



RUIMTE VOOR VERTROUWEN

## VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



Plotterweg 26-28 te (3821 BB) Amersfoort



## FOTO'S



Plotterweg 26-28 te (3821 BB) Amersfoort









Plotterweg 26-28 te (3821 BB) Amersfoort

# TE HUUR

## KENMERKEN

### ALGEMEEN

Het representatieve object is gelegen op het bedrijvenpark “De Hoef”, aan de noordoostelijke zijde van Amersfoort, in het verlengde van NS-station Amersfoort Schothorst.

De aanwezigheid van vele hoogwaardige kantoren en de veelzijdige architectuur, maken “De Hoef” tot een zeer representatief gebied met een uitstekend imago. De strategische ligging met uitstekende OV-voorzieningen en aansluiting op snelwegen, maken het een uitstekende locatie voor de transformatie naar een nieuwe gemengde stadswijk waar wonen, werken en leren samenkomen die in de komende jaren zal plaatsvinden. Het wordt een levendige plek waar ruimte is voor functiemenging.

Het object beschikt over een gedeelde receptie die gezamenlijk beheerd wordt met de medehuurder. Op “De Hoef” hebben diverse gerenommeerde bedrijven zich gevestigd, waaronder de Vereniging Eigen Huis, Heilijgers, Sogeti Nederland, Johnson & Johnson Medical en Heijmans.

### BEREIKBAARHEID

#### Per auto:

De bereikbaarheid is optimaal. De locatie ligt nabij het verkeersknooppunt Hoevelaken (op 5 autominuten) van de rijkswegen A1 (Amsterdam – Osnabrück) en A28 (Groningen – Utrecht), waardoor het object makkelijk te bereiken is vanuit het hele land.

#### Per openbaar vervoer

Het NS-station Amersfoort Schothorst is tegenover het object op 300 meter loopafstand gelegen, waar vandaan zeer regelmatig treinen vertrekken in de richtingen van Utrecht en Zwolle.

Vanaf het NS-station Amersfoort Centraal zijn er directe verbindingen naar Amsterdam, Schiphol, Groningen en Utrecht.

Vanaf het object is het 4 minuten lopen naar het Station Amersfoort Schothorst.

### METRAGES

Het kantoorgebouw, daarvan circa 1.546 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte, inclusief toedeling algemene en gemeenschappelijke ruimten, verdeeld als volgt:

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| begane grond              | circa 647,93 m <sup>2</sup> v.v.o. |
| 1 <sup>e</sup> verdieping | circa 449,05 m <sup>2</sup> v.v.o. |
| 2 <sup>e</sup> verdieping | circa 449,06 m <sup>2</sup> v.v.o. |

### PARKEERGELEGENHEID

37 toegewezen parkeerplaatsen op eigen terrein.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in **huidige staat**, inclusief onder andere:

- representatieve hoofdentree;
- huidige kabelgoten t.b.v. databekabeling en elektra;
- systeemplafond voorzien van inbouwarmaturen;
- huidige (deels glazen) scheidingswanden;
- buitenzonwering;
- gescheiden toiletgroepen per verdieping;
- pantry per verdieping;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- lift;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- huidige vloerbedekking;
- deels te openen ramen;
- elektrische slagboom op het parkeerterrein.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatie-voorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

### ENERGIELABEL

Het gebouw voldoet aan alle eisen voor **energielabel C**.

### AANVAARDING

Per 1 december 2019

# VOORWAARDEN EN CONDITIES

## HUURPRIJS

### Kantoorruimte:

€ 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

### Parkeerplaatsen:

€ 450,00 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

In overleg.

## HUURBETALING

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

## HUURPRIJSHERZIENING

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

## VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

**€ 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar**, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- levering gas, water, elektra inclusief vastrecht;

- onderhoud van liftinstallatie(s);
- onderhoud technische installaties;
- glasreiniging buitenzijde;
- groenvoorziening (buiten);
- glasverzekering buitenzijde;
- terreinonderhoud;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven vermelde 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)



## 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.

# PLATTEGRONDTEKENING

Begane grond



Plotterweg 26-28 te (3821 BB) Amersfoort



**LEGENDA**

**Dependenta la structură curentă de construcție:**

- Gebruksruimte verdieping
- Horizontaal verkeers
- Sanitair
- Berging
- Connectie glas/in

**Dependenta la verdieping naar nabuurschap:**

- Gebruksruimte algemeen
- Horizontaal verkeers
- Sanitair
- Berging
- Connectie glas/in

**TE VERDELEN AL GEMEEN RUMPTEN**

**RPS**

**RPS B.V.**





## LOCATIE



Plotterweg 26–28 te (3821 BB) Amersfoort