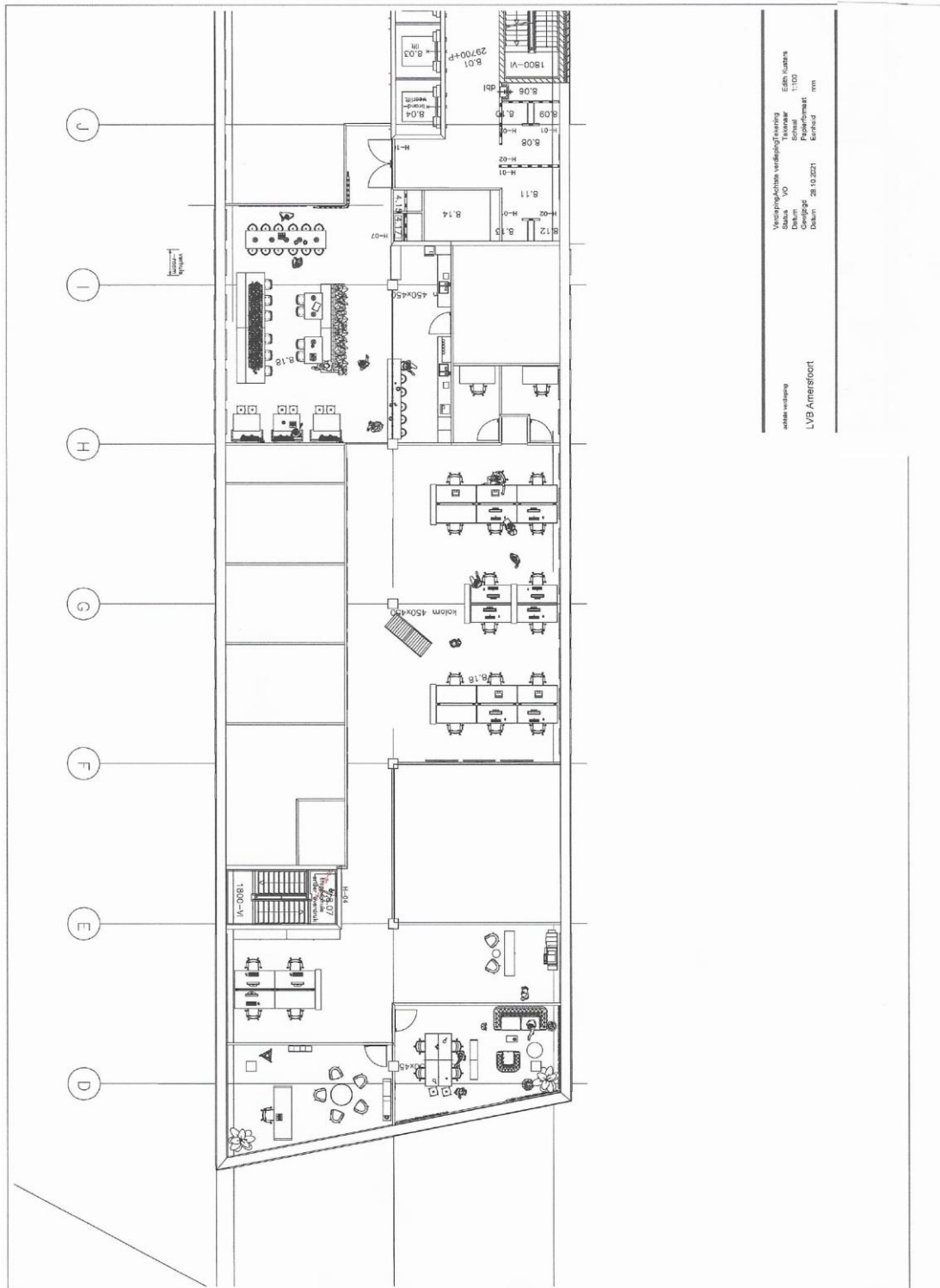
## Plattegrond(en)



