

**Te huur:**  
**Bedrijfs,- kantoorruimte**

Blokzijlpark 77  
Amersfoort

Huurprijs: € 130,- m<sup>2</sup>/jaar

beweging 3.0

77

30

30



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Blokszijkpark 77, Amersfoort

# Omschrijving

**In de plint van een opvallend gebouw in de levendige wijk Vathorst is Blokszijkpark 77 te huur. Met een royale oppervlakte van 454 m<sup>2</sup> op de begane grond biedt deze ruimte tal van mogelijkheden. Het gehele pand, eigendom van Woningstichting De Alliantie, fungeert als een markant herkenningspunt in de wijk.**

### ALGEMEEN

De commerciële ruimten worden voornamelijk benut door instellingen met een maatschappelijk en sociaal karakter. Op de bovenliggende etages bevinden zich appartementen.

De beschikbare ruimte verkeert in uitstekende staat en wordt gekenmerkt door een lichte en ruime uitstraling. Bij binnenkomst betreed je een grote open ruimte, die door de vorige huurder als kantoortuin is ingericht. Deze multifunctionele ruimte kan echter ook perfect dienstdoen als praktijkruimte, showroom of voor andere commerciële doeleinden. Rondom deze grote ruimte bevinden zich vier afsluitbare kamers: twee grote en twee kleinere kamers, die naar eigen inzicht kunnen worden gebruikt.

Het gebouw beschikt tevens over een fraai ingerichte binnentuin, ideaal voor een gezellige lunchplek voor uw personeel of voor informele bijeenkomsten.

### LOCATIE

Het pand is gunstig gelegen, direct naast het winkelcentrum in een nette woonwijk. Amersfoort-Vathorst beschikt over een groot winkelcentrum met ruim 12.000 m<sup>2</sup> aan winkeloppervlak, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Blokszijkpark 77 ligt daarnaast vlakbij de Laakboulevard en het NS-station Amersfoort-Vathorst, wat zorgt voor uitstekende bereikbaarheid. Uw auto kunt u gemakkelijk parkeren op een van de vele gratis parkeerplaatsen in de omgeving. Ook met de fiets of het openbaar vervoer is Blokszijkpark goed bereikbaar, wat bijdraagt aan het gemak voor zowel uw klanten als medewerkers.

### BEREIKBAARHEID

200 – 400 m tot de bus;  
3 – 4 km tot de A28;  
400 – 500 m tot Station Vathorst;  
3 – 4 km tot de A1.

### VLOEROPPERVLAK

Te huur is 454 m<sup>2</sup> v.v.o. bedrijfsruimte gelegen op de begane grond. NEN-rapport aanwezig.



#### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 130,- per m<sup>2</sup> per jaar, zijnde € 4.918,33 per maand, exclusief servicekosten en btw.

#### SERVICEKOSTEN

Servicekosten bedragen € 112,11 per maand excl. btw. Deze kosten zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Gedeelde binnentuin onderhoud (€ 32,05);
- Schoonmaakkosten buitenzijde (€ 21,35);
- Electra gemeenschappelijke voorzieningen (€ 58,71).

Huurder is direct contractant van de openbare Nutsbedrijven, derhalve dient huurder zelf contracten af te sluiten voor o.a. gas, water en elektra.

#### ENERGIELABEL

Dit object heeft energielabel A+++

#### OPLEVERING

Uitgangspunt is oplevering in de huidige staat, inclusief pantry en toilet.

#### PARKEREN

Bij het object zijn 5 vaste parkeerplaatsen in de parkeergarage voor huur beschikbaar. Voor uw bezoek is er ruim voldoende parkeergelegenheid in de omgeving op de openbare weg.

Huurprijs per parkeerplaats is €750,00 per jaar.

#### BTW

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

#### INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



#### BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.

#### HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

#### OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratiedatum.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

#### HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

#### KADASTER

Amersfoort, sectie B, nummer 3465.

#### AANVAARDING

In overleg.

















# Dit gebouw heeft energielabel

# A+++



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	Verwarming	Warmtenet	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	Koeling	Geen koeling	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	Verlichting	13,9 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja

**Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard**

<b>Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting</b>	<b>Aandeel hernieuwbare energie</b>	<b>42,8 %</b>
---	-------------------------------------	---------------

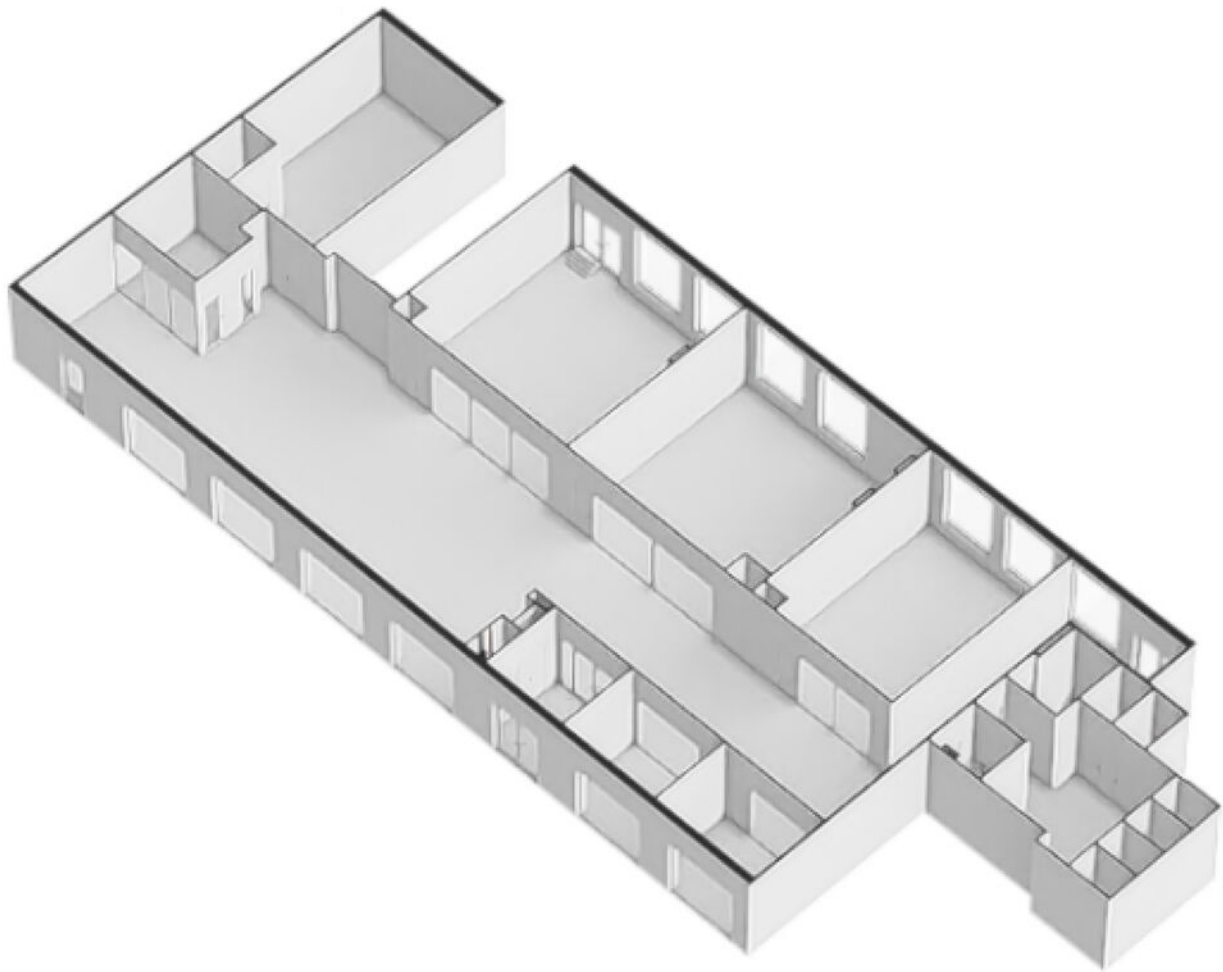
Over dit gebouw		Opnamedetails	
<b>Adres</b>	Blokzijlpark 77 3826BN Amersfoort BAG-ID: 0307010000497119	<b>Naam</b>	LF Vinagre de Freitas
<b>Bouwjaar</b>	2009	<b>Examennummer</b>	88181047
<b>Compactheid</b>	1,43	<b>Certificaathouder</b>	Duurzaam Energieloket
<b>Gebruiksoppervlakte</b>	447 m <sup>2</sup>	<b>Inschrijfnummer</b>	SKGIKOB 012214
<b>Detailaanduiding</b>	42,1% Onderwijs 20,6% Bijeenkomst 37,4% Kantoor	<b>KvK-nummer</b>	65135121
<b>Gebruiksfuncties</b>		<b>Soort opname</b>	Basisopname
		<b>Certificerende instelling</b>	SKGIKOB





## Blokzijlpark 77, Amersfoort

# Plattegrond





# Comma Vastgoed

**Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).**

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties