

# Te huur: Kantoorruimte

Valutaboulevard 24  
Amersfoort

Huurprijs: € 135,-- m<sup>2</sup>/jaar



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

**comma**  
vastgoed

## Valutaboulevard 24, Amersfoort

# Omschrijving

**Bedrijvenpark Vathorst is de enige echte A1 locatie van Nederland! Voor dit bedrijvenpark, van ongeveer 45 hectare groot, is een bijzonder en doordacht concept uitgewerkt. Het vormt op die manier -mede door zijn directe ligging langs de A1- het visitekaartje van Amersfoort. Dit pand is gelegen op de hoek van de Finse Mark en de Valutaboulevard. De Valutaboulevard is de doorgaande weg richting IKEA.**

### ALGEMEEN

Op bedrijventerrein Vathorst in Amersfoort, staat dit zeer representatieve kantoorgebouw, waarvan de 2e verdieping nu voor huur beschikbaar is. Het gebouw is opgebouwd uit drie bouwlagen met kantoorruimte op de eerste en tweede verdieping. Gezien de indeling is het object voor vele doeleinden geschikt. U deelt het gebouw met NutriSense, tevens eigenaar van het pand. Het kantoorpand is in 1999 onder architectuur (Ansems Architecten) gebouwd. De dichte, abstracte voorgevel geeft het pand een krachtige uitstraling. Eenmaal binnen ontpopt zich een heerlijke, lichte ruimte van waaruit men door de aanwezigheid van veel glaspartijen alle kanten uitkijkt. Een interieur met een stoere, industriële uitstraling, biedt een goed uitgangspunt voor uw kantoorinrichting. De verbinding tussen de kamers, die allen verschillen in formaat, is speels opgelost.

Deze 2e verdieping wordt momenteel gerenoveerd om de puntjes op de i te zetten. Er komt een prachtige nieuwe gietvloer. Airconditioning wordt geïnstalleerd zodra de huurder bekend is. Voor uw verdere wensen betreffende de indeling van deze verdieping, denkt de verhuurder graag met u mee. Daardoor is de ruimte flexibel in te delen, passend bij uw wensen en vorm van gebruik.

Om u een indruk te geven wat hier de mogelijkheden zijn, hebben wij ter inspiratie foto's toegevoegd van de 1e verdieping.

### LOCATIE

De werkomgeving heeft een verzorgd en uitnodigend karakter. Hier voel je je welkom! Voor het gebied is een bijzonder en doordacht ruimtelijk concept uitgewerkt, dat een hoogwaardige, samenhangende en parkachtige uitstraling heeft. Zo ontstaat een overzichtelijk, samenhangend en flexibel bedrijventerrein, waar zowel huidige als toekomstige generatie bedrijven optimaal kunnen functioneren. Spraakmakende bedrijven op het gebied van Perifere detailhandel als Loods 5, Ikea, Prenatal en Kees Smit hebben zich op Vathorst gevestigd. Net als andere ondernemingen die zich bezig houden met research & development, lichte industrie, dienstverlenende bedrijven, groothandel of kleinschalige distributie. Ook in de spraakmakende geluidswal zijn bedrijven gevestigd. Dit bespaart ruimte, waardoor er meer groen mogelijk is. Bedrijvenpark Vathorst ligt in de oksel van het knooppunt Hoevelaken. Deels langs de A1 en deels langs de A28. Het bedrijventerrein heeft een directe aansluiting op de A1 bij afslag 13 Amersfoort-Noord. Een aantrekkelijke locatie voor ondernemers om zich te vestigen.



#### BEREIKBAARHEID

Vathorst ligt centraal in Nederland en is zeer goed bereikbaar. Het bedrijvenpark ligt bij de kruising A28 en de A1 (Hoevelaken).

- 500 m tot de bus;
- 2-3 km tot station Amersfoort Vathorst;
- 4-5 km tot de A28;
- 1 km tot de A1.

#### OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat derhalve inclusief o.a.:

- klimaatinstallatie;
- alarmsysteem;
- toiletten;
- verlichting.
- royale entree;
- lift;
- airco;
- gietvloer;
- scheidingswanden;
- keuken;
- verlichtingsarmaturen.

#### VLOEROPPERVLAK

De totale oppervlakte bedraagt circa 435m<sup>2</sup> BVO.

#### PARKEREN

Het afgesloten binnenterrein beschikt over 8 tot 12 parkeerplaatsen.

#### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt €135,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief servicekosten en exclusief btw.

#### SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt €35,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief btw. De afrekening van de servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie. Als door en vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat verhuurder zorg draagt voor:

- onderhoud airco's;
- onderhoud brandmeldinstallatie en inbraakalarm;
- glasbewassing;
- rioolservice.



#### **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 vanaf 3 jaar.

#### **OPZEGTERMIJN**

12 maanden voor expiratedatum.

#### **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.

#### **AANVAARDING**

In overleg.



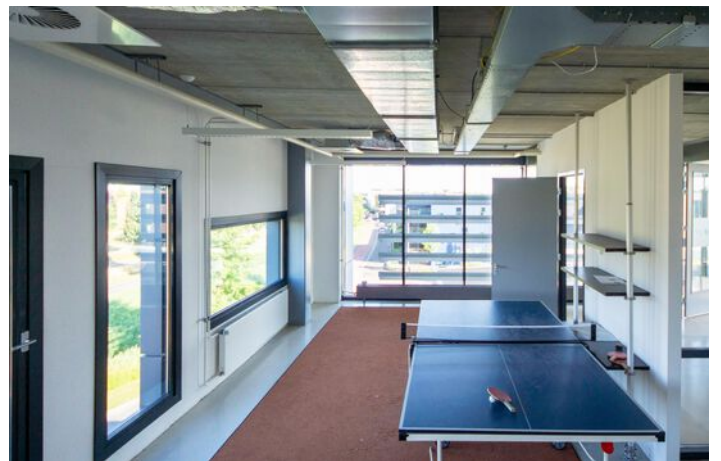


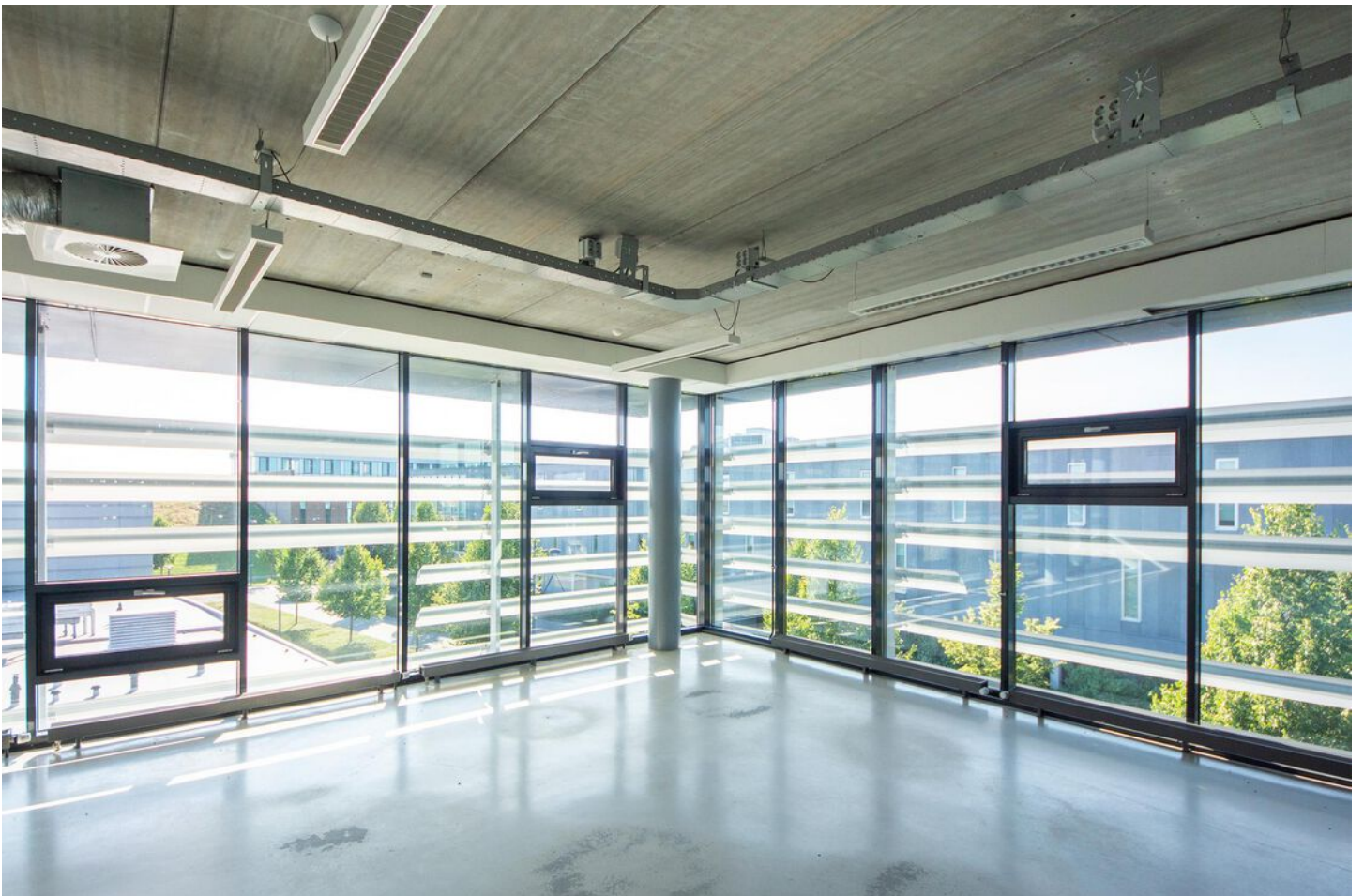


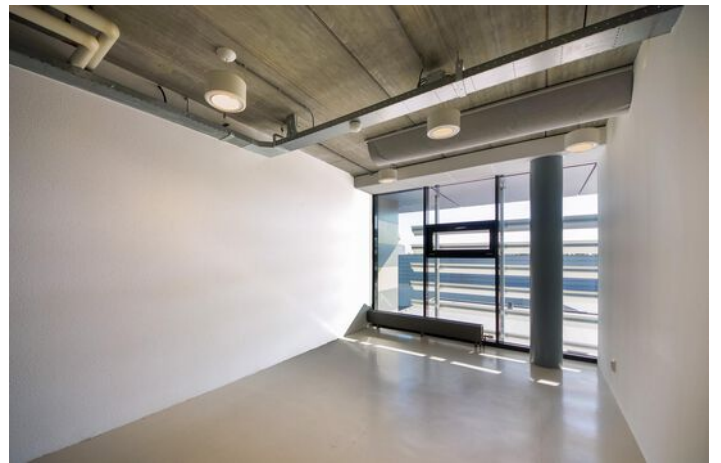


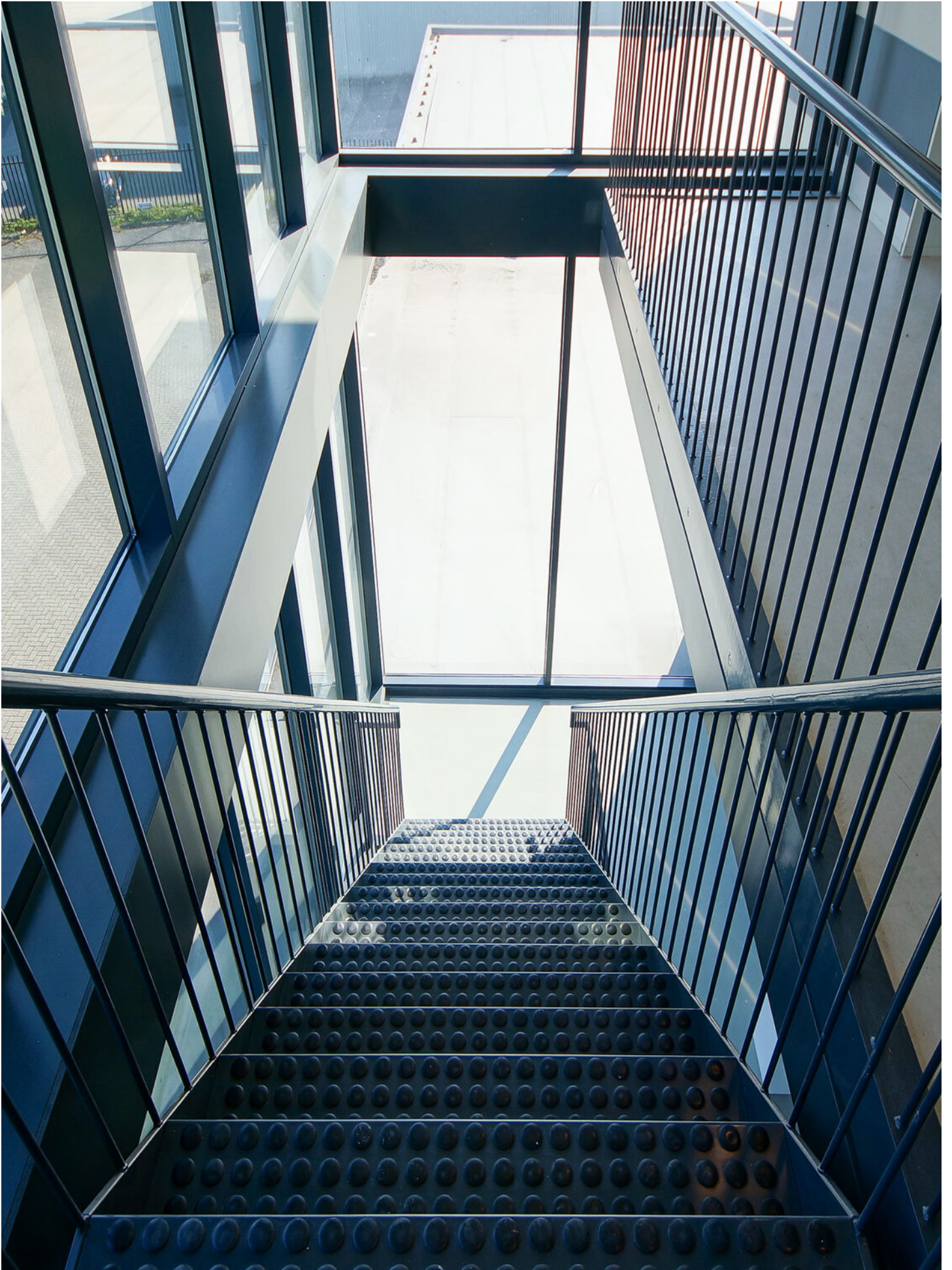






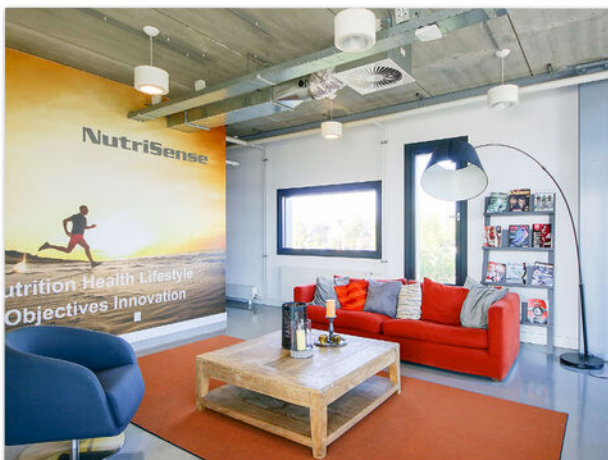
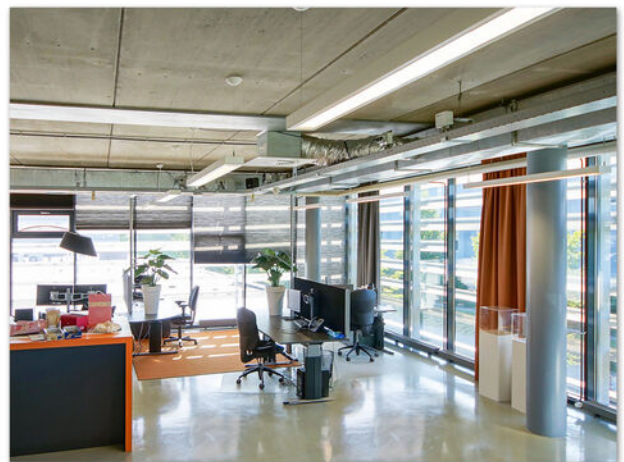
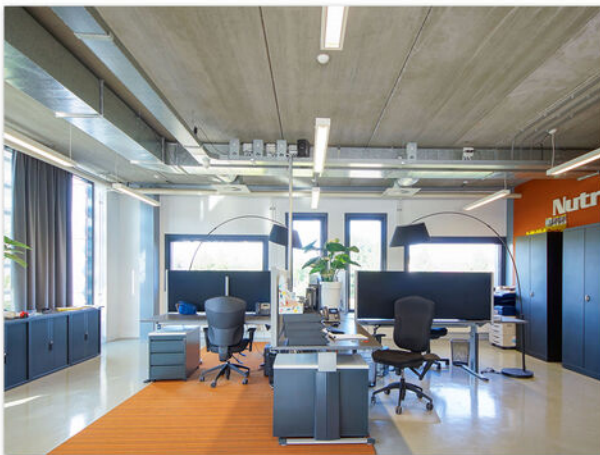






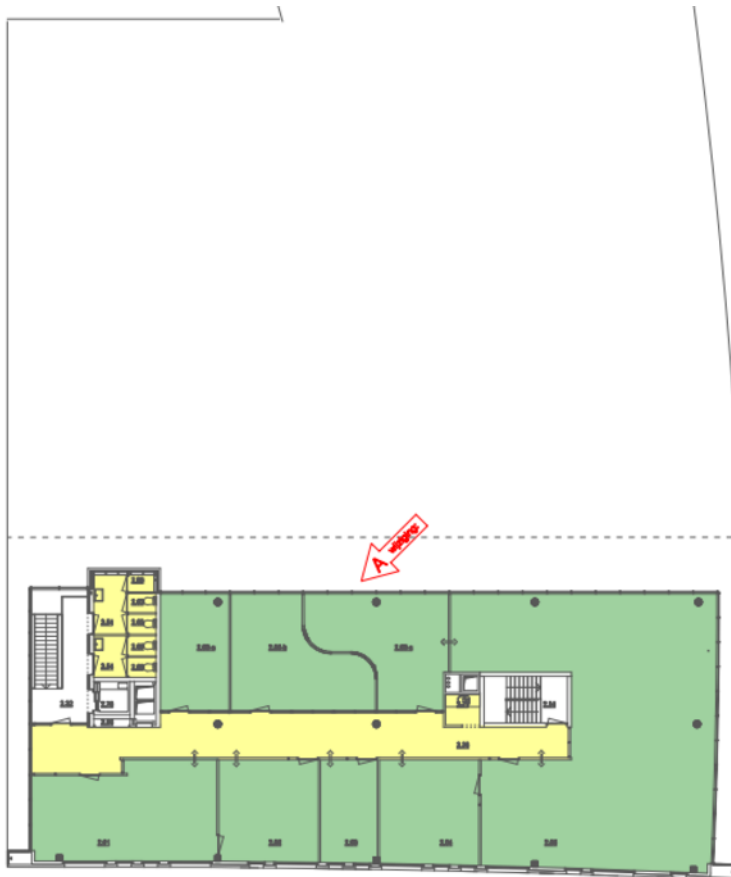
# Ter impressie

Met deze foto's, gemaakt van de 1e verdieping, geven wij u graag een idee hoe de ruimte er ingedeeld uitziet.



Valutaboulevard 24, Amersfoort

# Plattegrond



2E-VERDIEPING					
Ruimte	omschrijving	V.V.O.	netto m <sup>2</sup> V.V.O.	algemeen m <sup>2</sup> V.V.O.	verhuur m <sup>2</sup> V.V.O.
201	Directiekamer Reproka	Ja	42,0		55,3
202	Kantoorruimte	Ja	25,4		32,8
203	vergaderzaal	Ja	14,5		19,1
204	Kantoorruimte	Ja	20,0		33,5
205	Kantoorruimte	Ja	145,4		187,5
205-a	Kantoorruimte	Ja	22,4		26,3
205-b	Kantoorruimte	Ja	31,0		40,0
205-c	Kantoorruimte	Ja	31,0		40,0
232	Trappenhuis	Nee			-
233	Gang	Ja		56,7	-
234	Noodtrappenhuis	Nee			-
251	Herentoilet	Ja			-
252	Toilet 1	Ja			-
253	Toilet 2	Ja			-
254	Damen toilet	Ja		14,2	-
255	Toilet 1	Ja			-
256	Toilet 2	Ja			-
271	Parkeer	Ja		2,7	-
276	Lift	Nee			-
285	Gruppenkast	Nee			-
293	Verlaant	Ja		1	-
<b>Totaal</b>			<b>336,9</b>	<b>74,6</b>	<b>434,4</b>

TWEDE VERDIEPING

- ALGEMENE FUNCTIE
- NETTO VERHUURBAAR OPPERVLAK (V.V.O.)

**VATHORST "KAMER NEGENTIEN"**

opdrachtgever: Reproka  
 onderdeel : Verhuurbaar vloeroppervlak tweede verdieping  
 fase : verhuurtoelating datum: 07-05-2020  
 schaal : 1:200 gen. : A / 04-05-2019 werk: 20190304 bladz. W. R92



# Comma Vastgoed

**Wij zijn bedrijfsmakelaars, 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