

# TE HUUR KANTOORRUIMTE



**Adres: Westsingel 14, 3811 BA Amersfoort**

**Huurprijs € 41.500,- per jaar excl. BTW**

## **Omschrijving**

Dit kantoorpand van ca. 304 m<sup>2</sup> heeft een zonnige binnentuin en is gelegen de Westsingel 14 in de midden in het stadshart van Amersfoort. Het pand is gebouwd in 1920 en heeft gedeeltelijk nog authentieke elementen zoals ornamenten aan sommige plafonds, openhaarden en trapspijlen.

Het pand is geschikt als kantoor voor zakelijke en publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel.

Het pand valt niet onder de monumentenwet maar is voor de gemeente Amersfoort een Beschermd Stadsgezicht.

## **Indeling:**

### **• Kelder**

### **• Begane grond**

Entree met tochtsluis, wachtkamer met meterkast voorzien van glasvezel, de voorzijde van het pand is voorzien van dubbel monumenten glas met rolluiken op de b.g.g. Gang met trapopgang naar verdieping en toegang tot een kelder welke niet geschikt is voor opslag vanwege grondwater problemen, kantoorkamer aan de voorzijde met openhaard, kantoorkamer aan tuinzijde met serre en dubbel deuren naar de tuin en nog een kamer in gebruik als kantine met eenvoudige pantry en deur naar de tuin.

### **• Eerste verdieping**

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, vier kantoorkamers, 1 kamer met keuken v.v. inbouwapparatuur en tevens in gebruik als repro ruimte.

### **• Tweede verdieping**

Overloop met aan weerszijden kantoor welke is voorzien van veel daglicht middels velux dakraam.

### **• Vliering**

### **• Tuin**

Een zonnige en beschutte achtertuin, deels verhard met tegels. Hier kun je fijn zitten in je lunchpauze, met je klanten of borrelen met je collega's.

## **Locatie**

Het object ligt op een mooie plek; aan één van de singels van de historische binnenstad van Amersfoort. De omgeving kenmerkt zich door wonen, zakelijke dienstverlening en detailhandel.

De bereikbaarheid met de auto is redelijk tot goed te noemen zowel lokaal als interlokaal. De Stadsring is de doorgaande weg richting Soest, Leusden en Hoevelaken alsmede richting de snelweg A1 en A28 welk zich op slechts enkele kilometers afstand bevindt. De binnenstad is autoluw en niet vrij toegankelijk voor autoverkeer.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend te noemen. De bushaltes bevinden zich op ca. 300 meter afstand van het object. Buslijnen 1,2,3,4,7, 76 en 2020 gaan iedere 4 minuten naar het Centraal Station ( ca. 1 km) of naar de wijken in Amersfoort.

In de directe nabijheid met een radius van ca. 500 meter bevinden zich 90 % van de dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, elektronica, horeca, banken, sport en leisure, medische voorzieningen. Het ziekenhuis is op slechts enkele kilometers afstand gelegen.

### **Vloeroppervlak**

Begane grond ca. 104,50 m<sup>2</sup> VVO

Eerste verdieping ca. 94 m<sup>2</sup> VVO

Tweede verdieping ca. 73 m<sup>2</sup> VVO

Zolder ca. 14,74 m<sup>2</sup>

Kelder ca. 17,70 m<sup>2</sup>

Totaal ca. 303,94 m<sup>2</sup>

Het object is ingemeten conform de branchebrede meetinstructie.

### **Bestemming**

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Binnenstad”. Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming “Gemengd”.

Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

### **Opleveringsniveau**

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief o.a.:

- Centrale verwarming
- Elektra-installatie
- Blusmiddelen (poederblussers)
- Dubbel monumentenglas aan voorzijde en dubbelglas aan achterzijde
- Glasvezel

### **Parkeren**

Er zijn geen parkeervoorzieningen op eigen terrein. Wel zijn er in de omgeving parkeergarages en ruim voldoende betaald parkeren plaatsen zoals parkeergarage St. Jorisplein, Parkeren Stadhuis Amersfoort en parkeergarage Stadhuis Amersfoort. Allen op slechts enkele honderden meters afstand gelegen.

### **Aanvangshuurprijs**

De huur bedraagt € 41.500,- per jaar. Geen BTW van toepassing.

### **Huurbetaling**

Per maand/kwartaal vooruit.

### **Huur- en verlengingstermijn**

Drie jaar met vijf optie jaren met een opzegtermijn van twaalf maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.



### **Huurgarantie**

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de BTW.

### **Voorschot servicekosten**

Huurder sluit voor eigen rekening en risico contracten af met bedrijven voor de levering van gas, water, elektra, data en telefonie.

### **BTW**

Er is geen BTW van toepassing.

### **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringang.

### **Opzegtermijn**

Uiterlijk 12 maanden voor afloop van een huurtermijn.

### **Huurovereenkomst**

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model januari 2015 (kantoor) en de algemene bepalingen.

### **Aanvaarding**

In overleg, het pand komt per november 2021 beschikbaar.

### **Goedkeuring**

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

## Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 2000 m tot 3000 m

NS station: Op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

### Toelichting

Beschermd stadsgezicht



funda in business

RéBM Bedrijfsmakelaardij Amersfoort  
Grote Sint Jansstraat 2 a  
3811 HX, AMERSFOORT  
Tel: 033-4768530  
E-mail: amersfoort@rebm.nl

**Foto's**







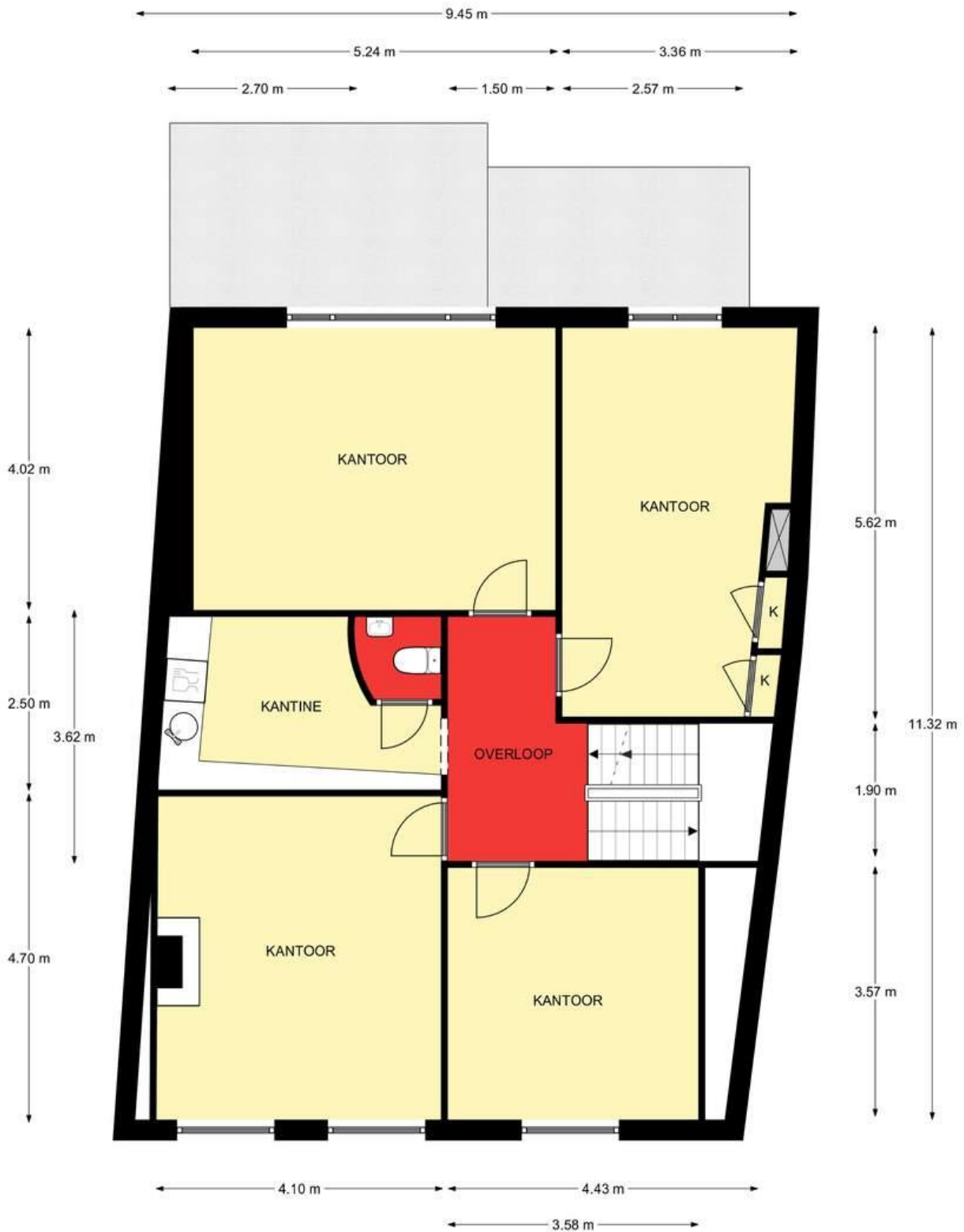


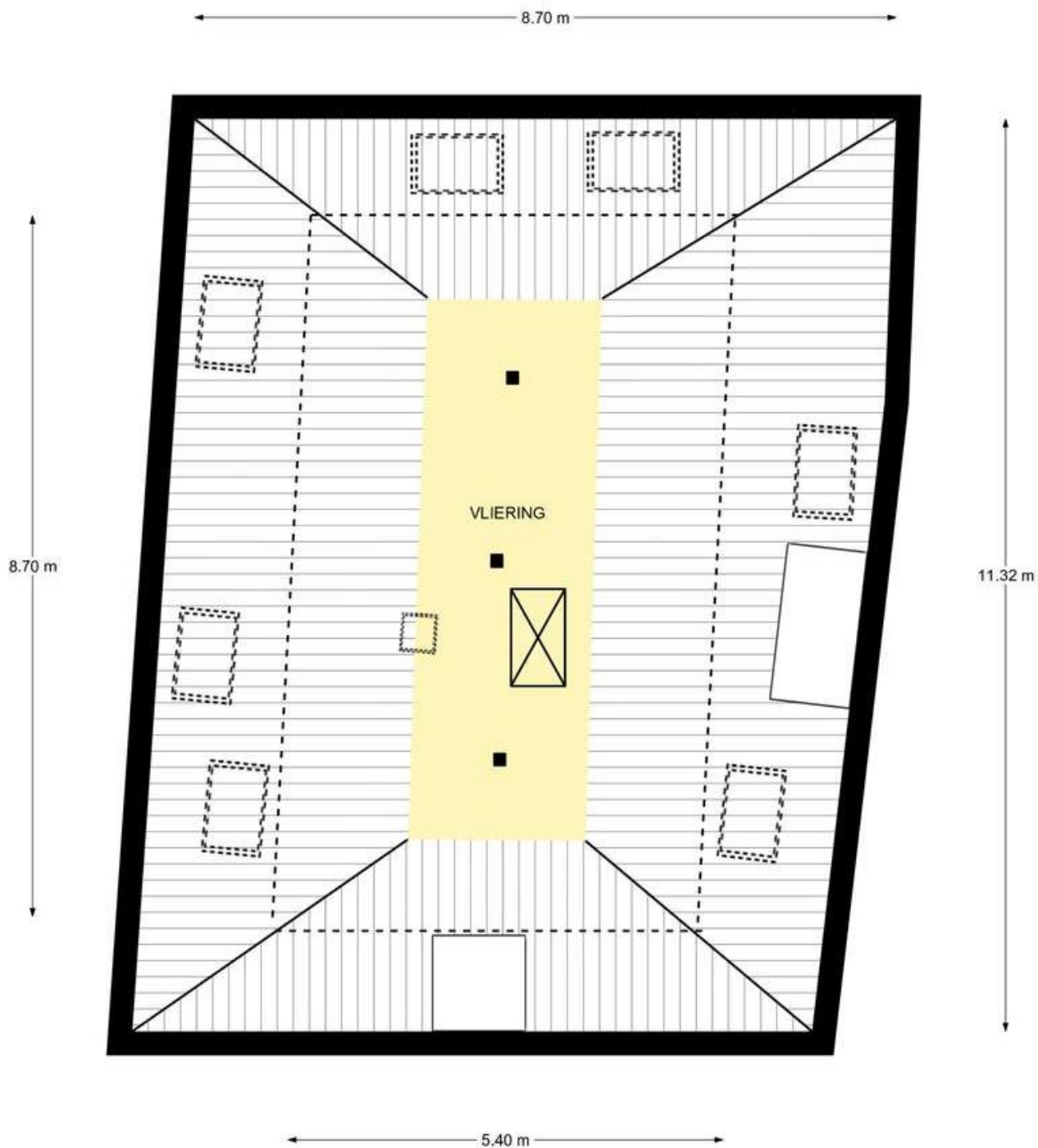