Plattegrond 7e verdieping

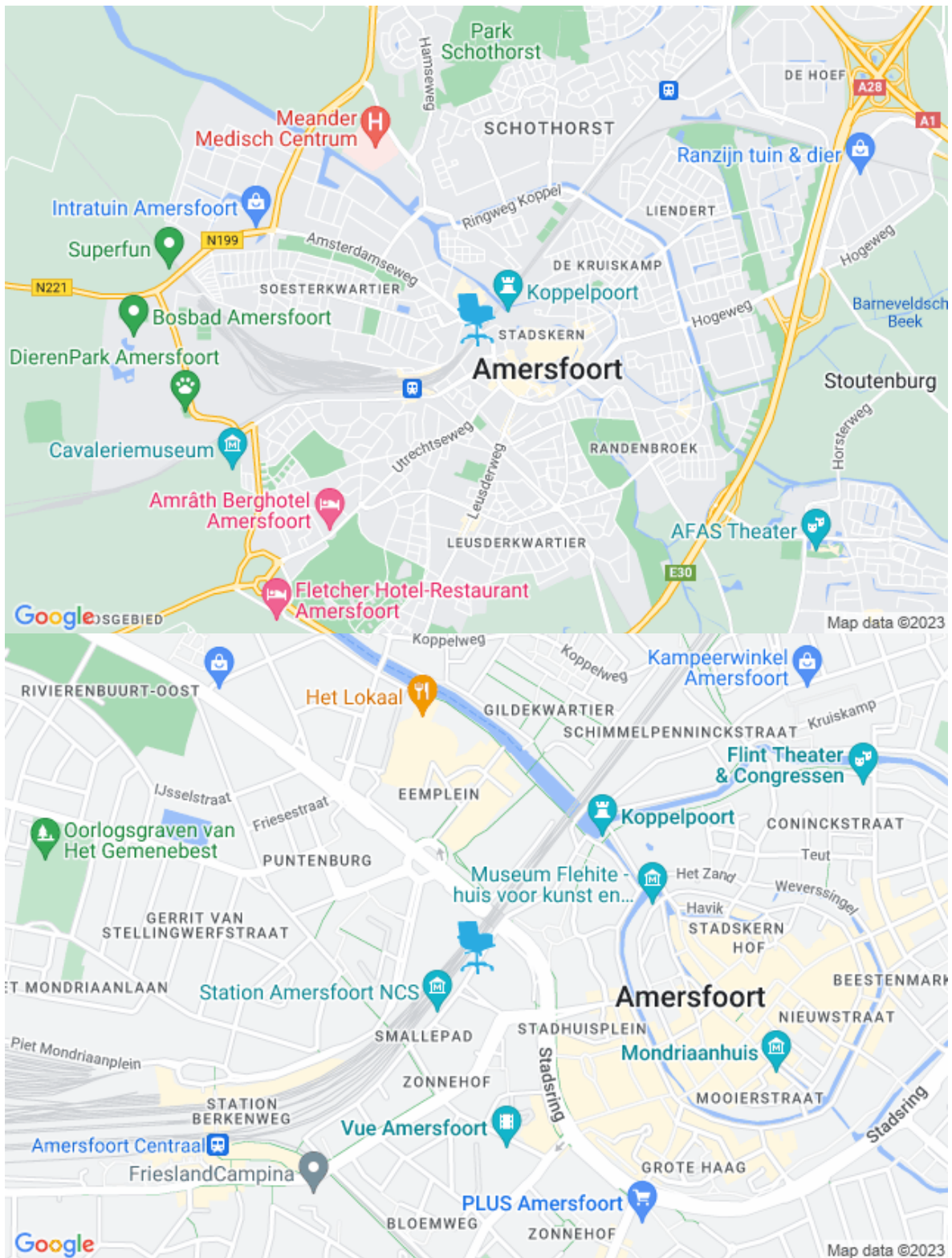


## Plattegrond(en)



Plattegrond 8e 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 Wijkstraat 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 MVGM Bedrijfsmakelaars

T 06-25086393  
E [jwa.koevermans@mvgm.nl](mailto:jwa.koevermans@mvgm.nl)

## Profiel MVGM

**MVGM** bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfsmakelaars en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

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.

**MVGM Vastgoedmanagement** is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

**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.

## 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 42 52  
E [bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl)

### Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K  
2288 EC Rijswijk  
T 088-432 45 45  
E [bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl)

### Groningen:

Eemsgolaan 5  
9727 DW Groningen  
T 088-432 48 90  
E [bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl)

### Rotterdam:

Bahialaan 200  
3065 WC Rotterdam  
T 088-432 45 45  
E [bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl)

### Zwolle:

Burgemeester Roelenweg 22  
8021 EW Zwolle  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl)

### Amsterdam:

Naritaweg 211  
1043 CB Amsterdam  
T 088-432 44 40  
E [bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl)

### Breda:

Bijster 45-47  
4817 HZ Breda  
T 088-432 46 85  
E [bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl)

### Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6  
5653 ML Eindhoven  
T 088-432 47 60  
E [bedrijfsmakelaars.eindhoven@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.eindhoven@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.utrecht@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl)