

Te huur

Kantoorruimte

Hellestraat 9
te Amersfoort



- Kantoorruimte in historische binnenstad van Amersfoort
- Goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer
- Huurprijs € 85,00 per m2 per jaar exclusief BTW



RICS



Hellestraat 9 te Amersfoort

Algemeen:

De historische binnenstad van Amersfoort kent een grote verscheidenheid aan winkels, horeca en (culturele) voorzieningen waar het gezellig een dagje recreëren is. Wekelijks zijn er twee warenmarkten, een vismarkt en een bloemenmarkt. Het centrum van Amersfoort is hét regionale koopcentrum van de regio Eemland. De binnenstad is goed toegankelijk en biedt voldoende parkeergelegenheid.

Locatie:

Het betreft een kantoorruimte op een uitstekend goed bereikbare locatie binnen de Stadsring. De Hellestraat bevindt zich in een gemengd winkelgebied met filiaalbedrijven zoals de Kijkshop, de Albert Heijn, Gall & Gall, maar ook dienstverlening als uitzendbureaus en baliehoudende kantoorpanden. De Hellestraat is de verbindingsstraat van het A1 winkelcentrum Sint Jorisplein naar de A1 winkelstraten de Langestraat en de Utrechtsestraat. Daghoreca en diverse parkeergarages bevinden zich direct op loopafstand.

Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 380 m².

Verdiepingen	m ²
1 ^{ste} verdieping	Ca. 192
2 ^{de} verdieping	Ca. 188
Totaal	Ca. 380

Het bovenvermelde metrage is uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Deelverhuur is mogelijk in units vanaf 188 m².

Indeling:

Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

Opleveringsniveau:

De ruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat inclusief:

- lift;
- toiletten;
- pantry;
- systeemplafond;

Hellestraat 9 te Amersfoort

- basis verlichting;
- tapijt.

Parkeren:

In de directe omgeving zijn (betaalde) parkeermogelijkheden aanwezig. Op steenworp afstand van parkeergarage Sint Jorisplein, Gemeentehuis en Koestraat.

Bestemming:

Kantoorruimte

De onroerende zaak valt binnen het stadvernieuwingsplan “Centraal Stadsgebied” van de gemeente Amersfoort en heeft bestemming “Centrumfuncties”. De plankaart en een deel van de voorschriften vindt u in de bijlage. Het stadvernieuwingsplan Centraal Stadsgebied gemeente Amersfoort deel I kan op aanvraag beschikbaar worden gesteld. Overige informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de Gemeente Amersfoort.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente, danwel via de website van ruimtelijke plannen.

Huurprijs:

€ 85,- per m² 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.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen indicatief € 20,00 per m² op jaarbasis, exclusief BTW voor o.a. de volgende leveringen en diensten:

- klein onderhoud;
- elektraverbruik;
- waterverbruik;
- gasverbruik;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Hellestraat 9 te Amersfoort

Onderhoudscontracten:	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.
Huurtermijn:	Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn:	12 maanden.
Huurbetaling:	De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.
Zekerheidstelling:	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurindexatie:	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).
Huurovereenkomst:	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
Aanvaarding:	In overleg.

Foto('s)



Foto('s)



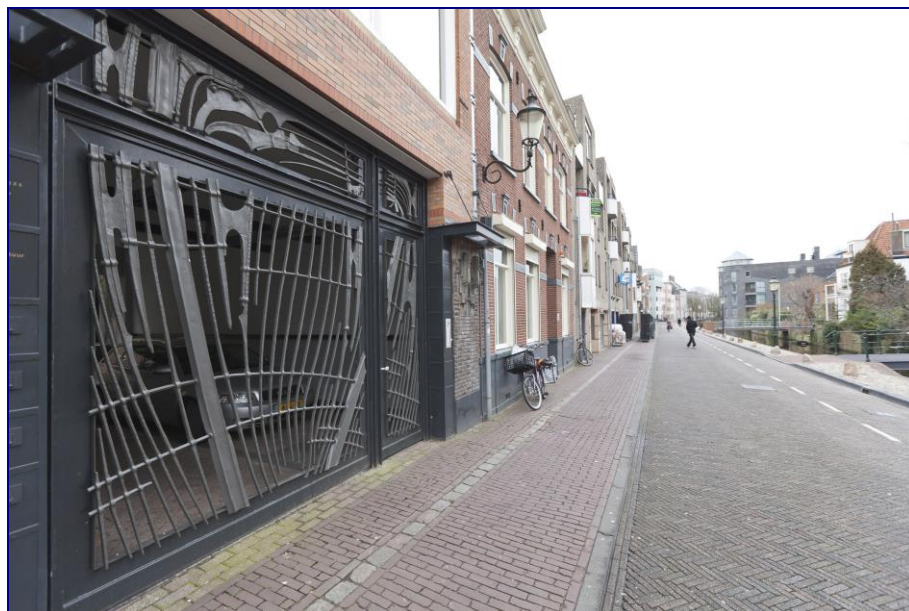
Foto('s)



Foto('s)



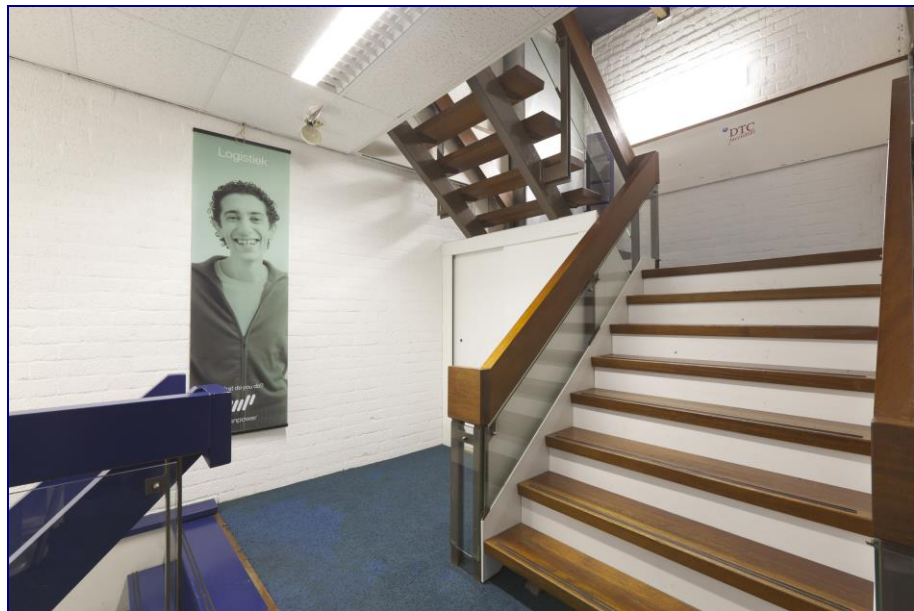
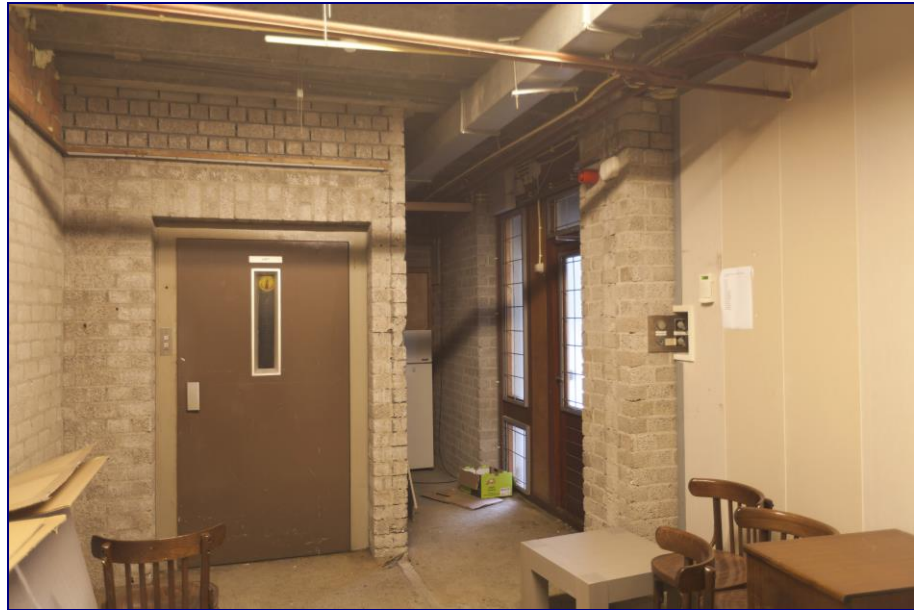
Foto('s)



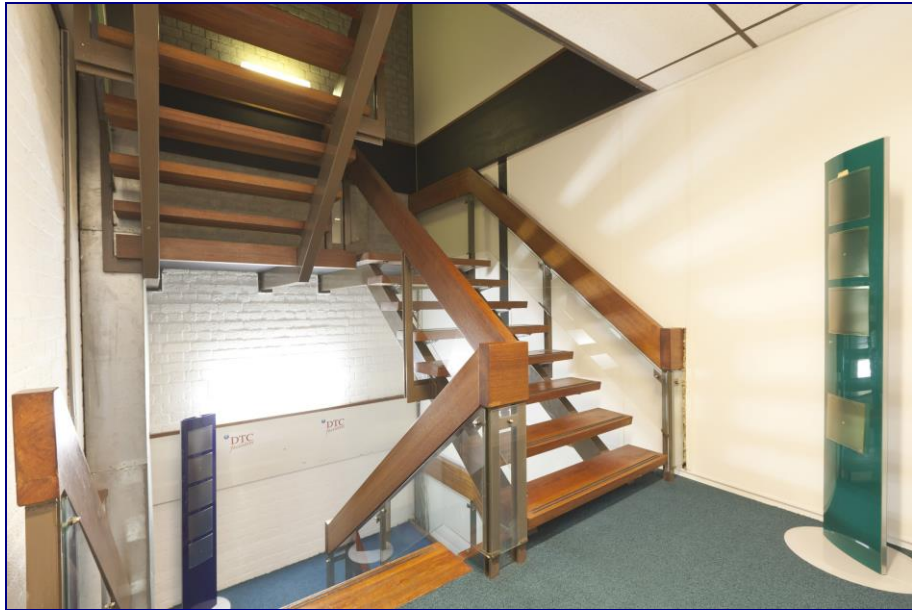
Foto('s)



Foto('s)



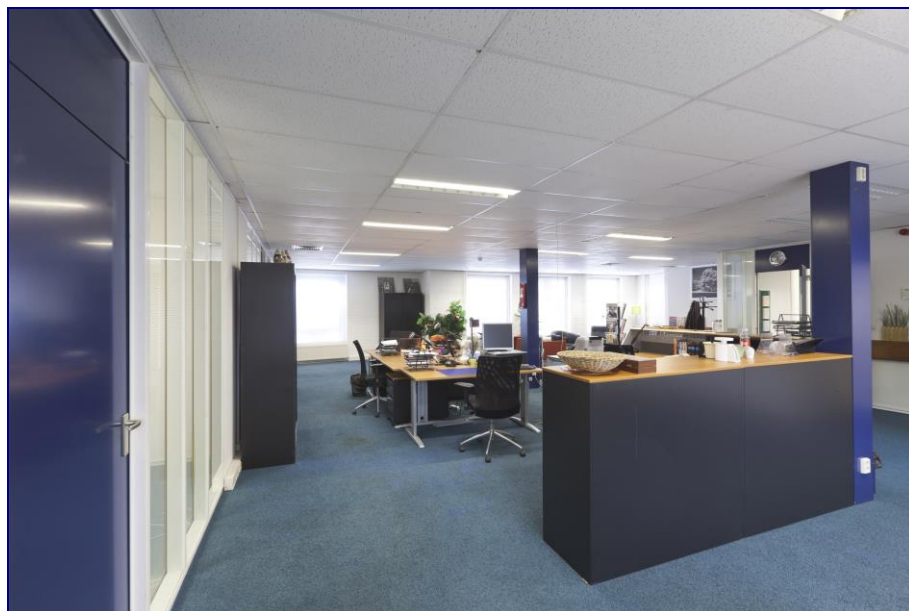
Foto('s)



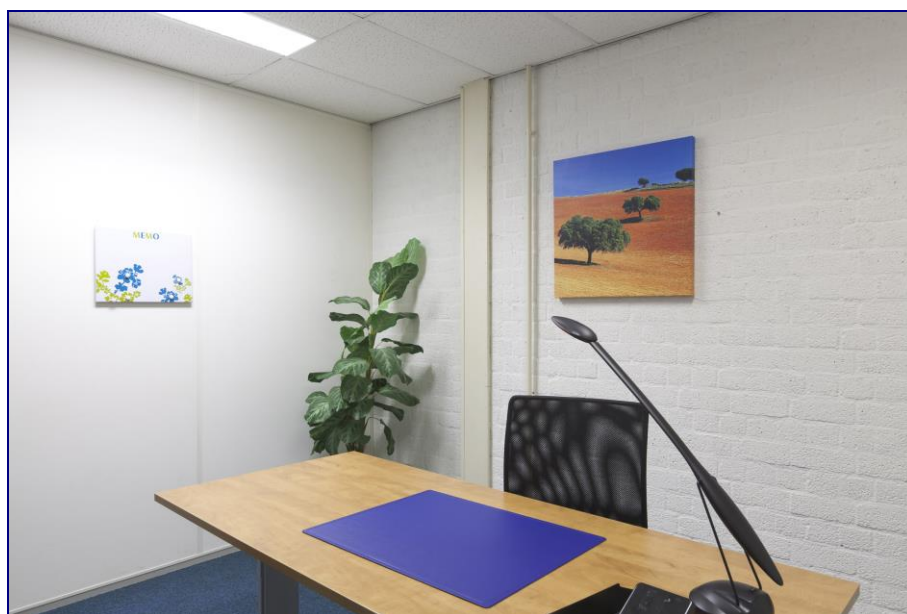
Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



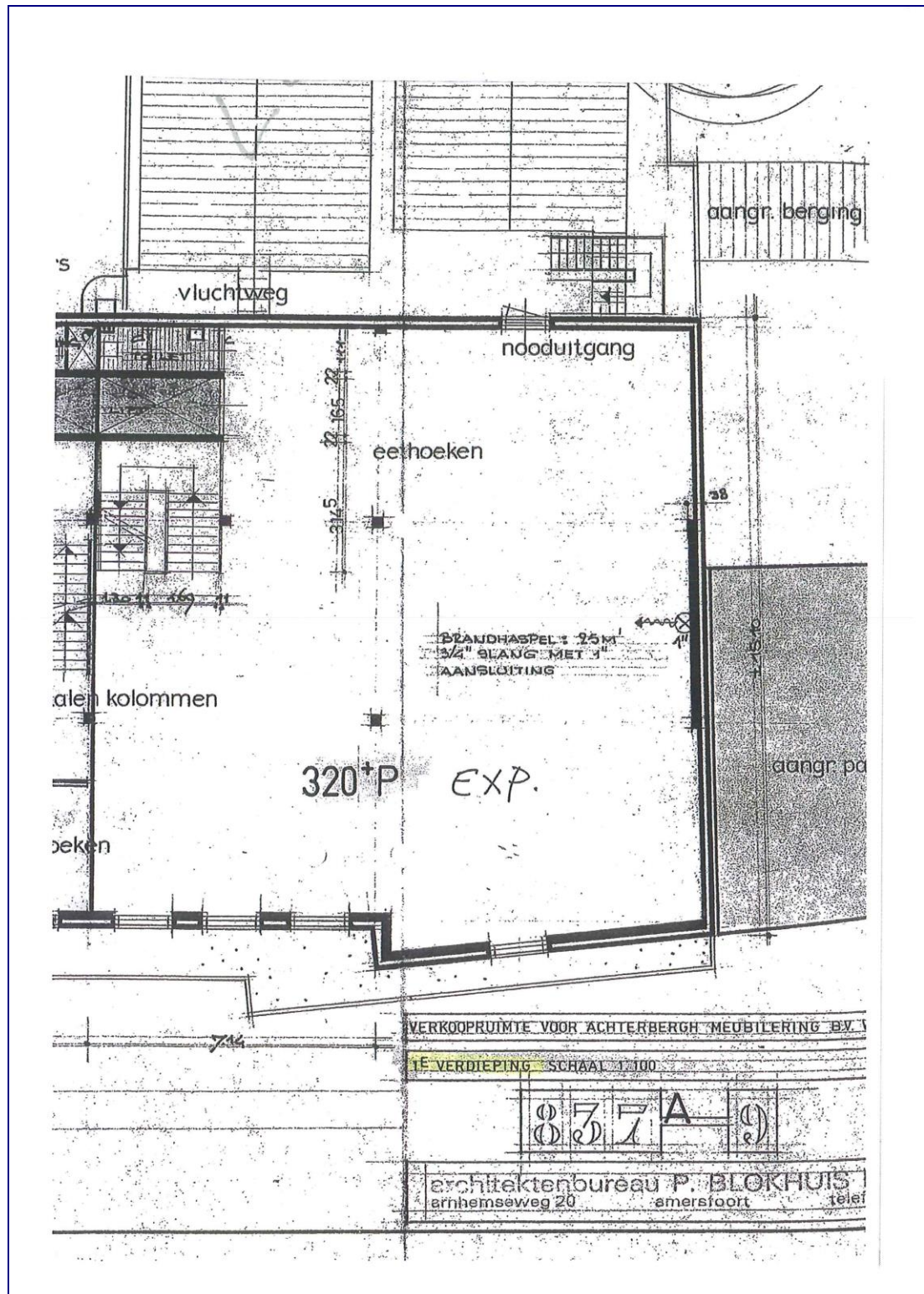
Foto('s)



Foto('s)

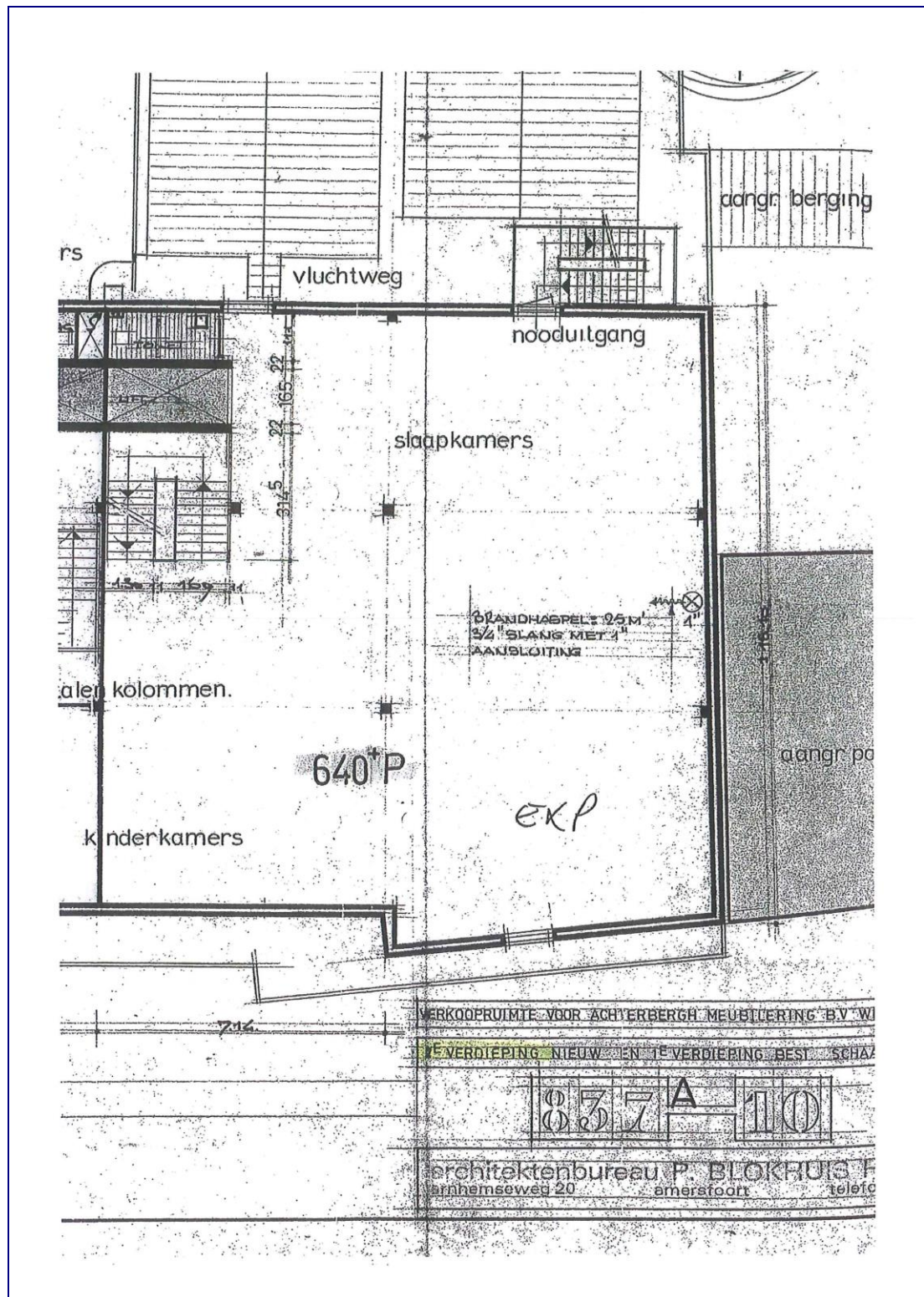


Plattegrond(en)



Eerste verdieping

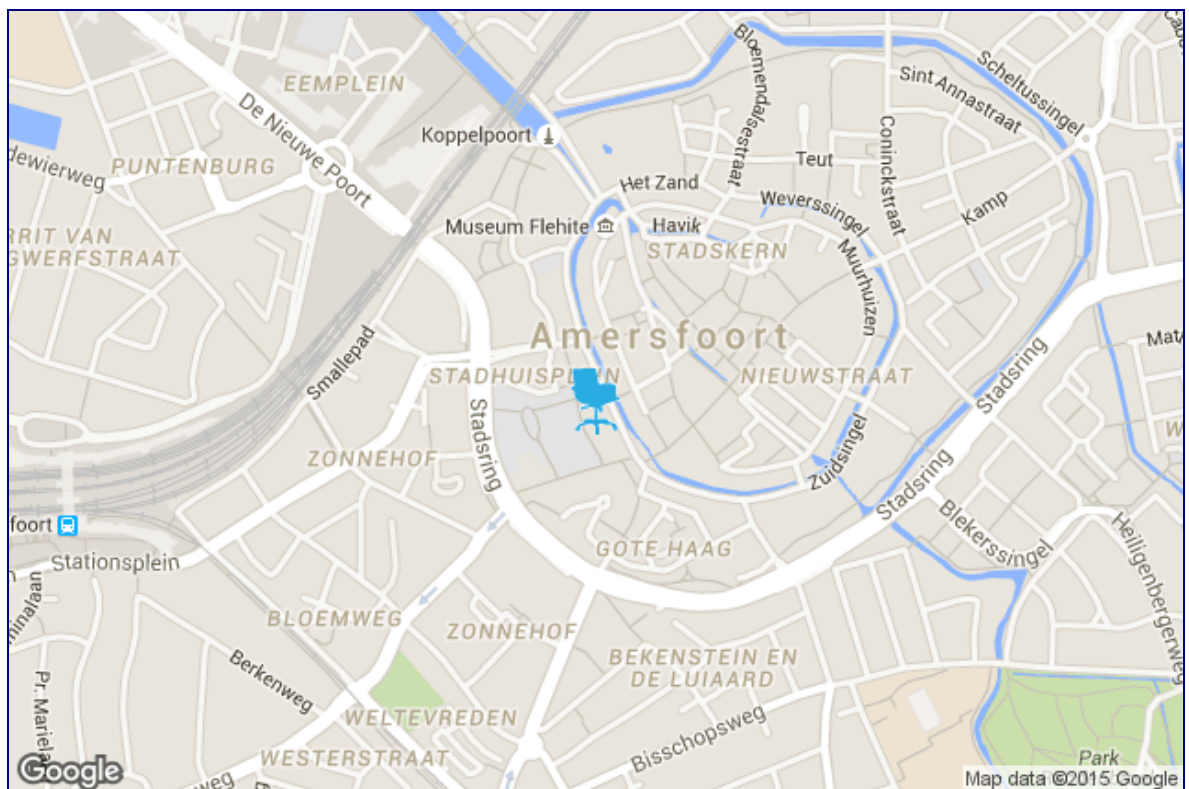
Plattegrond(en)



Plattegrond(en)

Tweede verdieping

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 150.000 inwoners. Het inwoneraantal zal door nieuwbouw in de komende jaren verder toenemen.

Contactgegevens

Nadere informatie en/of bezichtiging:

MVGM Amersfoort

Bezoekadres:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP AMERSFOORT

Correspondentieadres:

Postbus 442
3800 AK AMERSFOORT

T 088-432 49 25

E bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl

I www.mvgm.nl

Uw makelaars:



J.W.A. (Jeroen) Koevermans MRE
MRICS RT
Directeur Bedrijfshuisvesting

T 033-4605300

M 06-25086393

E jwa.koevermans@mvgm.nl



J.P. (John-Patrick) Jansen RT
Makelaar / Taxateur o.z.

T 033-4605300

M 06-25086280

E jp.jansen@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 verzekeringsmaatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

Vestigingenoverzicht

Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 49 25
E bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl

Arnhem:

Mr. E.N. van Kleffensstraat 4
6842 CV Arnhem
T 088-432 42 52
E bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl

Den Bosch:

Pettelaarpark 10
5216 PD Den Bosch
T 088-432 49 70
E bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl

Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6
5653 ML Eindhoven
T 088-432 47 60
E bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl

Groningen:

Europaweg 31-33
9723 AS Groningen
T 088-432 48 90
E bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl

Rotterdam:

Stadhuisplein 4 (ingang naast Coolasingel 65)
3012 AS Rotterdam
T 088-432 45 45
E bedrijfshuisvesting.rotterdam@mvgm.nl

Zwolle:

Assiesstraat 2d
8011 XT Zwolle
T 088-432 44 57
E bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl

Apeldoorn:

Pr. W. Alexanderlaan 727
7311 ST Apeldoorn
T 088-432 47 70
E bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl

Breda:

Bijster 45-47
4817 HZ Breda
T 088-432 46 85
E bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl

Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk
T 088-432 45 45
E bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl

Enschede:

Mooienhof 8
7512 EB Enschede
T 088-432 48 59
E bedrijfshuisvesting.enschede@mvgm.nl

Maastricht:

Pierre de Coubertinweg 5P
6225 XT Maastricht
T 088-432 49 10
E bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl

Utrecht:

Euclideslaan 251
3584 BV Utrecht
T 088-432 49 25
E bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl