

# TE HUUR KANTOORRUIMTE



**Adres: De Brand 40, 3823 LL Amersfoort**

**Huurprijs € 1.890,- per maand**

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



Nu beschikbaar, 189 m<sup>2</sup> kantoorruimte op zichtlocatie aan doorgaande weg en op 2 minuten afstand van de A1. De Brand 40 te Amersfoort is een representatief kantoorpand bestaande uit 6 bouwlagen.

De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de 2e verdieping.

### **Bijzonderheden**

- gebouwd met luxe materialen
- vrij overspannen ruimtes (geen hinderlijke palen in het stramien)
- voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- naar wens in te delen

### **Indeling:**

Gezamenlijke entree, lift, trap naar 2e verdieping, open kantoorruimte, pantry, gezamenlijke toiletgroepen.

De verdieping wordt gedeeld met Perspectief arbo-artsen welke het grootste gedeelte van de verdieping in gebruik heeft.

### **Locatie**

Kantorenpark De Brand is een kleinschalig kantorenterrein op zichtlocatie met een viertal kantoorgebouwen aan de noordkant van Amersfoort en is uitstekend bereikbaar. De Brand wordt direct ontsloten door de Rondweg-Oost en ligt op twee minuten afstand van afrit 13 (Amersfoort-Noord) aan de rijksweg A1. Een bushalte ligt op loopafstand. De buslijnen 5 en 7 en 101 brengen je binnen vijf minuten naar station-Schothorst. Hiervandaan vertrekken diverse treinen richting Amersfoort, Amsterdam, Den Haag, Zwolle en Schiphol airport.

Op het bedrijventerrein zijn o.a. gevestigd het Campanile hotel, Sport & fitness "Club Pelikaan", Farouk Systems en Crop accountants.

### **Vloeroppervlak**

Totaal is 189 m<sup>2</sup> beschikbaar.

Toebedeling algemene ruimte: de entree (123,8 m<sup>2</sup>) wordt verdeeld over de 6 bouwlagen. Per verdieping is dat ca. 20,6 m<sup>2</sup>.

Het object is conform NEN 2580 gemeten.

### **Bestemming**

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen. Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming Kantoor.

### **Opleveringsniveau**

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- systeemplafonds
- pvc vloer
- dubbele lift
- koude/warmte techniek goed beheersbaar via 6 thermostaten per verdieping
- te plaatsen pantry

- gezamenlijke gescheiden toiletgroepen
- luchtbehandeling gebalanceerd

### **Parkeren**

Er worden 4 parkeerplaatsen beschikbaar gesteld. Een optie tot meer is bespreekbaar.

### **Aanvangshuurprijs**

De huurprijs bedraagt € 1.890,- per maand excl. BTW.

### **Huurbetaling**

Per maand vooruit.

### **Huur- en verlengingstermijn**

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

### **Huurgarantie**

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

### **Voorschot servicekosten**

Het voorschot servicekosten wordt op nacalculatie vastgesteld en bedraagt € 27,- per m<sup>2</sup>/jr. Het betreft:

- Elektraverbruik inclusief vastrecht en meterhuur
- Gasverbruik inclusief vastrecht en meterhuur
- Waterverbruik inclusief vastrecht en meterhuur
- Onderhoud, periodieke controle en keuring van de gebouwinstallaties
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, liften parkeerkelder, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen en terrein
- Schoonmaak beglazing buitenzijde
- Onderhoud terrein en tuinen, waaronder vervanging van planten
- Telecommunicatiekosten van lift-, alarm-, brandmeld- en storingsmeldinstallatie
- Assurantiepremie buitenbeglazing
- Voor huurders rekening komende belastingen en heffingen die bij verhuurder in rekening worden gebracht
- Administratiekosten ad 5% van de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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

### **BTW**

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.

### **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).

### **Aanvaarding**

In overleg.

### **Goedkeuring**

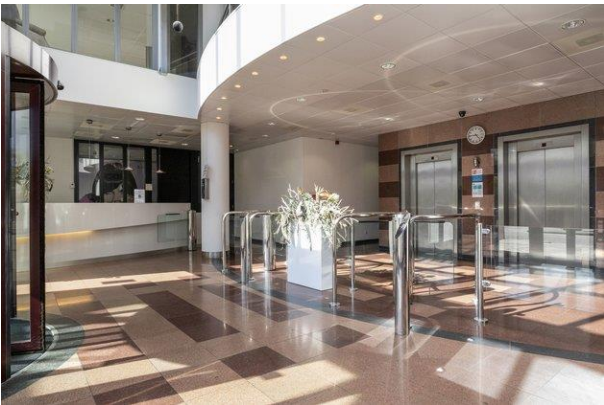
Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.



**Locatiekaart**



**Foto's**







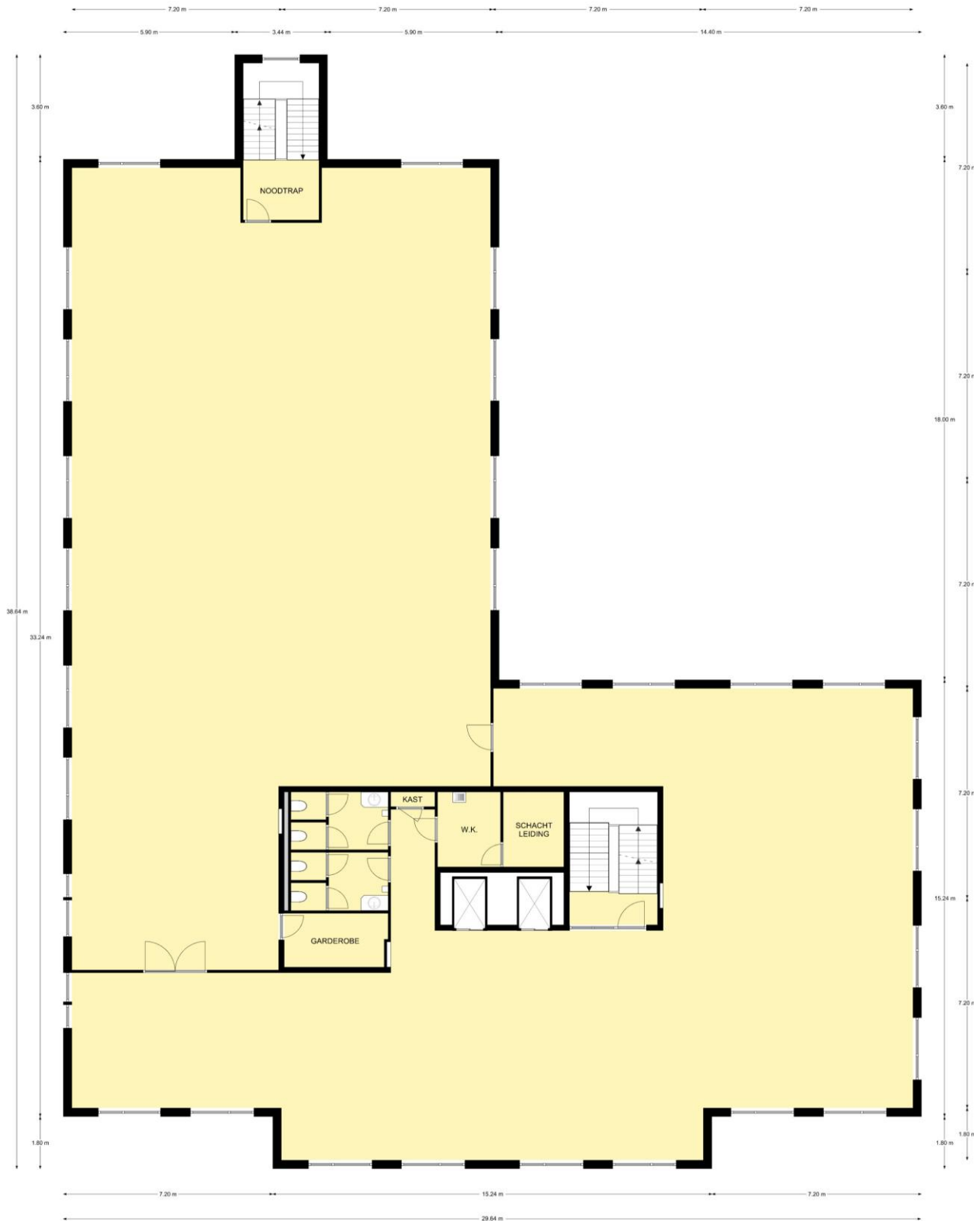






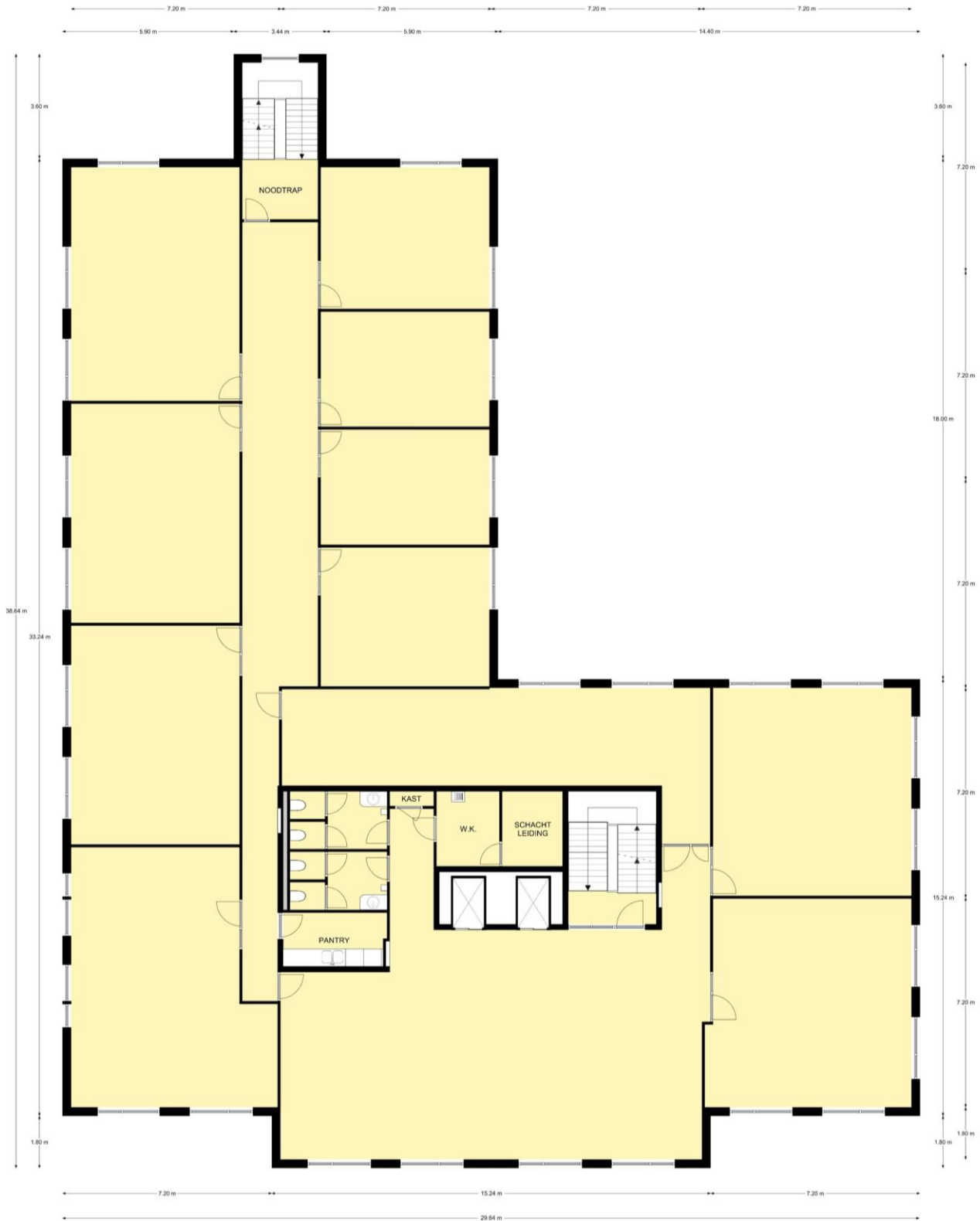


**Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping**





**Plattegrond 3<sup>e</sup> verdieping**



## 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