

TE HUUR

HOOGWAARDIG AFGEWERKTE BEDRIJFSUNIT



Rigaweg 31, 3825 PP Amersfoort

Huurprijs € 1.750,- per maand exclusief BTW

EEN HOOGWAARDIG AFGEWERKTE, MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSUNIT

Langs de Hanzeboulevard in Amersfoort is recentelijk een nieuw, veelzijdig bedrijvenpark ontwikkeld. Rigaweg 31 is een van de 25 duurzame bedrijfsunits die bekend staan als "BijHanza". Deze turn-key bedrijfsruimte met kantoor is op een zeer hoog niveau afgewerkt, met aandacht voor duurzaamheid. De bedrijfsunit is voorzien van o.a. een overheaddeur, gevulde betonvloer in de bedrijfshal en een nette visgraat PVC-vloer op de verdieping.

De positie van de unit ligt heel gunstig doordat er geen parkeerplaatsen voor liggen. Hierdoor is het makkelijk in en uit rijden, ook met grote voertuigen of een aanhanger.

LOCATIE

"BijHanza" bevindt zich op het bedrijventerrein Vathorst, wat het een uiterst centrale locatie maakt. Zowel de op- en afrit van de snelweg als het NS-station en de dorpskern van Hooglanderveen bevinden zich op slechts 5 minuten rijden met de auto.

VLOEROPPERVLAK

Het totale bruto vloeroppervlak bedraagt ca 137 m². Dit totaal is verdeeld over de begane grond circa 68 m² BVO en de verdieping circa 69 m² BVO.

Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "bedrijventerrein e.o. en snelwegen". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "Bedrijventerrein", functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3a.

Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- gevulde betonvloer;
- verlichting op basis van bewegingssensoren in hal en toiletten;
- verlichting door LED TL in bedrijfshal;
- toiletten met warm- en koud water aansluiting (Duravit/Hansgrohe);
- koeling en verwarming middels lucht-lucht warmtepomp (Daikin);
- WiFi 6 access points inclusief PoE switch (Ubiquiti);
- handmatig bedienbare overheaddeur;
- pantry op de eerste verdieping voorzien van: vaatwasmachine (Siemens), magnetron (Siemens) en koelkast (Bosch);
- systeemplafond met fraaie LED verlichting;
- visgraat eikenlook PVC-vloer;
- Meerdere bekabelde netwerkaansluitingen

Overige gemakken;

- Bekabeling is aanwezig ten behoeve van aanleg zonnepanelen met omvormer (groepenkast met verzwaarde automaat, bekabeling omvormer met werkschakelaar en bekabeling zonnepanelen). In overleg kunnen er zonnepanelen worden geplaatst;
- Er ligt een mantelleiding en de groepenkast heeft 3 fase automaat ten behoeve van een eventuele aanleg van laadpalen op de 2 eigen parkeerplaatsen;
- Het bedrijvencomplex is buiten kantooruren afgesloten door een hek dat op afstand (telefonisch) te openen is door huurder;



- De bedrijfsunit voldoet aan de modernste isolatie-eisen om zoveel mogelijk energie te besparen. Zo zijn bijvoorbeeld de ruiten gemaakt van HR++ glas;
- Internet met een downloadsnelheid tot 1 Gbit/s kan geleverd worden via het glasvezel-kabel netwerk van Ziggo.

PARKEREN

Bij de bedrijfsunit horen 2 parkeerplaatsen. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

AANVANGSHUURPRIJS

Er wordt een huurkorting verleend voor de eerste drie maanden. De huur bedraagt € 1.750,- per maand exclusief BTW. Na de drie maanden bedraagt de huurprijs € 1.950,- per maand exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

De huurder is contractant voor de nutsvoorzieningen.

BIJDRAGE VVE

De bijdrage aan de VVE voor onderhoud aan onder andere het parkeerterrein, elektrisch hek en glasbewassing bedraagt € 145,- exclusief BTW per maand.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een contract op basis van vijf jaar met vijf optie jaren met een opzegtermijn van twaalf maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.

HUURGARANTIE

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

VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

Huurder sluit voor eigen rekening en risico contracten af met bedrijven voor de levering van gas, water, elektra, 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 oktober 2012 (winkelruimte) of model januari 2015 (kantoor).

AANVAARDING

In overleg, op korte termijn mogelijk.

GOEDKEURING

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

KENMERKEN

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet

Oppervlakte: 137 m²

In units vanaf: 67 m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco

Gebouw

Periode: 2022-2023

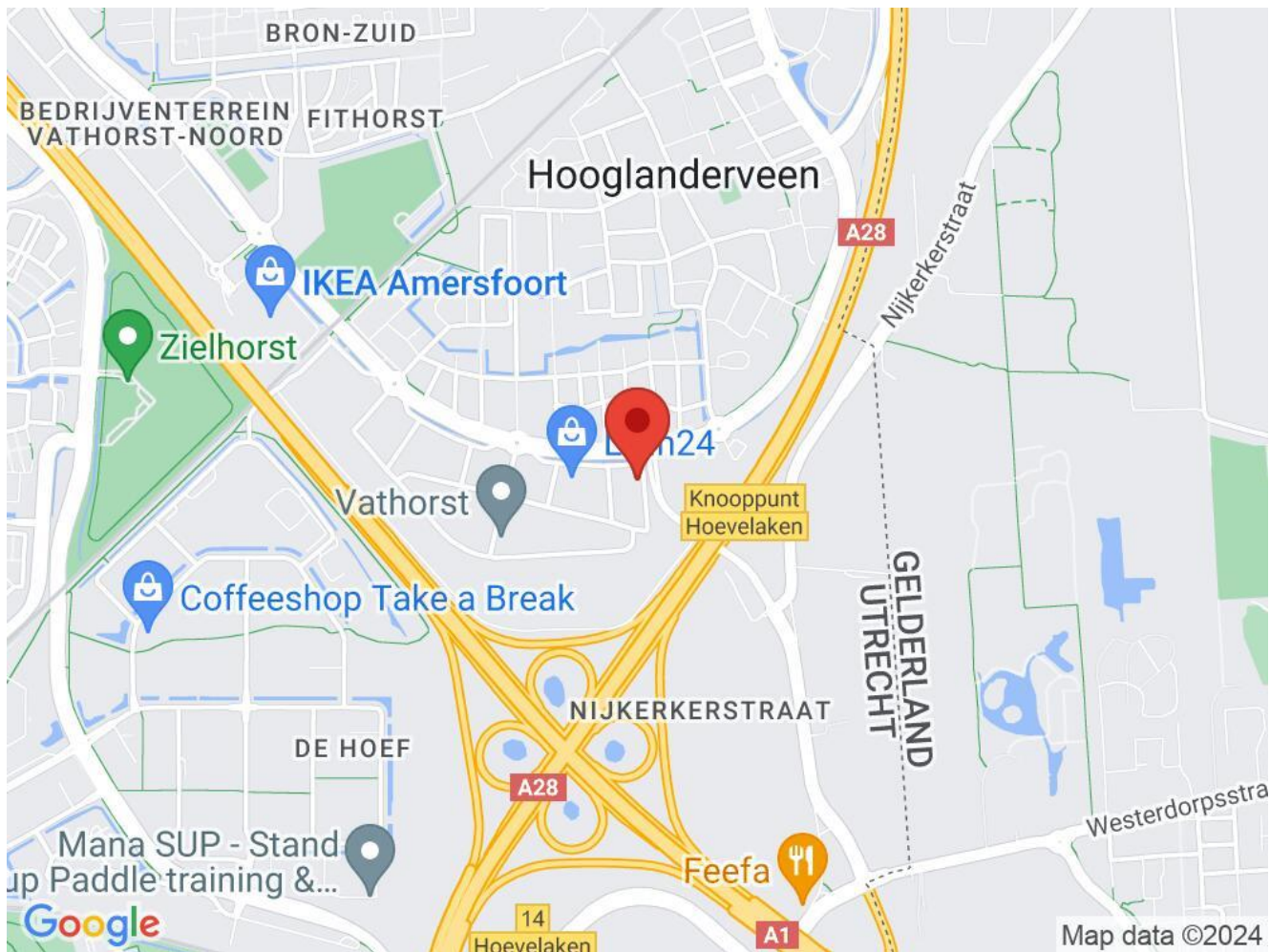
Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

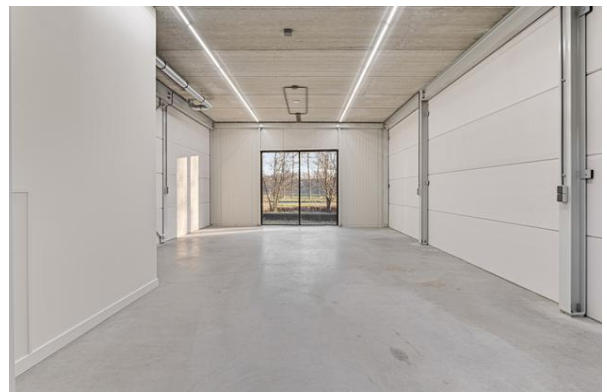
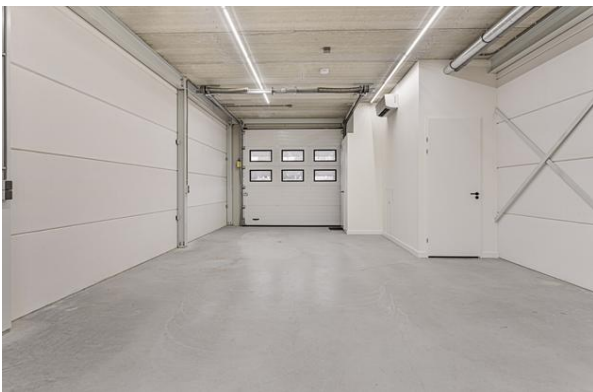
Omgeving

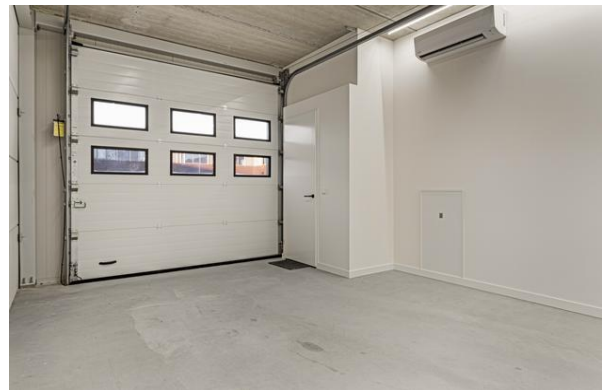
Ligging: Bedrijventerrein

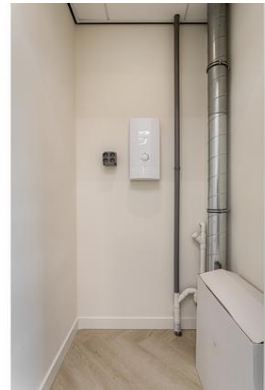
LOCATIEKAART



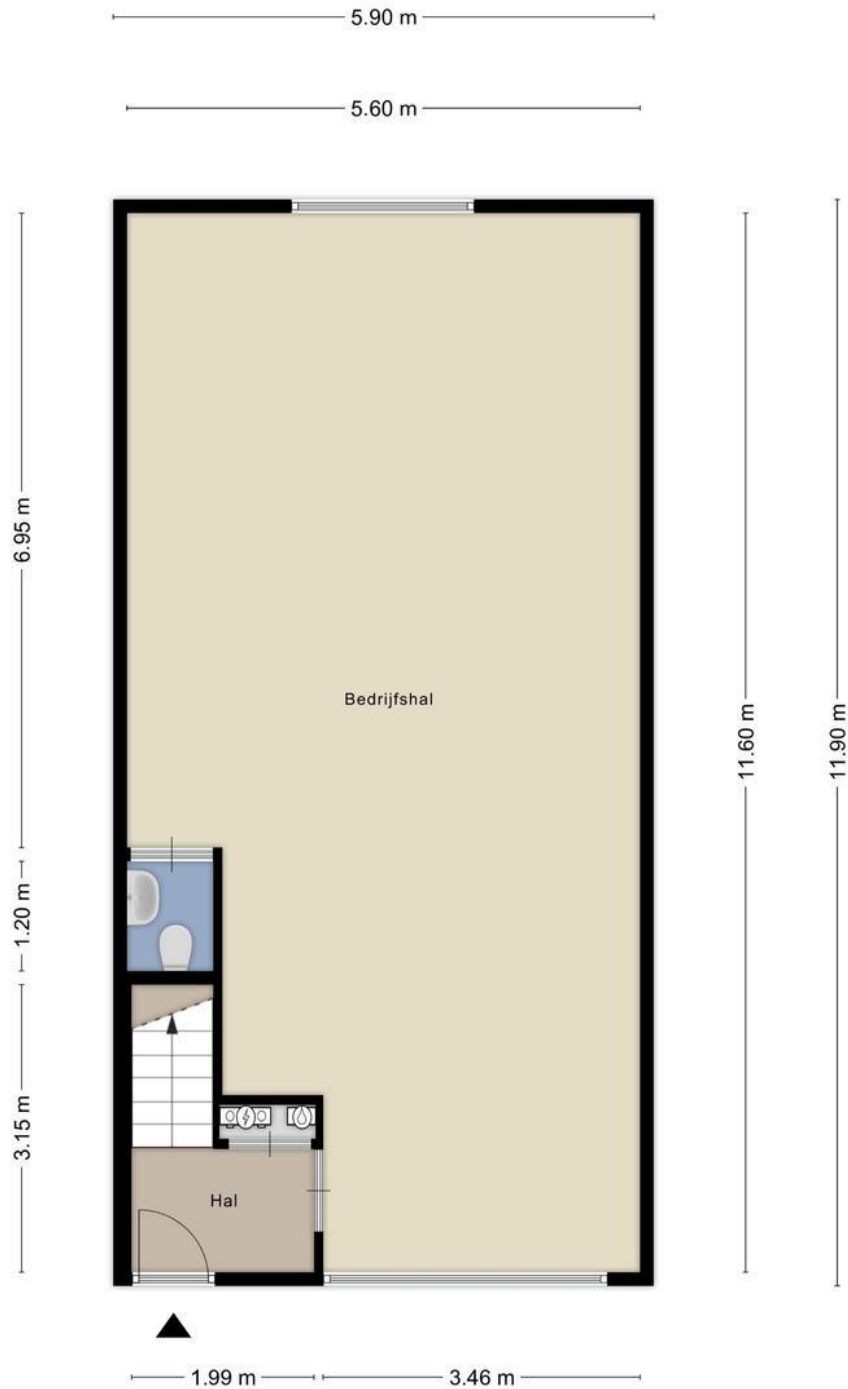
FOTO'S





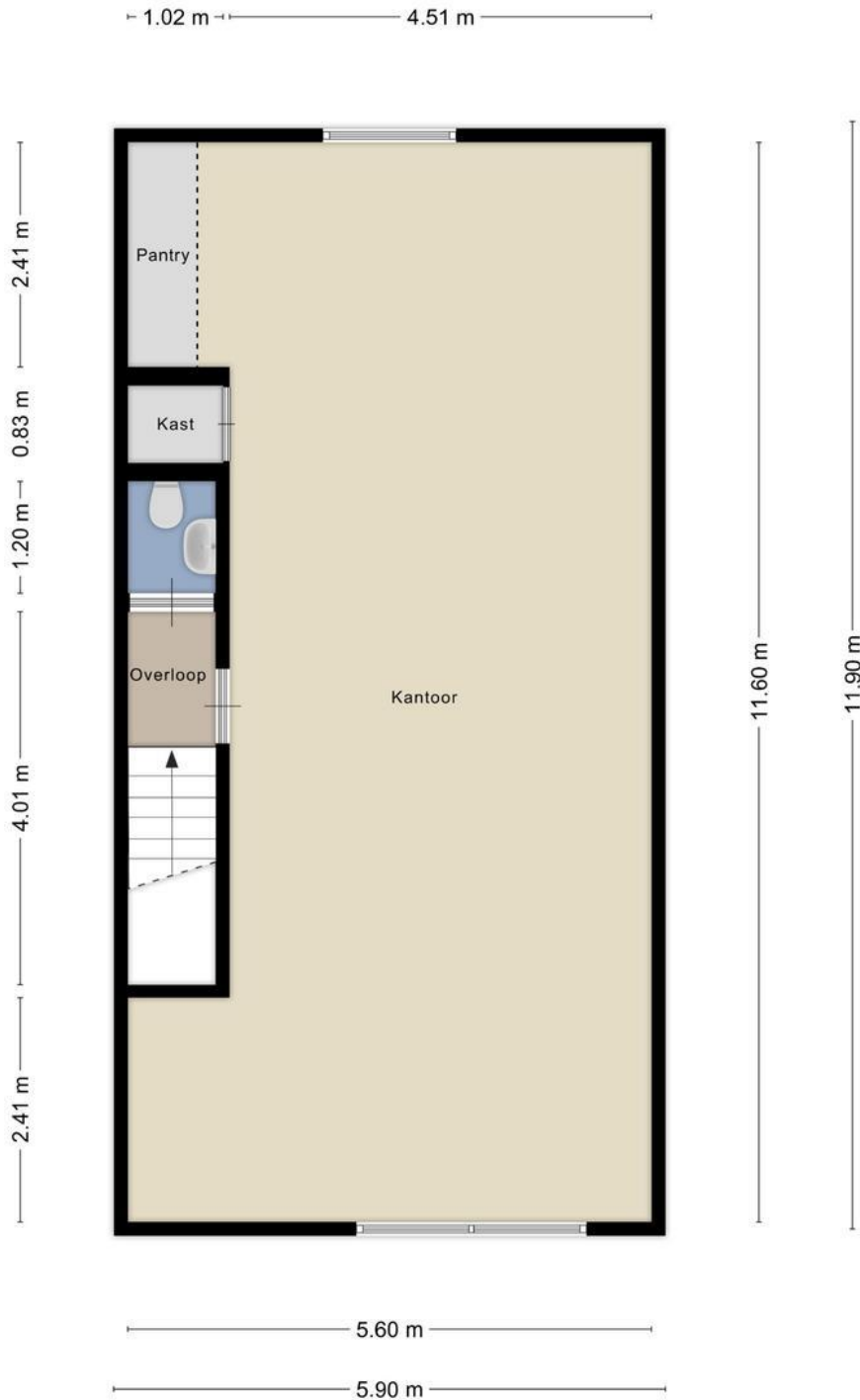


PLATTEGROND BEGANE GROND



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

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 bedrijfsmakelaardij
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