

## Winkelruimte

### Zonnewijzer 24 te Amersfoort



- Winkelcentrum met een sterk en divers aanbod
- Centraal gelegen in Nieuwland
- Veel parkeergelegenheid in de directe omgeving



B



RICS

NVM  
BUSINESS

## Zonnewijzer 24 te Amersfoort

- Algemeen:** Gelegen aan de Zonnewijzer in het winkelcentrum "De Nieuwe Hof" komt voor verhuur beschikbaar een winkelruimte van circa 113 m<sup>2</sup> groot. Het winkelcentrum is gelegen in het centrum van de groene nieuwbouwwijk Nieuwland. Deze wijk telt 15 duizend inwoners en is door de ligging nabij ontsluitingswegen zeer goed bereikbaar.
- Locatie:** De winkelruimte is gelegen aan het centrale plein van winkelcentrum "De Nieuwe Hof".
- In de directe omgeving zijn verschillende landelijke filiaalwinkels gevestigd, zoals Jumbo, Kruidvat en Bloemen & Planten Van Beest, daarbij zijn er ook verschillende verswinkels gevestigd waaronder Bakkerij Groendijck en Het Spakenburgse Visparadijs. In het winkelcentrum zijn diverse dienstverleners gevestigd, zoals een mondhygiënepraktijk, GGD Regio Utrecht, Ferron Optiek, Dierenartsenpraktijk Van Loenen, Apotheek Nieuwland en Gijsbrecht Tweewielers. Het horeca aanbod bestaat uit verschillende eetgelegenheden, afhaalrestaurants en een cafetaria.
- Bereikbaarheid:** Het winkelcentrum is door middel van de auto zeer goed bereikbaar. Via de ontsluitingswegen Zeldertsepoort, Bunschoterstraat en Rondweg Noord zijn de rijksweg A1 binnen 5 minuten, knooppunt Hoevelaken binnen 7 minuten en het centrum van Amersfoort binnen 10 minuten te bereiken.
- Naast het winkelcentrum is bushalte Zonnewijzer gelegen. Door het uitgebreide netwerk van busstations is het winkelcentrum vanuit de wijk goed bereikbaar. Door middel van het openbaar vervoer zijn de NS-stations Amersfoort Centraal in circa 25 minuten en Vathorst in circa 35 minuten te bereiken.
- Vloeroppervlakte:** Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 113 m<sup>2</sup>. Het bovenvermelde metrage is uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.
- Parkeren:** Onder het winkelcentrum is de parkeergarage "Nieuwe Hof" gelegen, met een capaciteit van 134 parkeerplaatsen. Daarbij zijn er in de directe omgeving publieke laadstations voor elektrische voertuigen en veel openbare parkeerplaatsen aanwezig.
- Welstandsklasse:** B1.
- Frontbreedte:** 4 meter.
- Bestemming:** Winkelruimte  
Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

## Zonnewijzer 24 te Amersfoort

<b>Huurprijs:</b>	€ 200,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.
<b>BTW:</b>	Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
<b>Servicekosten:</b>	€ 2.227,00 exclusief BTW per jaar en promotiekosten bedraagt € 846,00 exclusief BTW per jaar.
<b>Huurtermijn:</b>	Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.
<b>Opzegtermijn:</b>	12 maanden.
<b>Huurbetaling:</b>	De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.
<b>Zekerheidstelling:</b>	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
<b>Huurindexatie:</b>	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>Huurovereenkomst:</b>	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2012, inclusief de algemene bepalingen.
<b>Aanvaarding:</b>	In overleg.



## Foto('s)

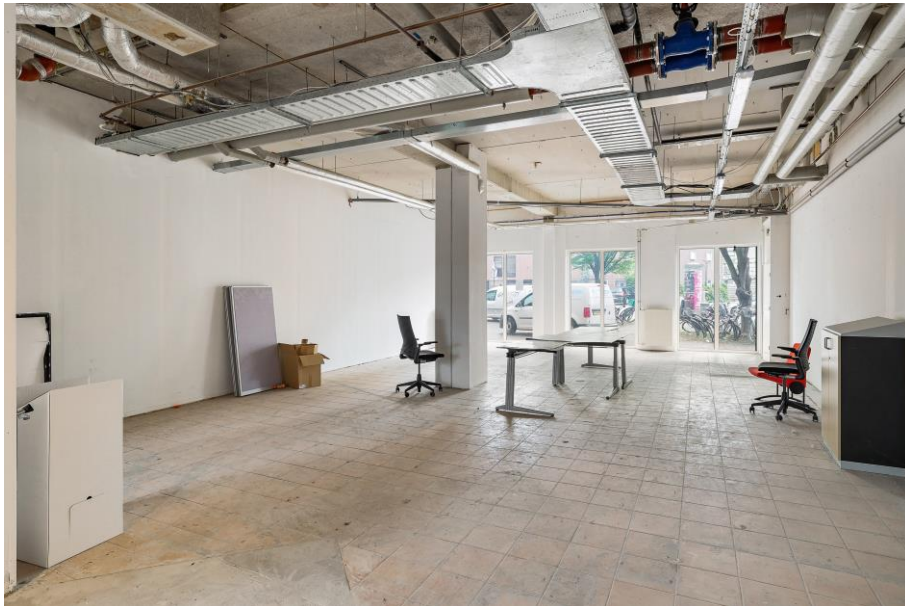


## Foto('s)

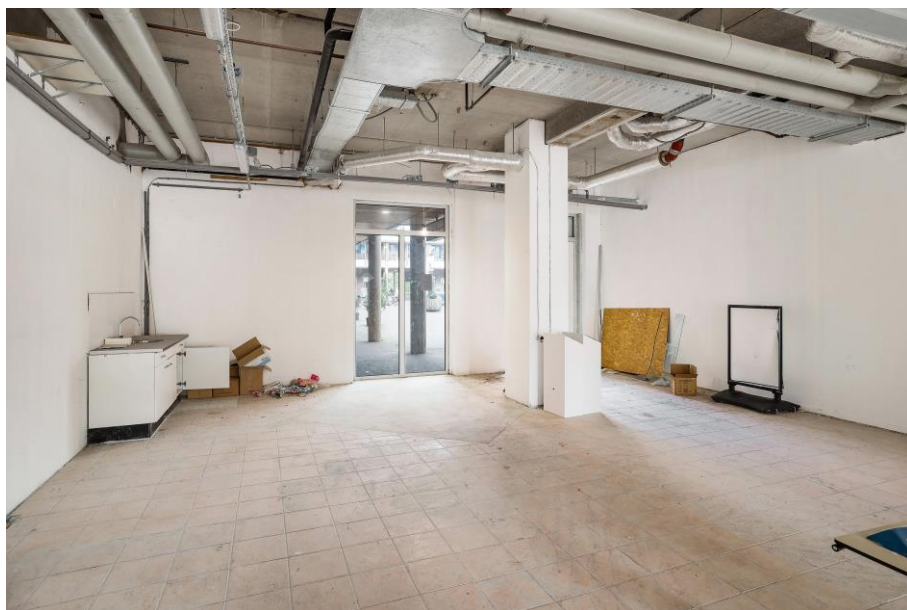
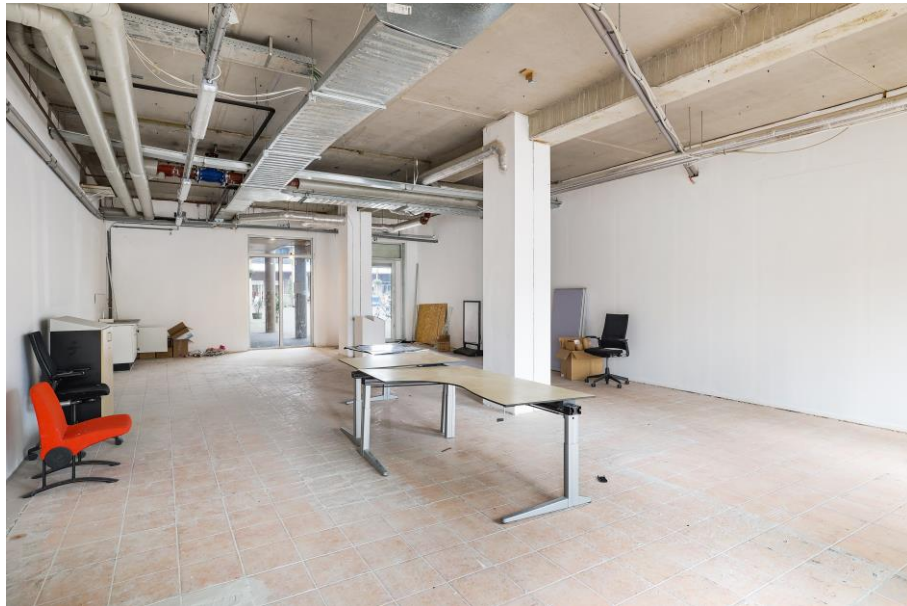




## Foto('s)



## Foto('s)





## Foto('s)

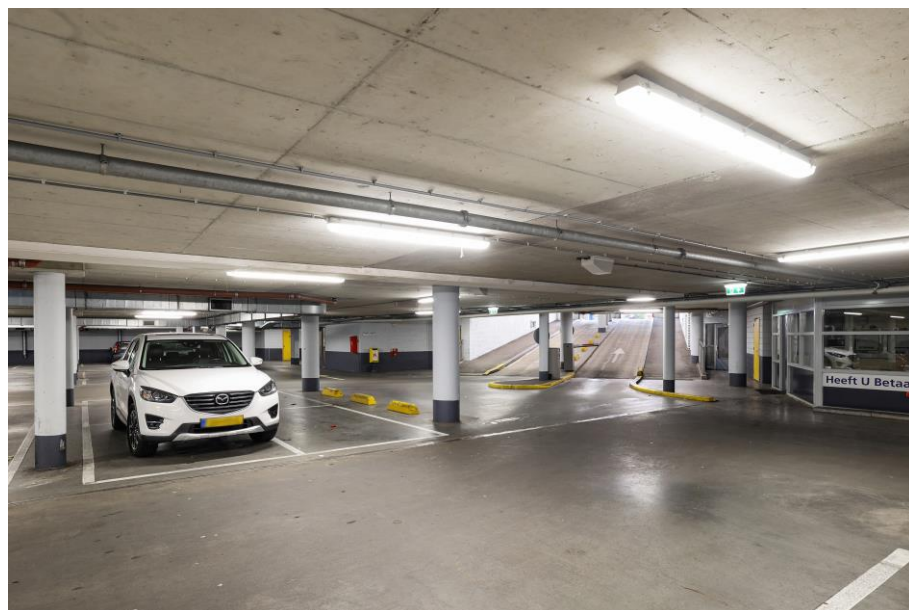




## Foto('s)



## Foto('s)



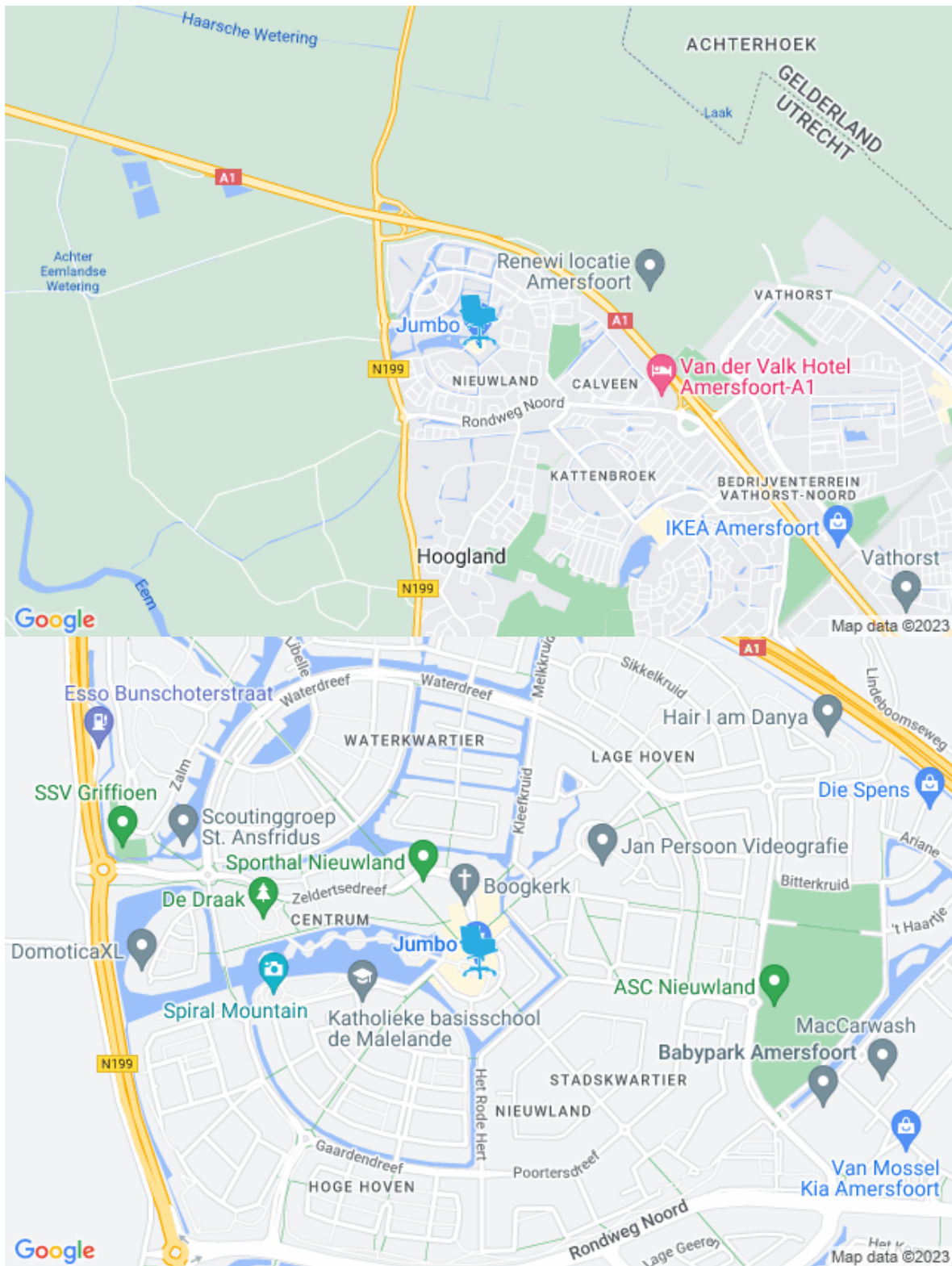


## Foto('s)





## Locatie



## Informatie gemeente

### Werken in Amersfoort

Amersfoort ligt op een gunstige locatie centraal in Nederland, op een knooppunt van belangrijke wegen en spoorwegen. De stad beschikt over een uitstekende infrastructuur en uitgebreide voorzieningen. Er zijn verschillende vestigingslocaties voor ondernemingen in Amersfoort, steeds met specifieke kenmerken. Vrijwel altijd is er een locatie die aan het programma van eisen van uw onderneming voldoet.

Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid om u omtrent de mogelijkheden te informeren.

Amersfoort is, naast een dynamische werkstad, ook een aangename woonstad. De stad heeft, naast een sfeervolle historische binnenstad, zowel karaktervolle vooroorlogse wijken als wijken die worden gekenmerkt door vooruitstrevende moderne architectuur. Het hoge algemene voorzieningenniveau en de uitgebreide aandacht voor groenvoorzieningen geven de stad een uitstekend woonklimaat. Amersfoort heeft momenteel ruim 157.000 inwoners. Het inwoneraantal zal door nieuwbouw in de komende jaren verder toenemen.

## Contactgegevens

### Nadere informatie en/of bezichtiging:

MVGM Bedrijfsmakelaars Amersfoort

Bezoekadres:  
Van Asch van Wijkstraat 55  
3811 LP AMERSFOORT

Correspondentieadres:  
Postbus 442  
3800 AK AMERSFOORT



T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)  
I [www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl)  
F <https://facebook.com/mvgmbedrijfsmakelaars>  
Tw <https://twitter.com/mvgmbhv>

### Uw makelaars:



V. (Victor) de Koning  
Vastgoedadviseur

T 06-34397840  
E [v.de.koning@mvgm.nl](mailto:v.de.koning@mvgm.nl)



B. (Bram) Haverkamp  
Vastgoedadviseur

T 06-46839409  
E [b.haverkamp@mvgm.nl](mailto:b.haverkamp@mvgm.nl)



## Profiel MVGM

**MVGM** bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfsmakelaars en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

MVGM is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding “regulated bij RICS” voeren. De titel “regulated bij RICS” is sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit. Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende “Rules of Conduct” voldoet MVGM aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering.

**MVGM Vastgoedmanagement** is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

**MVGM Bedrijfsmakelaars** behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfsmakelaars uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfsmakelaars met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

**MVGM Vastgoedtaxaties** mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekeringsmaatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

## Vestigingenoverzicht

**Amersfoort:**

Van Asch van Wijckstraat 55  
3811 LP Amersfoort  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)

**Arnhem:**

Mr. B.M. Teldersstraat 7  
6842 CT Arnhem  
T 088-432 42 52  
E [bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl)

**Den Haag:**

De Bruyn Kopsstraat 9K  
2288 EC Rijswijk  
T 088-432 45 45  
E [bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl)

**Groningen:**

Eemsgolaan 5  
9727 DW Groningen  
T 088-432 48 90  
E [bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl)

**Rotterdam:**

Bahialaan 200  
3065 WC Rotterdam  
T 088-432 45 45  
E [bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl)

**Zwolle:**

Burgemeester Roelenweg 22  
8021 EW Zwolle  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl)

**Amsterdam:**

Naritaweg 211  
1043 CB Amsterdam  
T 088-432 44 40  
E [bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl)

**Breda:**

Bijster 45-47  
4817 HZ Breda  
T 088-432 46 85  
E [bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl)

**Eindhoven:**

Mahatma Gandhilaan 6  
5653 ML Eindhoven  
T 088-432 47 60  
E [bedrijfsmakelaars.eindhoven@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.eindhoven@mvgm.nl)

**Maastricht:**

Wim Duisenbergplantsoen 51  
6221 SE Maastricht  
T 088-432 49 10  
E [bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl)

**Utrecht:**

Euclideslaan 201  
3584 BS Utrecht  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl)