

Te huur

## Kantoorruimte

Van Asch van Wijckstraat 11  
te Amersfoort



- Centrum locatie
- Uitstekende bereikbaarheid
- Deelverhuur mogelijk



## Van Asch van Wijkstraat 11 te Amersfoort

### **Algemeen:**

Het zeer strategisch in het centrum van Amersfoort gelegen object is gebouwd in 1985 en bestaat uit twee aan elkaar geschakelde gebouwen Alpha I en Alpha II. Het gehele gebouw is opgetrokken uit bakstenen metselwerk met raampartijen die worden geaccentueerd door betonelementen. De gevelopeningen zijn ingevuld met geïntegreerde aluminium kozijnen en isolerende beglazing. In de kern van het gebouw bevinden zich toiletgroepen, de personenlift en het trappenhuis. Gebouw alpha I bestaat uit 7 bouwlagen, waarvan het souterrain de parkeergarage huisvest. Een natuurstenen bordestrap biedt toegang tot de entree. Het aan Alpha I geschakelde gebouw Alpha II heeft de entree op maaiveldniveau. Deze entree geeft evenals de van Alpha I toegang tot de centrale kern. De bovengelegen vier verdiepingen en dakopbouw zijn bereikbaar via de personenlift en het hoofdtrappenhuis. De kantoorruimten voldoen ruimschoots aan de normen van het hedendaagse kantoorgebruik.

### **Locatie:**

Op de meest in het oog springende locatie in het stationsgebied van Amersfoort, recht tegenover het stadhuis, ligt kantoorobject Alpha II. Door het goed opgezette wegstelsel in Amersfoort is dit representatieve gebouw uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en openbaar vervoer. Op loopafstand liggen werkelijk alle voorzieningen, waaronder het winkelhart in de historische binnenstad van Amersfoort en het NS-station. Hierdoor zijn er dus ook per openbaar vervoer uitstekende plaatselijke, regionale en landelijke verbindingen.

## Van Asch van Wijkstraat 11 te Amersfoort

### Bereikbaarheid:

Per auto

Kantoorgebouw Alpha II ligt op een prachtige locatie aan de Stadsring, een zeer belangrijke verkeersader door het centrum van Amersfoort. Het gebouw is zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Zowel de rijksweg A1 (Amsterdam-Hengelo) als de rijksweg A28 (Utrecht-Groningen) zijn eenvoudig te bereiken. Door de goede aansluiting op het knooppunt "Hoevelaken" zijn er uitstekende verbindingsmogelijkheden met alle delen van het land.

Per OV

Het NS-station Amersfoort CS, waarbij zich tevens het busstation bevindt, ligt op een loopafstand van circa 5 minuten.

### Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 1.640 m<sup>2</sup>.

| Verdiepingen                | m <sup>2</sup>   |
|-----------------------------|------------------|
| Begane grond                | Ca. 326          |
| 1 <sup>ste</sup> verdieping | Ca. 329          |
| 2 <sup>de</sup> verdieping  | Ca. 329          |
| 3 <sup>de</sup> verdieping  | Ca. 329          |
| 4 <sup>de</sup> verdieping  | Ca. 329          |
| <b>Totaal</b>               | <b>Ca. 1.640</b> |

Deelverhuur is mogelijk in units vanaf 326 m<sup>2</sup>.

### Indeling:

Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

## Van Asch van Wijkstraat 11 te Amersfoort

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Opleveringsniveau:</b>  | Het object zal worden opgeleverd inclusief: <ul style="list-style-type: none"><li>• personenliften;</li><li>• centrale verwarming;</li><li>• centrale hal en trappenhuizen;</li><li>• draai-/kiepramen;</li><li>• mechanische ventilatie met topkoeling;</li><li>• toiletgroepen;</li><li>• systeemplafond met verlichting;</li><li>• kabelgoten;</li><li>• pantry aansluiting.</li></ul> |
| <b>Parkeren:</b>           | De parkeerfaciliteit kent een zeer gunstige parkeernorm van 1:62 m <sup>2</sup> .   |
| <b>Bestemming:</b>         | Kantoorruimte<br>Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente, danwel via de website <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> .   |
| <b>Huurprijs:</b>          | € 99,- per m <sup>2</sup> 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>Huurprijs parkeren:</b> | € 800,- per parkeerplaats (niet overdekt), per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.<br>€ 1.000,- per parkeerplaats (overdekt), per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.   |

## Van Asch van Wijkstraat 11 te Amersfoort

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Servicekosten:</b>     | Verrekenbaar voorschot van € 35,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.   |
| <b>Huurtermijn:</b>       | Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.  |
| <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 de geldende 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>       | Direct.   |

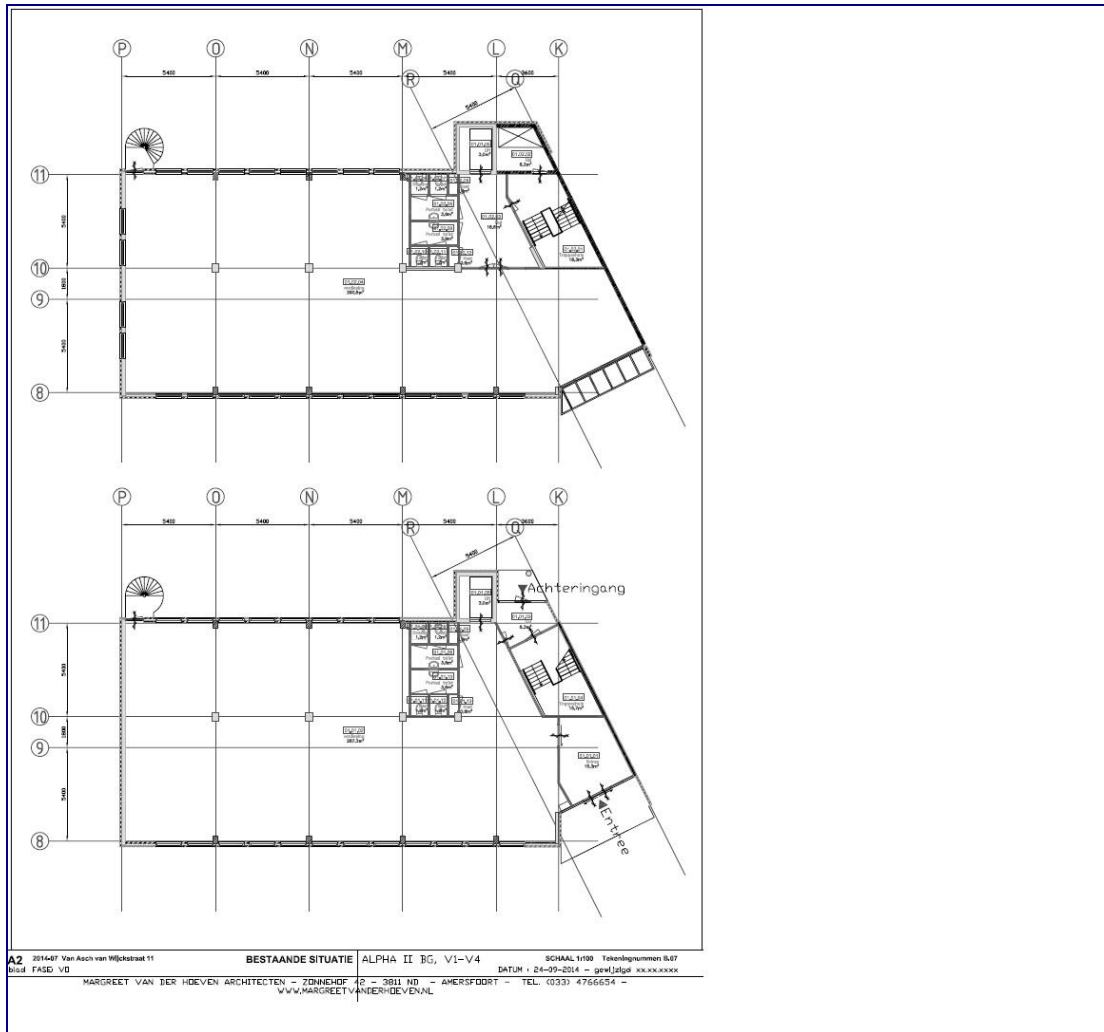
Foto('s)



Foto('s)



