

Te huur

## Bedrijfsruimte

Terminalweg 32  
te Amersfoort



- Zichtlocatie aan de A1
- Ruime parkeergelegenheid
- Verkeert in uitstekende staat



**RICS**

**funda**



**NVM**  
Business

## Terminalweg 32 te Amersfoort

### Algemeen:

Het te verhuren object aan de Terminalweg 32 te Amersfoort betreft een markant bedrijfscomplex gelegen op een zichtlocatie aan de Rijksweg A1 te Amersfoort. Het bedrijfscomplex bestaat uit een damwandprofiel opgetrokken bedrijfsruimte met een bakstenen kantorgedeelte. Het geheel is voorzien van een omheining met een afsluitbaar schuifhek aan de kant van de Terminalweg. Het momenteel door Imtech gehuurde complex wordt netjes bewoond. In de directe nabijheid zijn toonaangevende bedrijven als DHL, C1000 en Gegelec gehuisvest.

### Locatie:

Het bedrijfscomplex is op een goede locatie gelegen op het kwalitatief hoogwaardige kantoren- en bedrijventerrein "De Hoef" te Amersfoort. Dit terrein ligt aan de oostkant van Amersfoort in de zuidwesthoek van het knooppunt Hoevelaken. Het maakt deel uit van de "Werkstad". Het bedrijventerrein wordt begrensd door de Rijkswegen A1 en A28 aan de noord- en oostzijde en door de spoorlijnen naar Apeldoorn en Zwolle aan de zuid- en westzijde. Door deze ligging in de oksel van het knooppunt Hoevelaken en bij het station Amersfoort-Schothorst is De Hoef goed bereikbaar zowel het wegverkeer als met het openbaar vervoer.

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn 72 parkeerplaatsen aanwezig op maaiveldniveau hetgeen resulteert in een ruime parkeernorm.

### Opleveringsniveau:

Het bedrijfscomplex als geheel ziet er verzorgd uit en is in de basis voorzien van:

#### *Kantoor*

- tochtsluis;
- entree voorzien van plavuizen;
- kabelgoten voorzien van cat. 5e bekabeling;
- systeemplafond v.v. inbouwarmaturen;
- invalidentoilet;
- patchkast;
- sunscreens;
- topkoeling;

## Terminalweg 32 te Amersfoort

- lift;
- royale serverruimte v.v. computervloer;
- pantry op iedere verdieping;
- ontruimingsinstallatie;
- cv-ketel met verwarming middels radiatoren.

### *Bedrijfshal*

- lichtlijnen;
- twee elektrische bedrijfsdeuren;
- daglichttoetreding middels raampartijen;
- betonnen vloer;
- vrije hoogte van 7.4 meter.

Het terrein is voorzien van een omheining en een af te sluiten hekwerk.

### **Vloeroppervlakte:**

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 2.989 m<sup>2</sup>.

| Verdiepingen                       | m <sup>2</sup>   |
|------------------------------------|------------------|
| Bedrijfsruimte begane grond        | Ca. 988          |
| Entresol 1 <sup>e</sup> verdieping | Ca. 362          |
| Kantoor begane grond               | Ca. 712          |
| Kantoor 1 <sup>e</sup> verdieping  | Ca. 482          |
| Kantoor 2 <sup>e</sup> verdieping  | Ca. 445          |
| <b>Totaal</b>                      | <b>Ca. 2.989</b> |

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.

### **Indeling:**

Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

### **Bestemming:**

Bedrijfsruimte, Kantoorruimte

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via

## Terminalweg 32 te Amersfoort

ons kantoor of bij de gemeente, danwel via de website

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Huurprijs:</b>         | € 282.500,- per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.                                                                                                                                                                                                     |
| <b>BTW:</b>               | 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.        |
| <b>Servicekosten:</b>     | Niet van toepassing.<br>Huurder dient voor eigen rekening en risico contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.                                                                                    |
| <b>Huurtermijn:</b>       | Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.                                                                                                                                         |
| <b>Opzegtermijn:</b>      | 12 maanden.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Huurbetaling:</b>      | De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.                                                                                                                                                                                 |
| <b>Zekerheidstelling:</b> | Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met BTW.                                                                                                                                                                  |
| <b>Huurindexatie:</b>     | 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). |
| <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)



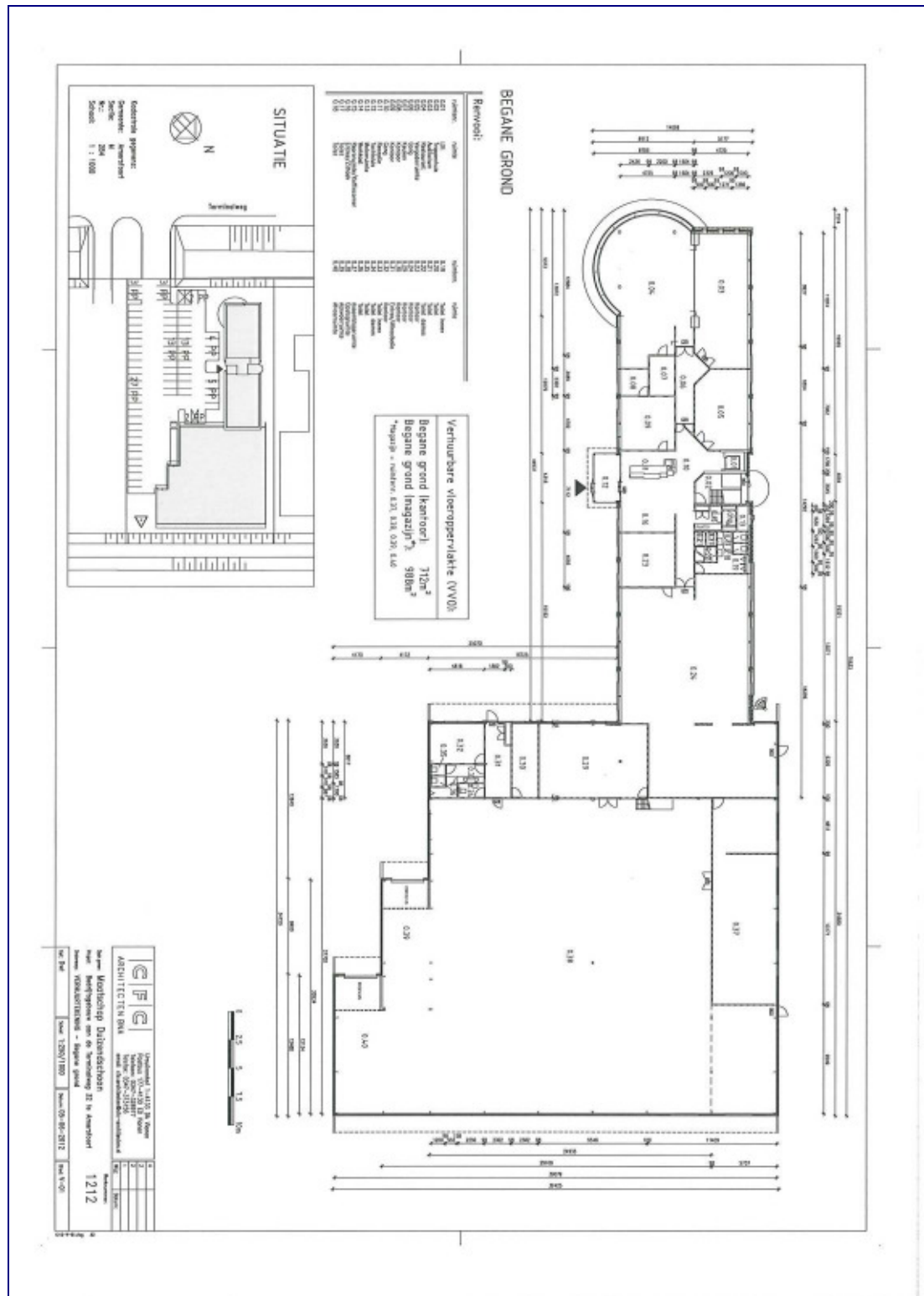
## Foto('s)



## Foto('s)



## Plattegrond(en)



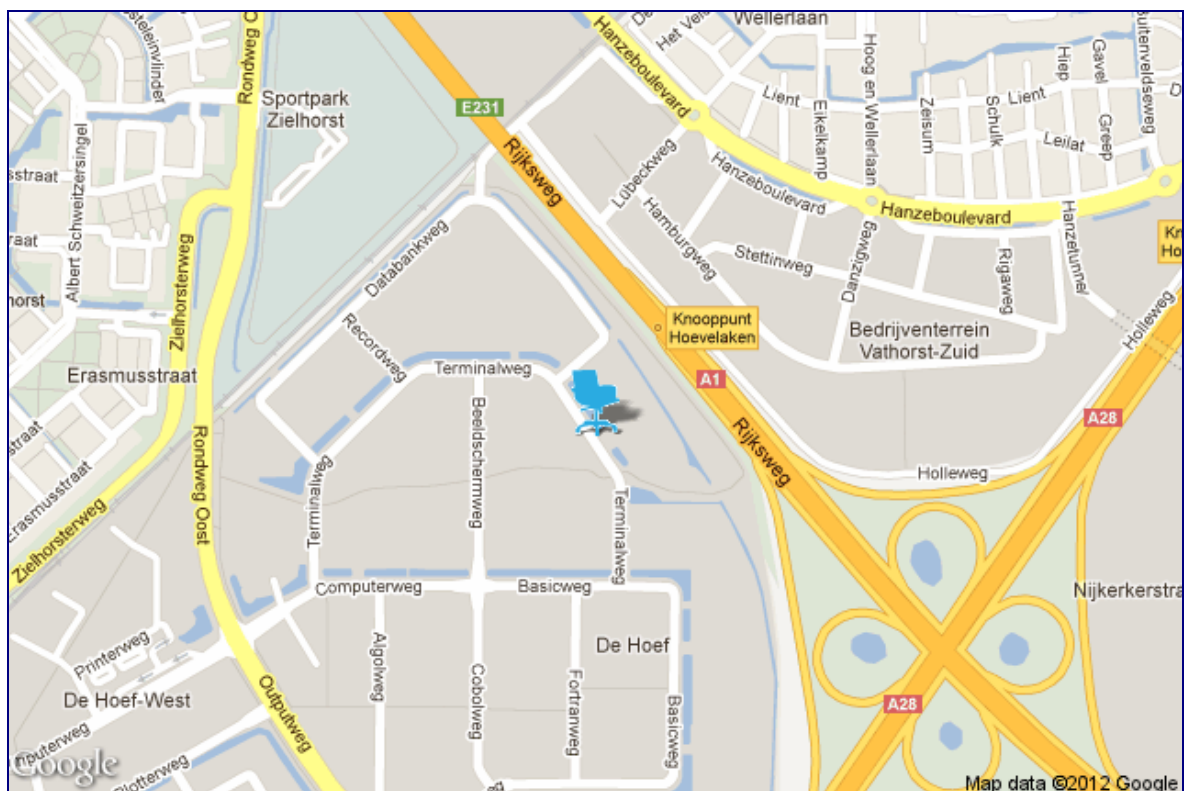
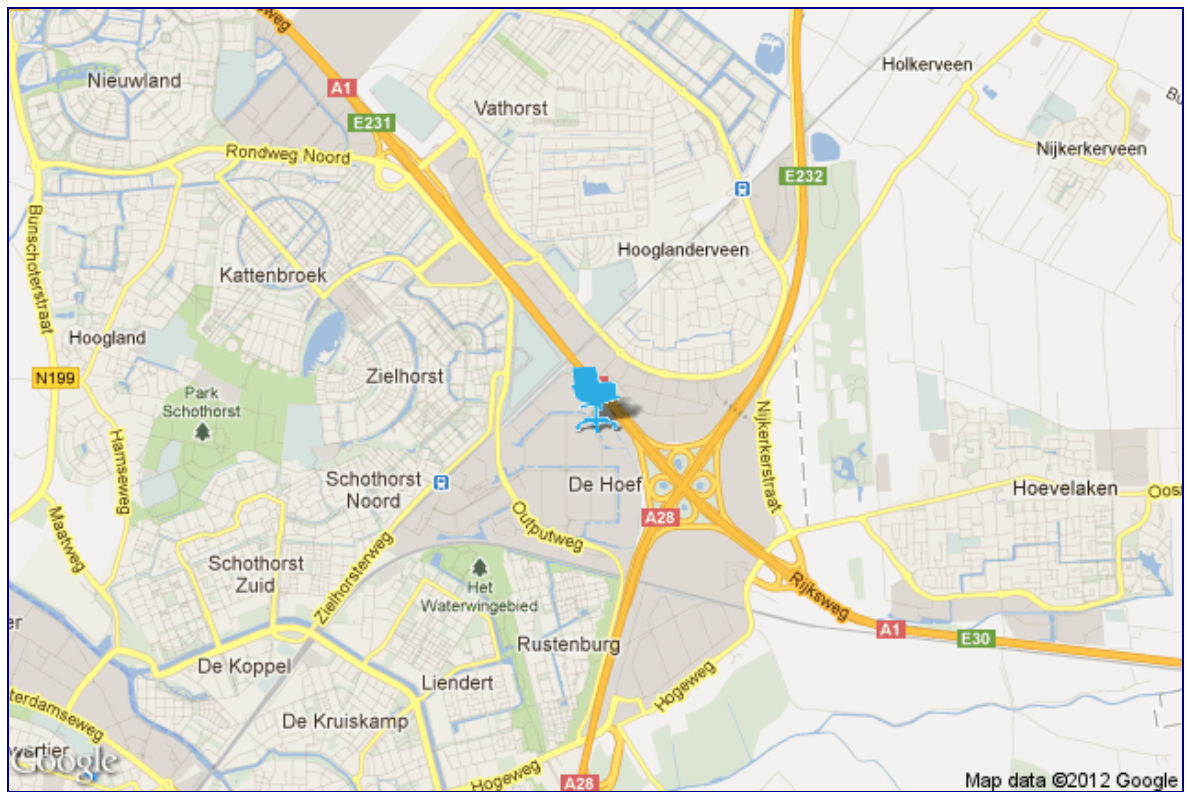
Begane grond







## 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.C.T. (Rene) van Belle RT  
NVM makelaar/taxateur o.z.

T 033-4605300  
M 06-25086155  
E [rct.van.belle@mvgm.nl](mailto:rct.van.belle@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:**

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:**

Stadhuisplein 4 (ingang naast Coolsingel 65)  
3012 AS 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)