

TE KOOP



Adres: Fortranweg 8, 3821 BK Amersfoort

Vraagprijs € 1.300.000,- kosten koper

Omschrijving

Op bedrijventerrein De Hoef is dit bedrijfspand beschikbaar gekomen. Het beschikt over zowel bedrijfs- als kantoorruimte met energielabel A en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het pand is hoogwaardig afgewerkt en oogt jong, fris en eigentijds. De gebruikte materialen zoals staal, beton en hout geven het bovendien een industriële uitstraling. Het pand heeft een totale oppervlakte van ca. 1.173 m² verdeeld over 2 bouwlagen. Op de begane grond is de bedrijfshal met een aparte ruimte die nu in gebruik is als werkruimte en zeer gemakkelijk als bedrijfsruimte of showroom gebruikt kan worden. De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van gemiddeld ca. 3,5 meter en beschikt over twee overheaddeuren. De bedrijfsruimte beschikt over een recent volledig vernieuwde toiletgroep en een douche.

De verdieping is vanaf de centrale hal bereikbaar met een vaste trap. Vanaf de bedrijfsruimte kun je de draaitrap gebruiken om op de verdieping te komen. Op de verdieping is een zeer ruime kantoortuin, zeven aparte kantoor-/spreekkamers, een ruime afsluitbare pantry en een luxe afgewerkt toiletblok met aan beide kanten 2 toiletruimten. In de kantoortuin zelf is een gezellige, vaste koffiehoeke geplaatst.

Op het eigen terrein is gelegenheid tot parkeren. Er zijn maar liefst twaalf parkeerplaatsen. Het parkeerterrein wordt omsloten door een hek dat kan worden afgesloten.

Locatie

Bedrijventerrein De Hoef bevindt zich in Amersfoort Noord, vlakbij knooppunt Hoevelaken. Op dit bedrijventerrein vind je een grote diversiteit aan bedrijven en kantoren. Het biedt plek aan allerlei soorten ondernemers. Middelgrote en internationale bedrijven, maar ook dienstverlenend en non-profit. Zoals DHL Express, Sligro, Dr. Oetker Nederland, Kamer van Koophandel.

De Hoef West verandert in de komende jaren van een kantoorgebied met een aantal grote onderwijsinstellingen naar een hele nieuwe stadswijk. De wijk gaat Hoefkwartier heten.

Bereikbaarheid

Doordat De Hoef vlakbij de rijkswegen A1 en A28 maar ook bij NS station Amersfoort Schothorst ligt, is de bereikbaarheid zeer goed te noemen. De op- en afritten van deze snelwegen liggen op minder dan 5 minuten afstand. Komend vanaf de A1 dan volgt u de afslag Hoevelaken (afslag 14) of Amersfoort-Noord (afslag 13). Komt u vanaf de A28 dan volgt u de afslag Amersfoort (afslag 8). Het NS station Amersfoort Schothorst ligt op 15 minuten loopafstand.

Indeling

Begane grond:

Centrale hal met meterkast;

Betonnen trap naar de verdieping;

Werkruimte;

Bedrijfshal met 2 overheaddeuren;

Aparte serverruimte;

Toiletgroep met aparte douche;

Wenteltrap naar de verdieping.

Verdieping:
Kantoortuin;
Pantry met combi-magnetron en vaatwasser;
Luxe afgewerkte toiletgroepen;
Vaste koffiehoeke met vaatwasser;
Zeven aparte kantoor-/spreekkamers welke voorzien zijn van individuele airco.

Door de vele raampartijen heeft de verdieping optimale daglicht inval.

Opleverniveau

Het pand wordt in de huidige staat opgeleverd en is o.a. voorzien van:

Bedrijfsruimte begane grond:

- gladde betonvloer;
- vrije hoogte van gemiddeld ca. 3,5 meter;
- twee overheaddeuren breed 3,05 m x hoog 3,65 m
- 2 x direct gestookte heaters
- Toiletgroep en douche;
- verlichting en elektra.

Kantoorruimte:

- systeemplafonds met LED verlichting;
- centrale verwarming ATAG 2019/2020, Intergas (onbekend);
- mechanische ventilatie:
- airconditioning, in kantoorruin dient deze vervangen te worden;
- kabelgoten;
- tegelvloer en vloerbedekking;
- brandhaspels en blussers;
- alarminstallatie voor kantoor- en bedrijfsruimte;

In overleg met vertrekkende huurder kunnen er nog diverse zaken overgenomen worden waaronder bepaalde meubelen.

Parkeergelegenheid

Er zijn 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Energielabel

Het kantoorgedeelte heeft Energielabel A. Dit energielabel is geldig tot 29-06-2032.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt ca. 1.173 m², waarvan:

- begane grond ca. 596 m²;
- eerste verdieping ca. 577 m².

Kadastrale gegevens

Gemeente Amersfoort
Sectie M
Nummer 102
Groot 1.000 m²

Diversen

In 2018/2019 is de dakbedekking vervangen door wit EPDM het pand is dus klaar voor zonnepanelen.

Bestemming

Volgens de plantkaart geldt ter plekke het bestemmingsplan "bedrijventerreinen e.o. en snelwegen". De bestemming van dit perceel is: Bedrijventerrein en heeft de Functieaanduiding: Bedrijf tot en met categorie 4.1. Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

Vraagprijs

De vraagprijs bedraagt € 1.300.000,- kosten koper.

Aanvaarding

In overleg. Het pand wordt leeg van gebruik en huur opgeleverd.

Goedkeuring

Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verkoper.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Oppervlakte: 596 m²

Vrije hoogte: 350 cm

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 577 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie

Energie label

A met einddatum 29 juni 2032

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 12

Gebouw

Bouwjaar: 1991

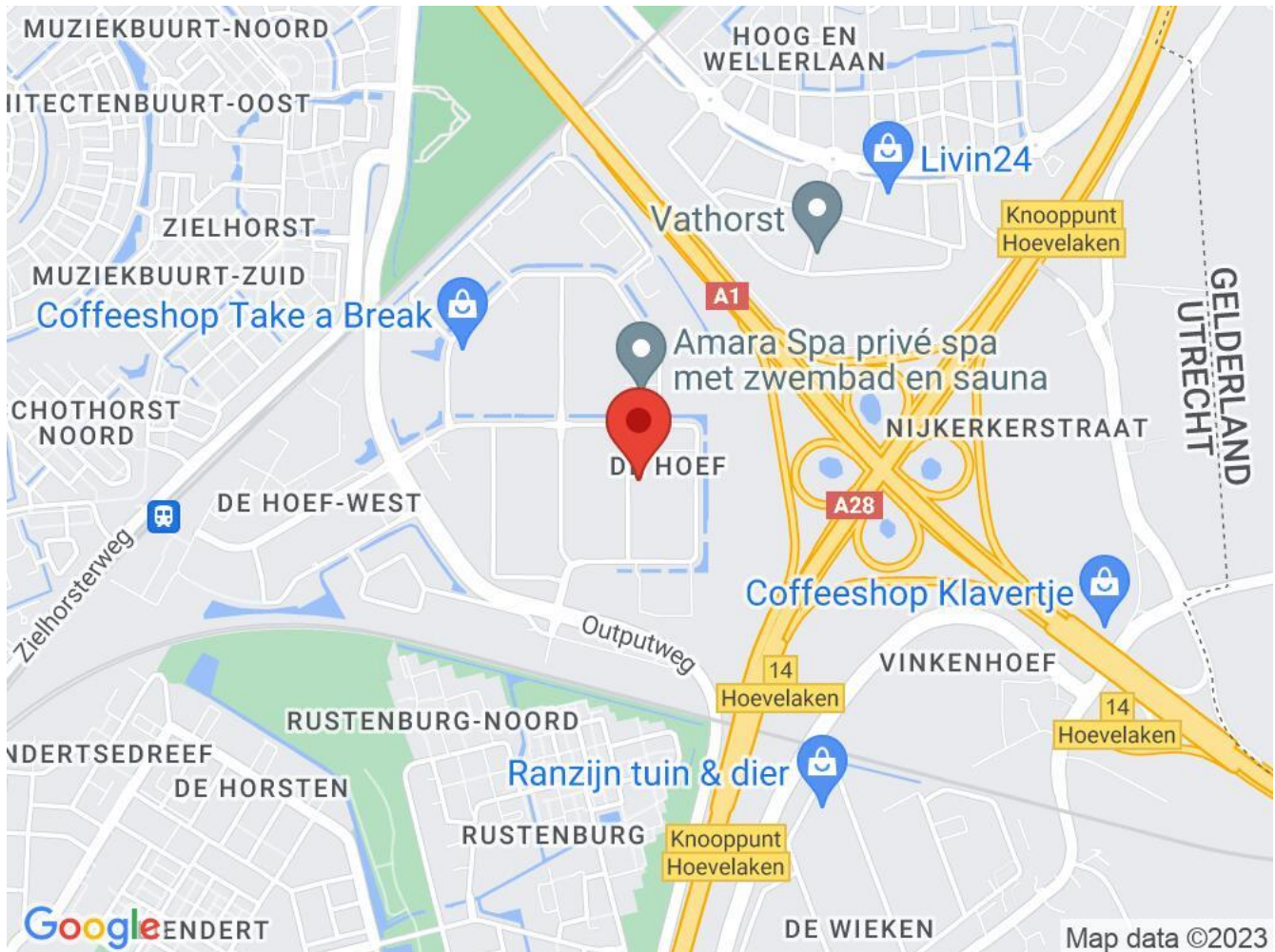
Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

Locatiekaart



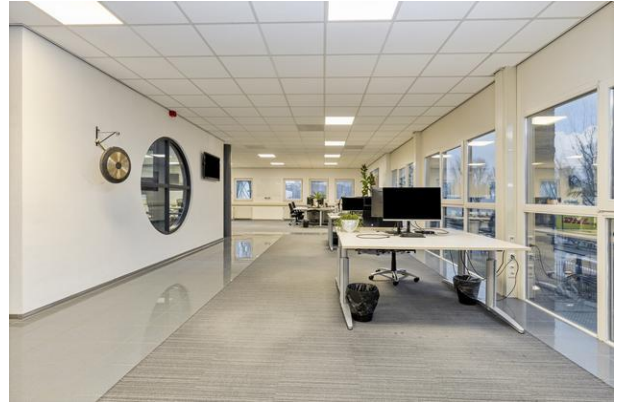
Bereikbaarheid

Doordat De Hoef vlakbij de rijkswegen A1 en A28 maar ook bij NS station Amersfoort Schothorst ligt, is de bereikbaarheid zeer goed te noemen. De op- en afritten van deze snelwegen liggen op minder dan 5 minuten afstand. Komend vanaf de A1 dan volgt u de afslag Hoevelaken (afslag 14) of Amersfoort-Noord (afslag 13). Komt u vanaf de A28 dan volgt u de afslag Amersfoort (afslag 8). Het NS station Amersfoort Schothorst ligt op 15 minuten loopafstand.

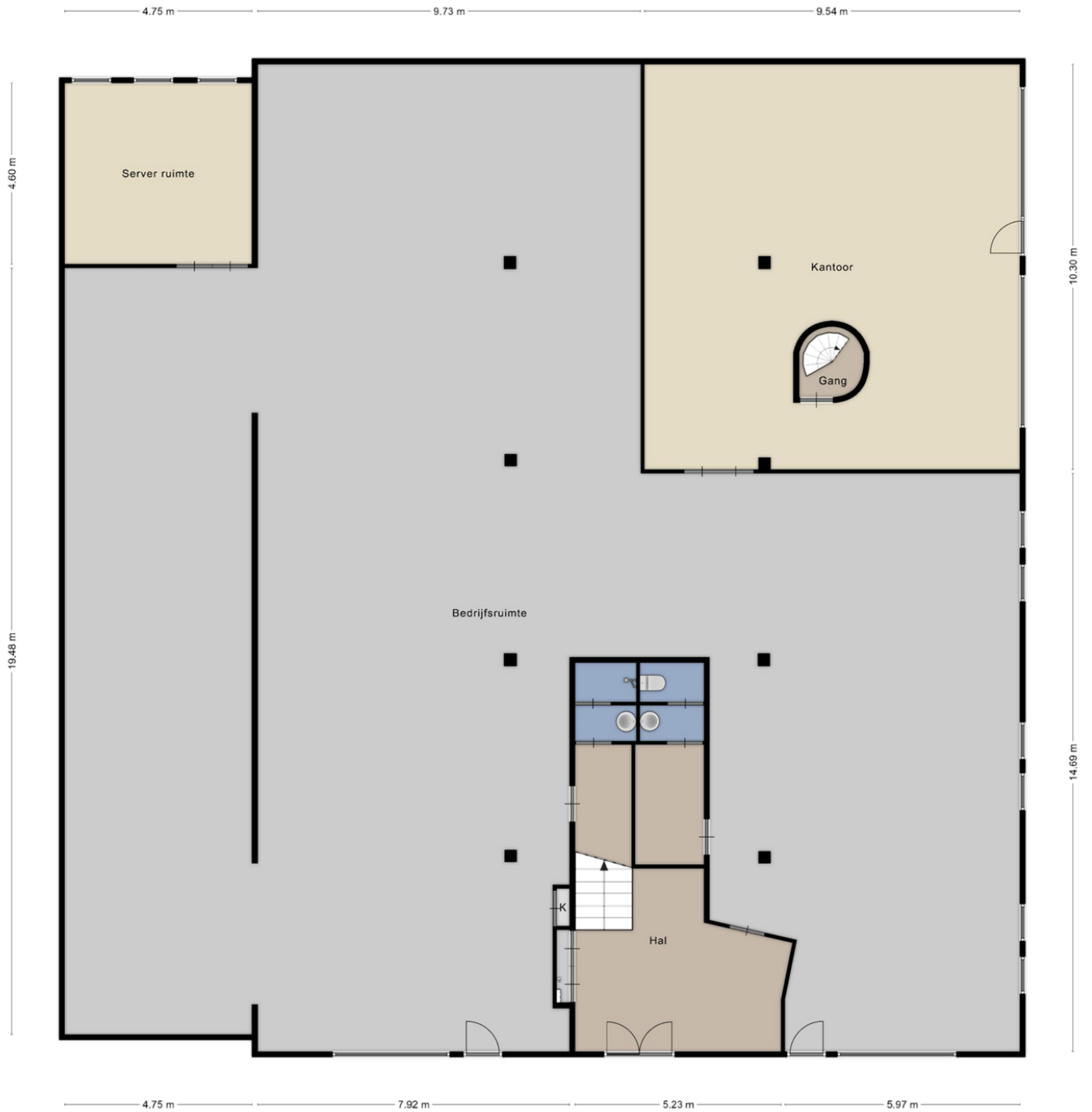
Foto's



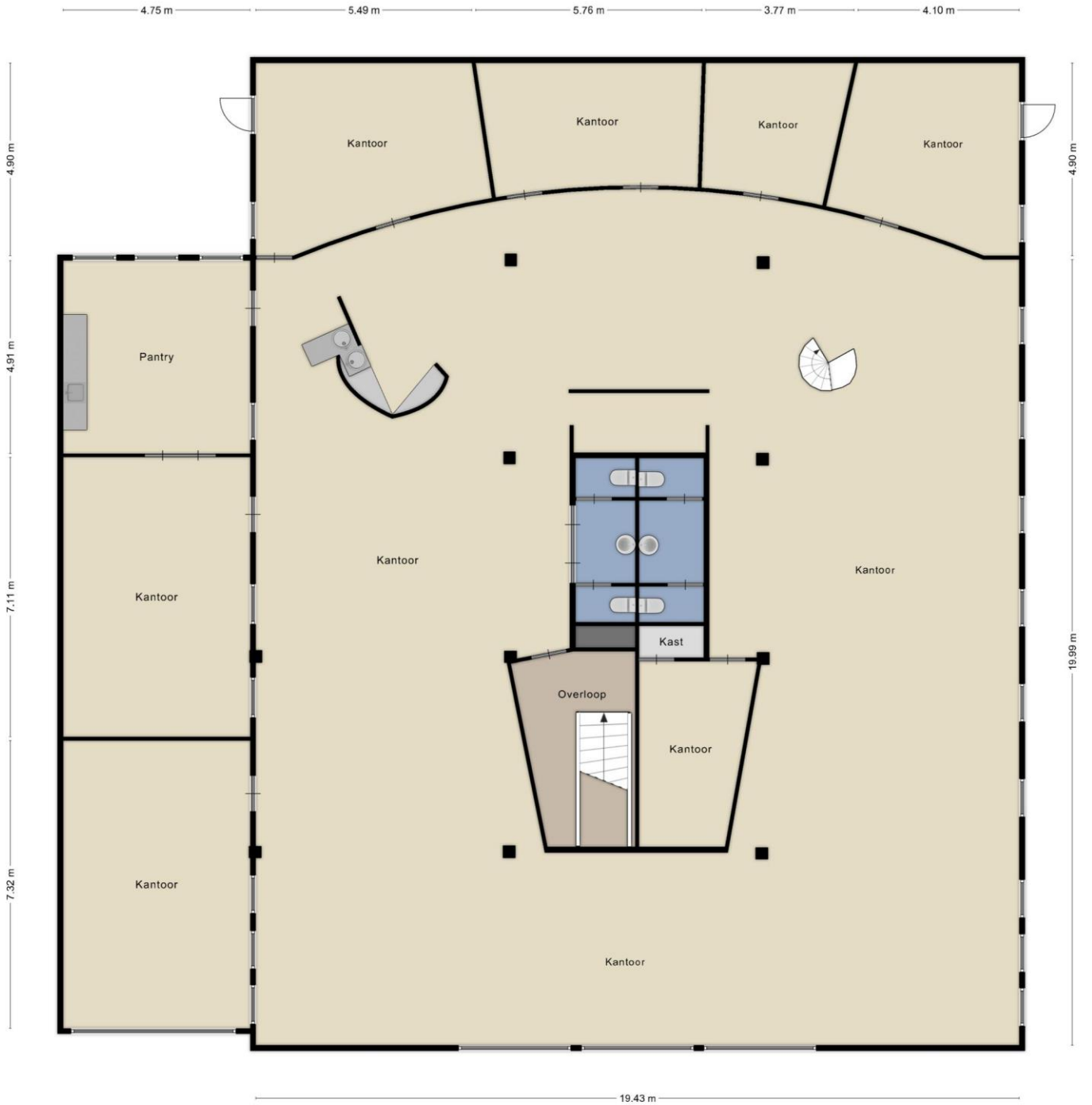




Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.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