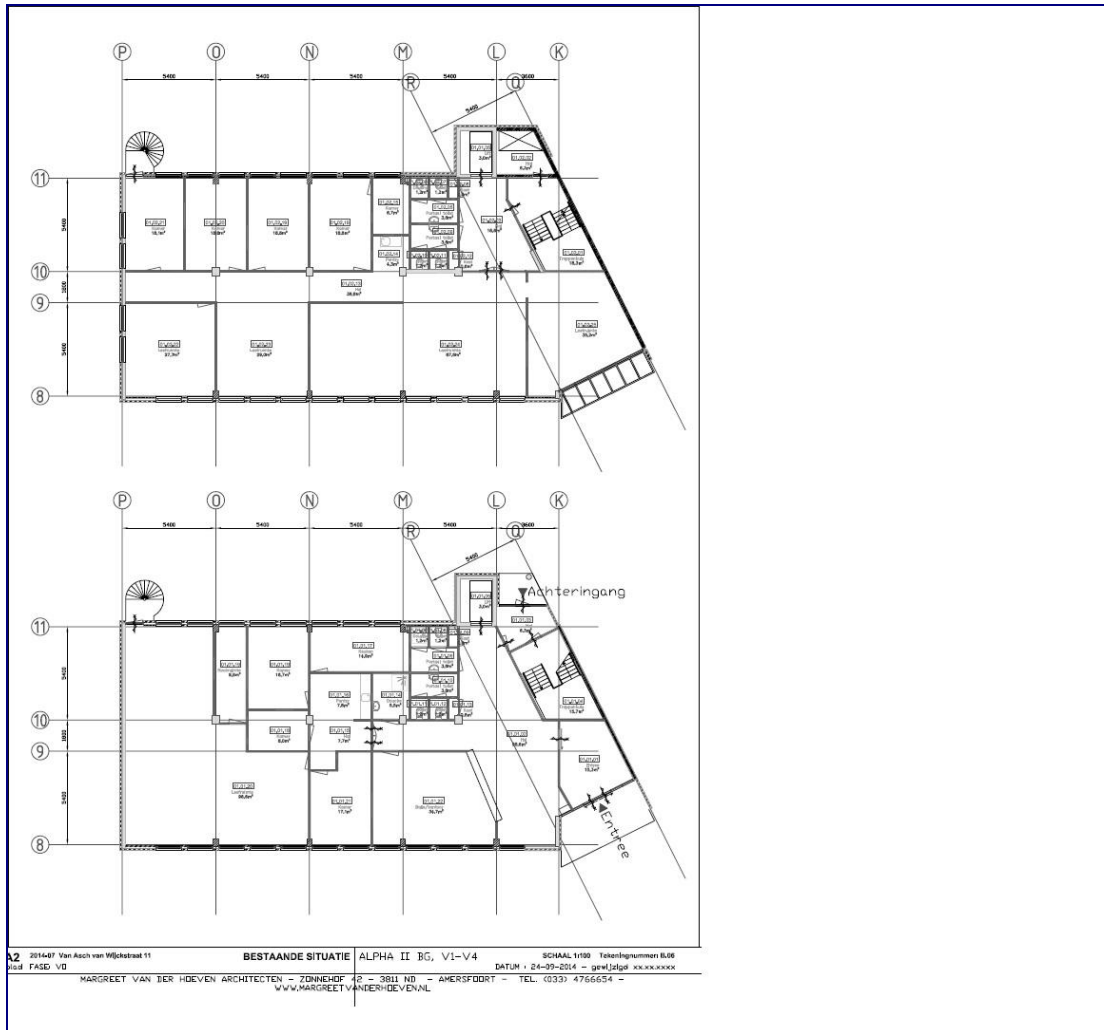
## Plattegrond(en)



1e t/m 4e verdieping bestand leeg

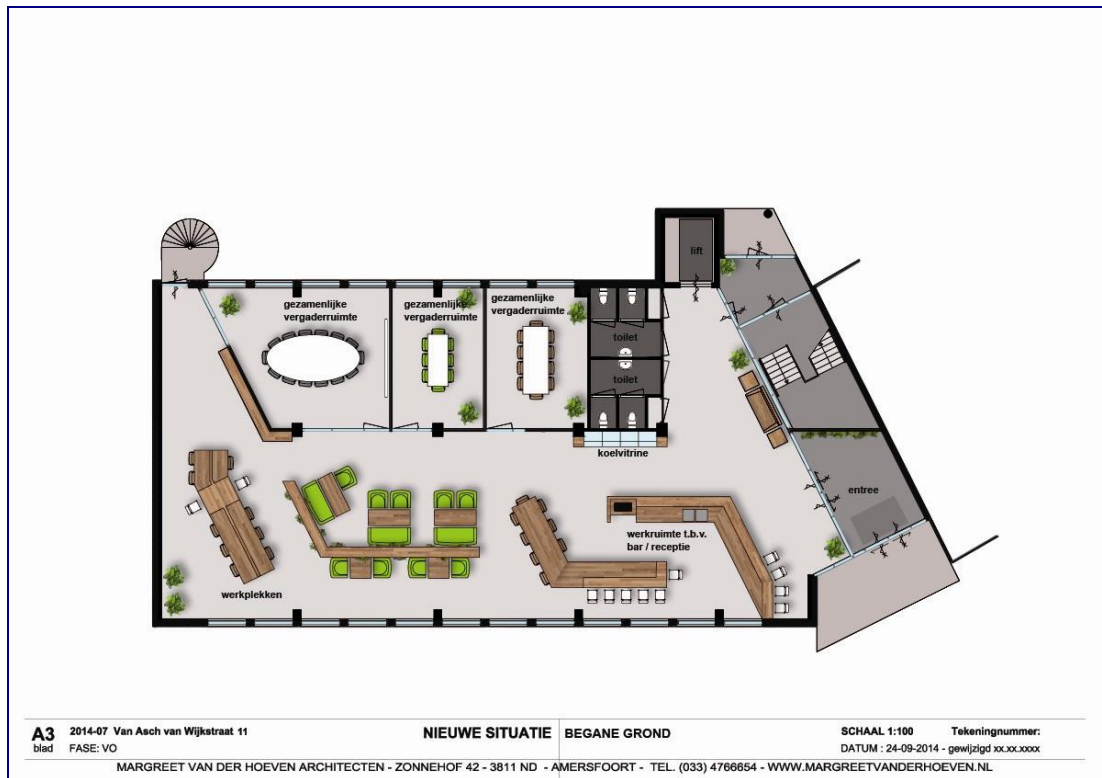


## Plattegrond(en)



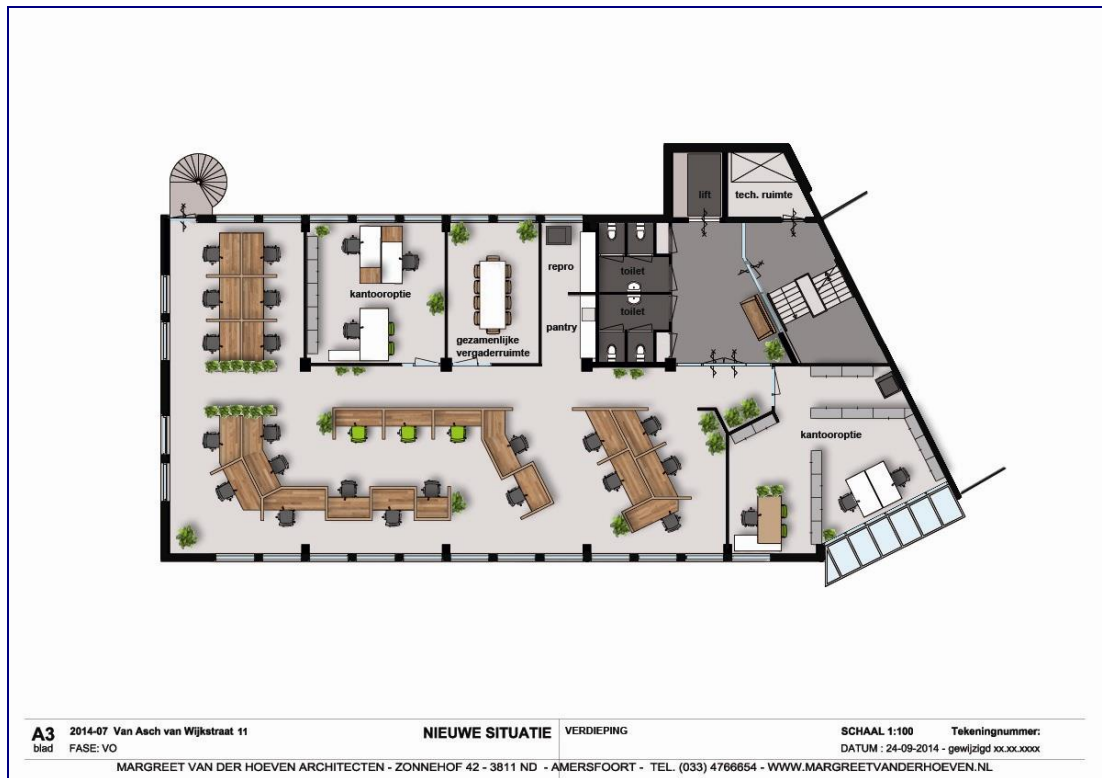
1e t/m 4e verdieping bestaande indeling

## Plattegrond(en)



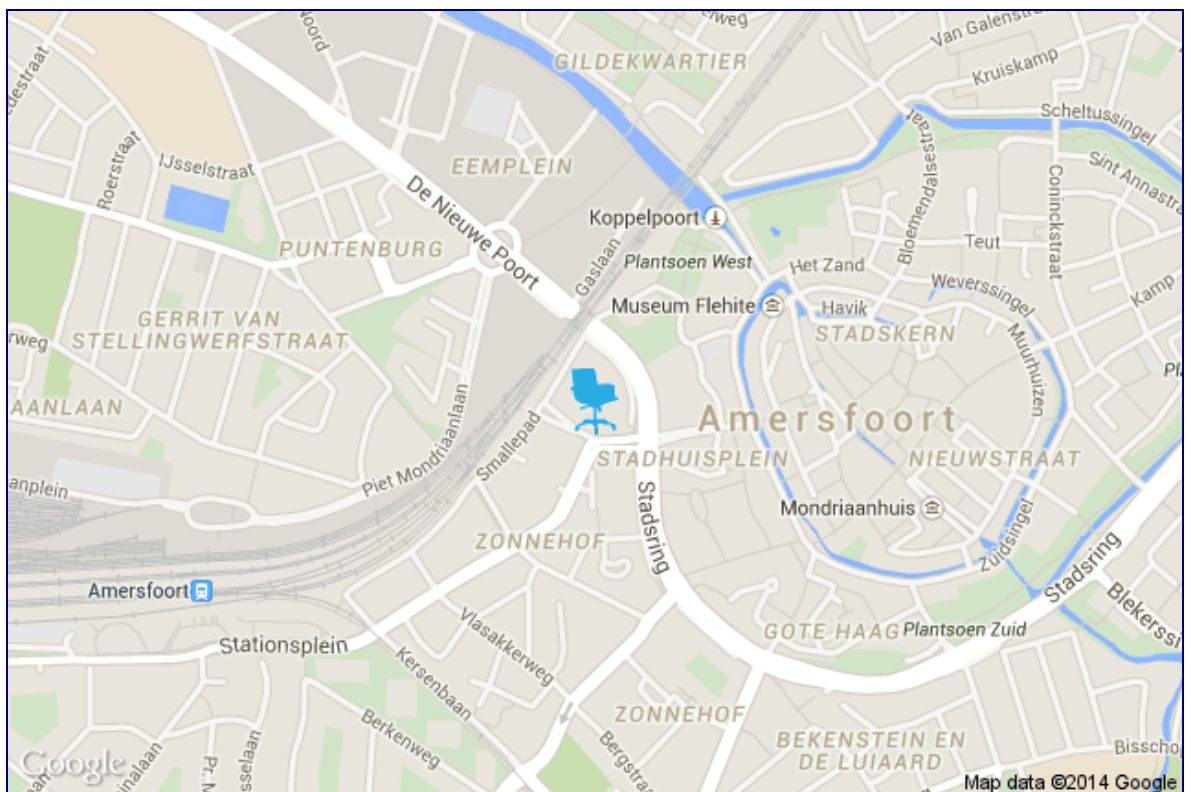
Begane grond concept indeling

## Plattegrond(en)



1e t/m 4e verdieping concept indeling

## 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](mailto:bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl)

I [www.mvgm.nl](http://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](mailto:jwa.koevermans@mvgm.nl)



R.C.T. (Rene) van Belle RT  
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:**

Van Asch van Wijkstraat 55  
3811 LP Amersfoort  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl)

### **Arnhem:**

Mr. E.N. van Kleffensstraat 4  
6842 CV Arnhem  
T 088-432 42 52  
E [bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl)

### **Den Bosch:**

Pettelaarpark 10  
5216 PD Den Bosch  
T 088-432 49 70  
E [bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl)

### **Eindhoven:**

Mahatma Gandhilaan 6  
5653 ML Eindhoven  
T 088-432 47 60  
E [bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl)

### **Groningen:**

Europaweg 31-33  
9723 AS Groningen  
T 088-432 48 90  
E [bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl)

### **Rotterdam:**

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

### **Zwolle:**

Assiesstraat 2d  
8011 XT Zwolle  
T 088-432 44 57  
E [bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl)

### **Apeldoorn:**

Pr. W. Alexanderlaan 727  
7311 ST Apeldoorn  
T 088-432 47 70  
E [bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl)

### **Breda:**

Bijster 45-47  
4817 HZ Breda  
T 088-432 46 85  
E [bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl)

### **Den Haag:**

De Bruyn Kopsstraat 9K  
2288 EC Rijswijk  
T 088-432 45 45  
E [bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl)

### **Enschede:**

Mooienhof 8  
7512 EB Enschede  
T 088-432 48 59  
E [bedrijfshuisvesting.enschede@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.enschede@mvgm.nl)

### **Maastricht:**

Hoge Barakken 2  
6221 CM Maastricht  
T 088-432 49 10  
E [bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl)

### **Utrecht:**

Euclideslaan 251  
3584 BV Utrecht  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl)