

TE HUUR

KANTOORRUIMTE IN EEN AUTHENTIEK PAND



Bergstraat 29, 3811 NE Amersfoort
Huurprijs € 2.495,- per maand exclusief BTW

KANTOORRUIMTE OP BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING IN EEN AUTHENTIEK PAND OP LOOPAFSTAND VAN HET STATION EN CENTRUM

Dit prachtig gerestaureerde en goed onderhouden kantoorpand is gelegen in het hart van Amersfoort, op loopafstand van het centraal station. Het pand is rijk aan authentieke details en bevindt zich in de directe omgeving van de Zonnehof en de Stadsring. De kantoorvilla beslaat in totaal 4 verdiepingen. Binnenkort komt de begane grond en de eerste verdieping beschikbaar voor de verhuur. Op de derde verdieping bevindt zich een vergaderruimte. Deze vergaderruimte wordt gedeeld met de huurder op de tweede verdieping. De huurder van de tweede verdieping betreft een consultantbureau.

INDELING

Begane grond: ruime hal met trapopgang naar de bovengelegen verdiepingen, hal, toilet, luxe pantry en achteruitgang naar de parkeerplaatsen.

Eerste verdieping: Na de trapopgang bevinden zich aan de weerszijden 2 kleinere kantoorruimtes. De grote kantoorruimte bevindt zich tegenover de trapopgang.

In de kelder bevindt zich een archief/opslagruimte voor gezamenlijk gebruik met de huurder van de tweede verdieping.

LOCATIE

Het object is gelegen nabij het gezellige centrum van Amersfoort en op loopafstand van het centraal station. Het kantoorpand is goed bereikbaar met de auto. De snelwegen A1, A28 en A27 liggen op ca 5-10 minuten afstand.

BESTEMMING

Op grond van het bestemmingsplan "CSG-Zuid" is de bestemming van het object Enkelbestemming- Gemengd 2. Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente.

VLOEROPPVLAK

Het vloeroppervlak voor de begane grond bedraagt circa 88 m² en op de 1e verdieping circa 54 m². De bijgevoegde tekeningen zijn nauwkeurig genoeg om de gewenste indeling te kunnen bepalen.

Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

OPLEVERINGSNIVEAU

De begane grond en eerste verdieping wordt opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Houtenvloer in de hal en keuken;
- Projecttapijt in de kantoorruimtes;
- Jura koffie (en theewater) automaten op de begane grond en tweede verdieping;
- Airco;
- Cv-installatie met warmtepomp (hybride);
- Gebruik alarminstallatie;
- Glasvezel tot 1.000 mb up en down;
- Kabelgoten;
- Gebruik van toiletgroep en luxe pantry voorzien van koelkast en vaatwasser op de begane grond en tweede verdieping.

PARKEREN

Bij het gehuurde zijn eventueel twee parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. Beschikbaarheid moet worden nagegaan. Ook is er de mogelijkheid parkeerplaatsen ondergronds te huren op de Zonnehof. De kosten per parkeerplaats per jaar variëren van circa € 900,- tot € 1.400,- exclusief BTW. Voor bezoekers zijn er twee bezoekersplaatsen aan de achterzijde voor gezamenlijk gebruik.

ENERGIELABEL

Het pand is voorzien van energielabel A. Het energielabel is geldig tot 25 november 2032.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 2.495,- per maand, exclusief BTW, servicekosten en parkeren.

HUURBETALING

Per maand vooruit, middels automatische incasso.

HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJNG

Vijf jaar met vijf optie jaren, in overleg zijn termijnen vanaf 3 jaar bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

Ten minste twaalf maanden voor het verstrijken van de huurtermijn. Opzegging dient te geschieden middels deurwaardersexploot of aangetekend schrijven.

HUURGARANTIE

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

VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 690,75 per maand exclusief BTW en hebben betrekking op:

- Levering gas, water en elektra voor het gehuurde;
- Onderhoud en periodieke controle brandblussers en alarminstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle C.V. installatie;
- Overheidsheffingen oa. onroerendgoedbelasting (gebruikersbelasting) en rioolrecht;
- Onderhoud parkeerplaatsen;
- Abonnementen alarmcentrale en –opvolging;
- Vuilafvoer bedrijfs-/papierafval;
- Glasvezelinternet;
- Schoonmaakkosten voor de algemene ruimten.

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





BEDRIJFSMAKELAARDIJ OZ

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. De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van bovenstaande voorwaarden. Bij een gebroken jaar wordt er in het eerste jaar niet geïndexeerd.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model januari 2015 (kantoorruimte en overige bedrijfsruimte).

AANVAARDING

In overleg

GOEDKEURING

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.



funda in business

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

LOCATIEKAART



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1500 m tot 2000 m

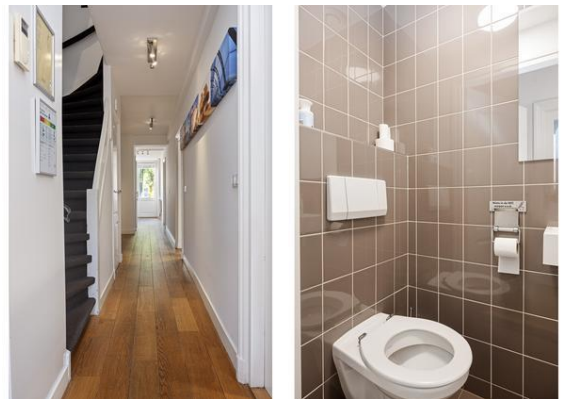
NS station: Op 500 m tot 1000 m

Bushalte: Op 500 m tot 1000 m

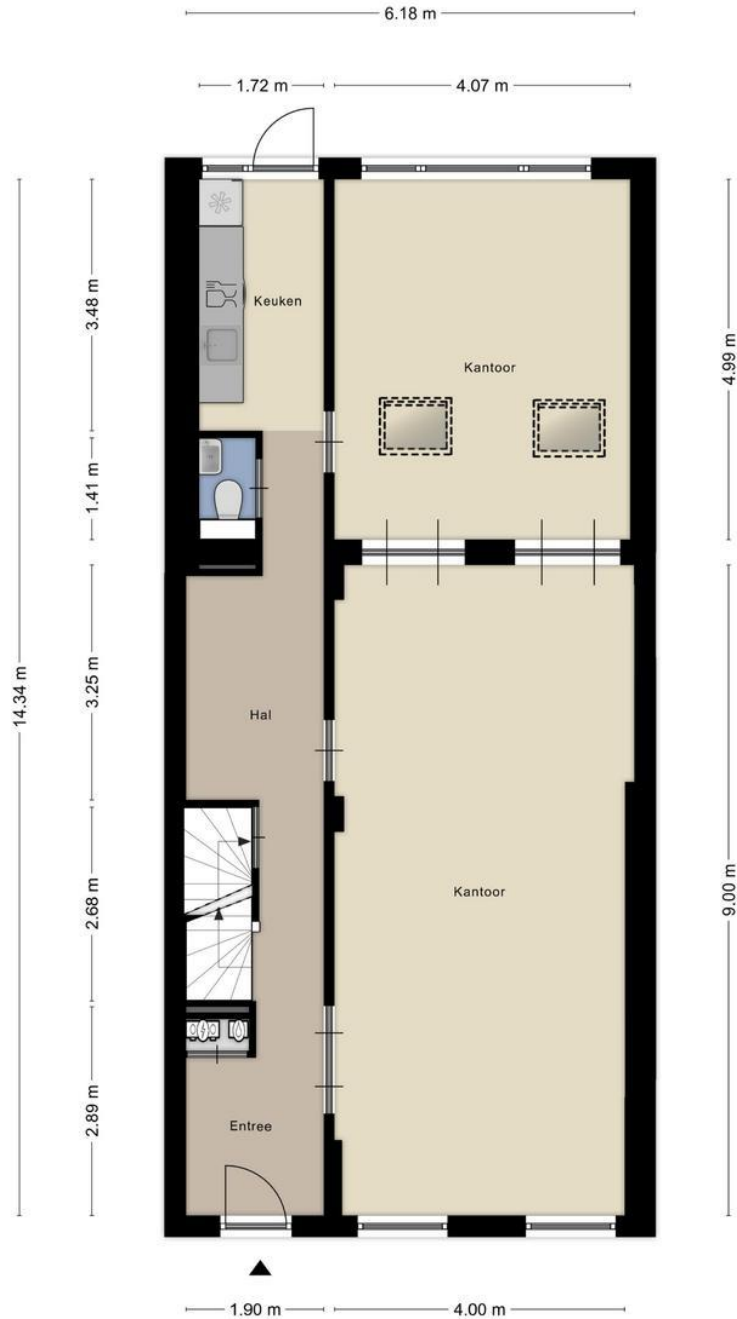
FOTO'S





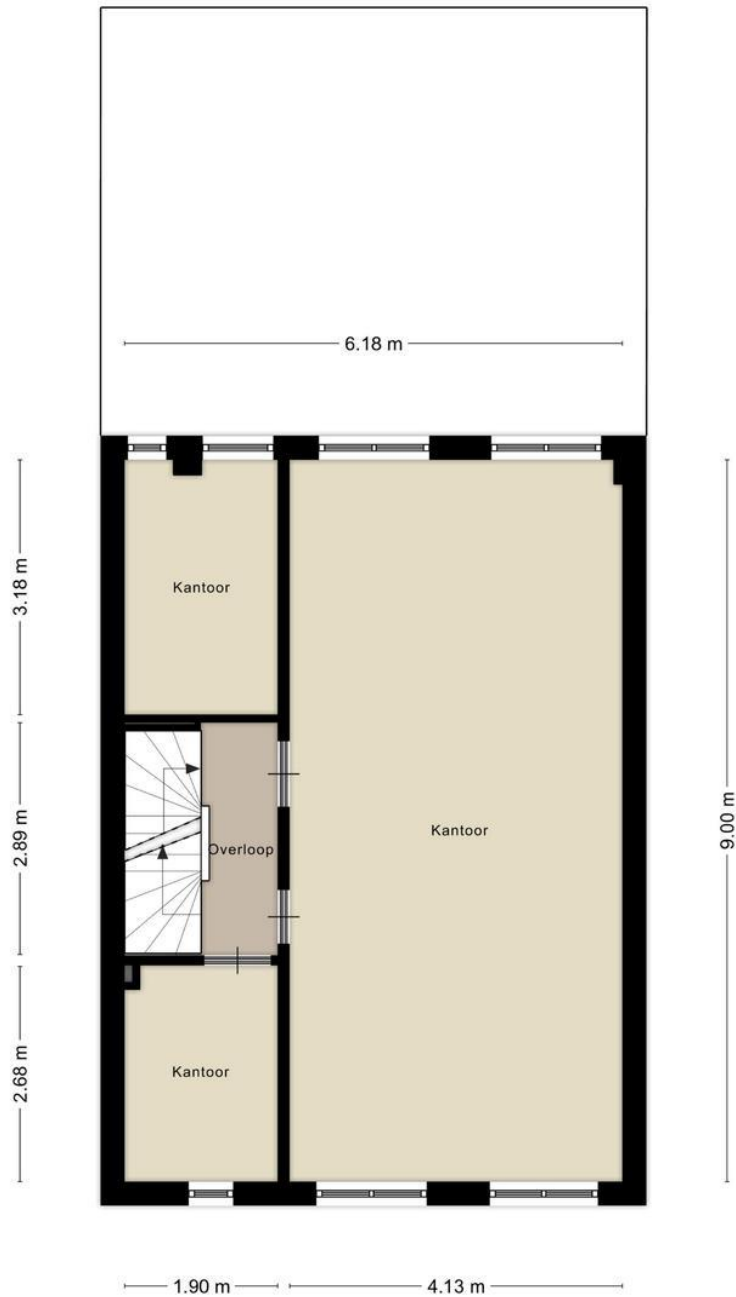


PLATTEGROND BEGANE GROND



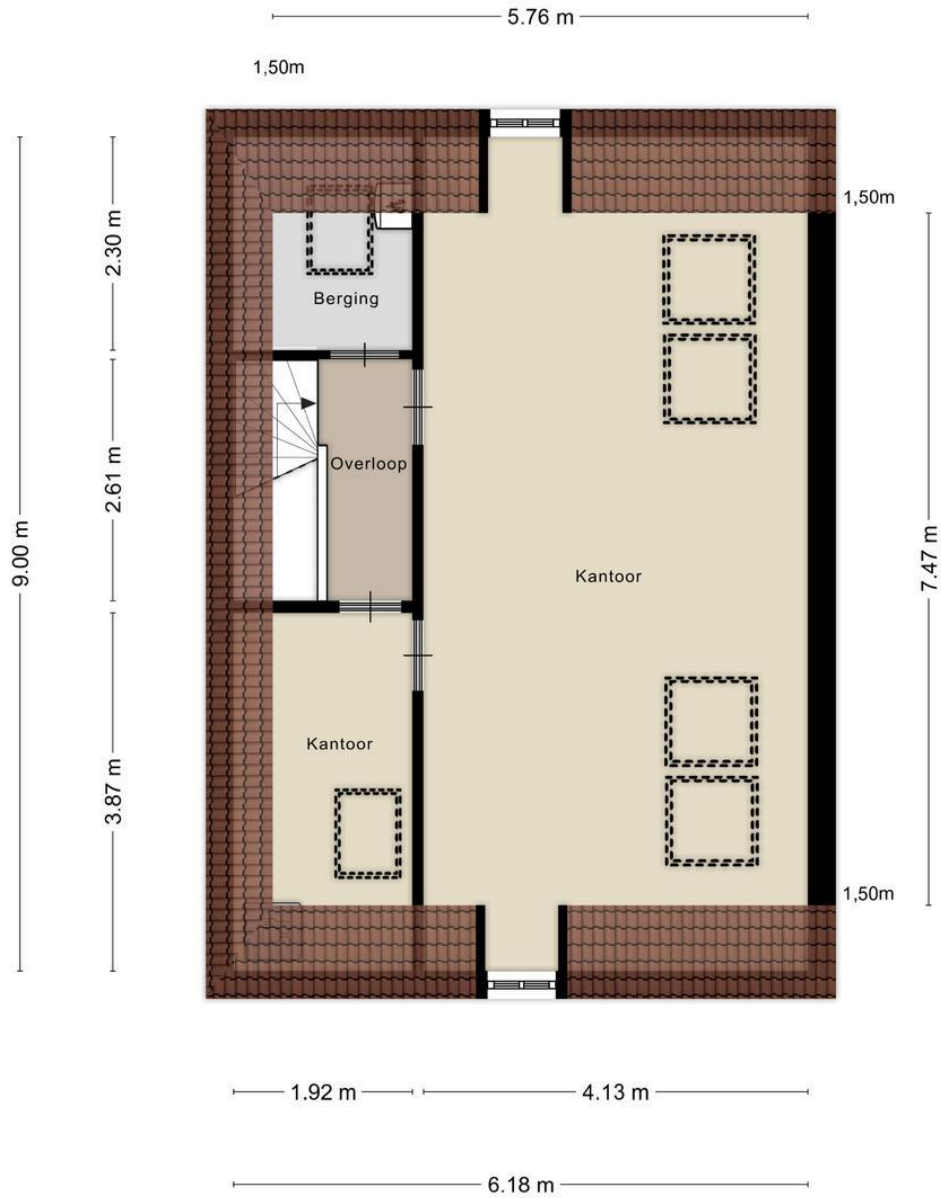
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



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

Over Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna **161.000 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**.

Heeft u interesse?

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



Arjen Jansma
06-48271389



Fatima Pieper
06-52084426

RéBM bedrijfspakelaardij
is volledig en uitsluitend
gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting.
Wij zijn ingeschreven bij NVM
Business, Vastgoedcert en het Taxatie
Management Instituut. Wij denken
als ondernemers en brengen elke
zaak in beweging.

*De vermelde informatie in deze brochure is van algemene
aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden
ontleend*