



Te huur

Wiekenweg 32 G, Amersfoort
www.wiekenweg32-g.nl



OMSCHRIJVING

Hier is het mogelijk; professioneel én relaxed én turn-key werken! Dit opvallende en kleinschalige kantoorappartement van in totaal ca. 90 m² bedrijfs- en kantoorruimte, is onderdeel van het moderne en robuust vormgegeven bedrijvencomplex Solid Business Park, op bedrijvenpark De Wieken-Vinkenhoef in Amersfoort. De Wieken Vinkenhoef telt bijna 100 bedrijven. De combinatie van de directe nabijheid van de binnenstad van Amersfoort en de goede bereikbaarheid maken dit object tot een aantrekkelijke vestigingsplaats. Op steenworp afstand ligt het fraaie natuurgebied Bloeidaal, een landschap van bloemrijke graslanden en rietland. Ideaal om een frisse neus te halen, tussen de werkzaamheden door.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met eigen vervoer is zeer goed, gezien de ligging op steenworp afstand van het verkeersknooppunt Hoevelaken en heeft zeer goede aansluitingen met de rijkswegen A1 en A28. Het bedrijventerrein bevindt zich namelijk in de zuidoostelijke oksel van het verkeersknooppunt Hoevelaken, de kruising van de rijkswegen A1 (Amsterdam-Amersfoort-Apeldoorn) en A28 (Utrecht-Amersfoort-Zwolle). De bus stopt vlakbij het complex, waarmee een uitstekende verbinding met de treinstations Amersfoort CS en Schothorst is gegarandeerd. Bovendien is het van en naar station Vathorst en Schothorst slechts 10-15 minuten fietsen.



OPPERVLAKTE EN INDELING

Begane grond; zelfstandige entree, hal, kantoor kamers, kleine opslagruimte (ook bereikbaar via overheaddeur). Vaste trap naar eerste verdieping, waar zich de pantry met toilet, kantoor kamers én een doucheruimte bevindt! Grootte per verdieping circa 45 m², derhalve totaal 90 m². Duurzaam gebouwd, gasloos en zeer goed geïsoleerd. Recent zijn op het dak 14 zonnepanelen geplaatst. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN 2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Deze kantoorunit is voorzien van o.a.:

- Glad gestuukte wanden en plafonds;
- Vloerverwarming op beide verdiepingen;
- Zonwering;
- Pantry v.v. vaatwasser en onder- en bovenkasten;
- Royale daglichttoetreding en tevens
- Inbouwverlichting;
- Twee separate toiletruimtes;
- Vloerbedekking (project tapijt en PVC);
- 14 zonnepanelen.

PARKEREN

Bij de kantoorruimte hoort één eigen parkeerplaats. Voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers.

BESTEMMING

De koper/huurder dient zich ervan te vergewissen dat de bedrijfsunit in voldoende mate beschikt over de eigenschappen die noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van zijn bedrijf. Hierbij dient opgemerkt te worden dat horeca en detailhandel niet zijn toegestaan.



HUURPRIJS

Huurprijs: € 1.995,- per maand, exclusief voorschot servicekosten en te vermeerderen met 21% omzetbelasting. Inclusief een parkeerplaats.

SERVICEKOSTEN

De huurder zal voor eigen rekening en risico contracten met de nutsbedrijven afsluiten voor de levering en het gebruik van water, elektriciteit en internet.

LEVERINGEN EN DIENSTEN:

In de servicekosten op voorschotbasis van € 50,- exclusief 21% BTW, zijn onderstaande zaken inbegrepen;

- Gemeenschappelijke verlichting;
- Onderhoud van tuin en buitenterrein;
- Onderhoud slagboom;
- Onderhoud zonnepanelen.

HUURTERMIJN

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens vijf jaar. Afwijkende huurperiodes zijn bespreekbaar.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

In overleg.



BTW

Uitgangspunt is BTW- belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUUROVEREENKOMST

Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de huurvoorwaarden worden vervat in een op het model standaard ROZ- gebaseerde overeenkomst (Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW, 2022).

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste koopsom. Daarom dient de koopsom te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien koper niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde koop. Dan wordt de overeengekomen koopsom, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verkoper ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

SERVICEKOSTEN

Koper wordt van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars Bedrijfsunits 31A tot en met 32R en 34A tot en met 34H te Amersfoort. Ten behoeve van de levering van gas en elektra wordt de gebruiker van de ruimte rechtstreeks contractant met de nutsleveranciers. Ten behoeve van het onderhoud van het terrein, de algemene voorzieningen en het verbruik van het water wordt er een bijdrage door de VvE in rekening gebracht.

De financiële situatie van de VvE is gezond.



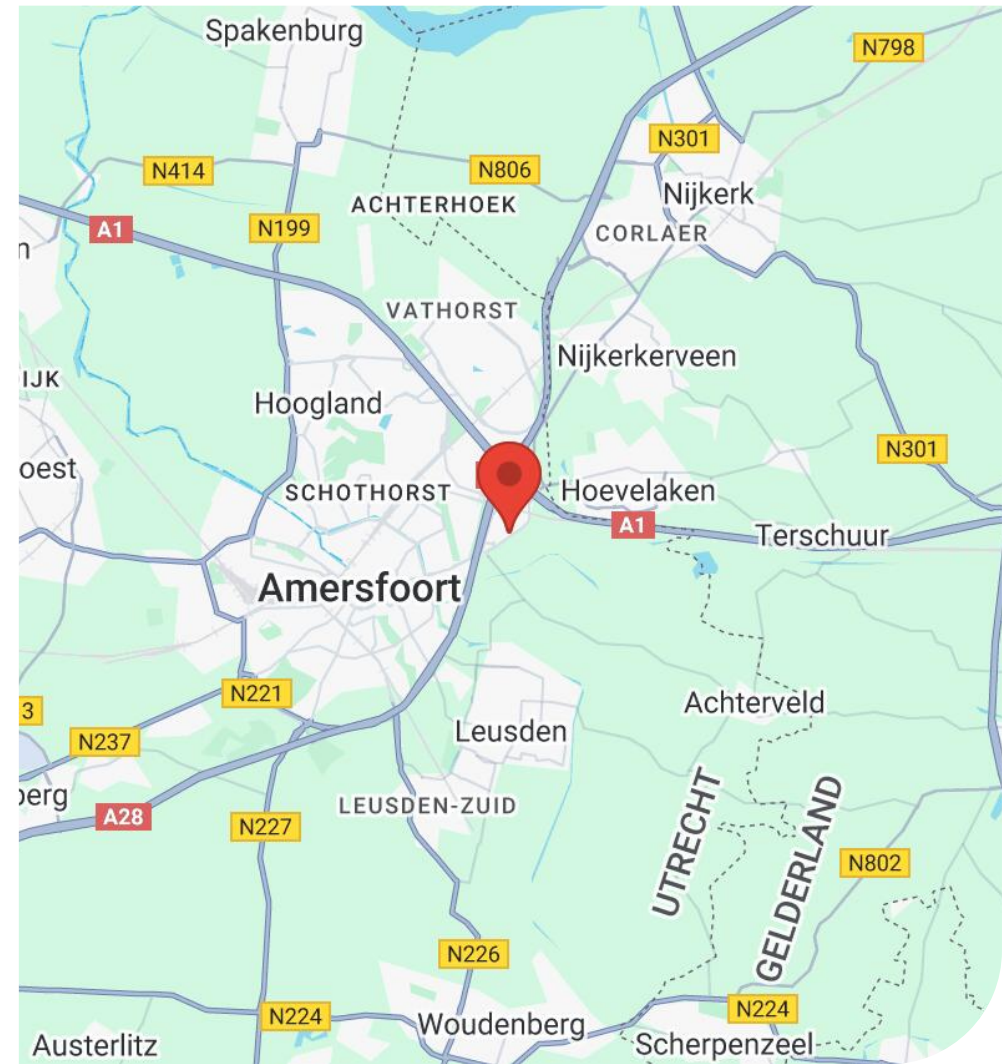
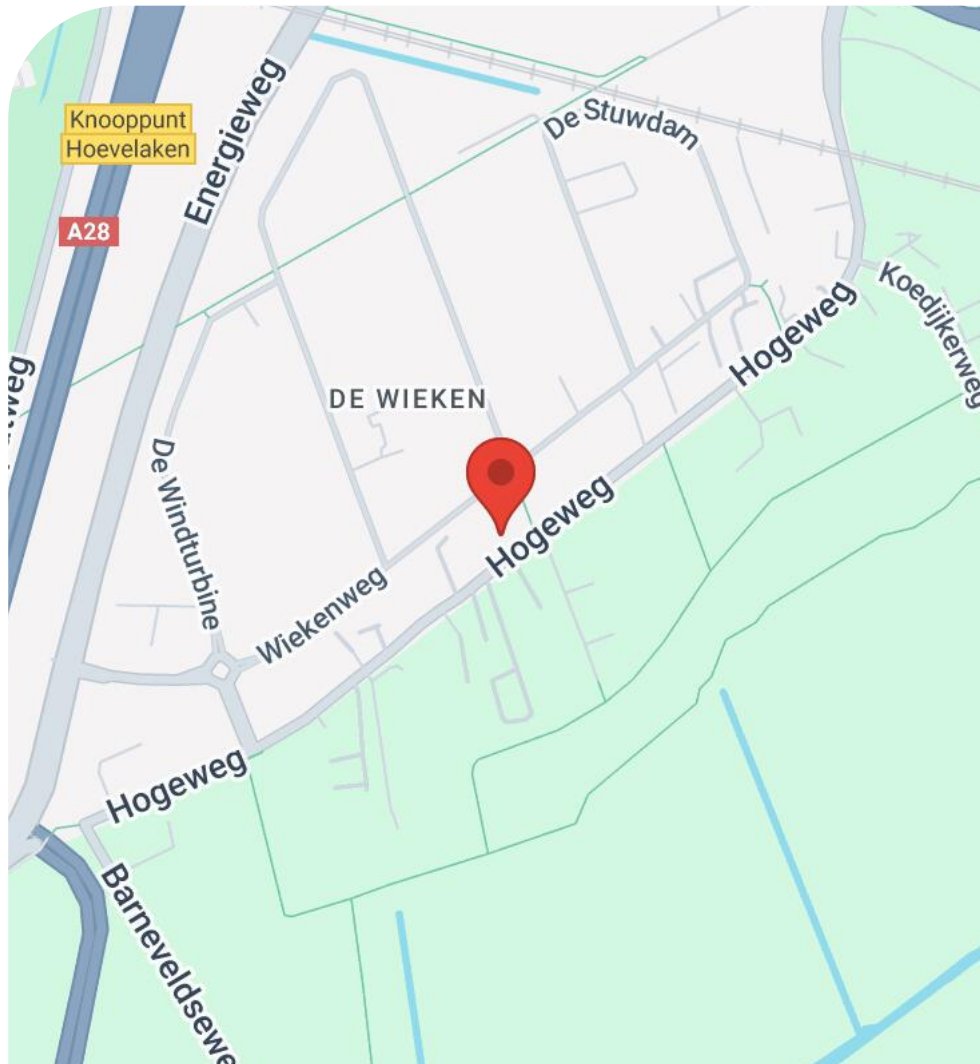
ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.



Bouwjaar	2020
Verhuur oppervlakte	90 m ² VVO
Aantal bouwlagen	2
Adres	Wiekenweg 32 G
Postcode	3815 KL Amersfoort
Huurprijs	€ 1.995 per maand
Servicekosten	€ 50 per maand
Bestemming	Kantoor
Parkeerplaatsen	1
Duurzaamheid	





Contact



Guus Henkus

Senior bedrijfsmakelaar

088-4324485

06-47301512

aj.henkus@mvgm.nl

mvgmbedrijfsmakelaars.nl



Bram Haverkamp

088-4324925

06-25086496

b.haverkamp@mvgm.nl

mvgmbedrijfsmakelaars.nl

Disclaimer

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend ter algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.

