



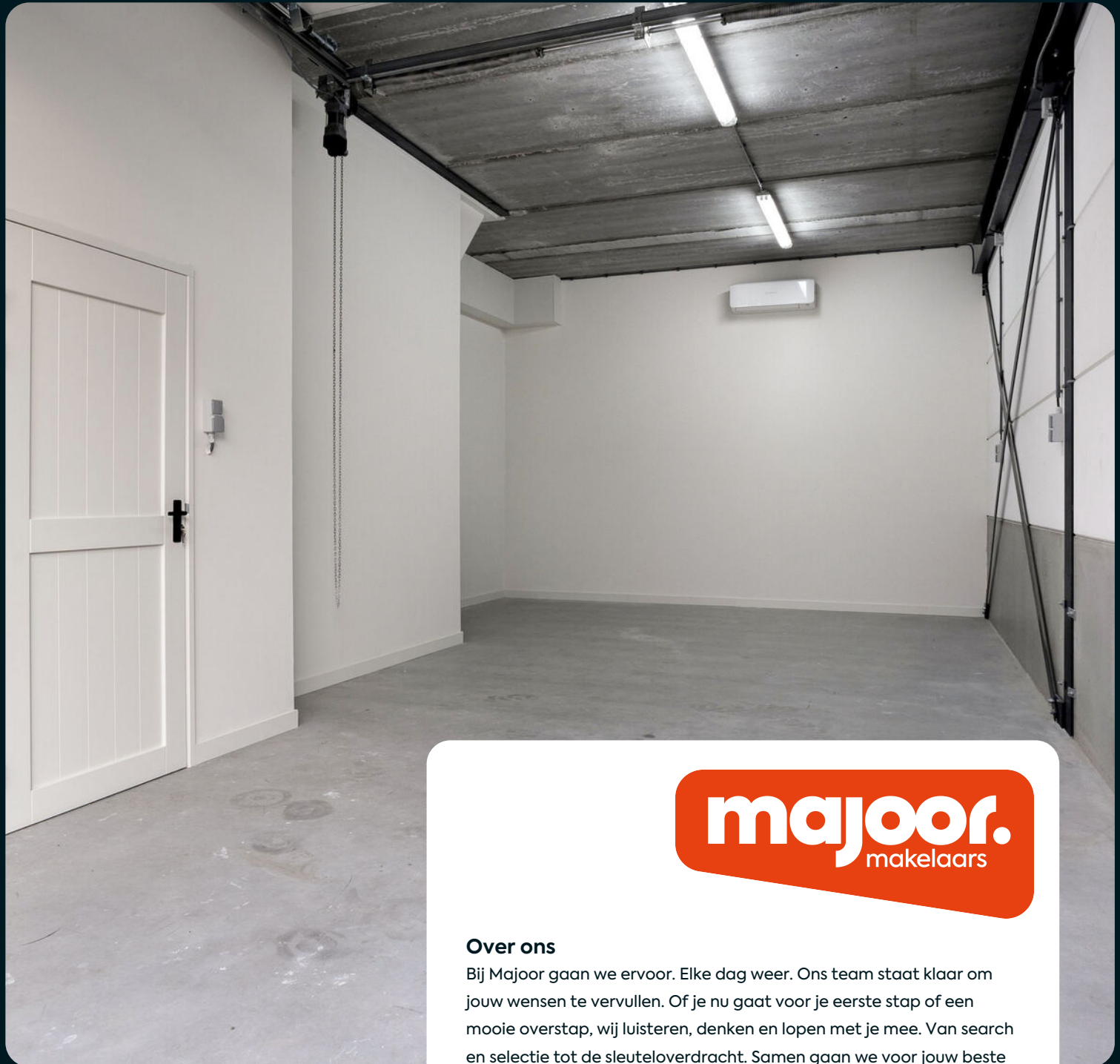
€ 1.195,-

Koningsbergenweg 50

3825 PN, Amersfoort

Wordt dit jouw nieuwe bedrijfspand?

Majoor Makelaars
Grote Sint Jansstraat 1
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
[majoor.nl](https://www.majoor.nl)



Over ons

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

van zoeken en selectie tot de sleuteloverdracht

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist.

mensen die met je meedenken, maar ook meebewegen

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

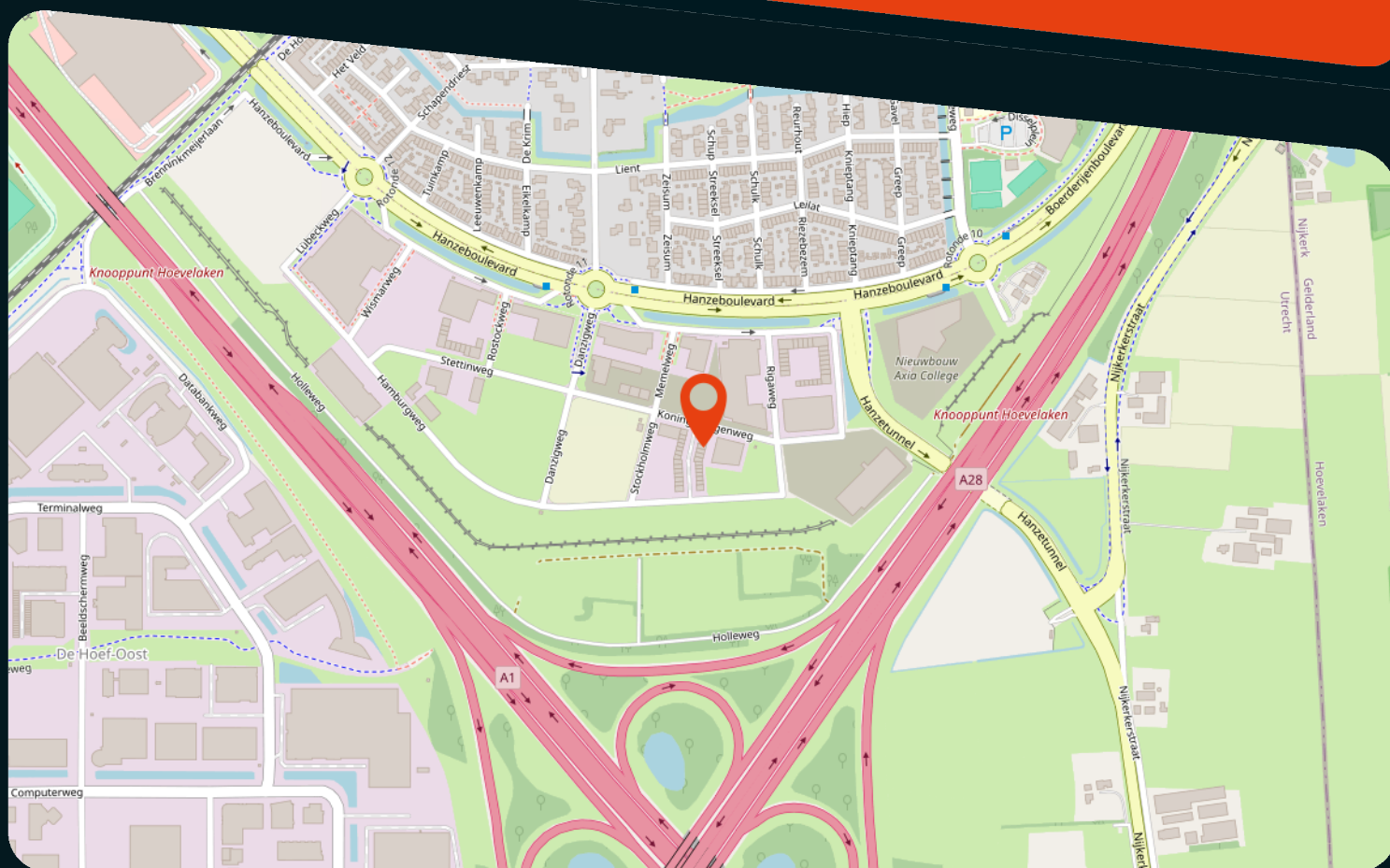


Björn van Vugt
NVM Makelaar

06 - 118 708 65
035 - 60 362 82
bjorn@majoor.nl

locatie

Koningsbergenweg 50
Amersfoort



kenmerken

Prijs

Bouwvorm

Bouwjaar

Soort object

Totale vloeroppervlakte

Parkeergelegenheid

Locatie

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

Voorziening

Voorziening

Bereikbaarheid

Bestaande bouw

2022

Bedrijfsruimte

100 m²

2

Bedrijventerrein

Uitstekend

Uitstekend

Elektrische overheaddeur

Airco

Direct aan de A1

Representatieve bedrijfsunit met kantoorruimte in Amersfoort-Vathorst

Zoekt u een moderne bedrijfsruimte met kantoor op een uitstekende zichtlocatie? Deze instapklare bedrijfsunit aan de Koningsboulevard in Amersfoort-Vathorst biedt alles wat u nodig heeft om uw onderneming professioneel te presenteren én comfortabel te huisvesten.

Indeling en afwerking

De unit bestaat uit circa 50 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 50 m² kantoorruimte op de eerste verdieping. Beide verdiepingen zijn met zorg afgewerkt en direct klaar voor gebruik. De begane grond beschikt over een praktische bedrijfshal met elektrisch bedienbare overheaddeur, krachtstroom en airconditioning. Op de verdieping bevindt zich een modern kantoor met luxe pantry (voorzien van vaatwasser en koelkast/vriezer), toilet, pvc-visgraatvloer, systeemplafond met led-verlichting en eveneens airconditioning.

Dankzij de hoogwaardige afwerking, de uitstekende isolatie en het feit dat de unit volledig gasloos is, voldoet het object volledig aan de eisen van deze tijd.

Ligging

De bedrijfsunit maakt deel uit van het jonge en hoogwaardige bedrijventerrein Vathorst – De Eilanden, gelegen langs de A1 en A28. In de omgeving zijn diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd, waaronder IKEA, Prénatal en Kees Smit Tuinmeubelen. Een dynamische omgeving met een breed palet aan ondernemingen in handel, logistiek, industrie en dienstverlening.

Bereikbaarheid

Het terrein is uitstekend ontsloten:

- Directe aansluiting op de A1 (afslag 13 Amersfoort-Noord) en de A28.
- Goede verbinding met bedrijventerrein Wieken/Vinkenhoef via een onderdoorgang onder de A28.
- Diverse fietsverbindingen en bushaltes op loopafstand.
- Toekomstige infrastructuurplannen (o.a. een tunnel onder de A1) vergroten de bereikbaarheid nog verder.

Voorzieningen en opleveringsniveau

De unit wordt in de huidige, representatieve staat te huur aangeboden en is onder meer voorzien van:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Krachtstroom en meterkast met elektra- en wateraansluiting
- Led-verlichting in systeemplafond (kantoor)
- Luxe pantry met inbouwapparatuur
- Modern sanitair
- Airconditioning op beide verdiepingen
- Voorzien van pvc-visgraatvloer (houtlook)
- Strak afgewerkte wanden in lichte kleurstelling

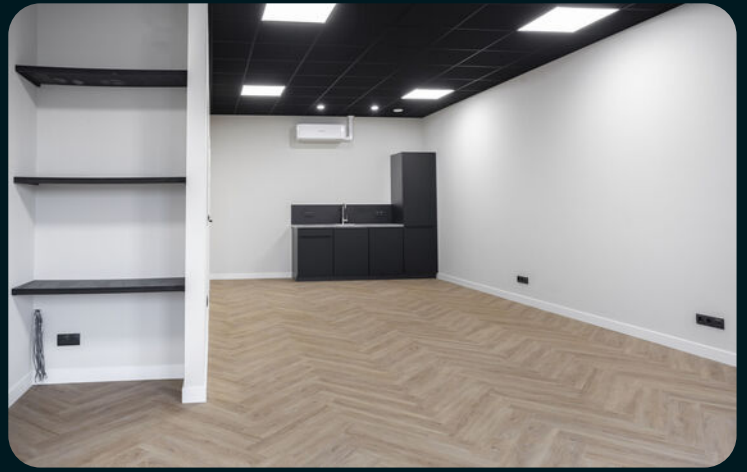
Financieel

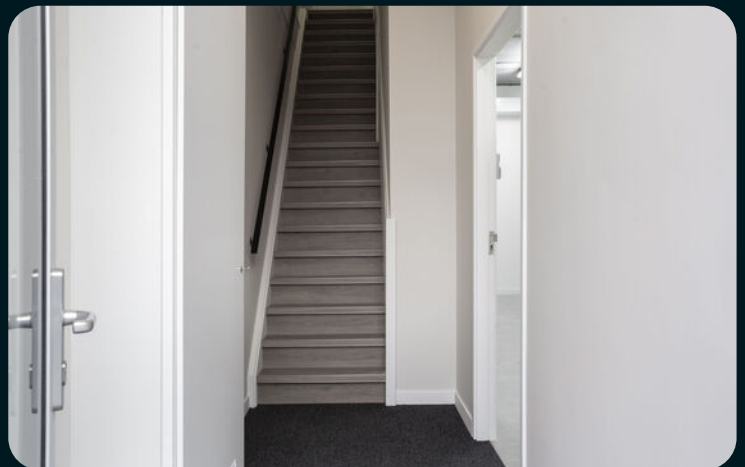
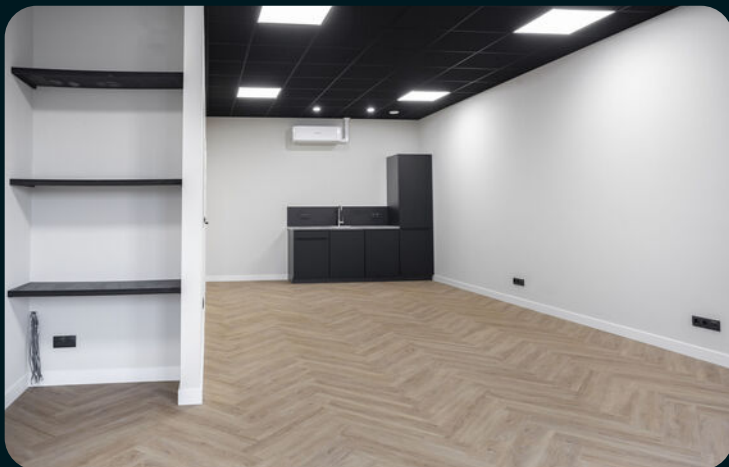
- 3 maanden waarborgsom
- Huurprijs €1.195 per maand excl. nutsvoorzieningen

Oppervlakte

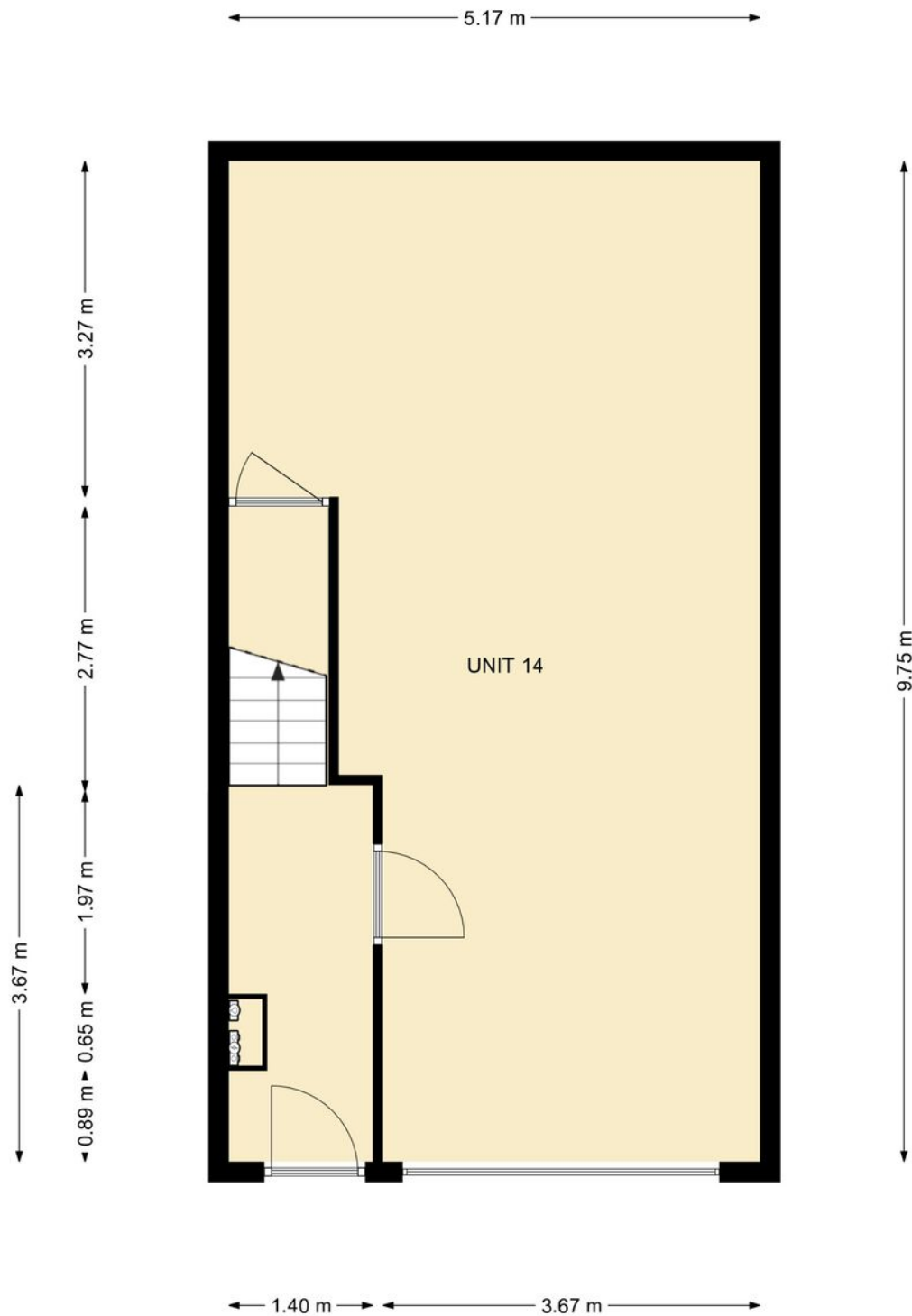
- Bedrijfsruimte: ca. 50 m²
- Kantoorruimte: ca. 50 m²



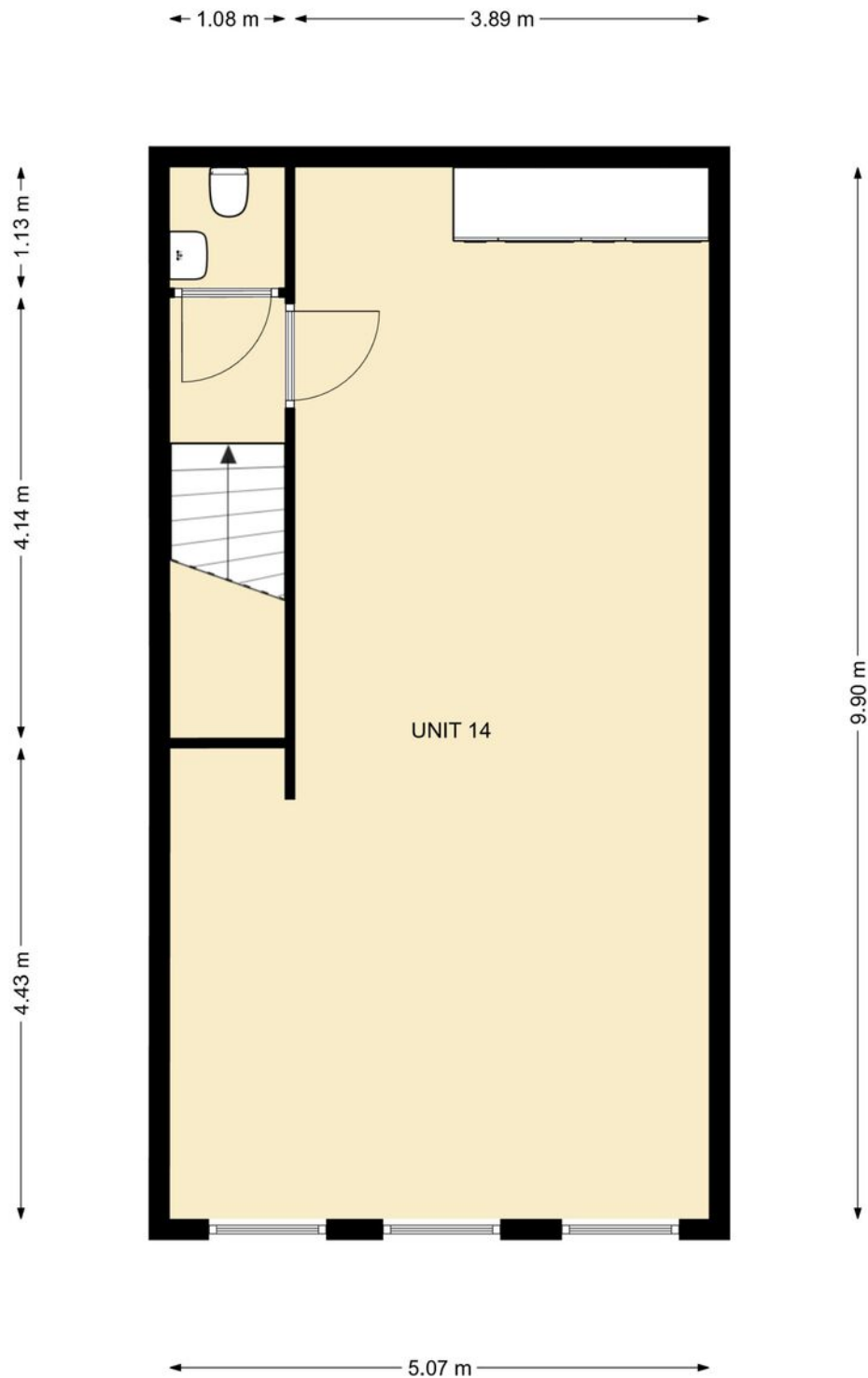




plattegronden



plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: MJR



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hoogland

Sectie C

Perceel 2261

kadaster

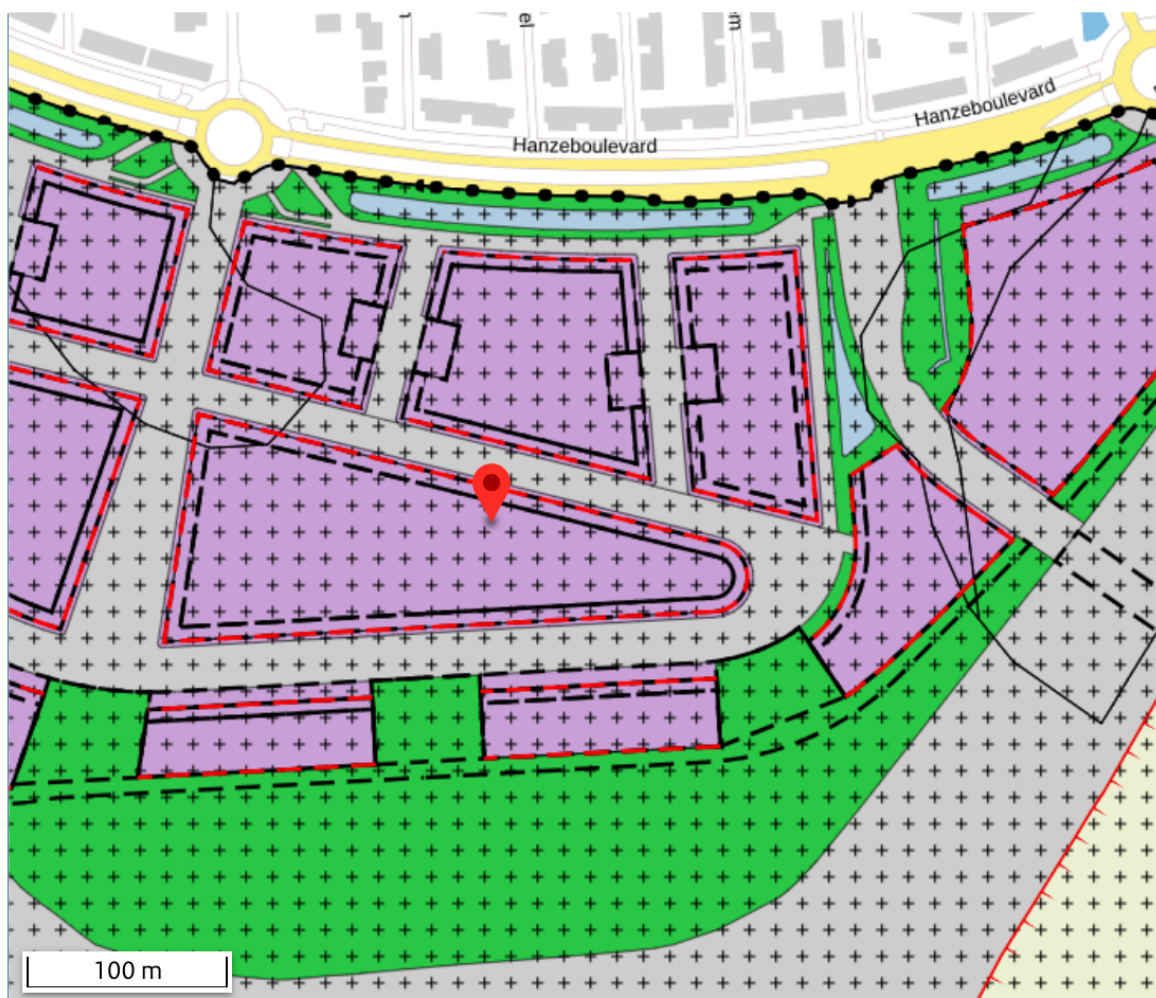


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	bedrijventerreinen e.o. en snelwegen		Datum afdruk:	03-09-2025
Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	gemeente Amersfoort	
Status	onherroepelijk (vastgesteld 2014-12-09)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)	
Identificatie	NL.IMRO.0307.BP00070-0303	IMRO Versie	IMRO2008	
Besluitnr.	4802578	Ondergrond	bp-bedrijventerreinen-dbka	



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

over ons

Majoor Makelaars
Grote Sint Jansstraat 1
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
[majoor.nl](https://www.majoor.nl)

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**Wordt dit
jouw nieuwe
bedrijfspand?**

ga ervoor.