

The logo icon consists of three overlapping, right-pointing chevrons in shades of light blue and white, creating a sense of motion or a stylized 'K' shape.

KOPLOPER

AMERSFOORT



INHOUDSOPGAVE

»»	INTRODUCTIE	5
»»	BEREIKBAARHEID	6
»»	DUURZAAMHEID	7
»»	FACILITEITEN	10
»»	OPLEVERINGSNIVEAU	12
»»	VOORZIENINGEN	14
»»	PLATTEGRONDEN	17
»»	FINANCIIEEL	24





» KOPLOPER





INTRODUCTIE

DUURZAME KANTOORRUIMTE OP TOPLOCATIE

Direct naast intercitystation Amersfoort Centraal staat het uiterst moderne kantoorgebouw de Koploper, met een vloeroppervlakte van 10.000 m² en een inbandige parkeergarage voor zo'n 182 auto's.

Gebouw de Koploper is vernoemd naar het bekende NS-treinstel, maar benadrukt ook haar toppositie op het gebied van bereikbaarheid en duurzaamheid. In de Koploper zijn nog enkele kantoorruimtes beschikbaar, met uiteenlopende mogelijkheden; units van circa 400 tot maar liefst 2.200 m².



BEREIKBAARHEID

KOPLOPER IN BEREIKBAARHEID

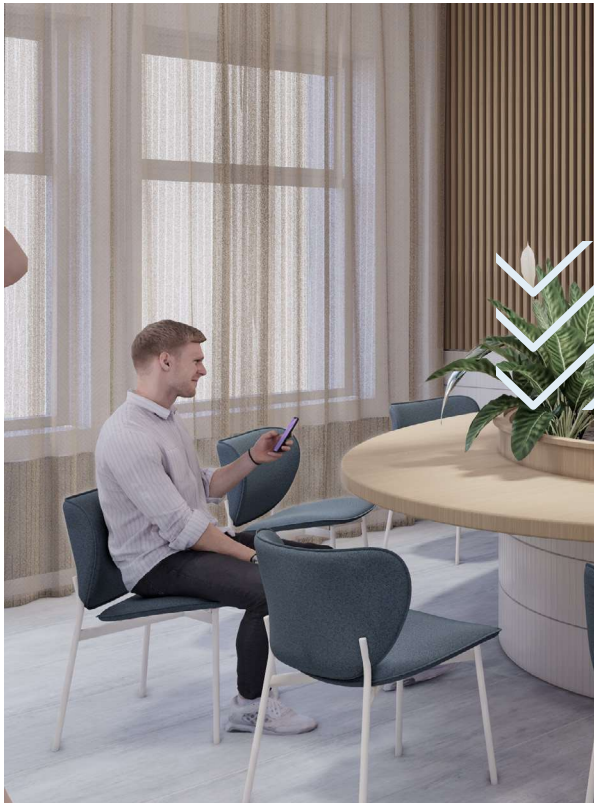
Kantoorgebouw de Koploper is van zeer hoge kwaliteit met een strategische ligging, centraal in Nederland en direct gelegen aan intercitystation Amersfoort Centraal, met snelle verbindingen naar onder andere Utrecht, Almere en Amsterdam. De bereikbaarheid met openbaar vervoer kan niet beter.

Daarnaast ligt het kantoorgebouw op nog geen 10 minuten rijden van de A1 en de A28, en is het daardoor ook uitstekend bereikbaar met de auto. Voor de medewerkers op de fiets, is er een eigen fietsenstalling met laadvoorzieningen.



	Utrecht CS	Apeldoorn	Amsterdam CS	Almere CS	Zwolle
Trein	13 min.	24 min.	34 min.	36 min.	35 min.
Auto	28 min.	44 min.	48 min.	38 min.	49 min.

KOPLOPER IN DUURZAAMHEID



A+++



PingProperties gaat het gebouw dit jaar optimaliseren door functionaliteit, esthetiek, duurzaamheid en technologische voorzieningen te verbeteren.

Op dit moment heeft het gebouw een duurzaamheid energielabel A. PingProperties gaat dit comfortabele niveau verder verhogen naar energielabel A+++ met een BREEAM In-Use Very Good certificaat. Zo wordt het gebouw volledig gasloos, worden er zonnepanelen geplaatst en wordt het hele gebouw voorzien van ledverlichting.





LICHTE KANTOORRUIMTE MET UITZICHT

In de Koploper zijn diverse kantoorruimtes beschikbaar. Het betreffen lichte kantoorunits met uitzicht over Amersfoort en het spoor. Met oppervlaktes van circa 400 tot 2.200 m² is er een gevarieerd aanbod beschikbaar.

De leegstaande kantoorvloeren worden casco gereed gemaakt, aan de kant van de stationshal worden de algemene ruimten vernieuwd en er kan een eigen entree gerealiseerd worden.

 FACILITEITEN

KOPLOPER IN FACILITEITEN

Gebouw de Koploper biedt een bemande receptie. Deze ruimte wordt gerenoveerd, waardoor bezoekers een vriendelijker welkom krijgen. Ook wordt de entree aan de buitenzijde geheel vernieuwd, zodat deze facade esthetisch aansluit op de architectuur van het gebouw. Elke verdieping biedt faciliteiten voor een eigen pantry. Voor de medewerkers die op de fiets komen, is er een eigen fietsenstalling met laadvoorzieningen.

Voor de medewerkers die met de auto komen, is er een overdekte parkeergarage – met laadvoorzieningen – waar nog 82 parkeerplaatsen beschikbaar zijn (circa 1 per 39 m²). Daarnaast kunnen medewerkers en bezoekers gebruik maken van de faciliteiten in het naastgelegen gebouw De Argonaut. Hier zijn onder andere een koffiebar, restaurant en vergaderruimten.





KOPLOPER IN OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in casco gerenoveerde staat met de volgende voorzieningen:

- › Nieuw systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- › Geëgaliseerde vloer geschikt voor het leggen van vloerafwerking;
- › Centrale verwarming;
- › Radiatoren voorzien van thermostaatkranen;
- › Drievoudige mechanische ventilatie met topkoeling;
- › Nieuwe toiletgroepen per verdieping;
- › Water- en elektra aansluitingen ten behoeve van pantry;
- › 2 personenliften (gerenoveerd in 2019);
- › Intercominstallatie;
- › Ontruimingsinstallatie;
- › Screens aan de buitenzijde zonzijde (voorzijde station);
- › Er wordt een elektra tussenmeter in het gehuurde ten behoeve van het meten van het elektraverbruik van huurder.

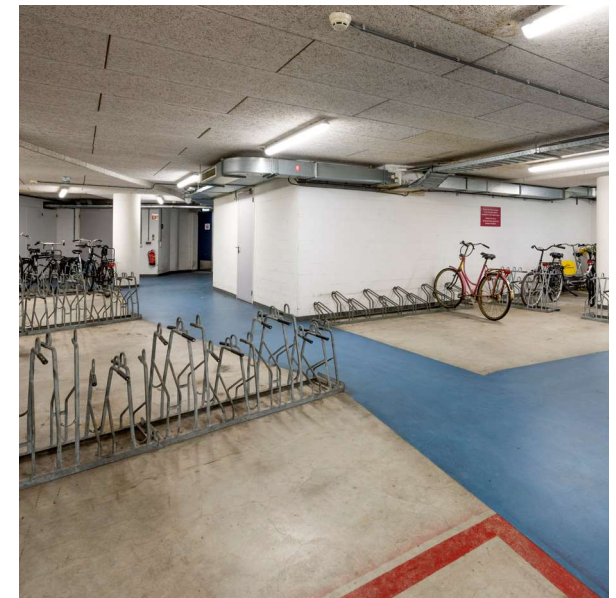




KOPLOPER IN VOORZIENINGEN

De Koploper beschikt over een aantal handige voorzieningen binnen handbereik. In de plint van het gebouw, direct aan het Stationsplein, zijn onder meer een Starbucks, Etos en Burger King te vinden en een vestiging van de Italiaanse pasta(to go)-keten Julia's.

Overigens wordt het gehele stationsgebied van Amersfoort nog aantrekkelijker en toegankelijker gemaakt. Er ligt een voorlopig ontwerp (VO) voor een goed functionerend Stationsplein met veel groen. Het gebied moet voor alle bezoekers een fijne verblijfsruimte worden met een makkelijke toegang tot de fietskelder.



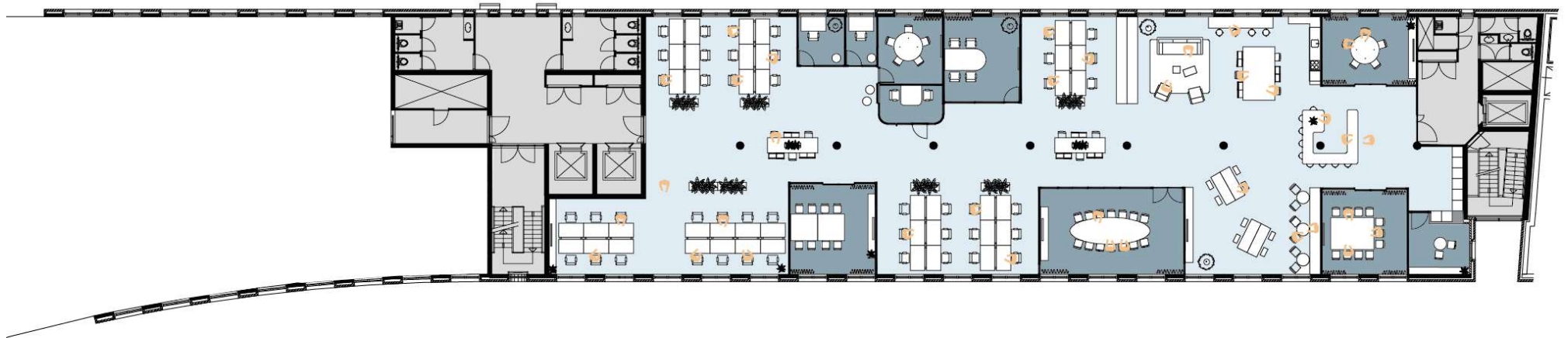


PLATTEGRONDEN



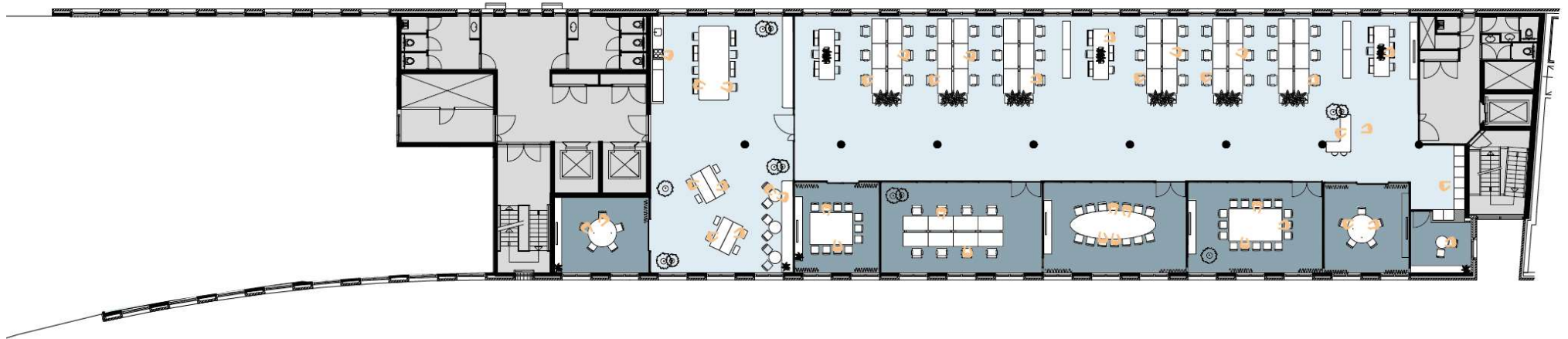
2^e, 4^e, 5^e VERDIEPING

44 arbo wp



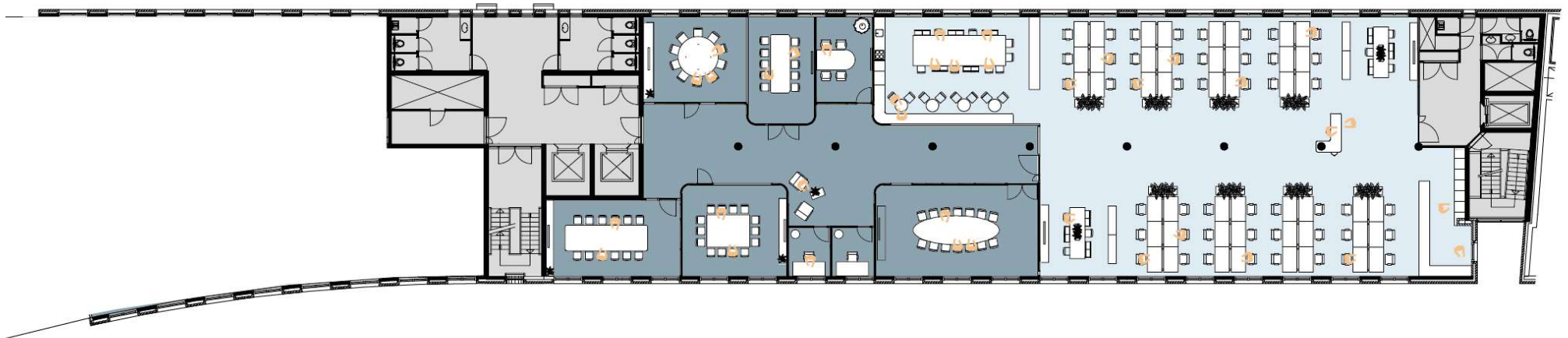
2^e, 4^e, 5^e VERDIEPING

44 arbo wp (waarvan 8 gesloten)



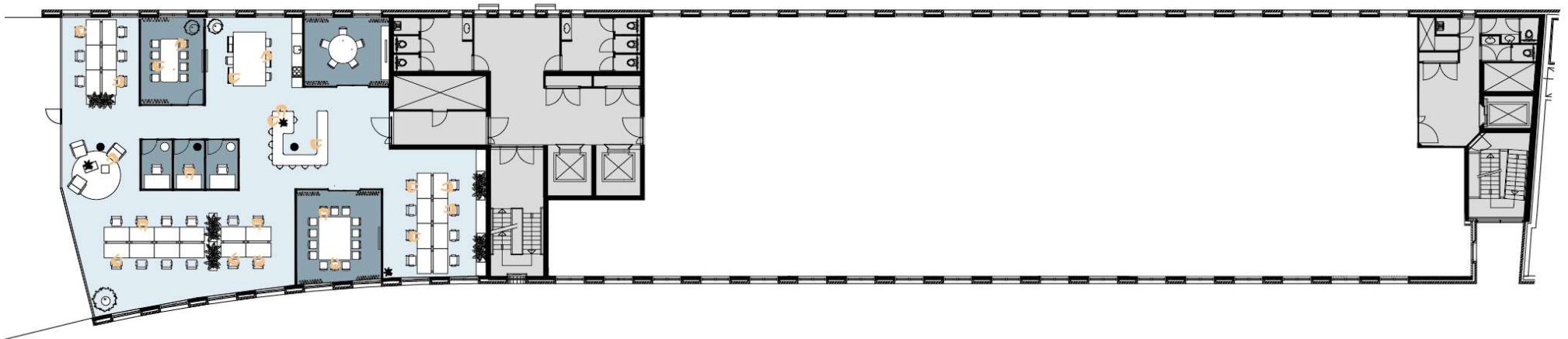
2^e, 4^e, 5^e VERDIEPING

48 arbo wp



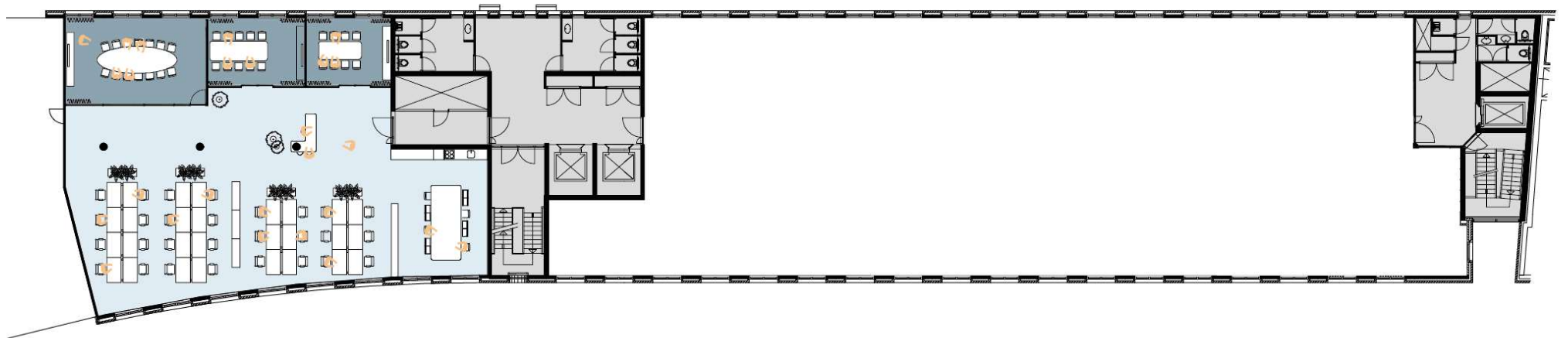
3^e VERDIEPING

26 arbo wp



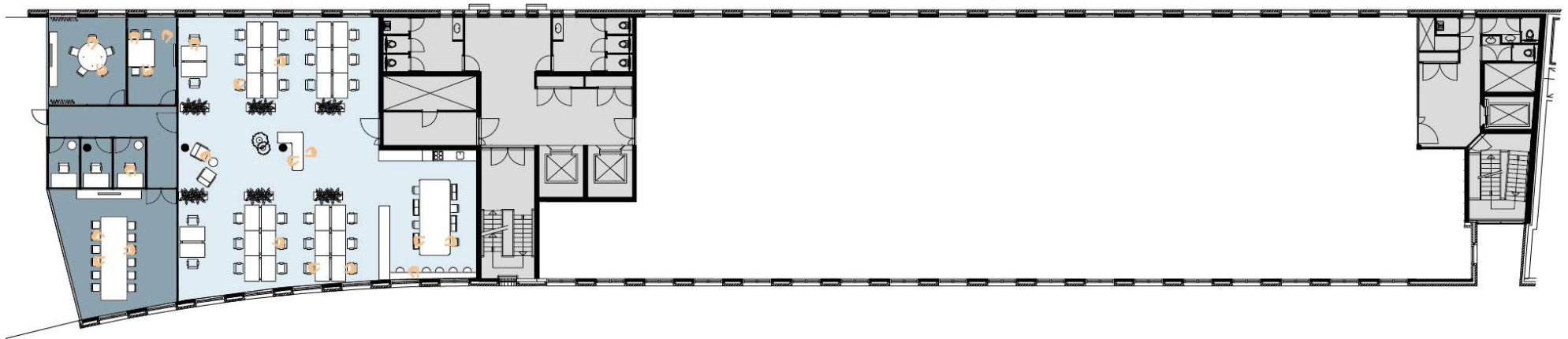
3^e VERDIEPING

28 arbo wp



3^e VERDIEPING

28 arbo wp





UITGANGSPUNTEN EN CONDITIES

Aanvaarding

In overleg

Gevraagde huurtermijn

5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.
Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

De huurprijs per m²

Kantoorruimte:

€ 165,00 per m²/per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Parkeerplaatsen:

€ 1.250,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

De inhoud van het servicekostenpakket

Leveringen en diensten:

- > Leveringskosten van zaken en diensten.
- > Verwarmingsverbruik inclusief vastrecht en kosten van levering algemene ruimten, individuele ruimten en parkeergarage.
- > Waterverbruik inclusief vastrecht en kosten van levering algemene ruimten, individuele ruimten en parkeergarage.
- > Elektra + vastrecht kantoor en algemene ruimte.
- > Onderhoud en periodieke controle is niet gespecificeerd.
- > Voorschot: € 40,- per m²/per jaar.





INTERESSE?

De Koploper bestaat uit 6 bouwlagen en biedt in totaal een verhuurbaar vloeroppervlak van 10.000 m². Er zijn nog units variërend van 400 tot 2.200 m² beschikbaar. Interesse? Neem dan direct contact op met een van de verhuurmakelaars.



Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting
Stadion Galgenwaard
Herculesplein 353
3584 AA Utrecht
Tel.: 030-23 22 303
bedrijven@ansdewijn.nl



CBRE Utrecht
WTC Utrecht
Stadsplateau 16
3521 AZ Utrecht
Tel.: 030-635 22 11
utrecht@cbre.com



» KOPLOPER

Niets uit deze brochure mag worden gebruikt door derden zonder schriftelijke toestemming van PingProperties gevestigd te Schiphol. Dit document is samengesteld op basis van voorlopige informatie.

De artist impressions en inrichtingsvoorstellen geven slechts een indruk van de ruimtes en de omgeving. De vermelde maten zijn indicatief. Aan de teksten, inrichtingsvoorstellen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

April 2024



www.koploper-amersfoort.nl