## Plattegrond







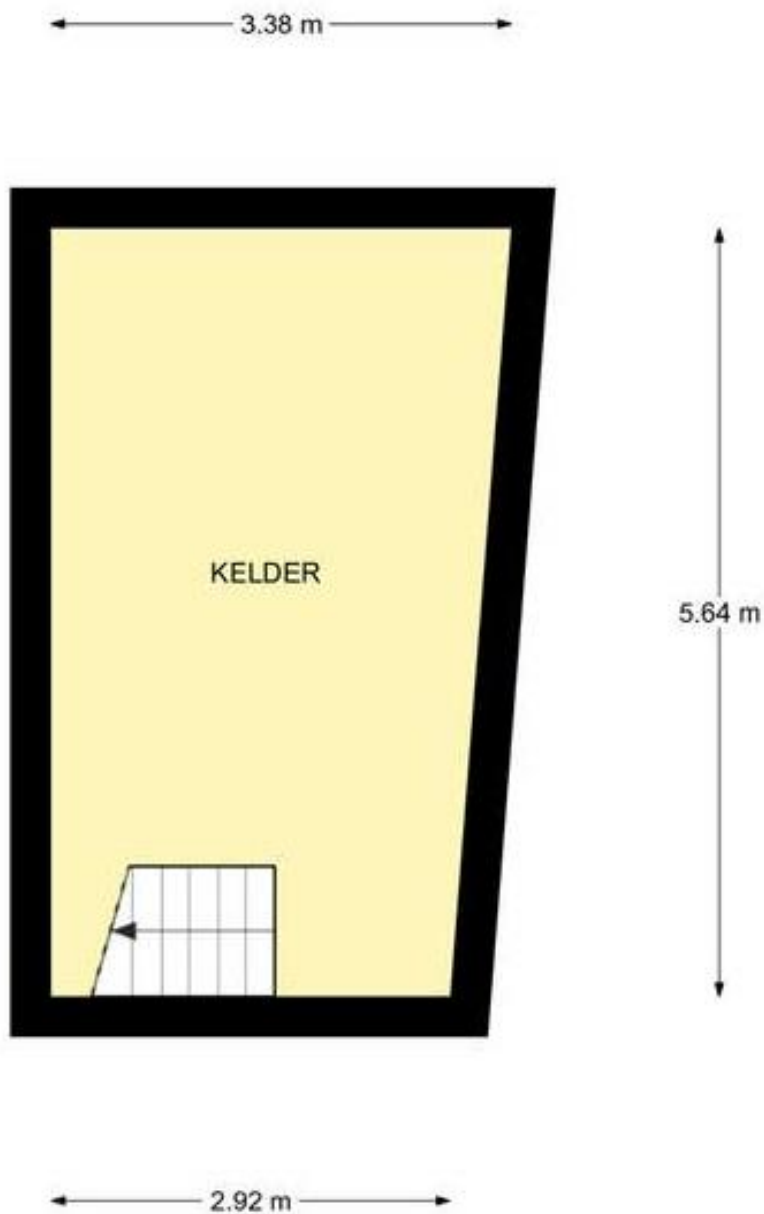






**funda** in business

RéBM Bedrijfsmakelaardij Amersfoort  
Grote Sint Jansstraat 2 a  
3811 HX, AMERSFOORT  
Tel: 033-4768530  
E-mail: [amersfoort@rebm.nl](mailto:amersfoort@rebm.nl)



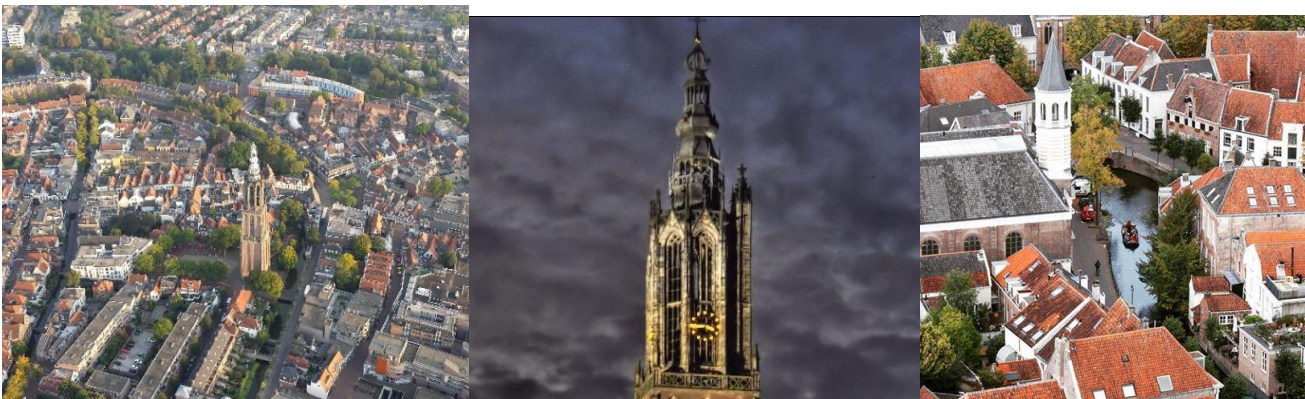
## **Amersfoort**



**funda** in business

RéBM Bedrijfsmakelaardij Amersfoort  
Grote Sint Jansstraat 2 a  
3811 HX, AMERSFOORT  
Tel: 033-4768530  
E-mail: [amersfoort@rebm.nl](mailto:amersfoort@rebm.nl)



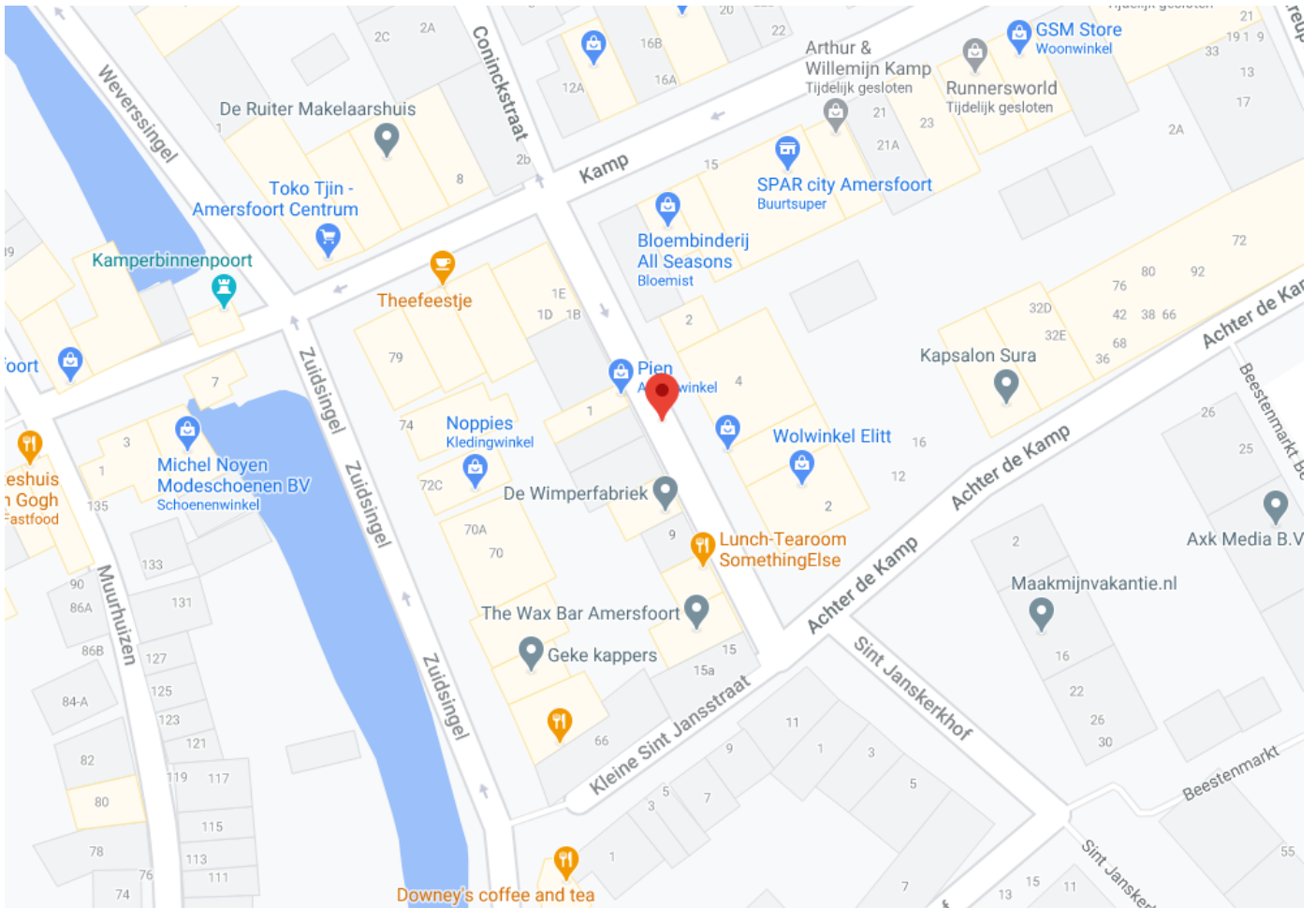


De stad Amersfoort heeft momenteel bijna 160.000 inwoners. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners.

Amersfoort wordt ook het 'Center of the Network Economy' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken.

**Over ons kantoor**



**RéBM Bedrijfsmakelaardij**

is volledig en uitsluitend gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Onze makelaar, Arjen Jansma, is ingeschreven bij NVM Business, Vastgoedcert en het Taxatie Management Instituut. Wij denken als ondernemers en brengen elke zaak in beweging.



**Heeft u interesse?**

Neem vrijblijvend voor meer informatie contact op met ons.  
Wij plannen graag een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging voor u in.



**Arjen Jansma**  
06-48271389



**Fatima Pieper**  
06-52084426