



Zadelhoff

Te huur

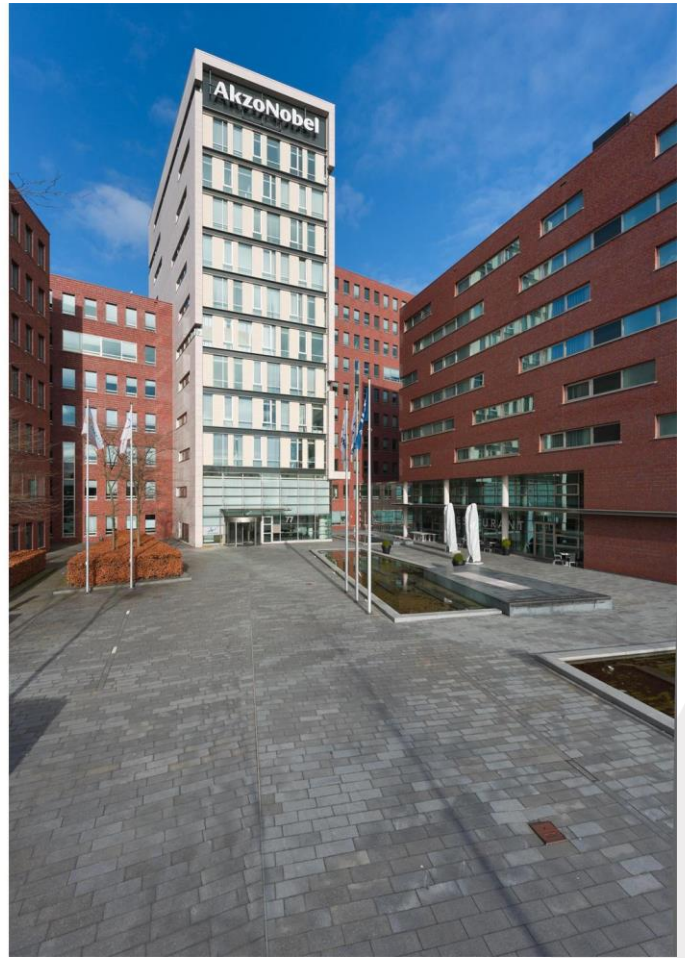
Brouwershof I te Amersfoort

Stationsstraat 77, Amersfoort

- hoogwaardig representatief kantoorgebouw
- gelegen naast het centraal station
- ca. 9.980 m² kantoorruimte

www.dtz.nl





Hoogwaardig en representatief kantoorgebouw met een energielabel A gelegen naast het centraal station van Amersfoort. Gezien de uitstekende ligging, de goed indeelbare layout met grote vloervelden en door het hoogwaardige opleveringsniveau behoort 'Brouwershof I' tot de beste gebouwen van Amersfoort en voldoet daarmee aan alle hoge eisen van de hedendaagse huurders. In het gebouw komt circa 9.980 m² kantoorruimte beschikbaar, deilverhuur is mogelijk vanaf ca. 360 m².

Bereikbaarheid Per OV
Uitstekende openbaar vervoer bereikbaarheid wegens ligging naast het centraal station Amersfoort.

Per auto
Goede autobereikbaarheid, de "Stichtse Rotonde" is op circa 8 minuten rijden van het object gelegen. Vanaf de "Stichtse Rotonde" is het circa 3 autominuten naar de snelweg A28 Utrecht-Amersfoort-Zwolle.

Vloeroppervlakte De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 9.980 m², in units vanaf circa 360 m².

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)	Status
Begane grond	Ca. 960	beschikbaar
1e verdieping	Ca. 790	beschikbaar
2e verdieping	Ca. 1.028	beschikbaar
3e verdieping	Ca. 1.700	beschikbaar
4e verdieping	Ca. 1.056	beschikbaar
5e verdieping	Ca. 1.059	beschikbaar
6e verdieping	Ca. 1.058	beschikbaar
7e verdieping	Ca. 720	beschikbaar
8e verdieping	Ca. 720	beschikbaar
9e verdieping	Ca. 721	beschikbaar
10e verdieping	Ca. 363	beschikbaar

Parkeren Aantal parkeerplaatsen bij object: 190.
Parkeernorm 1:50 m² v.v.o.

Voorzieningen Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat en is onder andere voorzien van:

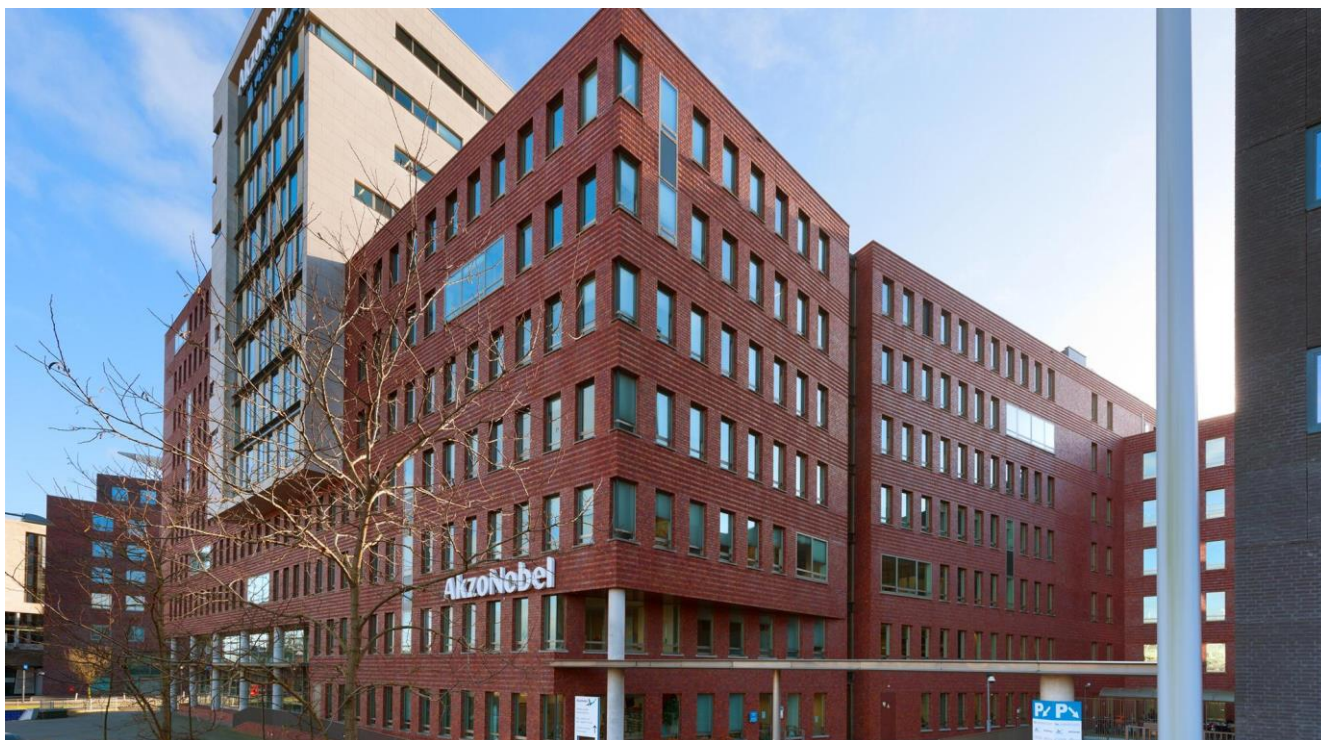
- algemene representatieve entree voorzien van hoogwaardige inrichting;
- dubbele toiletgroep;
- koeling en verwarming via de plafonds, per vertrek regelbaar;
- kabelgoten ten behoeve van data, elektra en telefoonbekabeling;
- drie liftinstallaties;
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- scheidingswanden;
- vloerbedekking;
- pantry.

Huurprijs	Kantoorruimte: EUR 145,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Parkeren: EUR 1.250,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW. Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.
Servicekosten	EUR 35,- per m ² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	In overleg.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model juli 2003.
Aanvaarding	In overleg.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Remko Kempen en/of Ruud van de Laar Oorsprongpark 12 3581 ET Utrecht T 0 30 2 332 552 E rkempen@dtz.nl en/of rlaar@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• impressies van het object • plattegronden Brouwershof_I • d+Z_Brouwershof-I_Indelingstekeningen

Impressies van het object



Impressies van het object



Impressie van het object



Impressie van het object



Impressie van het object



Amersfoort - Brouwershof

Architect: Van den Oever, Zaaijer & Partners B.V.

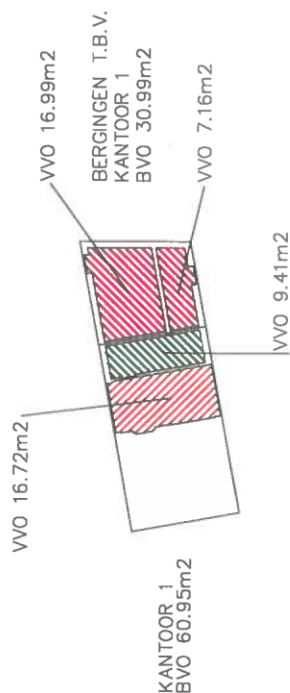
Kantoor 1		
Bouwlaag	BVO	VVO
	m2	m2
parkeerlaag -2	60,95	26,13
parkeerlaag -1	60,95	16,49
begane grond	1060,06	959,23
verdieping 1	915,03	790,16
verdieping 2	1162,79	1027,93
verdieping 3	1162,79	1028,43
verdieping 4	1191,66	1055,93
verdieping 5	1191,66	1059,42
verdieping 6	1191,66	1057,43
verdieping 7	826,28	720,3
verdieping 8	826,28	720,35
verdieping 9	826,28	721,19
verdieping 10	437,25	363,45
verdieping 11	284,98	0,00
Subtotaal	11198,62	9546,44

Kantoor 2		
Bouwlaag	BVO	VVO
	m2	m2
parkeerlaag -2	44,74	19,09
parkeerlaag -1	44,74	14,60
begane grond	737,37	652,09
verdieping 1	656,35	563,41
verdieping 2	768,50	673,18
verdieping 3	768,50	671,99
verdieping 4	734,52	640,77
verdieping 5	734,52	640,96
verdieping 6	672,85	439,38
Subtotaal	5162,09	4315,47
Totaal	16360,71	13861,91

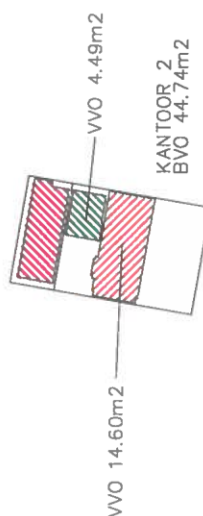
Bergingen + containerruimten		
Bouwlaag	BVO	VVO
	m2	m2
kelder -2	116,20	96,05
kelder -1	85,37	72,11
Totaal	201,57	168,16



BERGING T.B.V.
KANTOOR 1
BVO 37.39m²
VVO 32.49m²



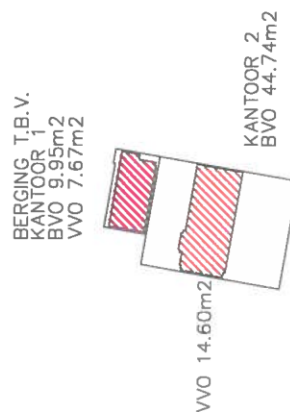
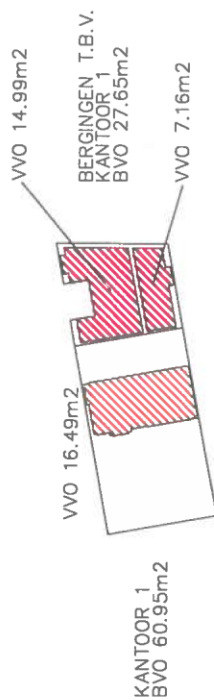
BERGING T.B.V.
KANTOOR 2
BVO 14.30m²
VVO 10.36m²



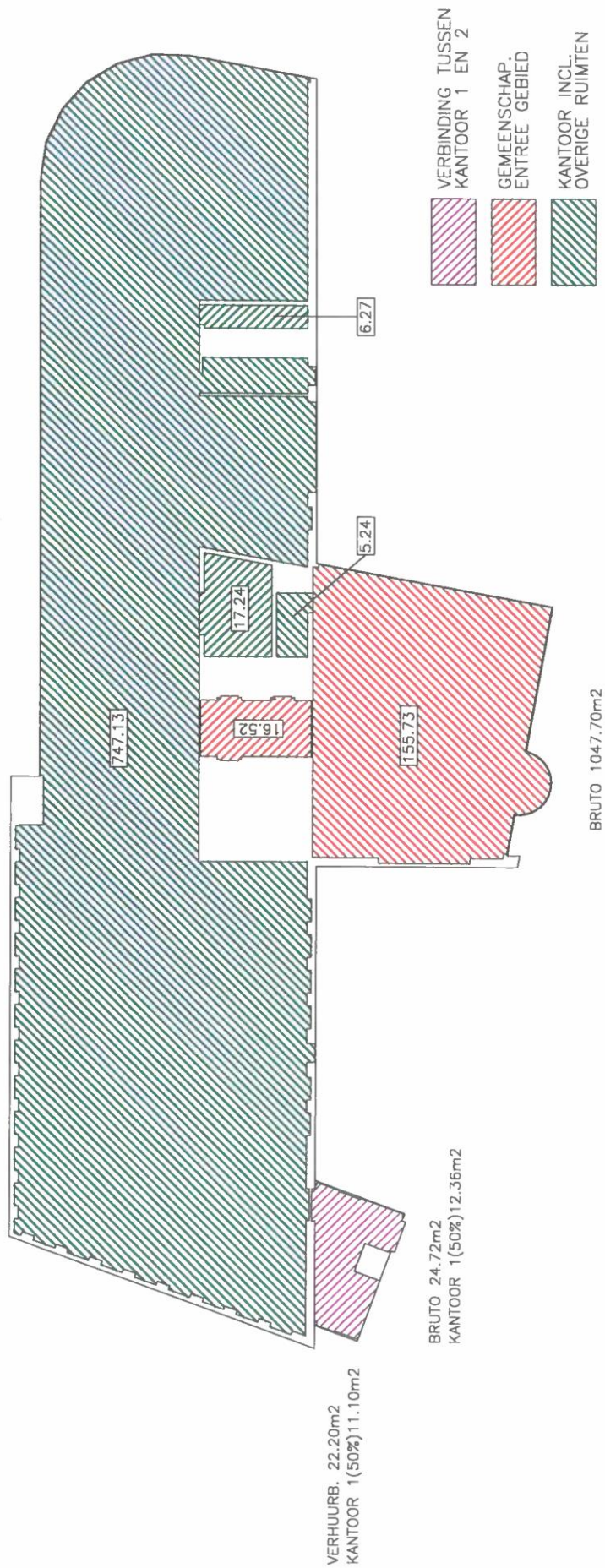
BERGING T.B.V.
KANTOOR 1
BVO 33.52m²
VVO 29.05m²



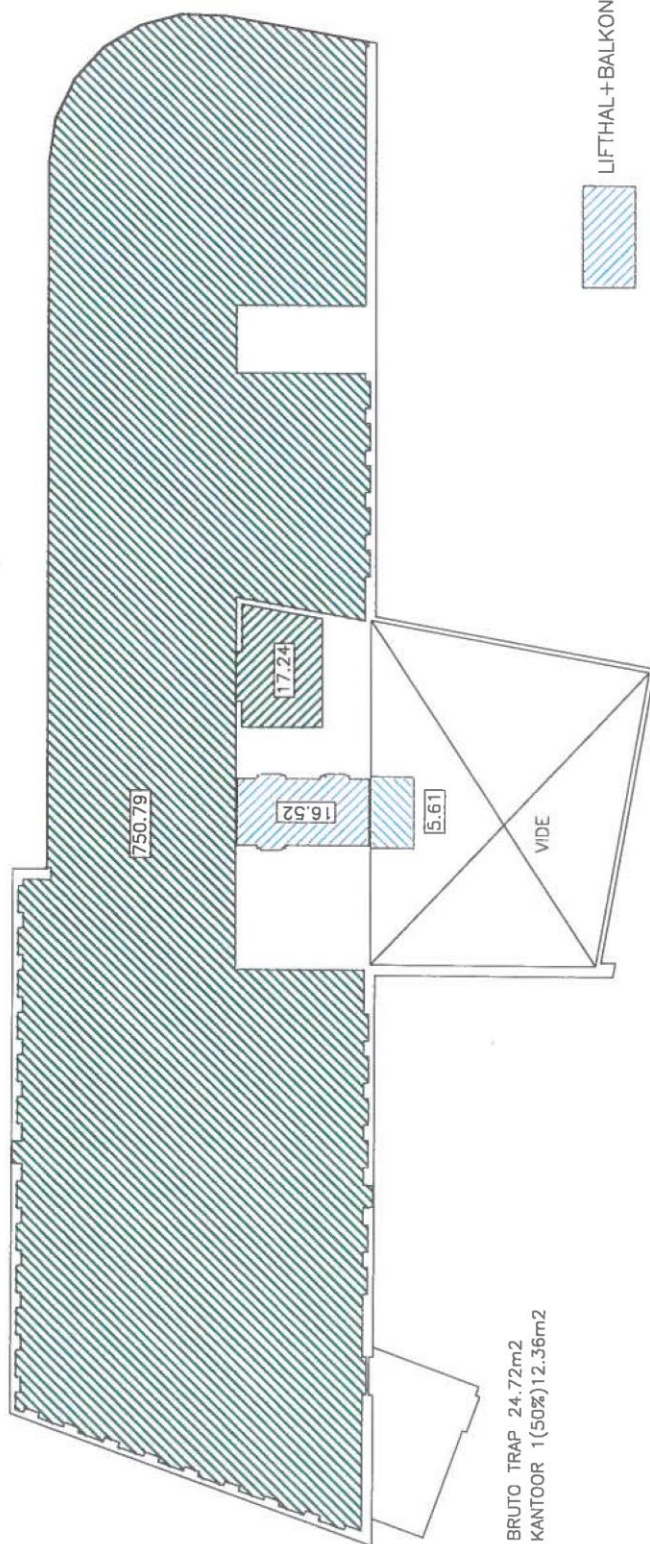
AMERSFOORT BROUWERSHOF
PARKEERLAAG - 2
BLADNUMMER P99-02
DATUM 24-10-2005



AMERSFOORT BROUWERSHOF
PARKEERLAAG -1
BLADNUMMER P99-01
DATUM 19-D2-2007

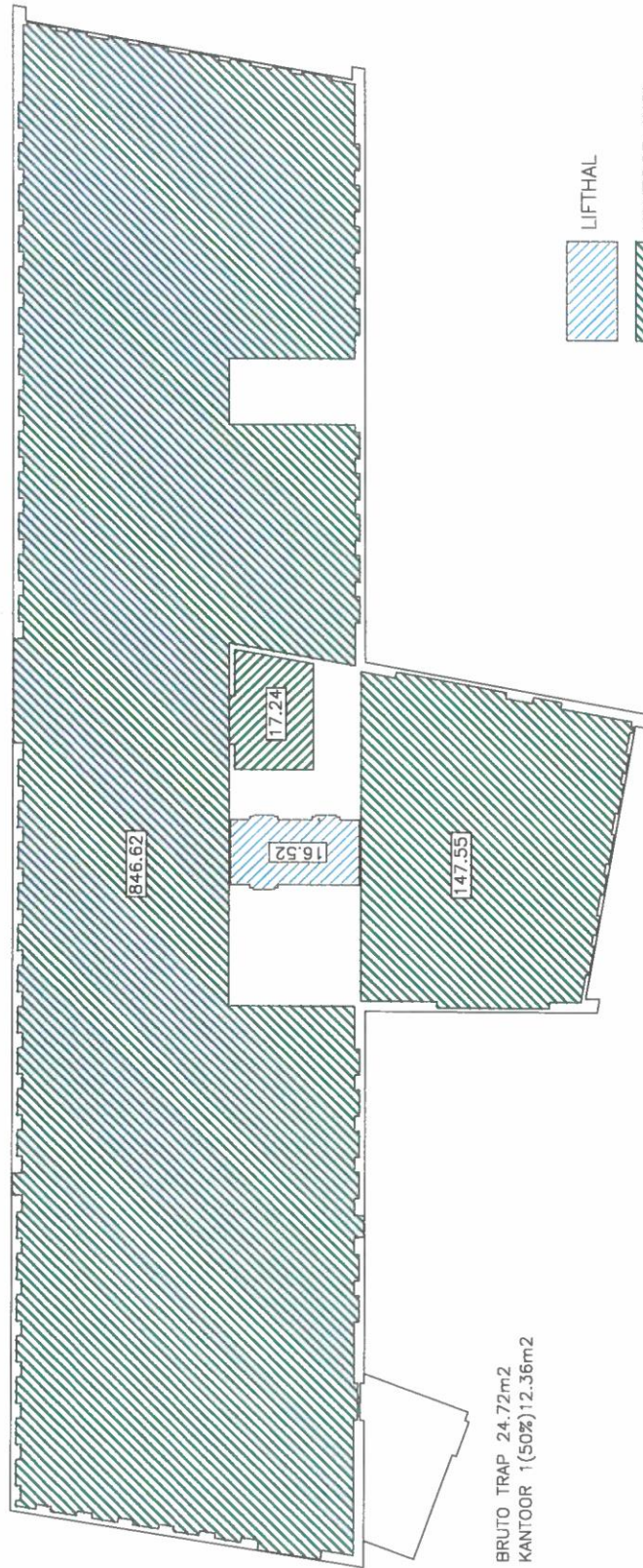


AMERSFOORT BROUWERSHOF
KANTOOR 1
PLATTEGROND BEGANE GROND
BLADNUMMER K199-00
DATUM 26-01-2006



LIFTHAL+BALKON
KANTOOR INCL.
OVERIGE RUIMTEN

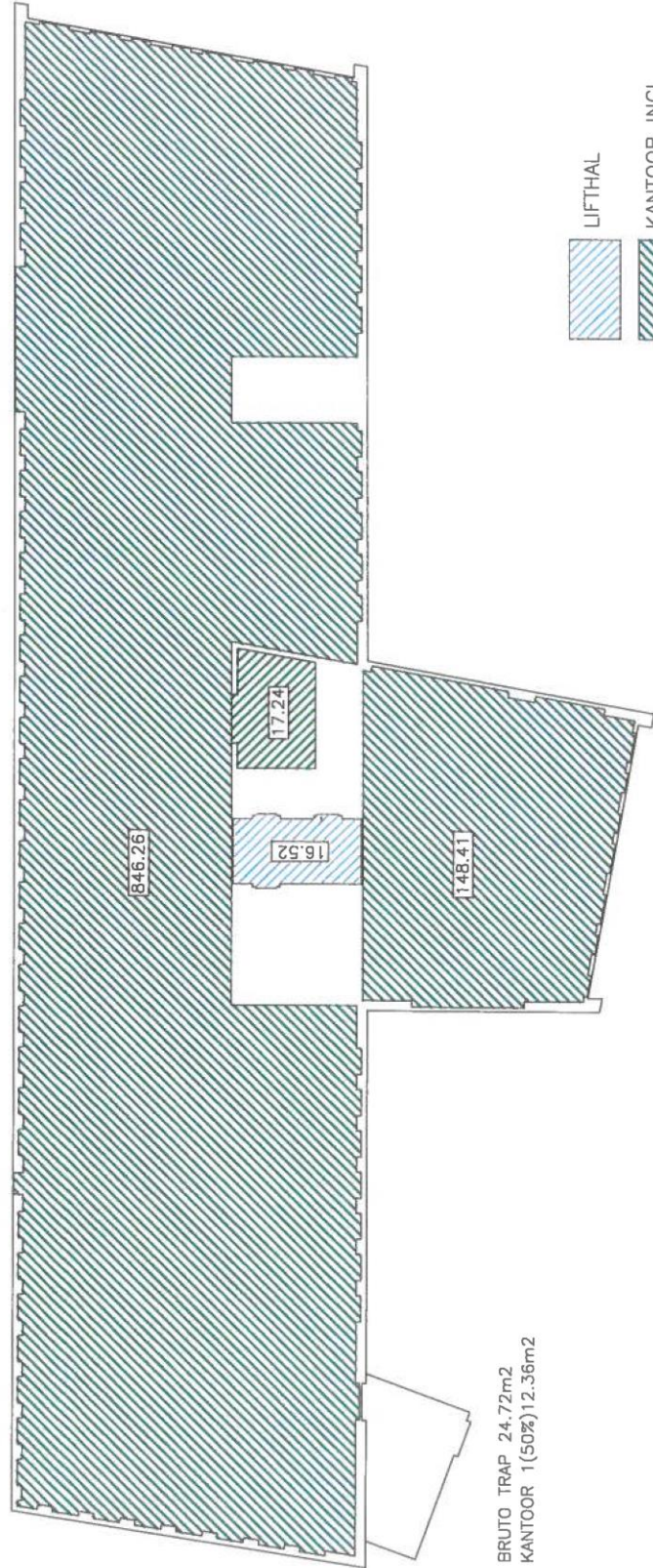
AMERSFOORT BROUWERSHOF
KANTOOR 1
PLATTEGROND 1e VERDIEPING
BLADNUMMER K199-01
DATUM 26-01-2006



BRUTO TRAP 24.72m²
KANTOOR 1(50%)12.36m²

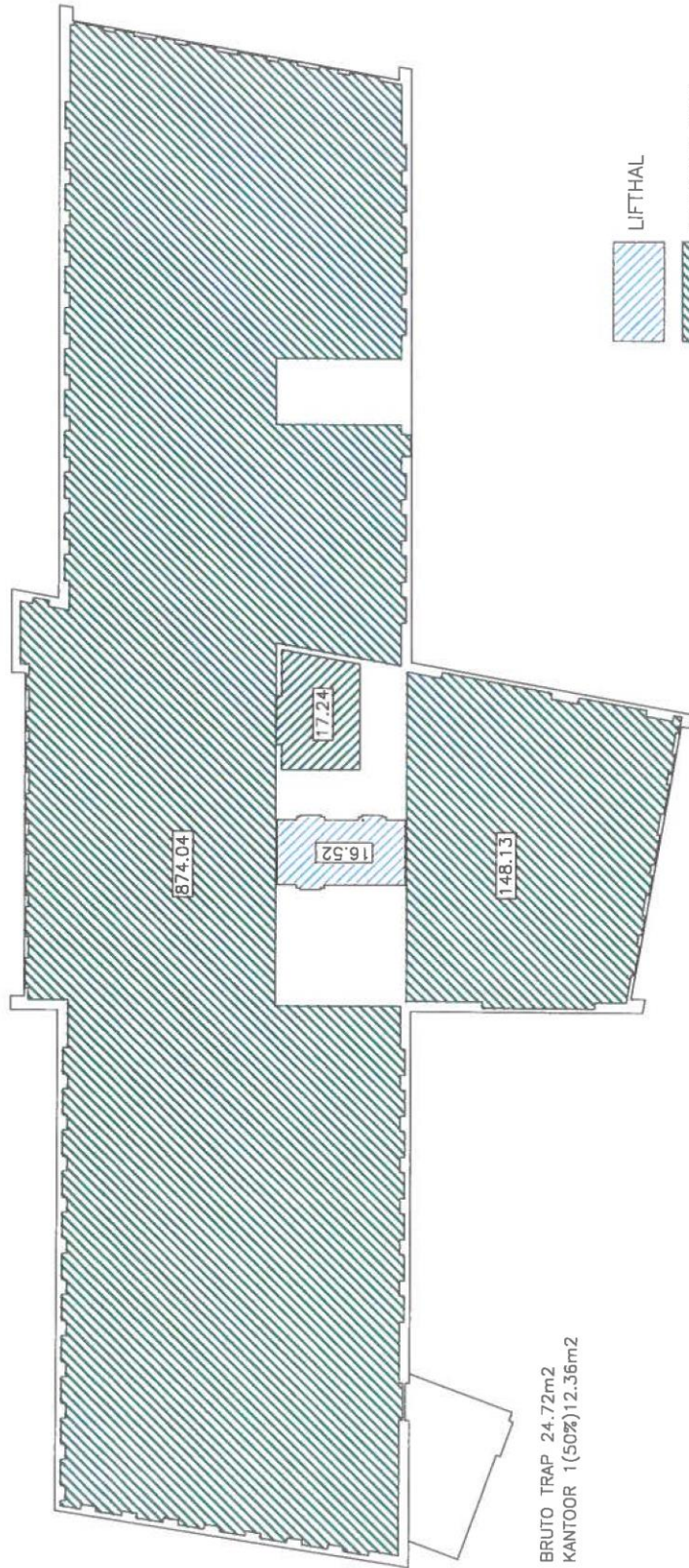
BRUTO 1150.43m²

AMERSFOORT BROUWERSHOF
KANTOOR 1
PLATTEGROND 2e VERDIEPING
BLADNUMMER K199-02
DATUM 26-01-2006



LIFTHAL
KANTOOR INCL.
OVERIGE RUIMTEN

AMERSFOORT BROUWERSHOF
KANTOOR 1
PLATTEGROND 3e VERDIEPING
BLADNUMMER K199-03
DATUM 26-01-2006



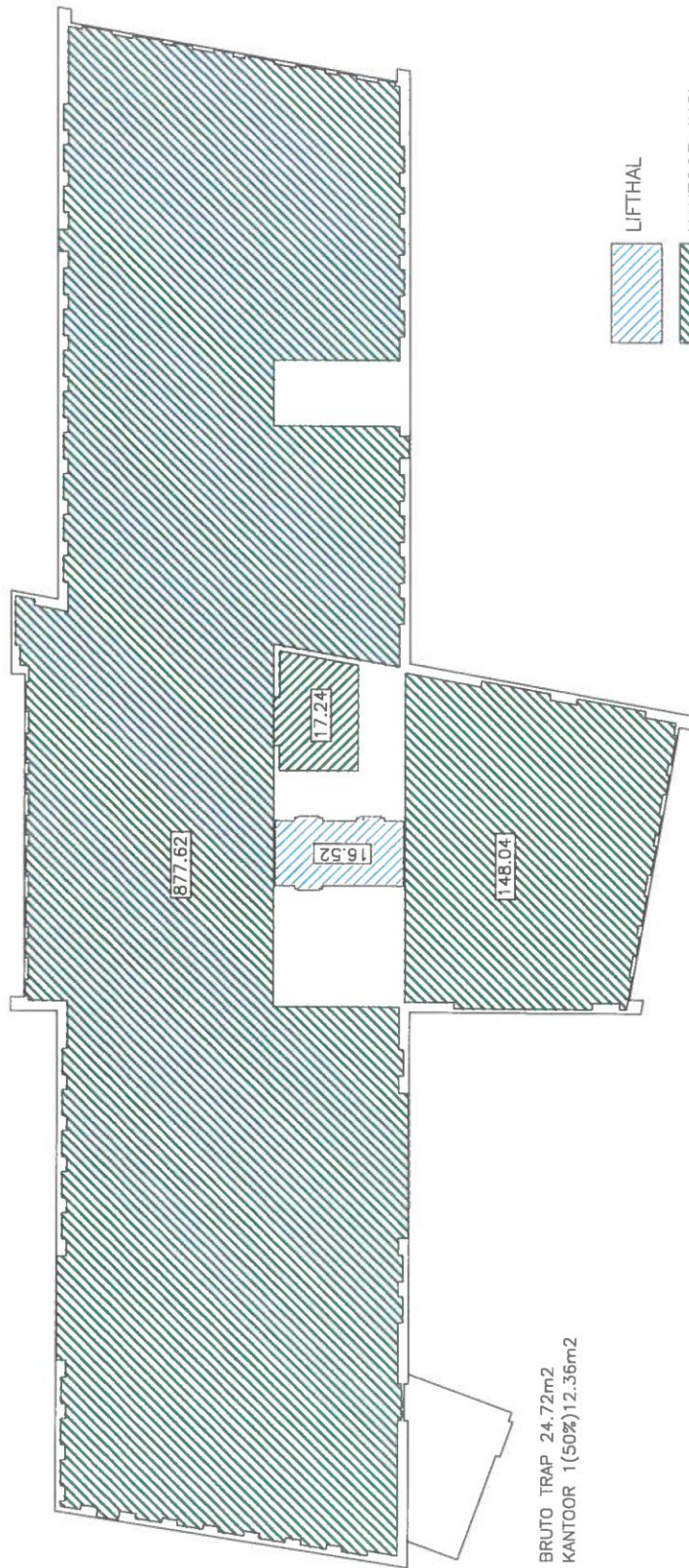
BRUTO TRAP 24.72m²
KANTOOR 1 (50%) 12.36m²

BRUTO 1179.30m²

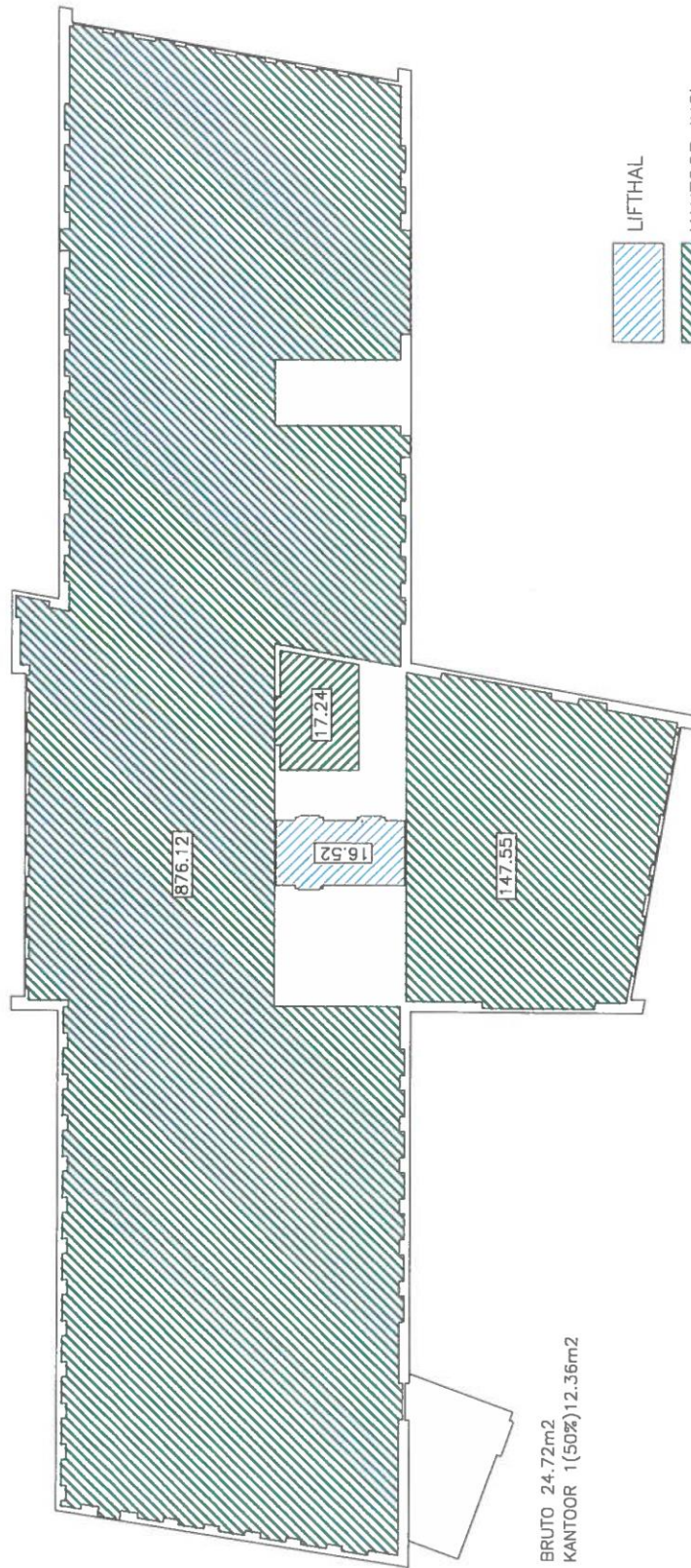
LIFTHAL

KANTOOR INCL.
OVERIGE RUIMTEN

AMERSFOORT BROUWERSHOF
KANTOOR 1
PLATTEGROND 4e VERDIEPING
BLADNUMMER K199-04
DATUM 26-01-2006



AMERSFOORT BROUWERSHOF
KANTOOR 1
PLATTEGROND 5e VERDIEPING
BLADNUMMER K199-05
DATUM 26-01-2006



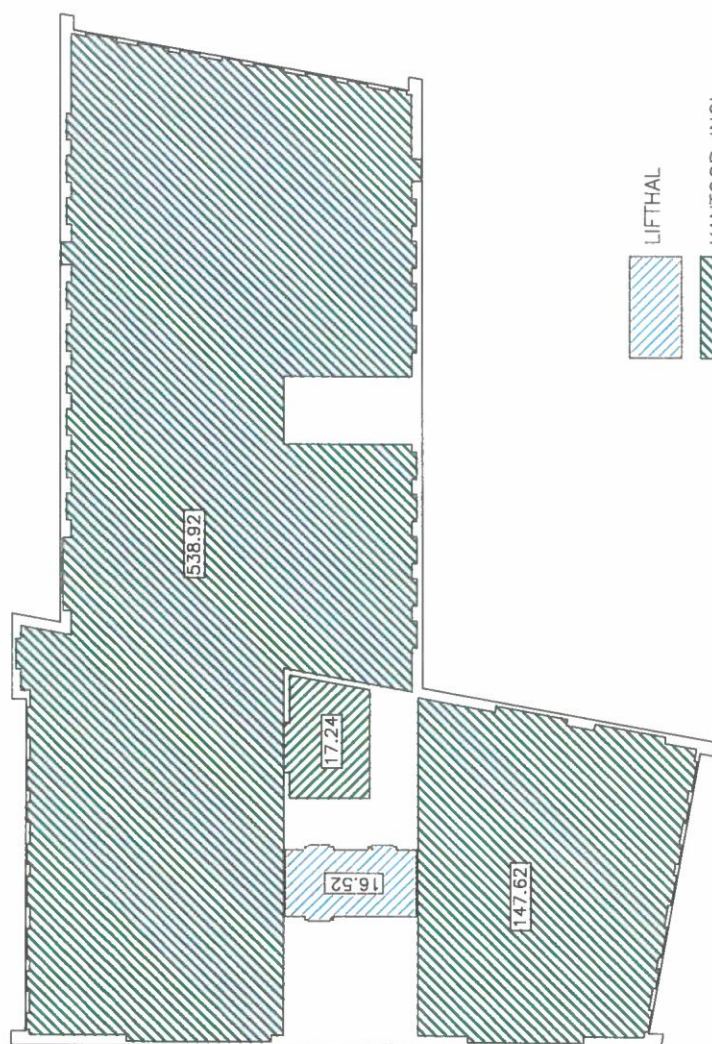
LIFTHAL



KANTOOR INCL.
OVERIGE RUIMTEN



AMERSFOORT BROUWERSHOF
KANTOOR 1
PLATTEGROND 6e VERDIEPING
BLADNUMMER K199-06
DATUM 26-01-2006



BRUTO 826.28m²

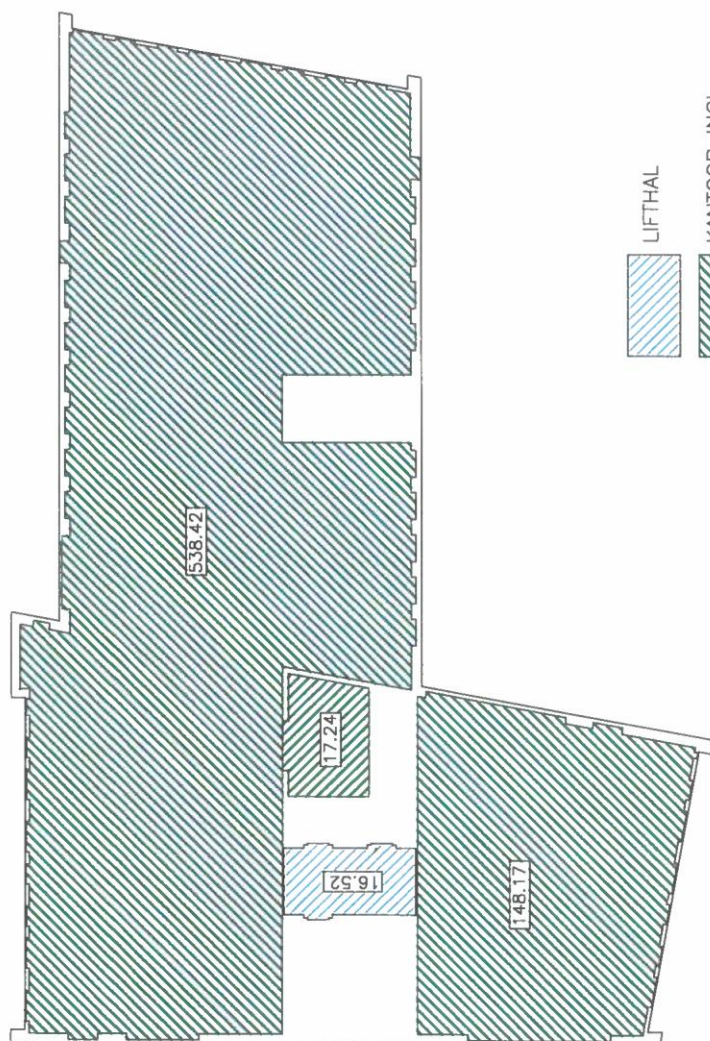
LIFTHAL



KANTOOR INCL.
OVERIGE RUIMTEN



AMERSFOORT BROUWERSHOF
KANTOOR 1
PLATTEGROND 7e VERDIEPING
BLADNUMMER K199-07
DATUM 26-01-2006



LIFTHAL

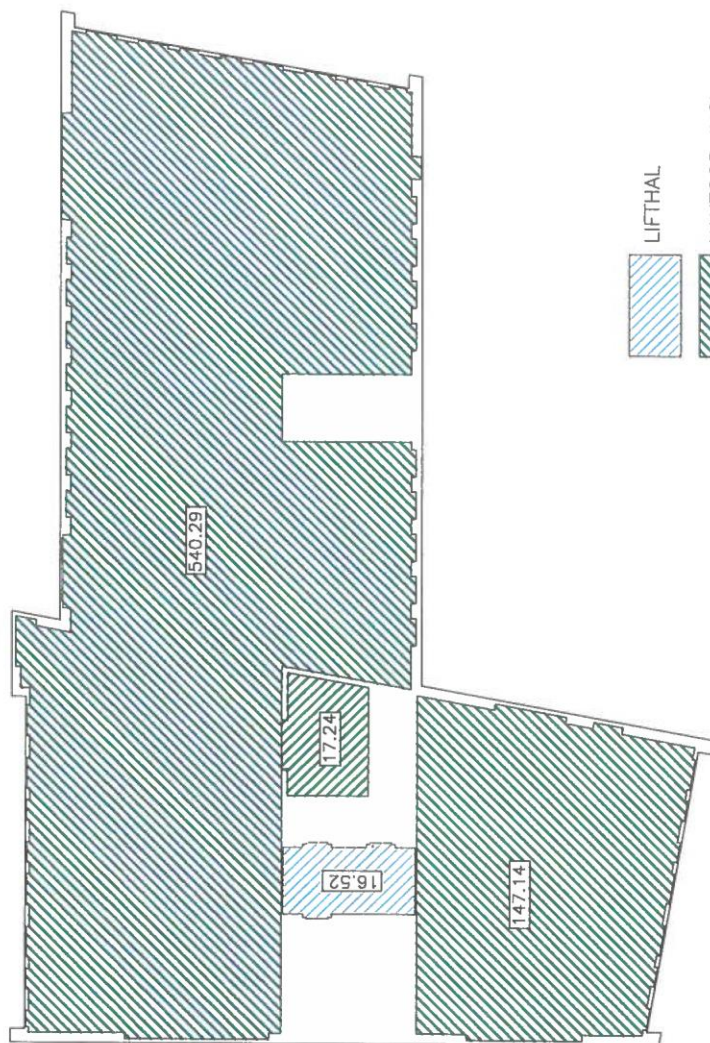


KANTOOR INCL.
OVERIGE RUIMTEN



BRUTO 826.28m2

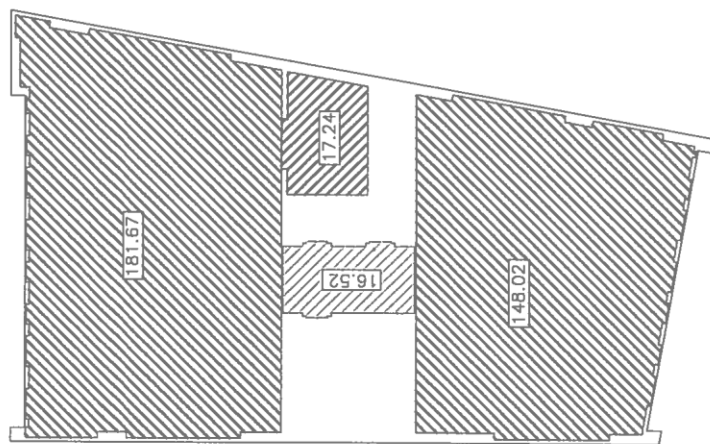
AMERSFOORT BROUWERSHOF
KANTOOR 1
PLATTEGROND 8e VERDIEPING
BLADNUMMER K199-08
DATUM 26-01-2006



BRUTO 826.28m²

LIFTHAL
KANTOOR INCL.
OVERIGE RUIMTEN

AMERSFOORT BROUWERSHOF
KANTOOR 1
PLATTEGROND 9e VERDIEPING
BLADNUMMER K199-09
DATUM 26-01-2006



BRUTO 437.25m²

LIFTHAL
KANTOOR INCL.
OVERIGE RUIMTEN

AMERSFOORT BROUWERSHOF
KANTOOR 1
PLATTEGROND 10e VERDIEPING
BLADNUMMER K199-10
DATUM 26-01-2006

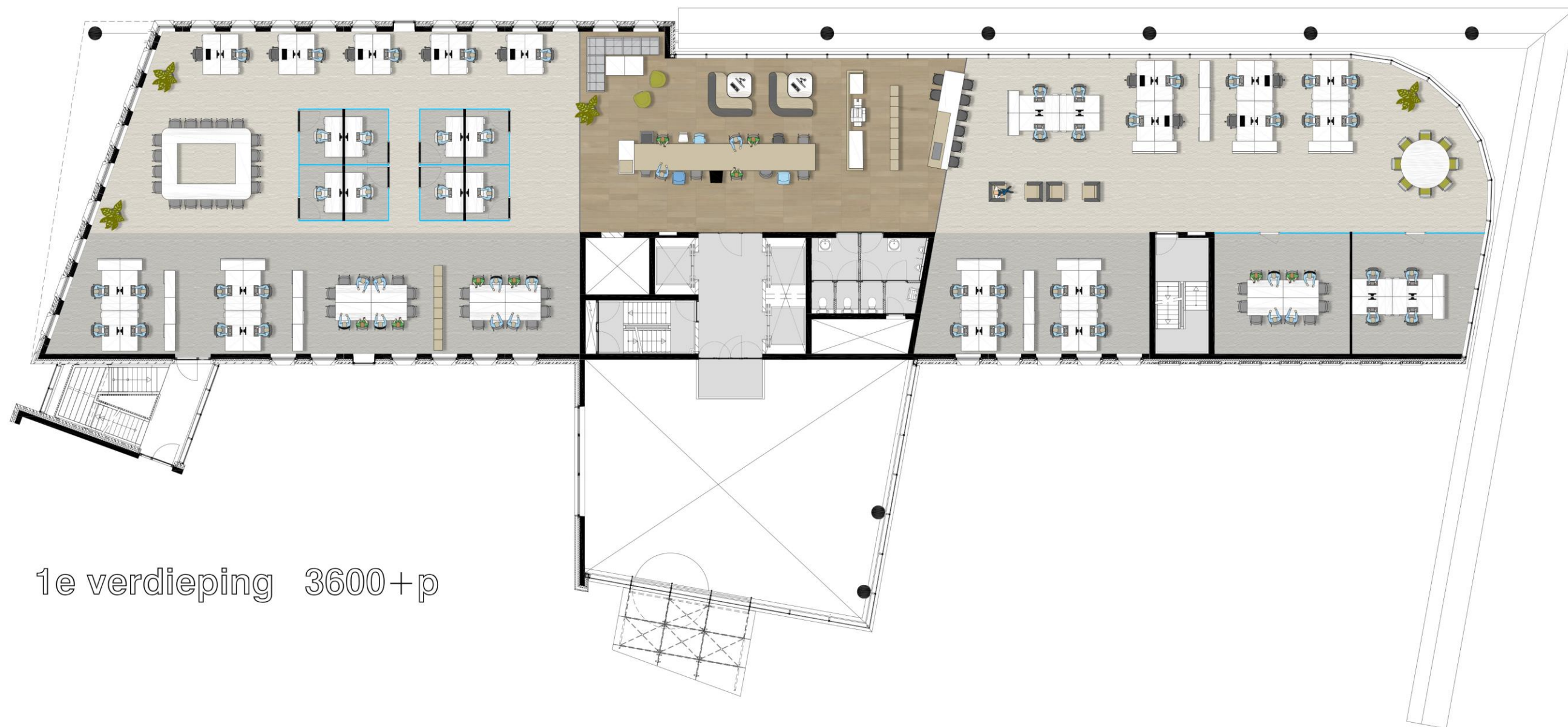
Brouwershof I - circa 9546 m² VVO	BG	1e	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e	10e	11e	Totale plekken
Werkplekken (ambitie 0,7 van 770)		46	68	112	64	78	68	50	36	20	12		554
Informeel overleg/ Flexplek	9	80	66	46	84	54	84	50	62	38	32		605
Formeel vergaderen/ Teamwerk	63	12	27	24	51	56	30	4		32			299
Lunch (ook op ontmoetingszone)	110	8	8	8	8	8	8	8	8	8	28		210
Concentratie		8				8	2		8	4			30
Totaal	182	154	169	190	207	204	192	112	114	102	72	0	

Verdieping:	Verhuurbare vloer oppervlakte (in m² v.v.o.):
Parkeerlaag -2	circa 26 m²
Parkeerlaag -1	circa 16 m²
Begane grond	circa 959 m²
1 ^e verdieping	circa 790 m²
2 ^e verdieping	circa 1.028 m²
3 ^e verdieping	circa 1.028 m²
4 ^e verdieping	circa 1.056 m²
5 ^e verdieping	circa 1.059 m²
6 ^e verdieping	circa 1.057 m²
7 ^e verdieping	circa 720 m²
8 ^e verdieping	circa 720 m²
9 ^e verdieping	circa 721 m²
10 ^e verdieping	circa 363 m²
Totaal	circa 9.546 m²





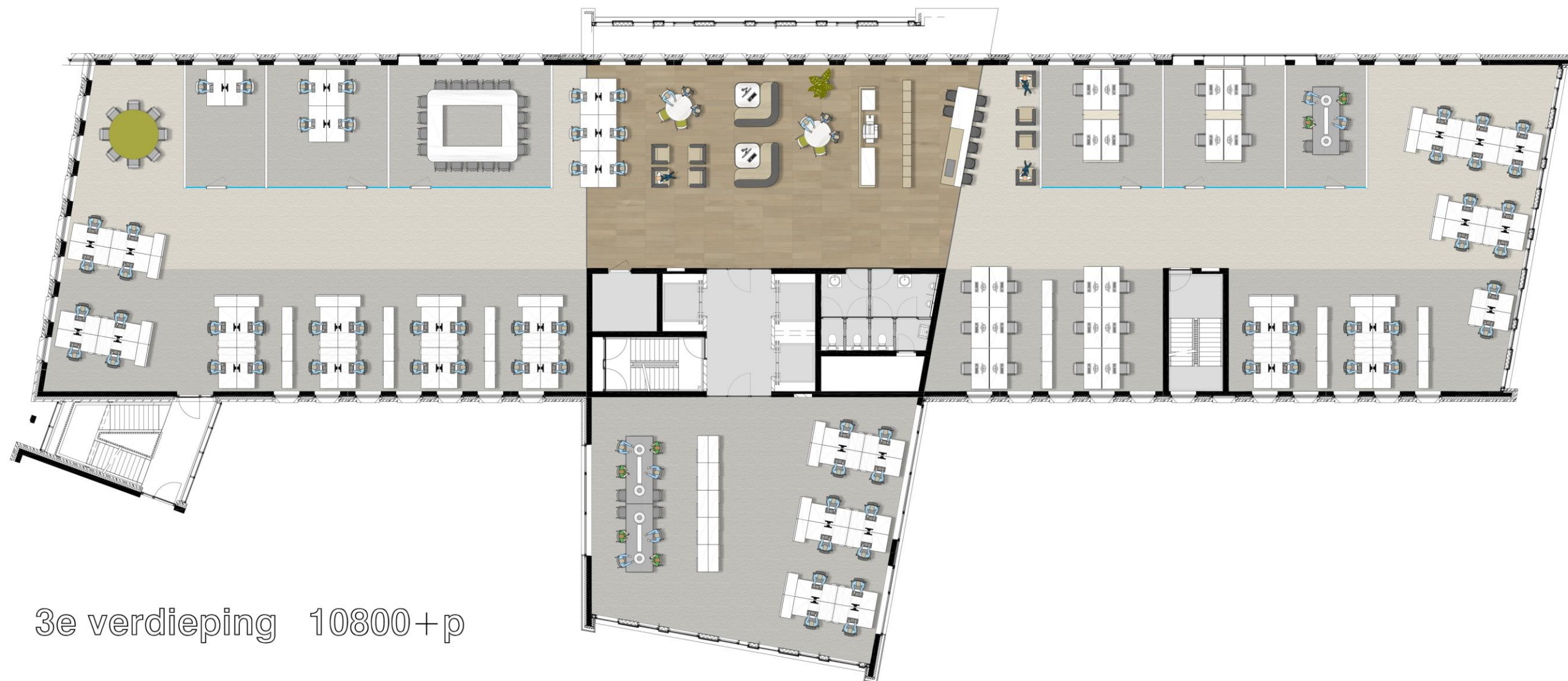
Begane grond 0+p



1e verdieping 3600+p



2e verdieping 7200+p



3e verdieping 10800+p



4e verdieping 14400+p



5e verdieping 18000+p



6e verdieping 21600+p



7e verdieping 25200+p



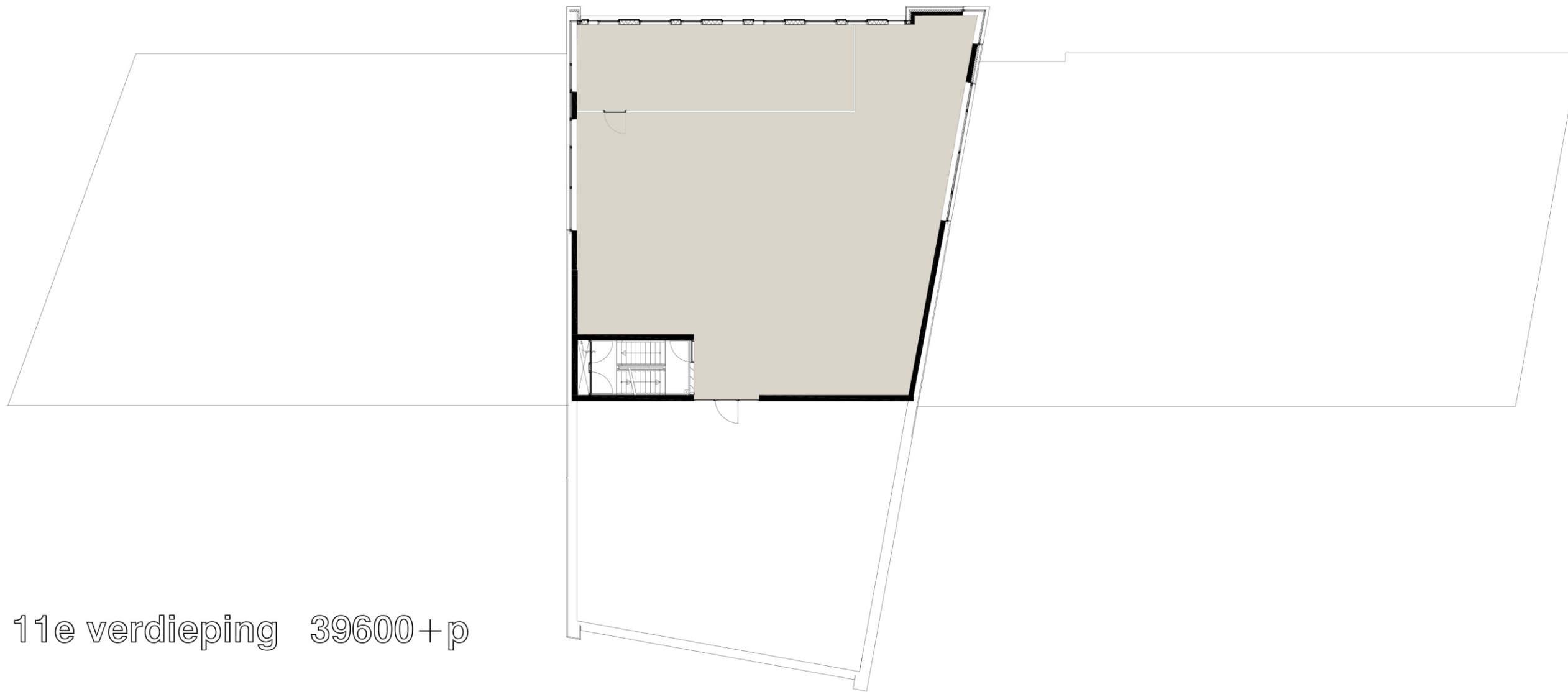
8e verdieping 28800+p



9e verdieping 32400+p



10e verdieping 36000+p



11e verdieping 39600+p

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).

