

TE HUUR

KANTOORRUIMTE IN EEN KARAKTERISTIEKE KANTOORVILLA



Koningin Wilhelminalaan 1, 3818 HN Amersfoort
Huurprijs vanaf € 450,- per maand

OMSCHRIJVING

In het stationsgebied van Amersfoort staat deze fraaie karakteristieke kantoorvilla "Middeloo". De villa met torentjes en een poort werd in 1917 gebouwd door de Amersfoortse architect M.J. Klijstra. De villa dankt haar naam aan de in 1946 opgerichte Sociaal-Pedagogische Opleiding "Middeloo", die onder andere dit pand betrokken. Het is een gemeentelijk monument en aangewezen als beschermd stadsgezicht.

De villa heeft door de rieten kap, glas-in-lood ramen, de torentjes en poort een zeer representatieve uitstraling. Het pand bestaat uit 4 bouwlagen en de kantoorruimte is verdeeld over souterrain, begane grond, eerste en tweede verdieping. Binnen zijn de nodige aanpassingen gedaan om het tot een fijne werkplek te maken. De parkeerplaatsen bevinden zich aan de voorzijde van de villa.

Te huur aangeboden worden diverse kantoorruimten:

- Kamer 1, circa 30 m² groot. Huurprijs € 745,- per maand, exclusief BTW
- kamer 3, circa 27 m² groot. Huurprijs € 500,- per maand, exclusief BTW
- Kamer 7, circa 16 m² groot. Huurprijs € 450,- per maand, exclusief BTW
- Gehele tweede verdieping, circa 171 m² groot (exclusief toebedeling gemeenschappelijke ruimten).

Huurprijs € 1.750,- per maand, exclusief BTW

De kantoorruimte op de tweede verdieping beschikt over eigen voorzieningen zoals twee toiletten en een pantry.

Overige huurders

Op de begane grond is Beens Notariaat gevestigd en op de 1e verdieping diverse zakelijke en zorgdienstverleners. De voorkeur voor een nieuwe huurder(s) van de tweede verdieping gaat uit naar zakelijke dienstverlening zoals accountancy, belastingadviesbureau of advocatuur. De ruimten kunnen enkel verhuurd worden aan BTW- plichtige ondernemingen.

LOCATIE

De villa ligt in de villawijk Bergkwartier, dat zijn naam dankt aan de Amersfoortse Berg. Het Bergkwartier kent een ruime opzet met statige vooroorlogse villa's met veel groen. Op de zuidwestelijke flank van de Amersfoortse Berg ligt het bos Klein Zwitserland. Naast bewoners zijn in het Bergkwartier vooral advocaten, notarissen en zakelijke dienstverleners te vinden.

Alle voorzieningen, waaronder het NS-station, congrescentrum "De Eenhoorn", het winkelhart in de historische binnenstad etc. bevinden zich in de nabijheid.

BEREIKBAARHEID

Het NS-station "Amersfoort", met aan de voorzijde tevens het busstation, bevindt zich op 5 minuten loopafstand. De plaatselijke-, regionale- en landelijke verbindingen met het openbaar vervoer (zowel trein als bus) zijn uitstekend te noemen. Door het goed opgezette wegenstelsel in Amersfoort is zowel de rijksweg A1 als de rijksweg A28 eenvoudig te bereiken. Door goede aansluiting met het verkeersknooppunt "Hoevelaken" bestaan goede verbindingsmogelijkheden met alle delen van het land.

VLOEROPPERVLAK

Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

Circa 241 m² exclusief omslag algemene ruimten:

2e verdieping 171 m².

Diverse ruimten op de eerste verdieping.

Er zijn verschillende combinaties mogelijk. Vraag ons naar de mogelijkheden.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- nette vloerafwerking met deel laminaatvloer en deel tapijt;
- mindervalidenlift naar 1e verdieping;
- ruime trap naar 2e verdieping;
- CV-verwarming;
- wanden netjes in lichte kleurstelling;
- sommige ruimten voorzien van klimaatbeheersing met lokale airco;
- gezamenlijke toiletruimten;
- gezamenlijke pantry;
- tuin en parkeerterrein worden netjes verzorgd en zien er stijlvol uit.

PARKEREN

Bij het gehuurde zijn 3 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. In overleg kan er wellicht meer parkeerruimte worden aangeboden.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN

De huurtermijn bedraagt vijf (5) jaar. Een andere huurtermijn is bespreekbaar.

HUURGARANTIE

Waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden bruto-huurverplichting

VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

Het voorschot op de servicekosten bedraagt ca. € 54,-/m² excl. BTW op basis van nacalculatie en hebben betrekking op:

- gas- c.q. olieverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van:
 - verwarmingsinstallatie;
 - trapliftinstallatie;
 - gebouwbewaking en storingsmelder, noodstroom- en elektrische installatie;
 - onderhoud sanitaire voorzieningen in de openbare ruimten;
 - brandslang, haspels voor zover aanwezig in de algemene ruimten.
- vervanging verlichting algemene ruimten;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, tuin en terrein;
- administratiekosten ad 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijns-indexcijfer volgens de consumenten-prijnsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringang.

OPZEGTERMIJN

De opzegtermijn is 12 maanden, op te zeggen door verhuurder of huurder.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model januari 2015 (kantoor) en algemene bepalingen.

AANVAARDING

Op korte termijn mogelijk.

GOEDKEURING

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

LOCATIEKAART



Bereikbaarheid

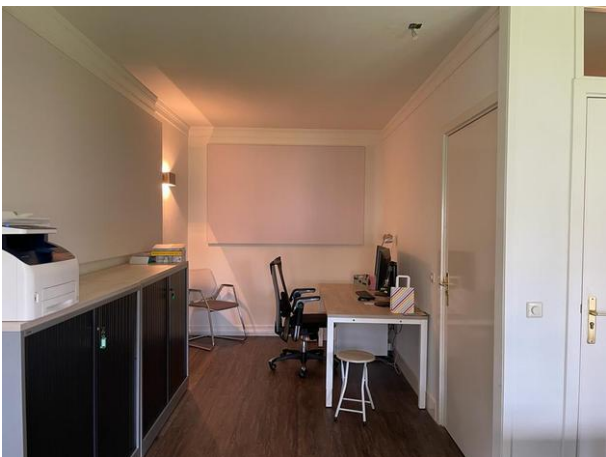
NS station: Op minder dan 500 m



FOTO'S







PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zbbor www.zbbor.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



Fatima Pieper
06-52084426

RéBM bedrijfsmakelaardij

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