

TE HUUR

Bedrijfsunit



Adres: Koningsbergenweg 40, 3825 PN Amersfoort

Huurprijs € 595,00 per maand



funda in business

RéBM Bedrijfsmakelaardij
Grote Sint Jansstraat 1
3811 HX, AMERSFOORT
Tel: 033-4768530
E-mail: amersfoort@rebm.nl

Algemeen

Bent u op zoek naar een multifunctionele bedrijfsruimte geschikt voor productie, werkplaats en/of opslag op een A-locatie? Dan hebben wij een geheel nieuwe bedrijfsunit voor u. De bedrijfsunit ligt langs de A1 en A28 in Amersfoort Vathorst.

Op bedrijventerrein Vathorst, plandeel “De Eilanden” is het nieuwbouwproject “Koningsboulevard” ontwikkeld.

Omschrijving

De bedrijfsunit is 41 m² BVO (circa 39 m² VVO) en kan dienen als productie, werkplaats en/of opslagruimte. Door de hoogte van de unit (6m BVO / 5,6m VVO) kan de ruimte eventueel -tegen meerprijs - worden voorzien van een (gedeeltelijke) entresolvloer, waardoor er extra ruimte kan worden gecreëerd op de verdieping.

Iedere vorm van ondernemen is hier mogelijk. Het hoogwaardige materiaalgebruik en de moderne uitstraling geven een absolute meerwaarde aan dit project. Daarnaast zorgen de groenvoorzieningen met bomen en plantvakken voor een prettige en uitnodigende verblijfsomgeving. Dit alles creëert een zeer professionele uitstraling voor uw onderneming. De unit heeft een hoge isolatiewaarde. Geheel naar de eisen van deze tijd is de unit gasloos.

De eigenaar is van plan om in september 2022 een entresolvloer van circa 30 m², elektra, toilet en pantry aan te leggen. Tot die tijd is er nog in overleg inspraak mogelijk op de definitieve specifieke ervan. Nadat de verbouwing gedaan is, zal de huurprijs daarop worden aangepast.

Locatie

Het project is gelegen op bedrijventerrein Vathorst op plandeel ‘De Eilanden’ in het zuid-/oostelijke gedeelte van het bedrijventerrein aan de Koningsbergenweg en de Hamburgweg. Bedrijventerrein Vathorst is een jong, hoogwaardig bedrijventerrein en is bestemd voor een breed scala aan bestaande en nieuwe bedrijven. Lokale, regionale en (inter) nationale bedrijven uit de dienstverlening, handel, bouw, industrie en logistiek hebben hier hun vestiging. Bekende bedrijven in de buurt zijn onder andere IKEA, Prénatal, Kees Smit tuinmeubelen en Karwei.

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar voor zowel het vracht- en autoverkeer. Het wordt ontsloten vanaf de Boulevard (hoofdontsluiting Vathorst). Aan de noordzijde sluit de Boulevard aan op afslag 13 Amersfoort-Noord van de A1. In het zuidoosten verbindt een afslag van de Boulevard het Bedrijventerrein Vathorst met Wieken/Vinkenhoef via een doorgang onder de A28. De ontsluitingspunten voor het fietsverkeer zijn de rotondes, de Heideweg over de A1 en de bestaande onderdoorgang onder de A1 naast het spoor. In de toekomst zijn er plannen voor een tunnel onder de A1 in het verlengde van de Danzigweg om bedrijvenpark Vathorst te verbinden met De Hoef. Daarnaast is het bedrijventerrein goed te bereiken per bus, door diverse bushaltes verdeeld over het terrein.

Vloeroppervlak

Het vloeroppervlak van de bedrijfsruimte bedraagt 41 m² BVO (39 m² VVO). Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.



Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- Overheaddeur (4m hoog / 3,15m breed);
- Krachtstroom;
- Meterkast met elektra- en wateraansluiting;
- Verlichting en elektra aansluitingen zullen voor aanvang nog geïnstalleerd worden als onderdeel van de casco oplevering;
- Afvoer voor toilet;
- Afvoer voor een wastafel;
- Internetaansluiting: Ziggo.

De volgende opties zijn in overleg mogelijk tegen meerprijs:

- Aanleg elektrapunten
- Toilet
- Pantry
- Infraroodpanelen ten behoeve van verwarming pand
- Entresol van 30 m²

Parkeren

Er is 1 parkeerplaats op eigen terrein aanwezig.

Aanvangshuurprijs

De huurprijs bedraagt € 595,- per maand excl. BTW en servicekosten.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huur- en verlengingstermijn

De huurtermijn bedraagt vijf jaar met vijf optie jaren; een andere huurtermijn is bespreekbaar.

Huurgarantie

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

Voorschot servicekosten

De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten (servicekosten) bedraagt € P.M. per m² per jaar exclusief BTW op basis van nacalculatie en hebben betrekking op:

- gevelreiniging;
- onderhoud van evt. gemeenschappelijke groenvoorziening;
- gladheidbestrijding op het buitenterrein;
- gemeenschappelijke glasbewassing;
- bijdrage VVE.

De bijdrage is nog niet bekend i.v.m. de oprichting van de VVE.

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.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model juli 2003 (kantoor).

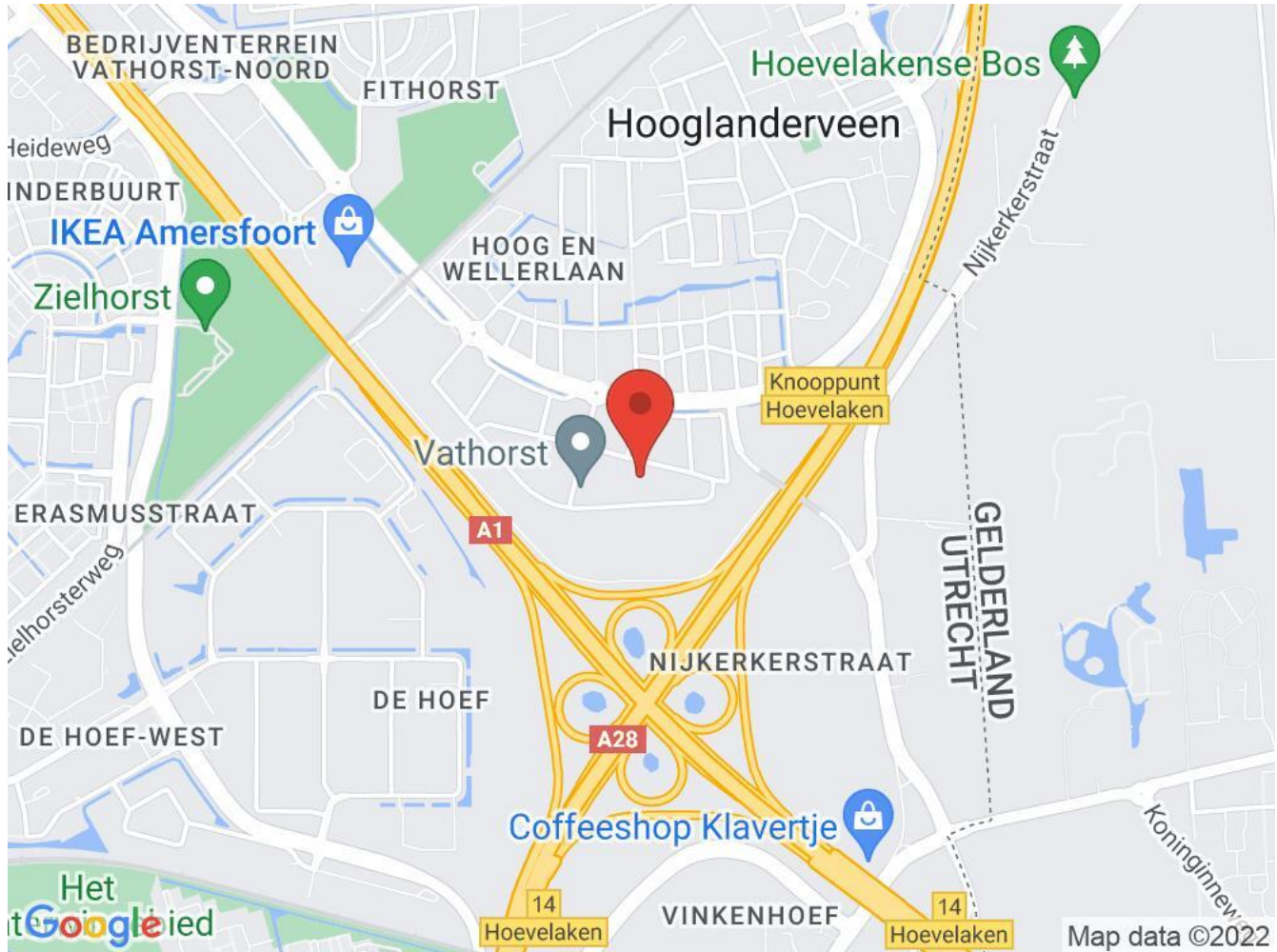
Aanvaarding

In overleg. Indien er opties wenselijk zijn, zal oplevering niet eerder kunnen geschieden dan 1 oktober 2022

Goedkeuring

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1500 m tot 2000 m

NS station: Op 1500 m tot 2000 m

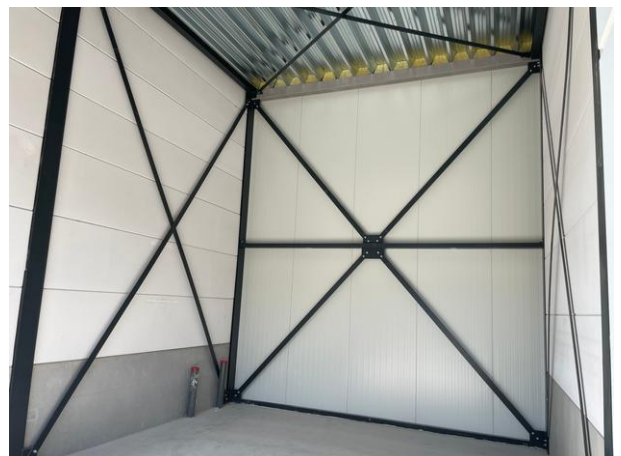
Bushalte: Op minder dan 500 m

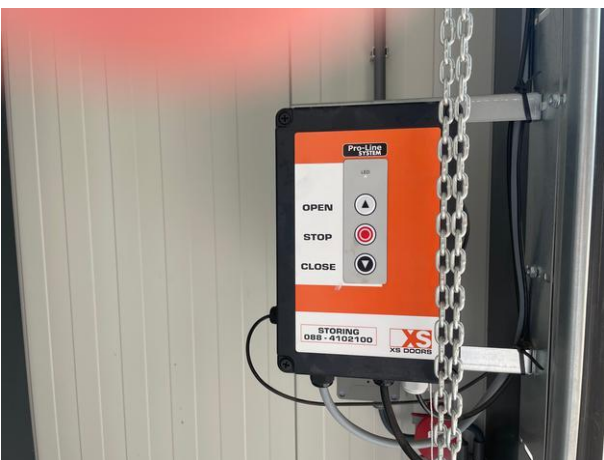
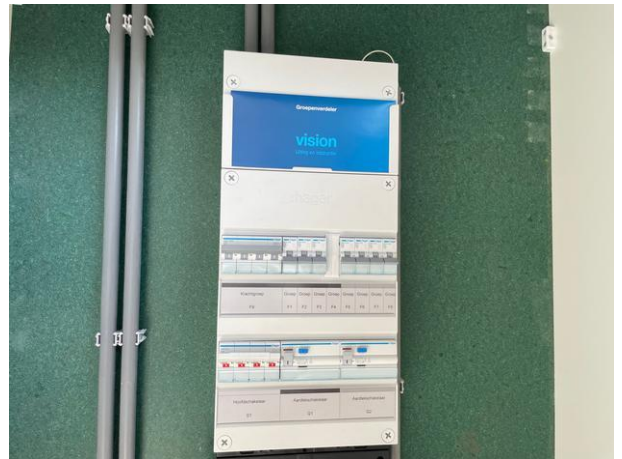


funda in business

RéBM Bedrijfsmakelaardij
Grote Sint Jansstraat 1
3811 HX, AMERSFOORT
Tel: 033-4768530
E-mail: amersfoort@rebm.nl

Foto's

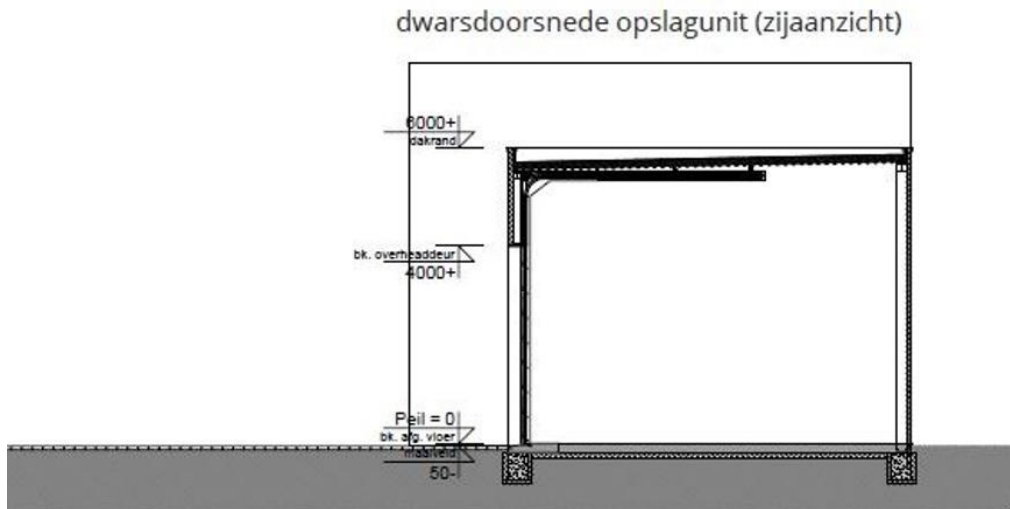
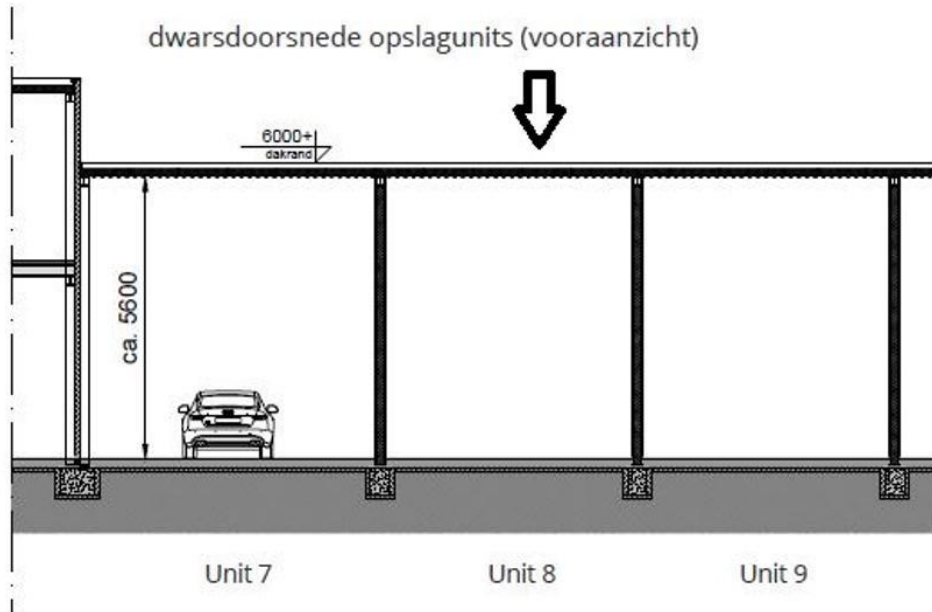


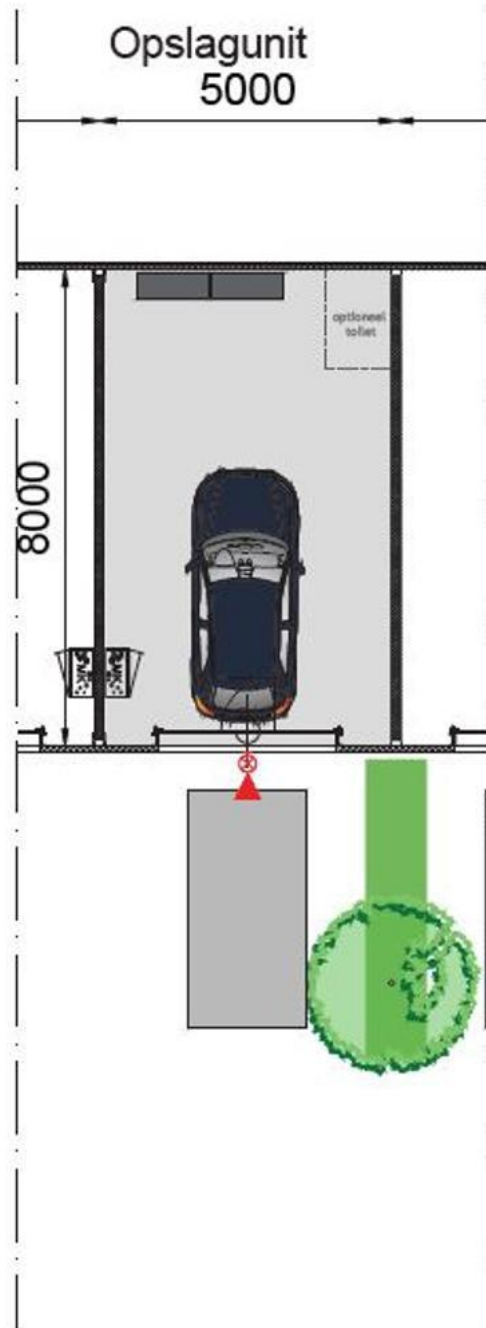




Plattegrond







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