

# TE HUUR

## KANTOORRUIMTE MET ENERGIELABEL A+



**Drs. W. van Royenstraat 1 C, 3871 AN Hoevelaken**  
**Huurprijs: € 850,00 per maand excl. BTW**

### OMSCHRIJVING

Aan de Drs. W. van Rooyenstraat 1C in Hoevelaken ligt dit kleinschalige bedrijfsverzamelgebouw van 2 bouwlagen. In dit complex is kantoorruimte met opslagruimte vrij gekomen voor verhuur. Tezamen groot circa 120 m<sup>2</sup>. De ruimte bevindt zich op de verdieping en is bereikbaar met een vaste trap via de gezamenlijke entree. In het pand is een onlangs een traplift geplaatst waardoor de verdieping voor mindervaliden bereikbaar is. Steigerhouten accenten geven het pand een eigentijdse en frisse uitstraling. De aanwezige pantry en toiletgroep wordt gedeeld met een aantal andere gebruikers. Het pand heeft de beschikking over een eigen parkeerterrein met ruim voldoende parkeergelegenheid.

### LOCATIE

Het pand ligt op bedrijventerrein "Hogenbrink". Het bedrijventerrein valt onder de gemeente Nijkerk, waar Hoevelaken toe behoort. Het is een gemengd bedrijventerrein met zowel bedrijven als woningen op het terrein. Dat maakt het een unieke locatie. Na kantoor tijd is er ook nog veel bedrijvigheid wat o.a. de veiligheid ten goede komt.

### BEREIKBAARHEID

De locatie ligt gunstig ten opzichte van verkeersknooppunt Hoevelaken. Daardoor vind je binnen slechts 10 minuten rijden aansluiting op de autosnelwegen A1 en A28. De bushalte (naar o.a. treinstation Hoevelaken) en het centrum van Hoevelaken liggen op loopafstand.

### VLOEROPPERVLAK

Circa 120 m<sup>2</sup>

Het object is conform NEN2580 gemeten.

### BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Bedrijventerrein".

Verdere informatie over gebruiksmogelijkheden en voorschriften zijn te krijgen bij de gemeente Nijkerk.

### OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimten worden opgeleverd in de huidige staat met de volgende voorzieningen:

- Entree;
- Gedeelde pantry en toilet;
- Airconditioning;
- Kabelgoten;
- Te openen ramen;
- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen.

### ENERGIELABEL

Het gebouw heeft energielabel A+. Geldig tot 01-12-2032.

### PARKEREN

Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

### AANVANGSHUURPRIJS

De huur bedraagt € 850,- per maand excl. btw.

### HUURBETALING

Per maand vooruit.

### HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een contract op basis van vijf jaar met vijf optie jaren. En een opzegtermijn van 12 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**

De servicekosten bedragen € 200,- per maand excl. btw.

#### **BTW**

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Als een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria dan wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd

#### **HUURPRIJSAANPASSING**

De huurprijsaanpassing vindt jaarlijks plaats. Voor het eerst 1 jaar na huuringang. En is 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).

#### **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**

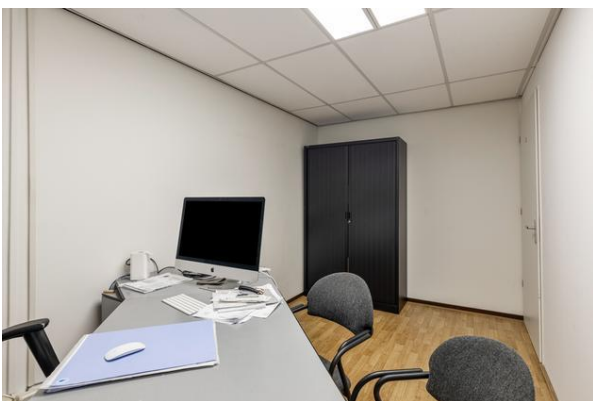
Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

**LOCATIEKAART**



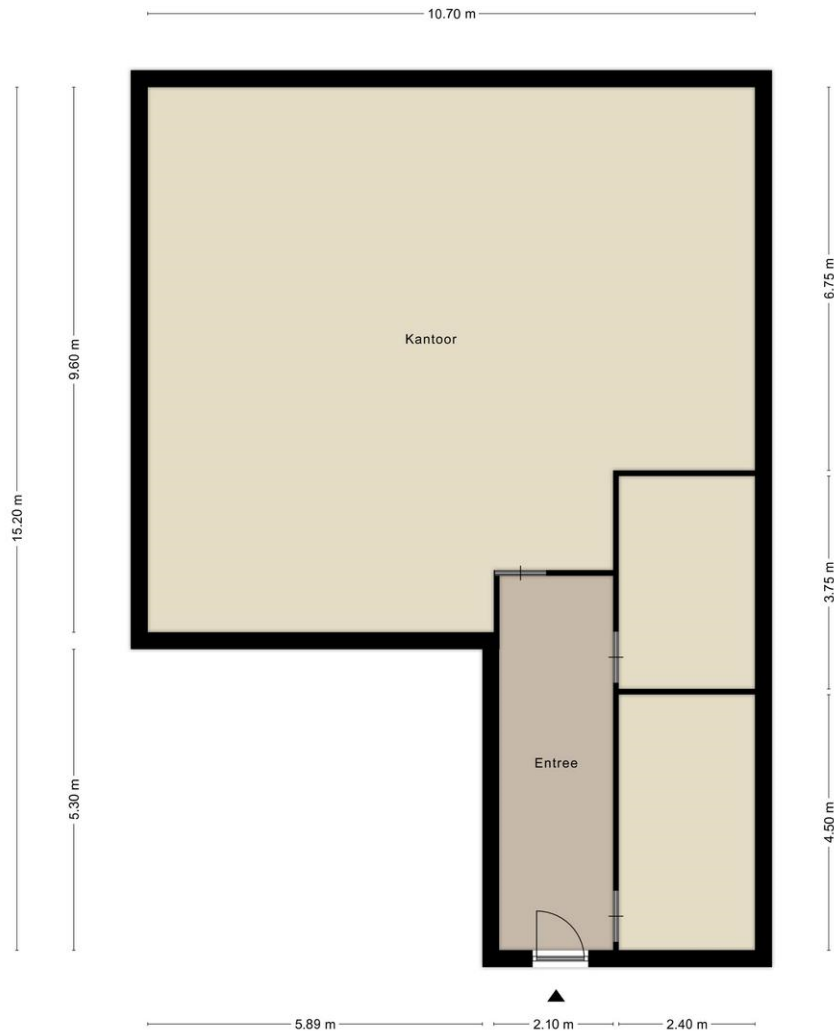
**FOTO'S**







**PLATTEGROND**



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 bedrijfspmakelaardij**  
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*