

## VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



“De Brand”  
De Brand 10-19 te Amersfoort

## FOTO'S



“De Brand”  
De Brand 10-19 te Amersfoort



“De Brand”  
De Brand 10-19 te Amersfoort



“De Brand”  
De Brand 10-19 te Amersfoort



“De Brand”  
De Brand 10-19 te Amersfoort



“De Brand”  
De Brand 10-19 te Amersfoort



“De Brand”  
De Brand 10-19 te Amersfoort



# TE HUUR

## KENMERKEN

### ALGEMEEN

Kantoor De Brand is strategisch gelegen in Amersfoort, het middelpunt van Nederland en daarmee een aantrekkelijke thuisbasis. Amersfoort ligt in de meest competitieve regio van Europa. Een stad met hoogopgeleide, jonge inwoners en 15.000 ondernemingen, van ZZP-ers tot (inter)nationale hoofdkantoren.

Het kantoorgebouw staat op een perfecte zichtlocatie met ruim 135.000 passanten per dag, direct aan de rijksweg A1 en nabij afrit 13. Het gebouw maakt onderdeel uit van kantorenpark De Brand. Bedrijven als BPD, Livera, Onderwijsgroep Amersfoort, Hollister en DHL hebben zich al gevestigd op deze locatie. De Brand is een centraal gelegen werkomgeving voor optimale performance en zichtbaarheid.

Kantoorgebouw De Brand beschikt over ruime, vrij indeelbare verdiepingvloeren van circa 690 m<sup>2</sup>. Deze zijn flexibel in te richten naar de behoefte voor ieder soort organisatie. Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 350 m<sup>2</sup>.

Op de begane grond wordt een gemeenschappelijke lunchroom gerealiseerd. De verwachting is dat de werkzaamheden medio oktober 2018 afgerond zijn.

### BEREIKBAARHEID

#### Eigen vervoer:

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend. Kantorenpark "De Brand" wordt direct ontsloten middels de Rondweg-Oost en ligt op circa 2 minuten afstand van afrit 13 (Amersfoort-Noord) aan de rijksweg A1.

#### Openbaar vervoer:

Het NS-station Amersfoort Schothorst ligt op circa 6 minuten fietsafstand van het gebouw. Tevens rijden er bussen van en naar dit station vanaf de nabijgelegen bushalte. De reistijd per bus bedraagt circa 10 minuten.

### VLOEROPPERVLAK

Voor de verhuur is beschikbaar totaal circa 1.159 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte verdeeld als volgt:

| Verdieping                | Beschikbaar metrage           |
|---------------------------|-------------------------------|
| Begane grond              | ca. 50 m <sup>2</sup> v.v.o.  |
| 1 <sup>e</sup> verdieping | <b>VERHUURD</b>               |
| 2 <sup>e</sup> verdieping | ca. 495 m <sup>2</sup> v.v.o. |
| 3 <sup>e</sup> verdieping | ca. 122 m <sup>2</sup> v.v.o. |
| 4 <sup>e</sup> verdieping | ca. 492 m <sup>2</sup> v.v.o. |
| 5 <sup>e</sup> verdieping | <b>VERHUURD</b>               |
| 6 <sup>e</sup> verdieping | <b>VERHUURD</b>               |
| 7 <sup>e</sup> verdieping | <b>VERHUURD</b>               |

Genoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw.

**Deelverhuur is bespreekbaar vanaf circa 50 m<sup>2</sup> v.v.o.**

Gemeten conform NEN 2580 door AeQO Property Support B.V., meetcertificaat P12|1902 d.d. 25 september 2012.

### PARKEERGELEGENHEID

Het gebouw beschikt over een ruim eigen parkeerterrein met 121 parkeerplaatsen, welke beschikbaar zijn op basis van een parkeernorm 1:45 m<sup>2</sup>.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Het kantoorgebouw wordt opgeleverd inclusief onder andere:

- gemeenschappelijke centrale entree voorzien van tochtsluis;
- sanitaire groepen per verdieping;
- glasvezelverbinding;
- medegebruik mindervalidetoilet begane grond;
- deels te openen ramen;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- medegebruik 2 personenliften.

De kantoorruimte wordt opgeleverd in casco staat met basisvoorzieningen voor kantoorgebruik, inclusief onder andere:

- nieuwe systeemplafonds voorzien van LED-verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekkingsgerede, legklare vloeren;
- gesausde bouwkundige wanden en kolommen;
- kabelgoten voorzien van elektra;
- pantry-aansluiting (locatie in nader overleg tussen huurder en verhuurder);
- intercominstallatie per huurder.

## AANVAARDING

In overleg.

# VOORWAARDEN EN CONDITIES

## HUURPRIJS

### Kantoorruimte:

€ 115,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

### Parkeerplaatsen:

€ 350,00 per parkeerplaats per jaar.

Genoemde bedragen te vermeerderen met omzetbelasting.

## BTW-HEFFING

Uitgangspunt is btw-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

## HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

## HUURBETALING

De huur en het voorschot servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per maand of per kwartaal vooruit.

## HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## SERVICEKOSTEN

€ 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar, op basis van voorschot en nacalculatie, voor de navolgende leveringen en diensten, te vermeerderen met omzetbelasting.

- gas- c.q. olieverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de ruimten alsmede elektraverbruik gehuurde ruimte;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van hydrofoorinstallatie;
- idem van glazenwasinstallatie;
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep en dergelijke;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerterrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur en dergelijke;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

Bovenstaande lijst is niet limitatief. Verhuurder behoudt zich het recht voor genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

## ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie, model ROZ, of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.

## HUUROVEREENKOMST

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

## VOOR MEER INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING

Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting B.V.  
Stadion Galgenwaard  
Herculesplein 353  
3584 AA Utrecht  
Postbus 85379  
3508 AJ Utrecht  
T 030 – 23 22 303  
E [bedrijven@ansdewijn.nl](mailto:bedrijven@ansdewijn.nl)  
W [www.ansdewijn.nl](http://www.ansdewijn.nl)



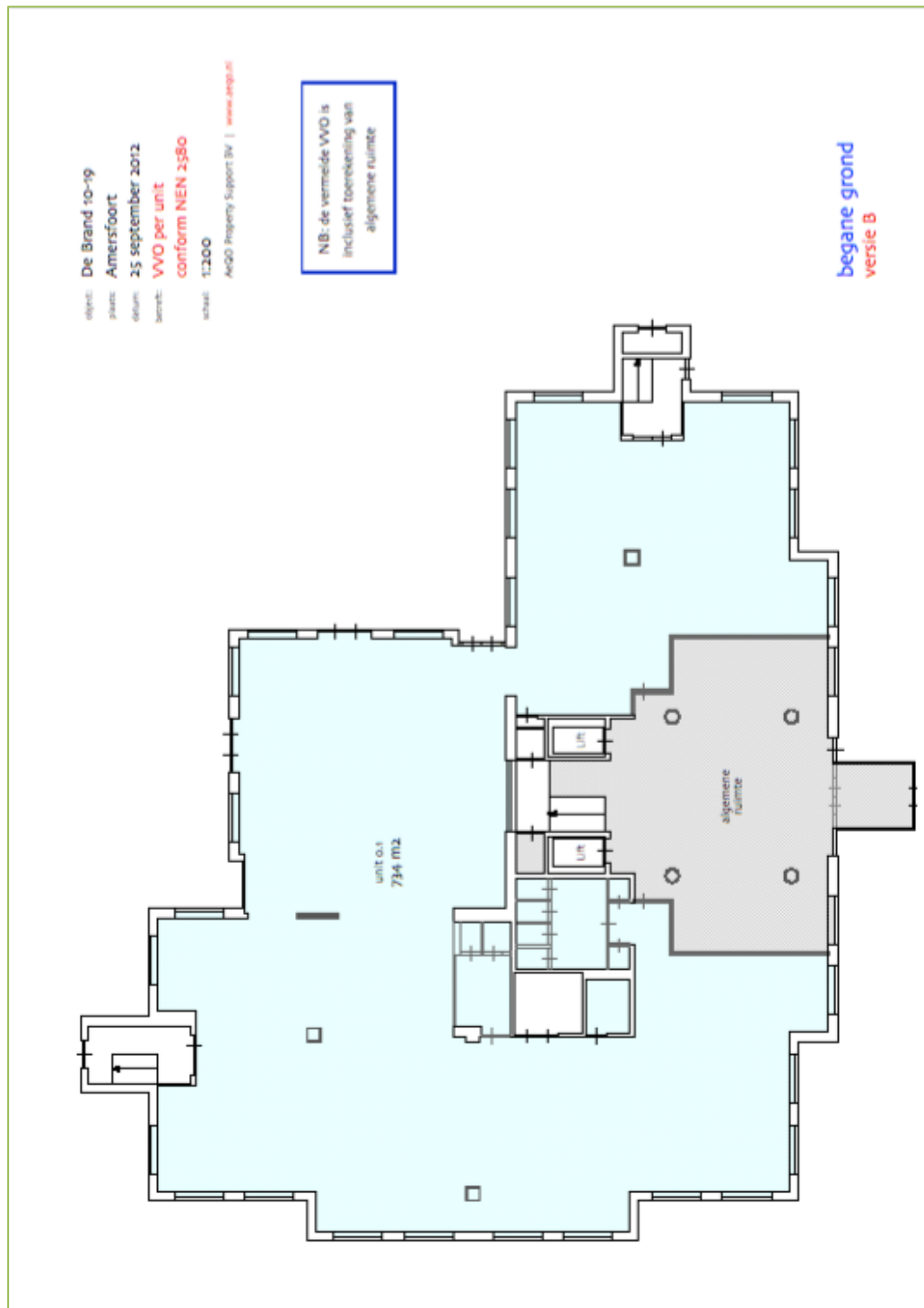
Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

### DISCLAIMER

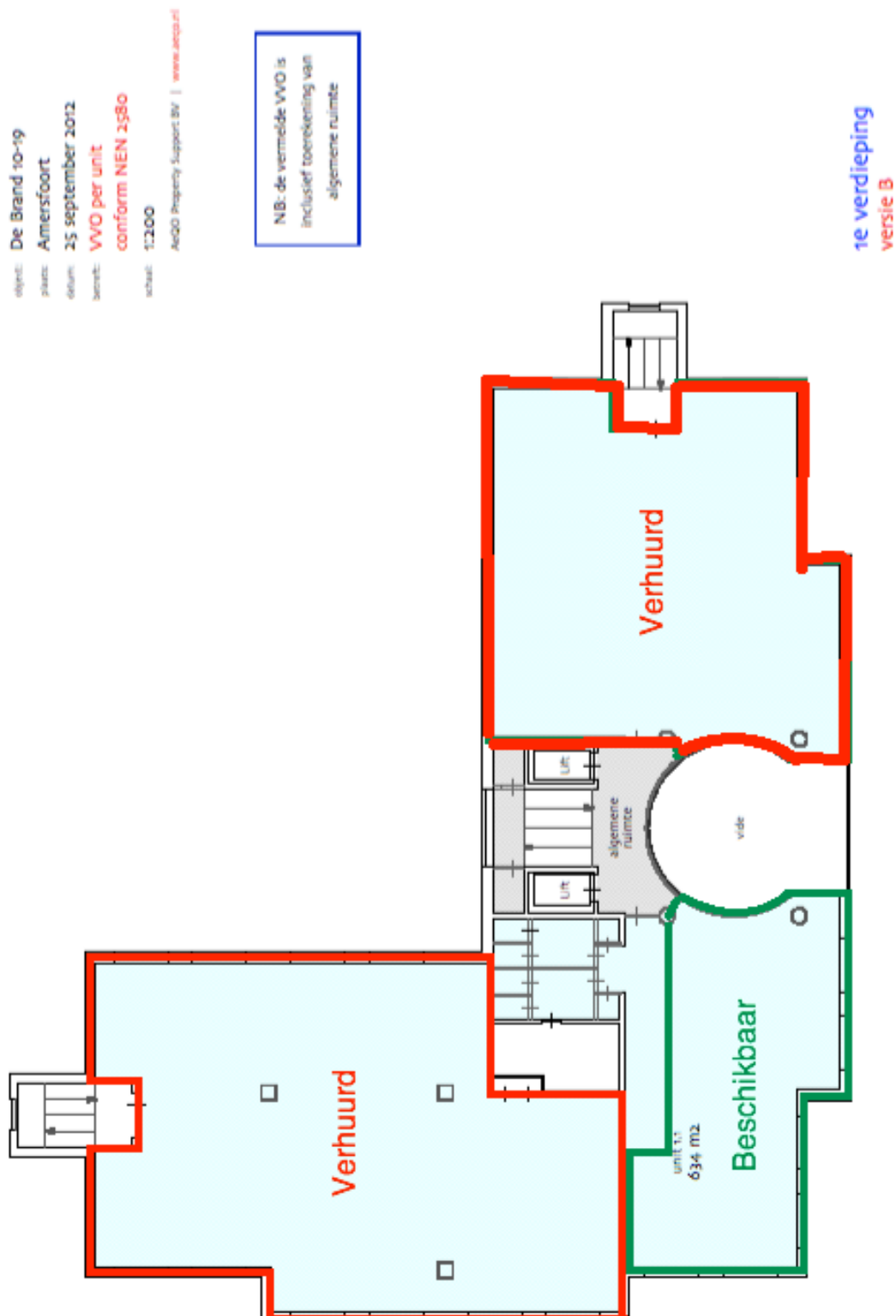
De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGRONDTEKENINGEN

## begane grond



## 1<sup>e</sup> verdieping

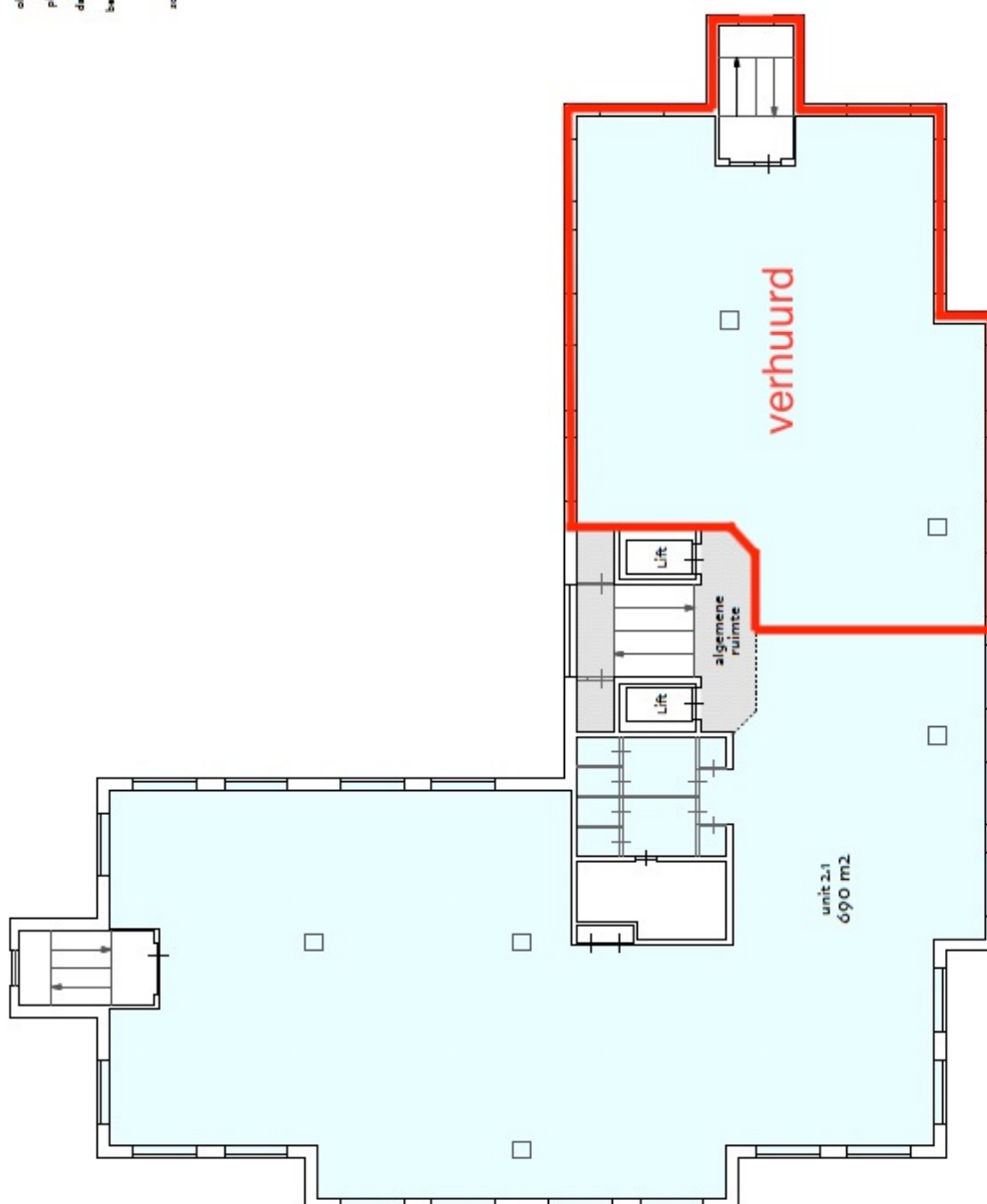


## 2<sup>e</sup> verdieping

object: De Brand 10-19  
 plaats: Amersfoort  
 datum: 25 september 2012  
 bereik: VVO per unit  
 conform NEN 2580  
 schaal: 1:200  
 Aeoo Property Support BV | [www.aeoo.nl](http://www.aeoo.nl)

NB: de vermelde VVO is  
inclusief toerekening van  
algemene ruimte

2<sup>e</sup> verdieping  
versie B

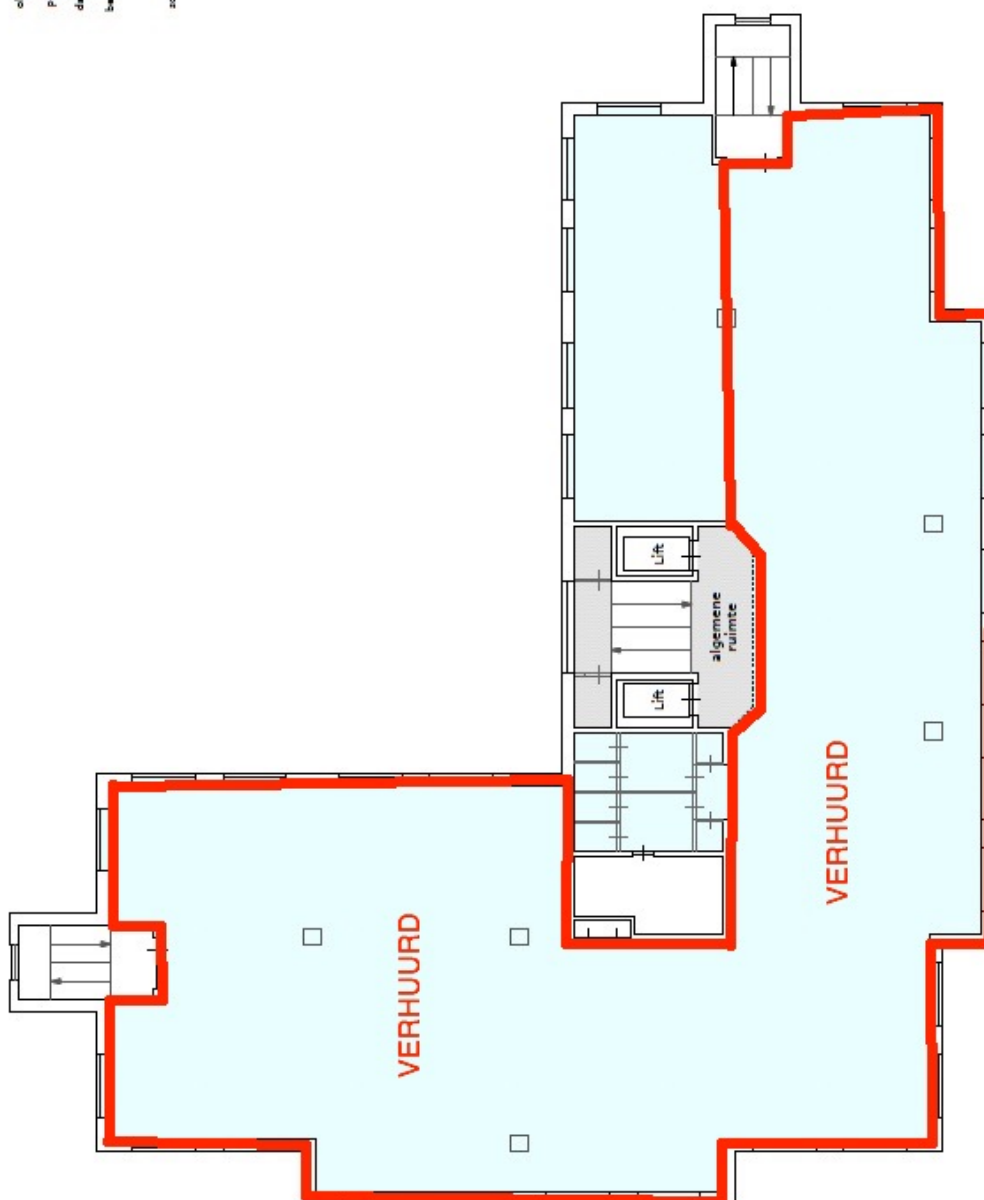


### 3<sup>e</sup> verdieping

object: De Brand 10-19  
 plaats: Amersfoort  
 datum: 25 september 2012  
 betreft: **VVO per unit**  
 conform NEN 2580  
 schaal: 1:200  
 Aeoo Property Support BV | [www.aeoo.nl](http://www.aeoo.nl)

NB: de vermelde VVO is  
inclusief toerekening van  
algemene ruimte

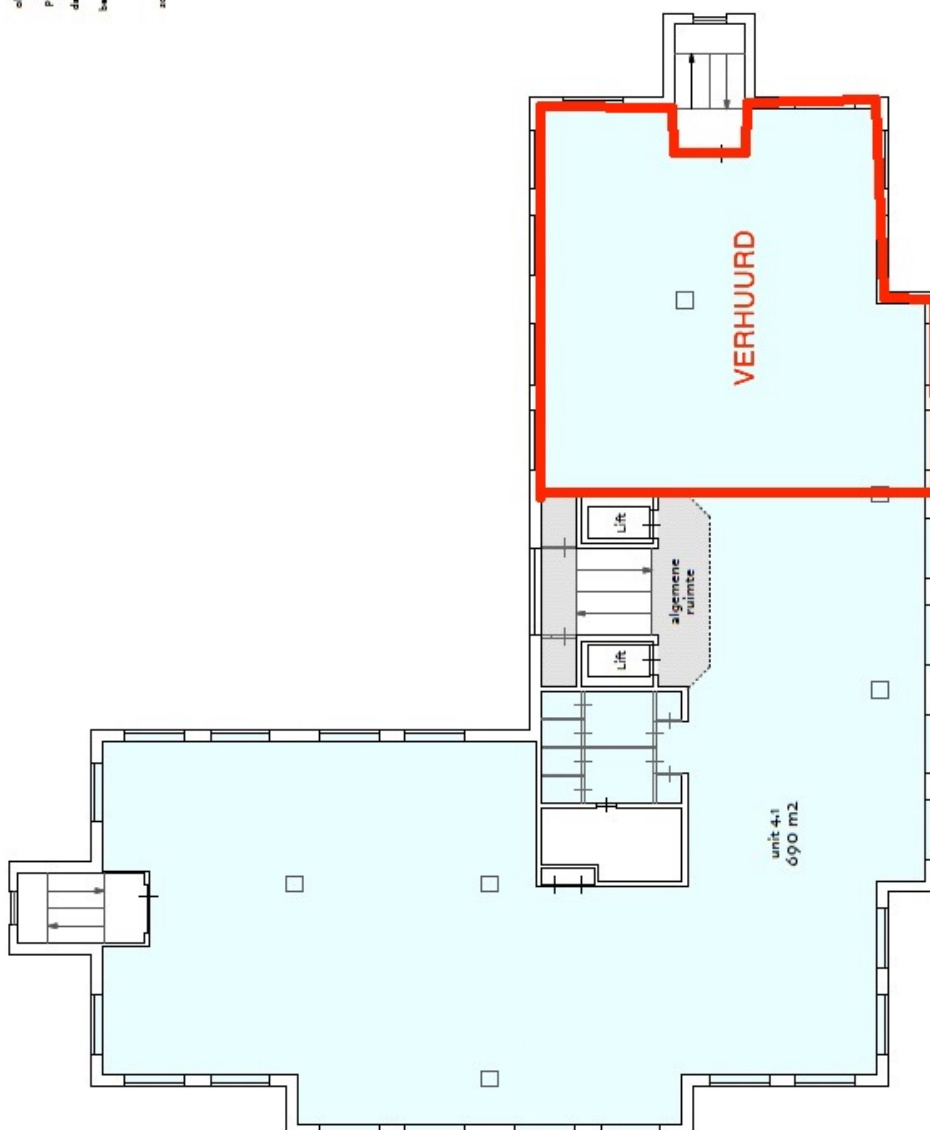
3<sup>e</sup> verdieping  
versie B



## 4<sup>e</sup> verdieping

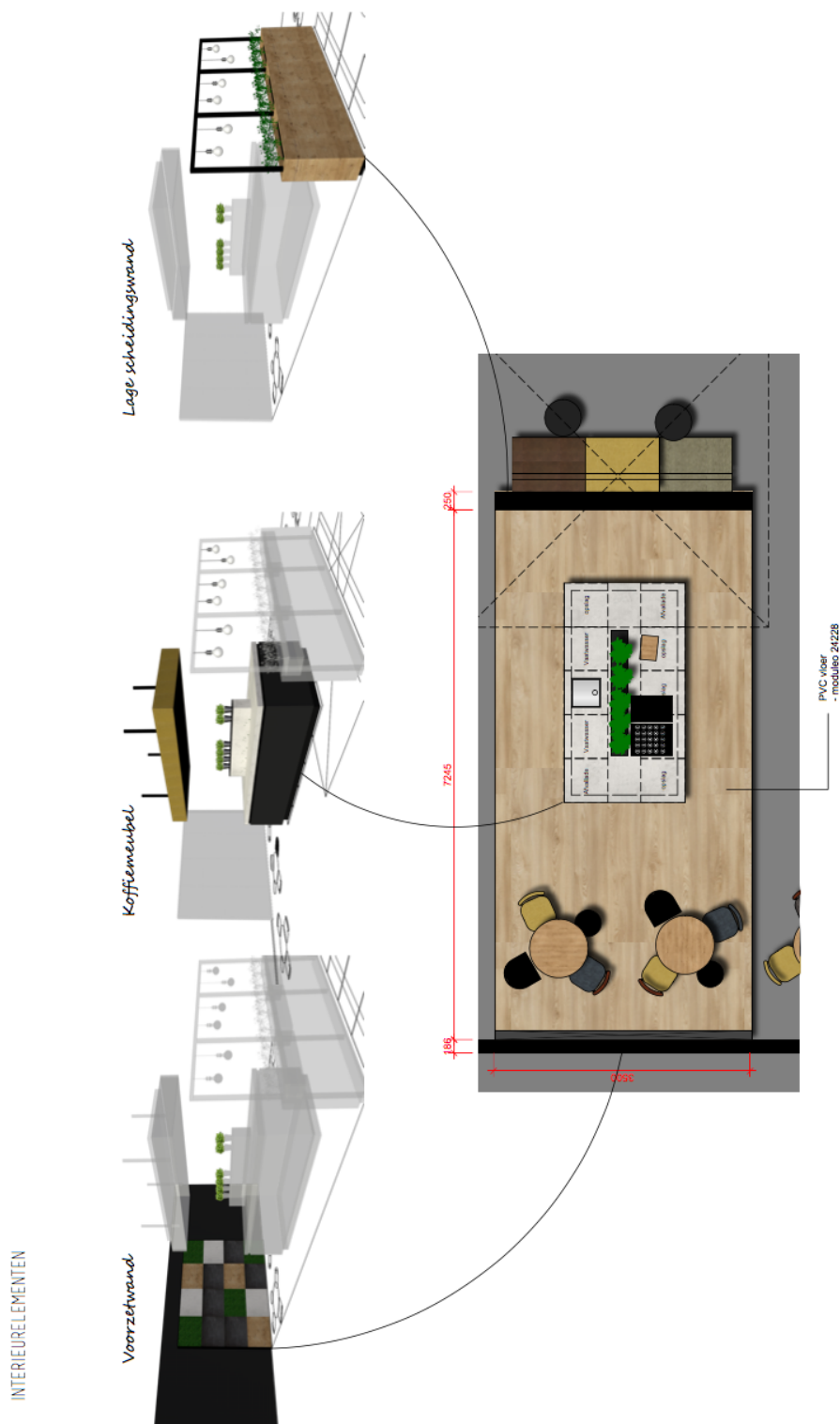
object: De Brand 10-19  
 plaats: Amersfoort  
 datum: 25 september 2012  
 betreft: VVO per unit  
 conform NEN 2580  
 schaal: 1:200  
 Aedo Property Support BV | [www.aedo.nl](http://www.aedo.nl)

NB: de vermelde VVO is  
inclusief toerekening van  
algemene ruimte



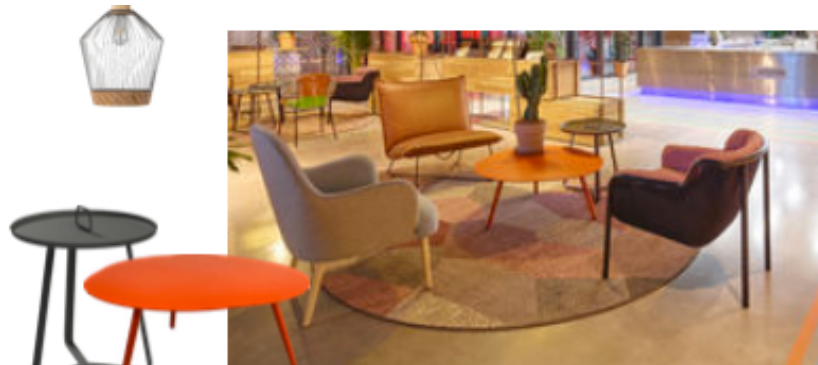
4e verdieping  
versie B





Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

“De Brand”  
De Brand 10-19 te Amersfoort



INTERIEURELEMENTEN - SFEERIMPRESSIE



Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

“De Brand”  
De Brand 10-19 te Amersfoort

## LOCATIE



“De Brand”  
De Brand 10–19 te Amersfoort