



Uraniumweg 56 D  
3812 RK Amersfoort



Te koop:  
riante, instapklare,  
zelfstandige  
kantoorruimte v.v.  
energielabel A+

# WIE STAAT ER 24/7 VOOR JE KLAAR?



**NICOLAY VAN BREUKELN**  
MAKELAAR & MEDEBESTUURDER

06 46 35 72 74  
035 - 60 17 962  
makelaardij@vanbreukelen.nu



**ABBY DE KANTOORHOND**  
ADVISEUR IN ONTSPANNING

035-6017962  
makelaardij@vanbreukelen.nu



**SANDER MULLER**  
WFT GECERTIFICEERDE RELATIE  
BEHEERDER PARTICULIERE EN  
ZAKELIJKE VERZEKERINGEN

035 - 60 17 962  
sander@vanbreukelen.nu



**FAGMAR VAN OERS**  
WFT GECERTIFICEERDE RELATIE  
BEHEERDER PARTICULIERE  
VERZEKERINGEN

035 - 60 17 962  
fagmar@vanbreukelen.nu



**ROBERT KRUIT**  
WFT GECERTIFICEERD  
LEVEN/HYPOTHEEKADVISEUR

035 - 60 17 962  
hypotheek@vanbreukelen.nu



**JOOST PIETERSE**  
SPECIALIST WONINGFOTOGRAFIE

035 - 60 17 962  
makelaardij@vanbreukelen.nu



**RENÉE KNIJNENBURG**  
INTERIEUR-/VERKOOPSTYLIST

035 - 60 17 962  
makelaardij@vanbreukelen.nu



**MANDY BART**  
RELATIEBEHEERDER  
VERZEKERINGEN I.O.

035 - 60 17 962  
verzekering@vanbreukelen.nu

## Persoonlijke noot van Nicolay van Breukelen

Achterover zitten en wachten tot de telefoon gaat is niks voor mij. Mijn motto's zijn "Niet lullen maar poetsen" en "Stil staan is achteruitgaan".

16 jaar was ik, toen mijn eerste werkdag bij familiebedrijf van Breukelen begon. Mijn vader, Bert van Breukelen, heeft mij het makelen met de paplepel ingegoten. Een ding vergeet ik nooit meer: "Begin maar met de parkeerplaatsen onkruidvrij te maken jongen".

The rest is history....



Hele dikke vette pluim voor Nicolay en zijn team. 24/7 bereikbaar en zit overal kort bovenop. Volledige ontzorging voor de klant. Regelt zaken kundig en snel. Ook mijn verzekeringspakket overgesloten. Voor bijna hetzelfde geld heb ik er een servicepakket bij. Aanrader om eens een offerte op te vragen. Ze hebben heerlijke cappuccino ;-). Bovendien fijne en ontspannen manier van communiceren. 10 punten, meer dan tevreden! Groet Lydia



Zeer goede ervaring gehad met Nicolay en zijn team. Wauw, wat een snelheid en inzet! Alles is tot in de puntjes geregeld. Groet Arife en Burhan

**Wij houden van tevreden klanten en zijn dus trots op onze beoordelingen!**



9,7/10



4,9/5

Bij ons staat er ieder moment van de dag een kopje "George Clooney" koffie voor jou klaar.



# INTRO

Per direct beschikbaar!

Deze riante, instapklare, zelfstandige kantoorruimte met energielabel A+, gelegen op de 1ste verdieping, is klaar om samen met jou of je team naar de volgende stap te gaan. Hier ontvang jij 24/7 je klanten/relaties, zijn er 3 eigen parkeerplaatsen tot je beschikking en door de luxe afwerking laat jij gegarandeerd een goede indruk achter.

De Uraniumweg 56 is een modern maar kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw met in totaal 16 nummers. Het pand is gebouwd in 2001 en de VvE is actief. VP&A VvE-beheer zorgt er o.a. voor dat de administratie kloppend is, (groot)onderhoud geregeld wordt, de schoonmaak voor de gemeenschappelijke ruimtes binnen en buiten geregeld is en de opstalverzekering in orde is.

Hoe dichtbij is het openbaar vervoer? Amersfoort centraal is maar 15 minuten fietsen en als je wat tijd achter je computer hebt doorgebracht kan je ook een heerlijk rondje lopen door de prachtige polder. Ga je met de bus? De bushalte Kryptonweg is maar 6 minuten lopen.

Hoe is de bereikbaarheid met de auto? Het maakt eigenlijk niet uit waar je vandaan komt, of het via de A28 of A1 is, door de centrale ligging ben jij zo op kantoor.



Scan deze QR code om de dataroom te bekijken of een bod uit te brengen



Uraniumweg 56 D | 3812 RK Amersfoort

Vraagprijs  
**€ 192.500 K.K.**

Bouwjaar  
**2001**

Vloeroppervlakte  
**97 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**276 m<sup>3</sup>**  
Servicekosten  
**€ 283,21 p.m.**

Aantal kantoren  
**2**  
Energietabel  
**A+**

# INDELING BG

Entree met elektrische schuifdeur en centrale meterkast.



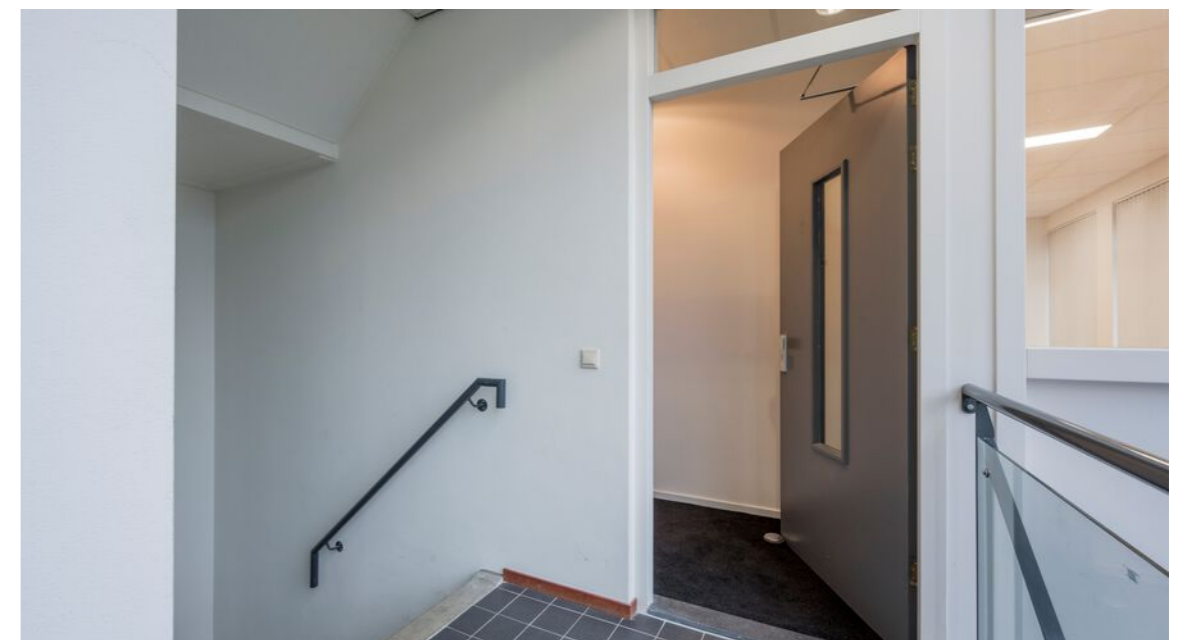
Scan deze QR Code om de video te bekijken



# 1STE VERDIEPING

Met de trap naar de eerste verdieping, overloop, 2 zelfstandige kantoorruimtes per verdieping, eigen meterkast met aansluitingen gas, elektra en glasvezel (Delta of KPN). Bij binnenkomst valt gelijk de mooie laminaatvloer en de strakke wandverlichting op. Er zijn 2 toiletten, complete kitchenette welke is v.v. een inbouw vaatwasmachine, afzuigkap, koelkast, close-in boiler en een losse combi magnetron. Erg handig is de berging achter de keuken. Hier kan je met gemak een stellingkast kwijt en de cv-ketel is hier gesitueerd, een Intergas, bouwjaar 2023. En waar je niet omheen kan zijn de twee schitterende kantoren welke ruim, licht en instapklaar zijn. De ruimte rondom de keuken is groot genoeg om in te richten als kantine of ontmoetingsruimte. De hal, kantoren en kitchenette worden verwarmd d.m.v. radiatoren met een thermostaatkraan.

In de twee kantoren en kantine is een luchtverversingssysteem aanwezig.







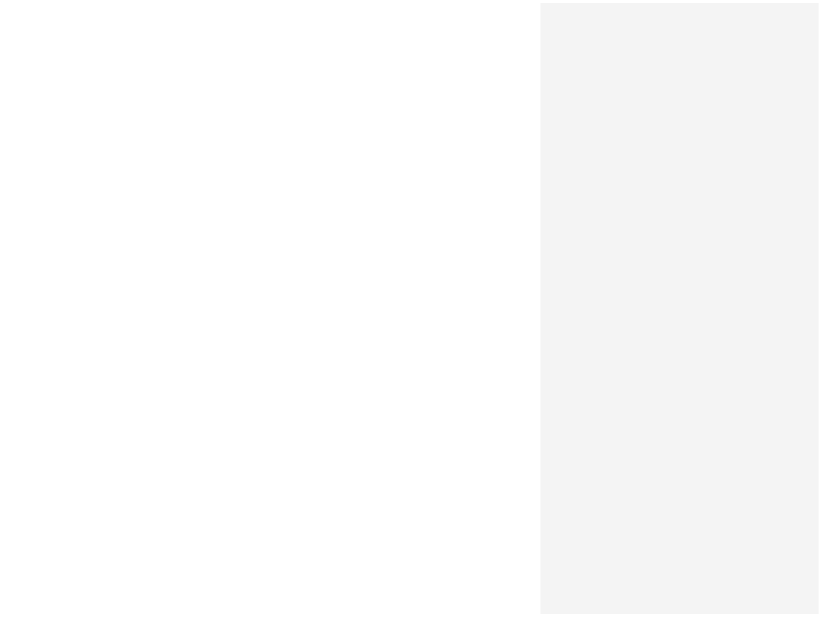




# BUITEN

De geschiedenis en omgeving van bedrijven terrein Isselt. Hier omring jij je met een enorme diversiteit aan bedrijven. Je zal hier nog meer getriggerd worden om te gaan ondernemen en out of the box te denken. En wist je dat de geschiedenis van Isselt helemaal teruggaat tot 1339? De heer Dirc Cosijn van Isselt bouwde daar zijn privékapel, die een paar honderd jaar later werd omgebouwd tot een herenhuis voor de toenmalige heer Van Isselt. Hoewel de eeuwenoude familienaam er altijd in is blijven zitten, ontwikkelde het gebied zich in de jaren 50 tot het bedrijventerrein dat we vandaag kennen.

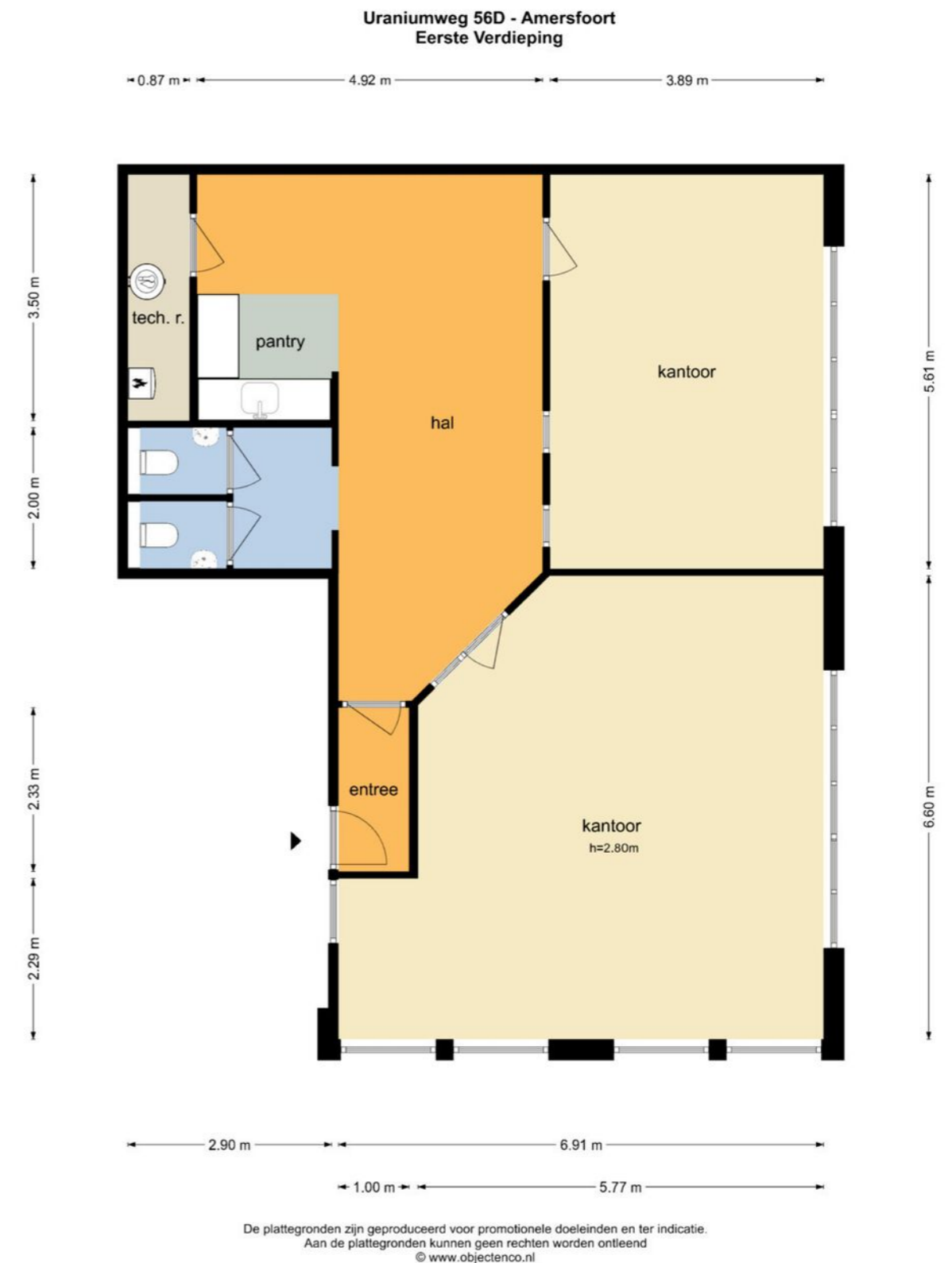




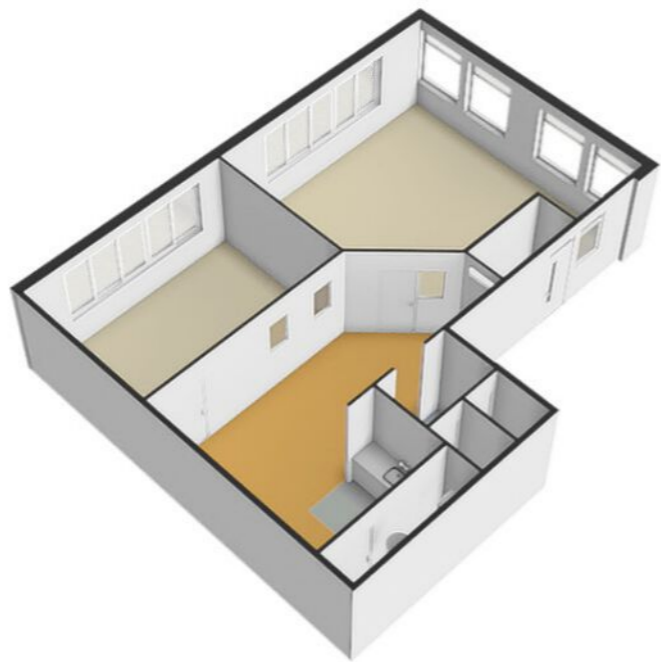
# BIJZONDERHEDEN

- Nieuwe ledverlichting, laminaatvloer en deurmat.
- CV- ketel Intergas, bj. 2023, vaatwasmachine Bosch bj. 2022 en de koelkast, Beko bj. 2022.
- VVE bijdrage € 283,21 (geen BTW van toepassing).
- Centrale ligging.
- 3 eigen parkeerplaatsen.
- Alarm aanwezig (moet wel opnieuw aangesloten worden, indien gewenst).
- Het Eemplein is maar 11 minuten fietsen.
- Genoeg aansluitingen voor internet/ elektra.
- Eigen meters elektra, gas en water.
- Energielabel, NEN 2580 meetrapport, VVE stukken aanwezig welke zijn te downloaden in de dataroom (zie brochure).
- Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de overeengekomen koopprijs. Deze moet binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst worden voldaan bij de notaris.
- Er is geen btw van toepassing. Koper is echter wel overdrachtsbelasting en notariskosten verschuldigd.
- Oplevering kan z.s.m.

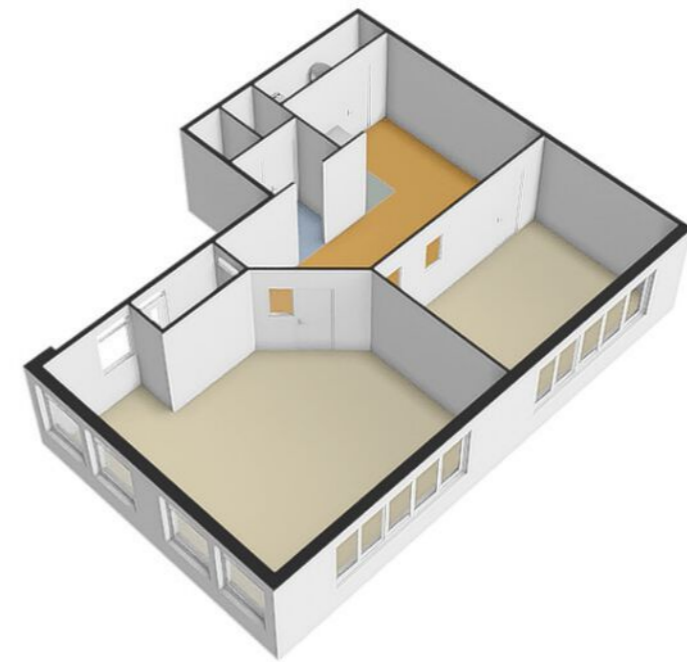
# PLATTEGROND



3D



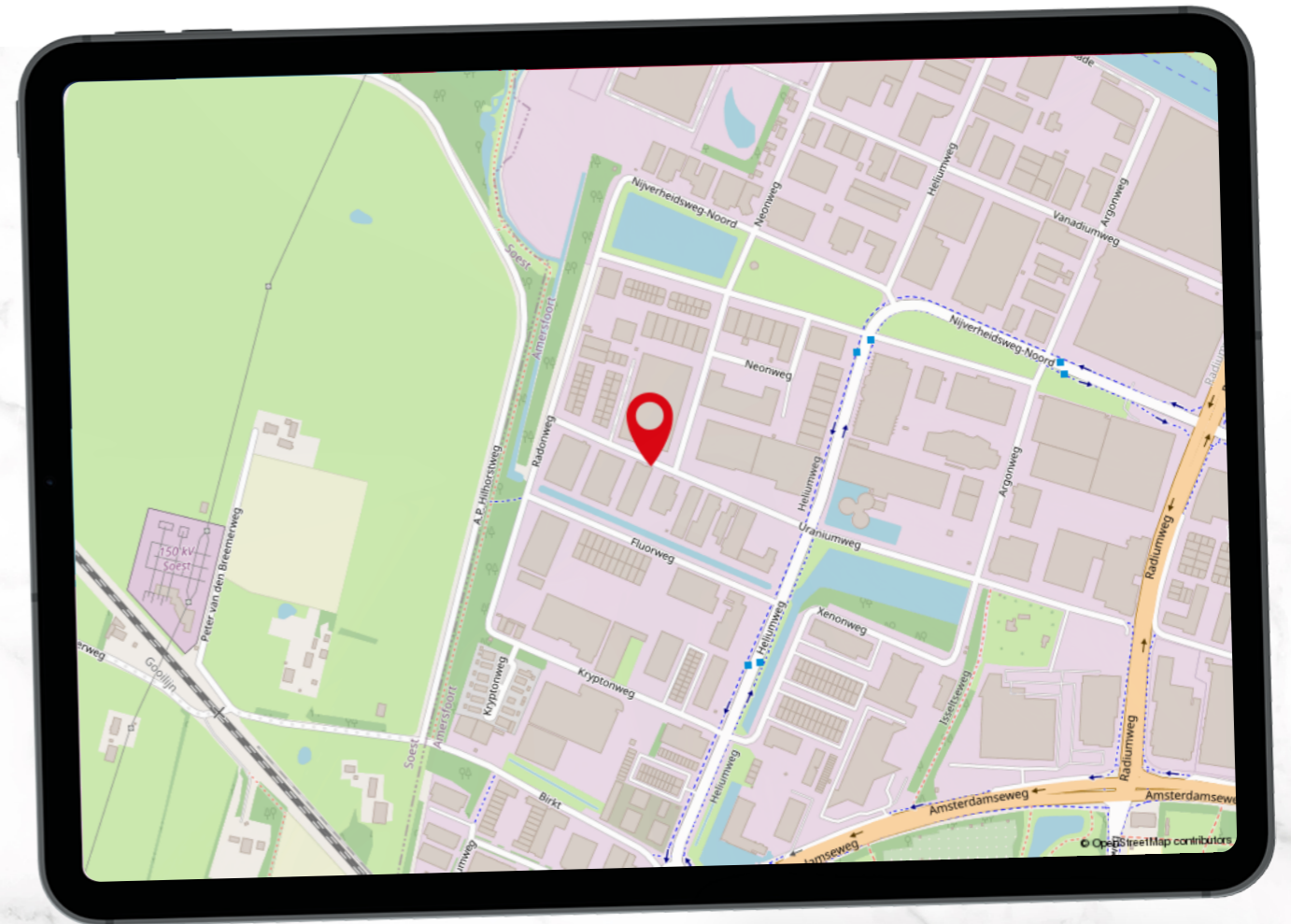
3D



# KADASTRALE KAART



# LOCATIE



Uraniumweg 56 D  
3812 RK Amersfoort

## OVER DE BUURT

Hoe dichtbij is het openbaar vervoer? Amersfoort centraal is maar 15 minuten fietsen en als je wat tijd achter je computer hebt doorgebracht kan je ook een heerlijk rondje lopen door de prachtige polder. Ga je met de bus? De bushalte Kryptonweg is maar 6 minuten lopen. Hoe is de bereikbaarheid met de auto? Het maakt eigenlijk niet uit waar je vandaan komt, of het via de A28 of A1 is, door de centrale ligging ben jij zo op kantoor.

# ONDERNEMEN IN AMERSFOORT



Een dynamische omgeving om in te wonen en werken  
Een gezellige binnenstad, aantrekkelijk woon- en werkklimaat en groene omgeving: er is geen betere plek voor je onderneming dan Amersfoort. In 2023 is Amersfoort uitgeroepen door de Academy of Urbanism tot 'European City of the Year'.



# OVER ONS

Gespecialiseerd in verzekeringen, makelaardij en hypotheek voor zowel de particuliere als zakelijke markt.

Bert van Breukelen is in 1968 gestart met A.A. van Breukelen, adviseurs in hypotheek, vastgoed en assurantiën. Vanaf de start in zijn garagebox hield hij zichzelf voor:

- Ontzorg je klant.
- Als je klant begeleid wilt worden van A tot Z dan doen we dit.
- Adviseer je klant altijd zoals jezelf geadviseerd zou willen worden.

Nu zegt hij dit nog steeds, alleen niet meer tegen zichzelf maar tegen zijn 2 zoons en een team van gecertificeerde specialisten.

Ook is de garagebox al lang verleden tijd. Het hoofkwartier bevindt zich al geruime tijd aan de Koninginnelaan 40 in Soest. Hier werken en wonen we. Het kantoor is 325 m2 en de lijnen met de gecertificeerde specialisten zijn zeer kort. Hierin zijn we nog steeds klein gebleven.

**Ben je getriggerd en wil je meer van ons weten?** Bel, app, mail, facetime, Instagram, Facebook ons gerust of loop gewoon ouderwets bij ons naar binnen.




Bert, Moos en Nicolay van Breukelen



Jouw verzekeringsadviseur, makelaar of hypotheekadviseur is 24/7 bereikbaar!



Volg ons en ben als eerste op de hoogte van ons woningaanbod!

-  [facebook.com/vanbreukelenNU](https://facebook.com/vanbreukelenNU)
-  [instagram.com/vanbreukelenmakelaars](https://instagram.com/vanbreukelenmakelaars)
-  [twitter.com/VanBreukelenNU](https://twitter.com/VanBreukelenNU)



**NICOLAY VAN BREUKELN**  
MAKELAAR & MEDEBESTUURDER  
035 - 60 17 962  
[makelaardij@vanbreukelen.nu](mailto:makelaardij@vanbreukelen.nu)

 **WhatsApp Nicolay!**  
**06 46 35 72 74**

# ONZE DIENSTEN

Verzekeringen



Hypotheeken



Makelaardij



## Makelaardij

Een huis verkopen of kopen is meer dan alleen een handtekening zetten onder een koopcontract. Vaak is het een volgende stap in iemands leven, wordt er een hoofdstuk afgesloten of zijn wij degenen die iemands droom waar gaan maken.

Al 50 jaar begeleiden wij onze klanten in het aan- en verkopen van hun woning. Omdat de makelaardij constant in beweging is, zijn wij dat natuurlijk ook. Maar wat houdt die constante beweging precies in? Daar kunnen we een boek over schrijven, gaan we alleen nu niet doen. Misschien hebben we het daar later nog wel eens een keer over, onder het genot van een heerlijk kopje koffie bij ons op kantoor of bij jou thuis. Voor nu verwijst ik je door naar onze Google en Funda reviews, daar zijn we heel erg trots op. Daar doen we het uiteindelijk allemaal voor.

### Speel je met de gedachte om een woning te kopen, verkopen of te verhuren?

Mail je vraag naar [makelaardij@vanbreukelen.nu](mailto:makelaardij@vanbreukelen.nu)  
of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.



## Hypotheeken



Wij houden ons iedere dag bezig met de rentestanden, hypotheekvormen, geldverstrekkers en de looptijden. Zodra wij samen de mogelijkheden hebben besproken en duidelijk is welke koers er gevaren gaat worden, wil jij eigenlijk maar een ding! En dat is zo snel mogelijk zekerheid. Wij doen zaken met bijna alle geldverstrekkers en staan bekend om onze actieve en professionele houding. Bij het aanvragen van je hypotheekofferte, blijven onze gecertificeerde hypotheekadviseurs niet wachten op het belletje van de geldverstrekker, nee, wij bellen de geldverstrekker zelf op en blijven druk uitoefenen totdat de offerte is verstrekt.

Samen met ons houd jij je bezig met het kopen van een woning, verbouwplannen of lagere maandlasten.

### Onze hypotheekadviseurs denken graag met je mee en staan 24/7 voor je klaar.

Mail je vraag naar [info@vanbreukelen.nu](mailto:info@vanbreukelen.nu)  
of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.

## Verzekeringen



Wat zoek je in een verzekeringsadviseur?  
In ieder geval ben je bij ons "verzekerd" van:

- 24/7 bereikbaar.
- Lage premies.
- Duidelijke voorwaarden.
- Ontzorging bij schademelding.

Wij werken samen met bijna alle verzekeringsmaatschappijen in Nederland.  
Als particulier en/of MKB-er doen wij er alles aan, om je bij ons "thuis" te laten voelen.

Als iemand over het stoffige imago van een verzekeringsadviseur begint, voelen wij ons absoluut niet aangesproken. Ons faxnummer bestaat al lang niet meer en wij werken onder andere met groepsapps. In het weekend bijvoorbeeld een foto sturen van je vrijwaringsbewijs of het kenteken van je nieuwe bolide doorgeven, het kan allemaal via je persoonlijke groepsapp.

### Ben je benieuwd naar wat onze gecertificeerde verzekeringsadviseurs voor je kunnen betekenen?

Mail je vraag naar [info@vanbreukelen.nu](mailto:info@vanbreukelen.nu)  
of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.

## AANTEKENINGEN



## AANTEKENINGEN





**Van Breukelen**  
Makelaars in zekerheid



De enige makelaar die  
bereikbaar is! **24/7**



**Makelaardij, hypotheek en verzekeringen bij Van Breukelen:  
daar zit muziek in!**

**Van Breukelen Makelaars in zekerheid**  
Koninginnelaan 40, 3762 DG Soest

**makelaardij@vanbreukelen.nu**  
**035 - 60 17 962**



**WhatsApp**  
**Nicolay!**  
**06 46 35 72 74**

**vanbreukelen.nu**