

# TE KOOP BEDRIJFSRUIMTE



**Adres: De Stuwdam 53, 3815 KM Amersfoort**

**Vraagprijs € 287.500,- k.k.**

### **Omschrijving**

Deze bedrijfs- kantoorunit gelegen aan De Stuwdam 53 te Amersfoort wordt volledig turn-key aangeboden. De unit maakt onderdeel uit van een kleinschalig complex van 24 units. Het pand leent zich uitstekend voor een combinatie van kantoor met kleine opslag c.q. werkplaats.

### **Indeling**

Begane grond: entree, meterkast, toilet, spreekkamer, bedrijfshal ca. 70 m<sup>2</sup> voorzien van overheaddeur met een hoogte van ca. 3,80 m en een breedte van ca. 3,69.

Verdieping: overloop, pantry, bergkast, voorraadkast, werkkast, 2 kantoor kamers met daar aangrenzend een printer/serverruimte.

De vloerbelasting op de b.g.g. bedraagt 1500 kg/m<sup>2</sup> op de verdieping 250 kg/m<sup>2</sup>.

### **Locatie**

De unit is uitstekend bereikbaar. Het bevindt zich op het bedrijventerrein De Wieken/Vinkenhoef centraal gelegen in de oksel van de A28 en de A1. richting Amsterdam -Apeldoorn en Utrecht-Zwolle. Het station Schothorst bevindt zich op ca. 10 minuten. Op loopafstand bevindt zich een bushalte richting Amersfoort Centraal Station.

Buren zijn o.a.. Hooijer Haarden en Vloeren, Bouwbedrijf Van Bekkum en Schoot Verhuur&Events.

### **Vloeroppervlak**

Het totale vloeroppervlak bedraagt ca. 200 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 verdiepingen.

### **Opleveringsniveau**

De bedrijfsruimte met kantoor wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- Overheaddeur ca. 3,80 hoog x ca 3,69 m<sup>2</sup>
- Brandmeld- ontruimingsinstallatie incl. toebehoren
- Alarminstallatie incl. toebehoren
- Logboek
- Deurbel buitenzijde (incl. bel binnenzijde)
- Pantry voorzien van koelkast
- Systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen
- Ventilatiesysteem
- 3 x Jaloezieën (Luxaflex)
- Cv-installatie HR met radiatoren en thermostaat
- Toilet voorzien van accessoires
- Nieuwe vloerbedekking
- Wandgoten
- Houten trap merk Wetin
- Verlichting totaal (spots – plafondarmaturen – spatwaterdichte tl-bakken – vluchtweg pictogrammen)
- Sleutelplan

### **Bestemming**

Het object valt onder het bestemmingsplan Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen en heeft als enkelbestemming Bedrijventerrein - 5 (De Wieken-Zuid)  
De gegevens zijn bij ons kantoor op te vragen of u kunt deze zelf opzoeken op [Ruimtelijkeplannen.nl](http://Ruimtelijkeplannen.nl)

### **Parkeren**

Er bevinden zich 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, er zijn 15 parkeerplaatsen voor gastgebruik aanwezig.

### **Vraagprijs**

De vraagprijs voor dit object bedraagt € 287.500,- k.k. Bij meerder belangstellenden zal verkoper gaan gunnen.

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente Amersfoort  
Sectie R  
Nummer 878 en een aandeel in de percelen R 896, R 897 en R 1043

### **Erfdienstbaarheden / kwalitatieve verplichtingen**

Het verkocht betreft geen appartementsrecht wel heeft u een aandeel in de gemeenschappelijke wegen (mandeligheid). Bij aankoop wordt u lid van een vorm van Vereniging van Eigenaren (VVE). Daarnaast zijn er verplichtingen opgelegd vanuit het parkmanagement.

### **Vve (mandeligheid) bijdrage**

Deze is ca. € 200,- per jaar voor 2021, tevens is jaarlijks een parkmanagement bijdrage verschuldigd welke € 58,64 incl. BTW bedraagt (2021).

### **Garantiestelling**

Bankgarantie of waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom.

### **Notaris**

Ter keuze van de koper.

### **Aanvaarding**

In overleg

### **BTW**

Er is geen BTW verschuldigd, wel 8% overdrachtsbelasting.

### **Goedkeuring**

Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verkoper

**Locatiekaart**

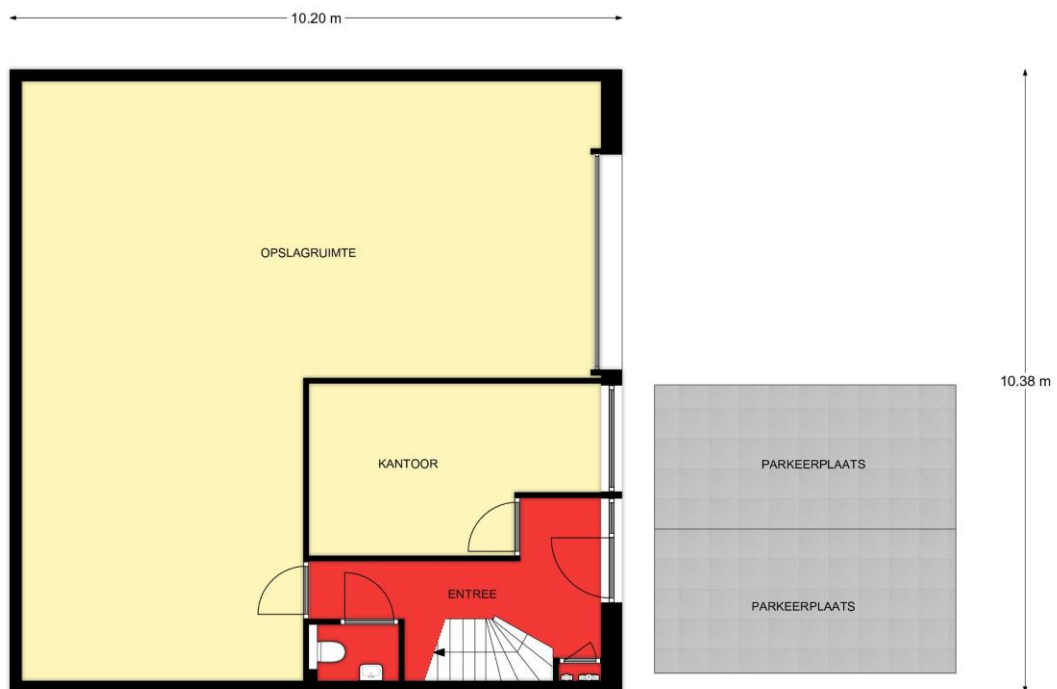


**Foto's**





**Plattegrond**



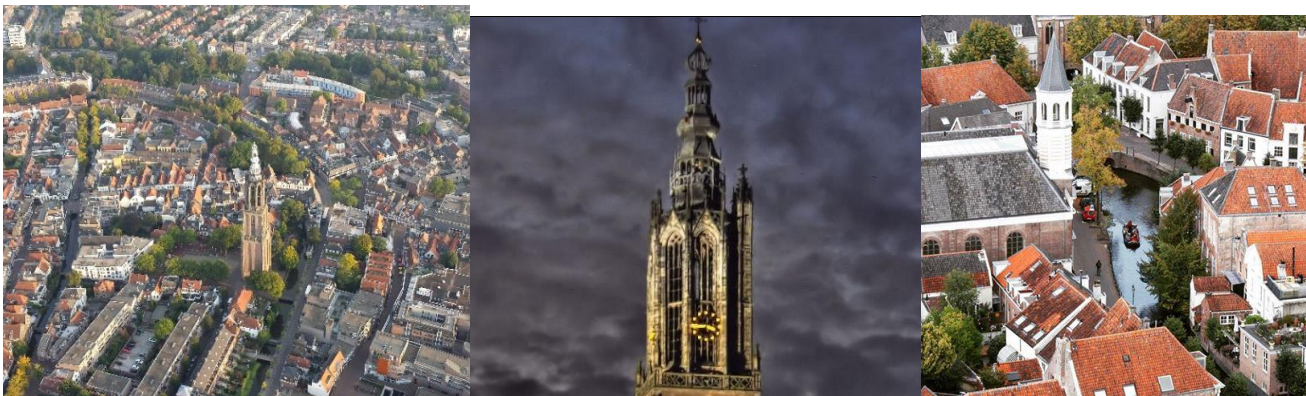
Begane grond, De Stuwdam 53 te Amersfoort  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Verdieping, De Stuwdam 53 te Amersfoort  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



## Amersfoort



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