

Te huur

## Kantoorruimte

Hogeweg 25  
te Amersfoort



**RICS**

**funda**



## Hogeweg 25 te Amersfoort

**Algemeen:**

Op een van de meest bekende locaties van Amersfoort aan de Stadsring gelegen kantoorruimte. Het kantoorgebouw bestaat uit acht verdiepingen en een parkeerkelder. Het imposante pand is goed zichtbaar vanaf diverse kanten van de stad en geeft een fraai uitzicht over de Stadsring. Zeker het vermelden waard is de korte loopafstand naar het bruisende, gezellige centrum van Amersfoort met een uitgebreid winkelnetwork, terrassen en restaurants.

**Bereikbaarheid:**

Het pand is op slechts enkele autominuten afstand gelegen van de snelwegen A1 (Amsterdam – Enschede) en de A28 (Utrecht – Zwolle). Per openbaar vervoer zijn er eveneens uitstekende verbindingen van en naar het NS station.

**Parkeren:**

Er zijn ca. 30 parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeerkelder en 25 op het eigen terrein; toewijzing naar rato.

**Opleveringsniveau:**

De ruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat, derhalve inclusief o.a.:

- fraaie en royale entreepartij;
- 3 personenliften;
- gezamenlijke fietsenberging op eigen terrein;
- hellingbaan bij de entree aan de achterzijde;
- projecttapijt (éénmalige verstrekking);
- koeling van het pand middels airconditioning;
- systeemplafonds met bandrasters per 1,80 m<sup>2</sup> op de gevel;
- inbouw- verlichtingarmaturen conform huidige ARBO-normen;
- wandgoten met dubbele wandcontactdozen en dubbele outlets (t.b.v. elektra en telecommunicatie) per 1,80 m<sup>2</sup>;
- pantry, sanitair en tegelwerk.

## Hogeweg 25 te Amersfoort

### Vloeroppervlakte:

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 5.102 m<sup>2</sup>.

| Verdiepingen                | m <sup>2</sup>   |
|-----------------------------|------------------|
| Begane grond                | Ca. 414          |
| 1 <sup>ste</sup> verdieping | Ca. 484          |
| 2 <sup>de</sup> verdieping  | Ca. 968          |
| 3 <sup>de</sup> verdieping  | Ca. 650          |
| 4 <sup>de</sup> verdieping  | Ca. 968          |
| 5 <sup>de</sup> verdieping  | Ca. 256          |
| 6 <sup>de</sup> verdieping  | Ca. 968          |
| 7 <sup>de</sup> verdieping  | Ca. 394          |
| <b>Totaal</b>               | <b>Ca. 5.102</b> |

Het bovenvermelde metrage is ingemeten conform NEN 2580.

Deelverhuur is mogelijk in units vanaf 250 m<sup>2</sup>

### Indeling:

Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

### Bestemming:

Kantoorruimte

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente, danwel via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### Huurprijs:

€ 99,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.

### 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.

### Huurprijs parkeren:

€ 385,- per parkeerplaats (niet overdekt), per jaar, te vermeerderen met BTW.

€ 525,- per parkeerplaats (overdekt), per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Hogeweg 25 te Amersfoort

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Servicekosten:</b>        | <p>€ 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, op verrekenbaar voorschotbasis, ten behoeven van de kosten voor de volgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• verbruik gas, water en elektra (incl. vastrecht);</li><li>• onderhoud technische installaties zoals liften;</li><li>• schoonhouden gemeenschappelijke ruimten;</li><li>• assurantiepremie buitenbeglazing;</li><li>• huismeester (maximaal 2 ½ dag per week);</li><li>• 5% administratiekosten over de bovenstaande leveringen en diensten.</li></ul> |
| <b>Onderhoudscontracten:</b> | <p>Voor zover dit niet in servicekosten is opgenomen zal de huurder in overleg met de verhuurder voor eigen rekening en risico contracten afsluiten voor het periodiek onderhoud en de controle van de tot de ruimte behorende technische installaties.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Huurtermijn:</b>          | <p>Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Opzegtermijn:</b>         | <p>12 maanden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Huurbetaling:</b>         | <p>De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zekerheidstelling:</b>    | <p>Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met BTW.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Huurindexatie:</b>        | <p>De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2006 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## Hogeweg 25 te Amersfoort

|                          |                                                                                                                                                           |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Huurovereenkomst:</b> | De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2003, inclusief de algemene bepalingen. |
| <b>Aanvaarding:</b>      | In overleg.                                                                                                                                               |

## Foto('s)



## Foto('s)



## Foto('s)



## Foto('s)



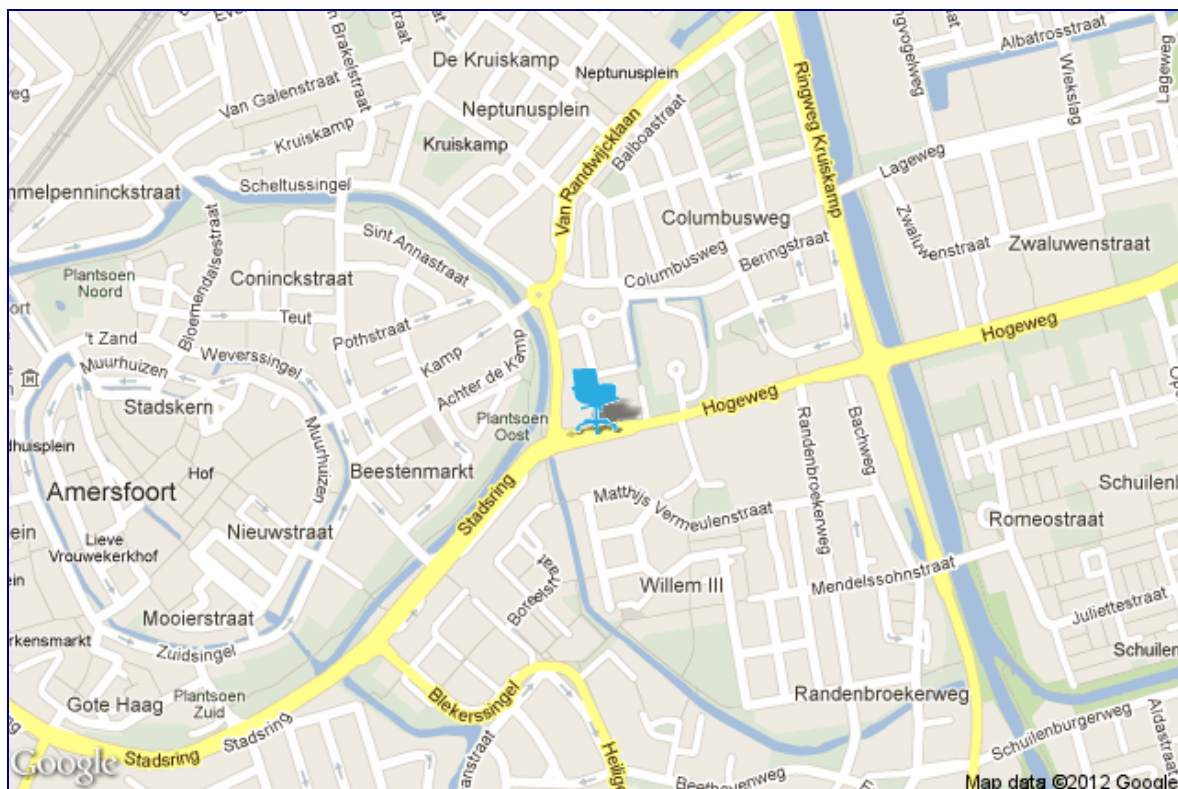
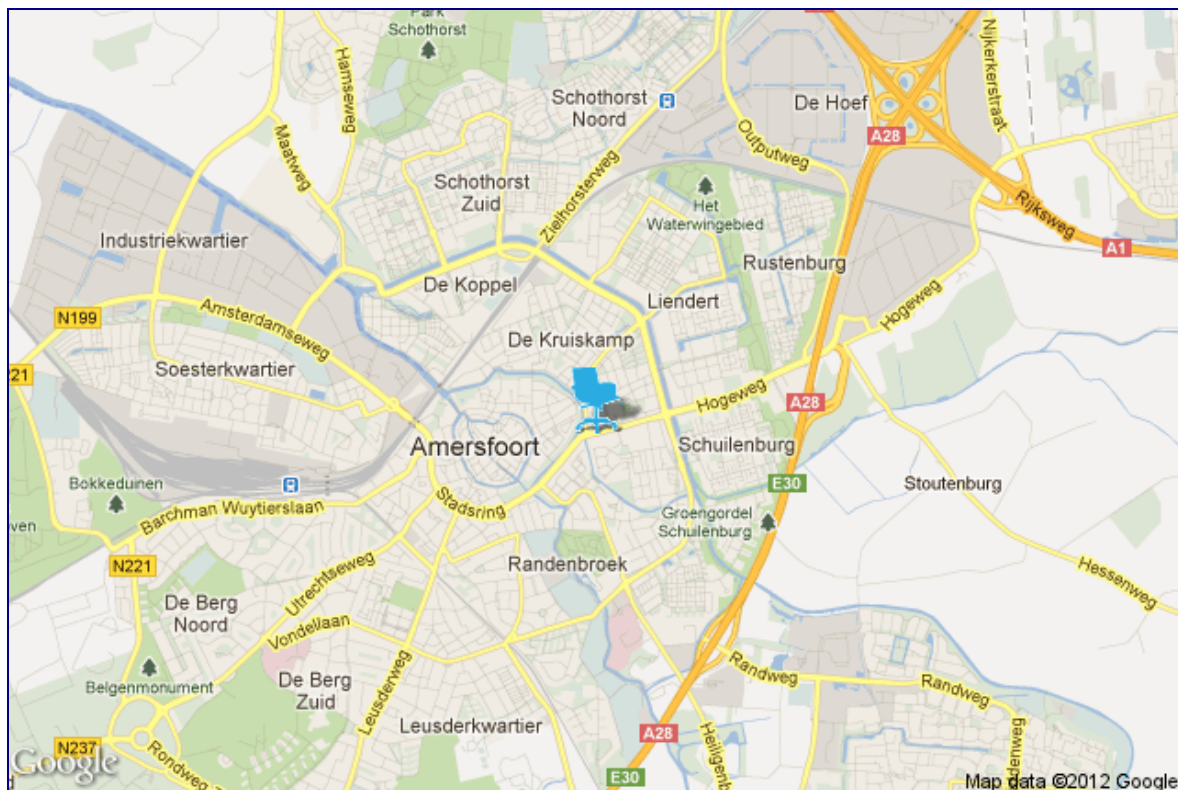
## Foto('s)







## Locatie



## Informatie gemeente

### Werken in Amersfoort

Amersfoort ligt op een gunstige locatie centraal in Nederland, op een knooppunt van belangrijke wegen en spoorwegen. De stad beschikt over een uitstekende infrastructuur en uitgebreide voorzieningen. Er zijn verschillende vestigingslocaties voor ondernemingen in Amersfoort, steeds met specifieke kenmerken. Vrijwel altijd is er een locatie die aan het programma van eisen van uw onderneming voldoet.

Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid om u omtrent de mogelijkheden te informeren.

Amersfoort is, naast een dynamische werkstad, ook een aangename woonstad. De stad heeft, naast een sfeervolle historische binnenstad, zowel karaktervolle vooroorlogse wijken als wijken die worden gekenmerkt door vooruitstrevende moderne architectuur. Het hoge algemene voorzieningenniveau en de uitgebreide aandacht voor groenvoorzieningen geven de stad een uitstekend woonklimaat. Amersfoort heeft momenteel ruim 145.000 inwoners. Het inwoneraantal zal door nieuwbouw in de komende jaren verder toenemen.

## Contactgegevens

### Nadere informatie en/of bezichtiging:

#### MVGM Bedrijfshuisvesting Amersfoort

Bezoekadres:

Stationsplein 121

3818 LE AMERSFOORT

Correspondentieadres:

Postbus 442

3800 AK AMERSFOORT

T 033-4605300

E [bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl)

I [www.mvgm.nl](http://www.mvgm.nl)

### Uw makelaar:



R.B. (Rishmie) Ramkhelawan

Vastgoedadviseur

T 033-4605300

M 06-25086285

E [rb.ramkhelawan@mvgm.nl](mailto:rb.ramkhelawan@mvgm.nl)

## Profiel MVGM

**MVGM** bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfshuisvesting en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

**MVGM Vastgoedmanagement** is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

**MVGM Bedrijfshuisvesting** behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfshuisvesting uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfshuisvesting met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

**MVGM Vastgoedtaxaties** mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekerings-maatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

## Vestigingenoverzicht

**Amersfoort:**

Stationsplein 121  
3818 LE Amersfoort  
T 033-460 53 00  
E [bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl)

**Arnhem:**

Mr. E.N. van Kleffensstraat 4  
6842 CV Arnhem  
T 026-357 52 52  
E [bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl)

**Den Bosch:**

Zuidwal 4  
5211 JK 's-Hertogenbosch  
T 073-645 51 51  
E [bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl)

**Eindhoven:**

Mahatma Gandhilaan 6  
5653 ML Eindhoven  
T 040-282 47 60  
E [bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl)

**Groningen:**

Europaweg 31-33  
9723 AS Groningen  
T 050-317 48 90  
E [bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl)

**Rotterdam:**

Oostmaaslaan 57  
3063 AN Rotterdam  
T 010-229 22 00  
E [bedrijfshuisvesting.rotterdam@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.rotterdam@mvgm.nl)

**Zwolle:**

Assiesstraat 2d  
8011 XT Zwolle  
T 033-464 08 88  
E [bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl)

**Apeldoorn:**

Pr. W. Alexanderlaan 727  
7311 ST Apeldoorn  
T 033-460 53 33  
E [bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl)

**Breda:**

Bijster 45-47  
4817 HZ Breda  
T 076-543 46 85  
E [bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl)

**Den Haag:**

De Bruyn Kopsstraat 9K  
2288 EC Rijswijk  
T 070-888 45 97  
E [bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl)

**Enschede:**

Mooienhof 8  
7512 EB Enschede  
T 053-434 28 28  
E [bedrijfshuisvesting.enschede@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.enschede@mvgm.nl)

**Maastricht:**

Hoge Barakken 2  
6221 CM Maastricht  
T 043-351 55 50  
E [bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl)

**Utrecht:**

Maliebaan 24-26  
3581 CP Utrecht  
T 030-230 70 30  
E [bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl)