



HUREN?

Wiekenweg 44K, Amersfoort

Huurprijs € 1.295,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 033 303 56 00.

CMC
000000.nl

Deze prachtige bedrijfsunit is beschikbaar gekomen voor de verhuur. Een compacte en complete bedrijfsunit met een totale vloeroppervlakte van circa 100 m².

De bedrijfsunit heeft een zelfstandige entree met voorportaal. Op de begane grond bevindt zich circa 50 m² bedrijfsruimte. De ruimte is voorzien van een overheaddeur, verwarming middels radiatoren, toiletruimte, een pantry en een grote opbergkast. Zowel de wanden als de vloer zijn strak afgewerkt.

In het voorportaal bevindt zich de vaste houten trap naar de verdieping. Je komt daar direct uit op de kantoor-/vergaderruimte. Ook hier zijn de wanden en vloer strak afgewerkt langs de achterwand is er een kastenwand aangebracht. Het systeemplafond is voorzien van verlichtingspunten en een lichtbak. Aan de voorzijde van de ruimte bevindt zich een raampartij en airconditioning. Tevens is de eerste verdieping voorzien van vloerverwarming.

Het bedrijfsverzamelcomplex, waar de bedrijfsunit onderdeel van uit maakt, heeft een ruim buitenterrein. Voor de deur bevindt zich een eigen parkeerplaats. De bedrijfsunit ligt naast de autoluwe Hogeweg en het natuurgebied Bloedaal/De Schrammer, een uitstekende locatie voor een blokje om.

Bedrijvenpark De Wieken Vinkenhoef, is uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen op- en afritten van de A28 en de A1 via knooppunt Hoevelaken. De busbaan bevindt zich naast het pand, waardoor ook Intercity-station Amersfoort CS eenvoudig bereikbaar is.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Representatieve en instapklare bedrijfsunit op De Wieken-Vinkenhoef!

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 100 m² verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Complete bedrijfsunit, met strak afgewerkte vloeren en wanden.

Voorzien van onder andere pantry, toilet, airconditioning, te openen ramen met binnenzonwering en een lichtbak.

Entree via een vaste loopdeur en een overheaddeur.

Een eigen parkeerplaats op eigen terrein.

Goed bereikbaar en nabij natuurgebied.



**De bedrijfsunit
maakt onderdeel
uit van een in 2020
gerealiseerd
bedrijfsverzamel-
complex.**

HUREN?



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

Begane grond:

- zelfstandige entree;
- hal met trapopgang;
- meterkast v.v. glasvezelaansluiting;
- vloerafwerking;
- overheaddeur;
- verwarming middels cv-radiatoren;
- moderne pantry;
- toilet.

Eerste verdieping

- vloerafwerking middels vloerbedekking;
- systeemplafond v.v. ledverlichtingsarmaturen en mechanische ventilatie;
- wandafwerking v.v. kabelgoten;
- te openen ramen v.v. binnenzonwering;
- airconditioning en vloerverwarming;
- lichtbak;
- ruimte kast met cv opstelling en wasbak;
- kastenwand;
- PV-installatie.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 100 m² bedrijfs- en overige ruimten evenredig verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren

Bij het gehuurde behoort een (1) parkeerplaats.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan de Wieken-Vinkenhoef. De voor 'Bedrijventerrein 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.2.

Huurprijs

€ 1.295,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

Btw

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven. Er is een vereniging van eigenaren actief, hiervoor wordt een nader te bepalen bedrag afgesproken met huurder ten aanzien van de servicediensten.

Betaling

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand vooruit.



Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

In overleg, beoogd wordt een 5 jarig termijn.

Opzegtermijn

In overleg.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

HUREN?

Amersfoort
Wiekenweg 44K

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

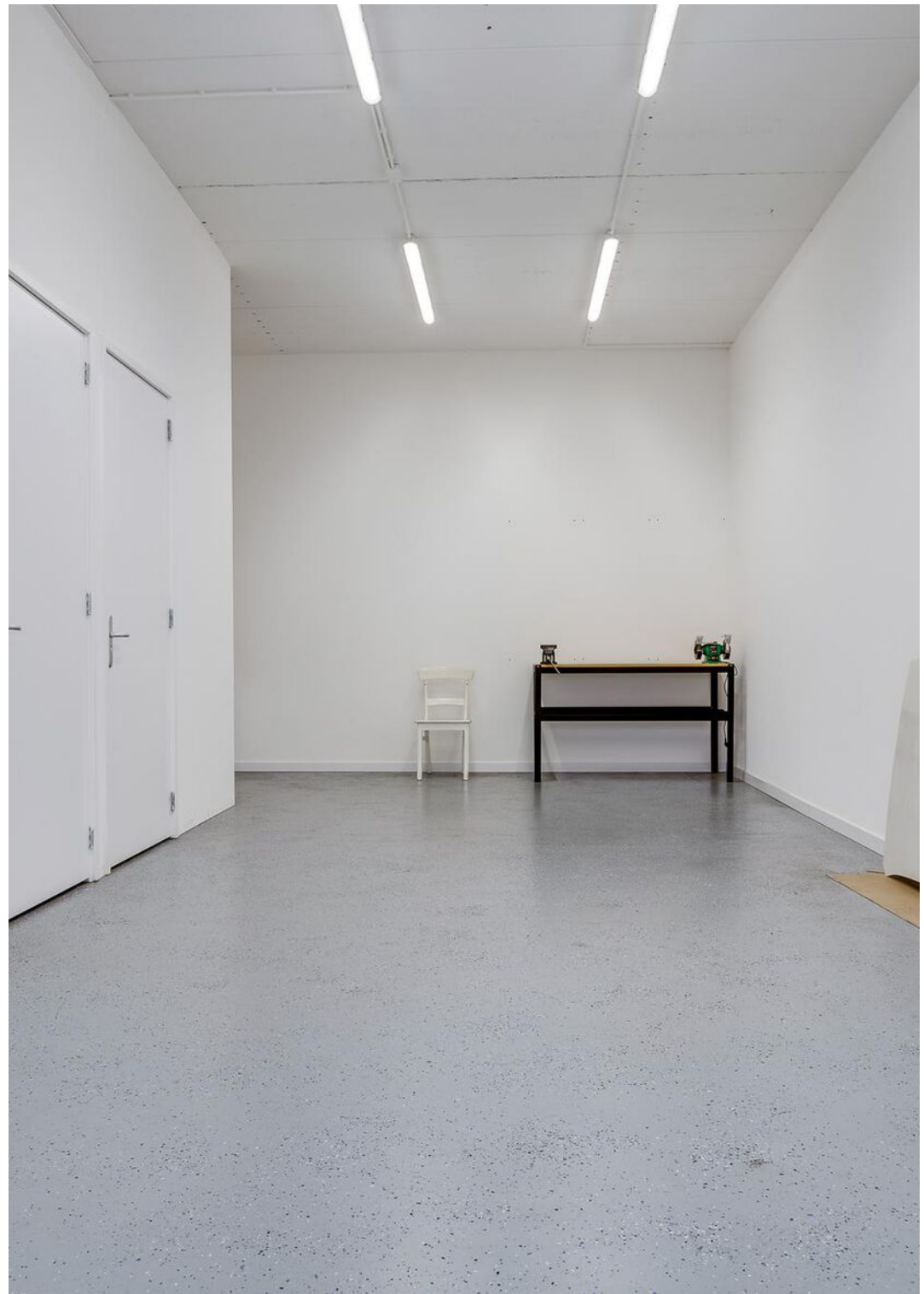
Amersfoort

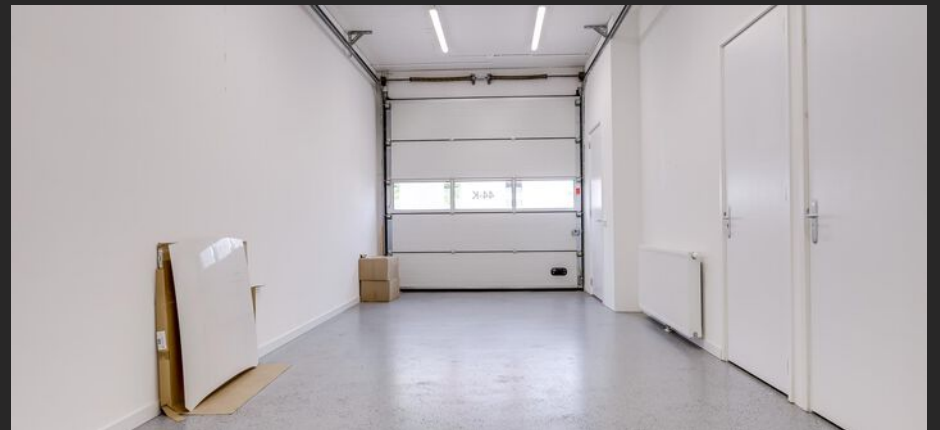
Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00



De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.











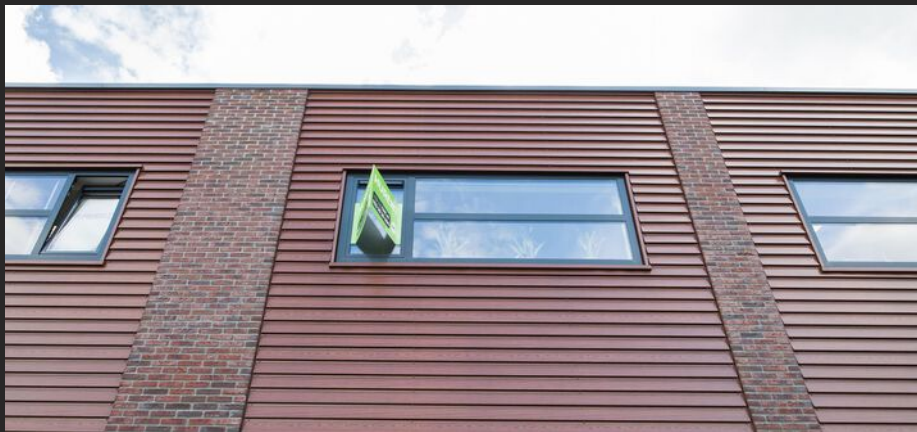
















HUREN?
Kijk via CHiCal
033 30 38 600

44-K

44-L

Foc
Open

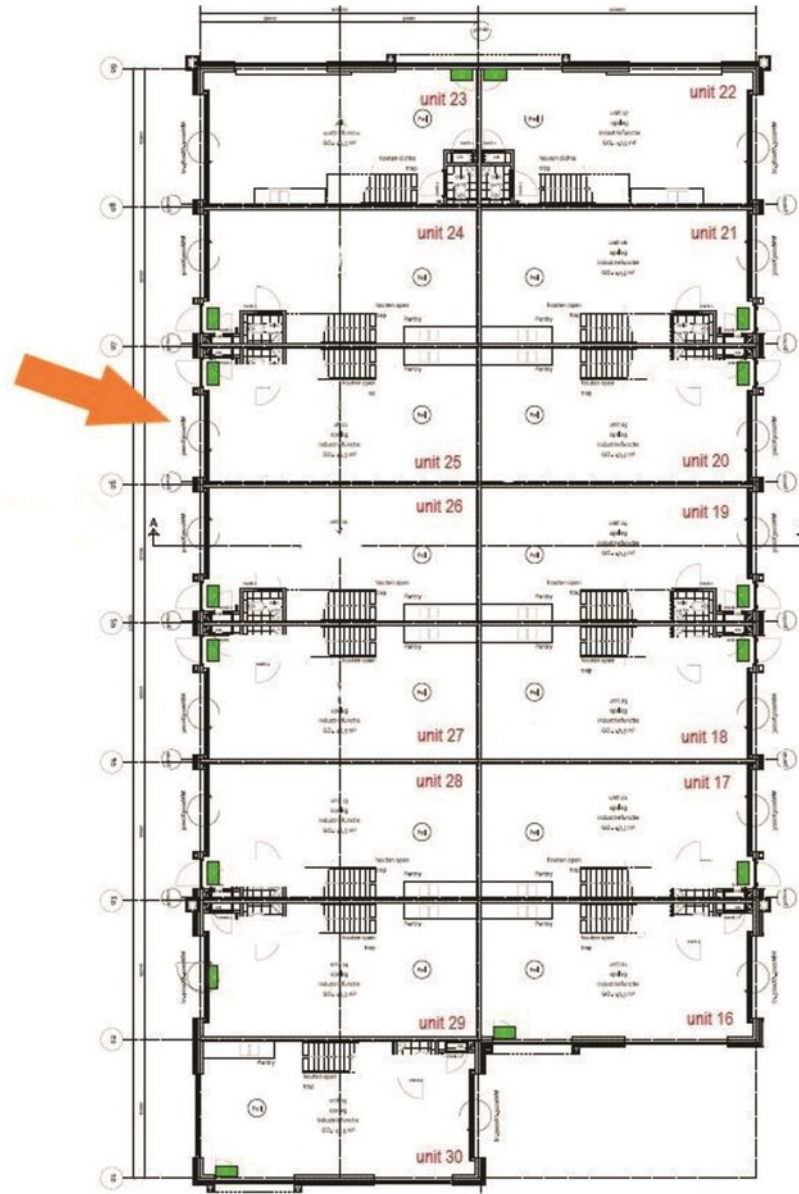


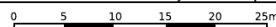


**De bedrijfsunit ligt
om de hoek bij
natuurgebied
Bloedaal/De
Schrammer, perfect
voor een blokje om.**

HUREN?

Plattegrond





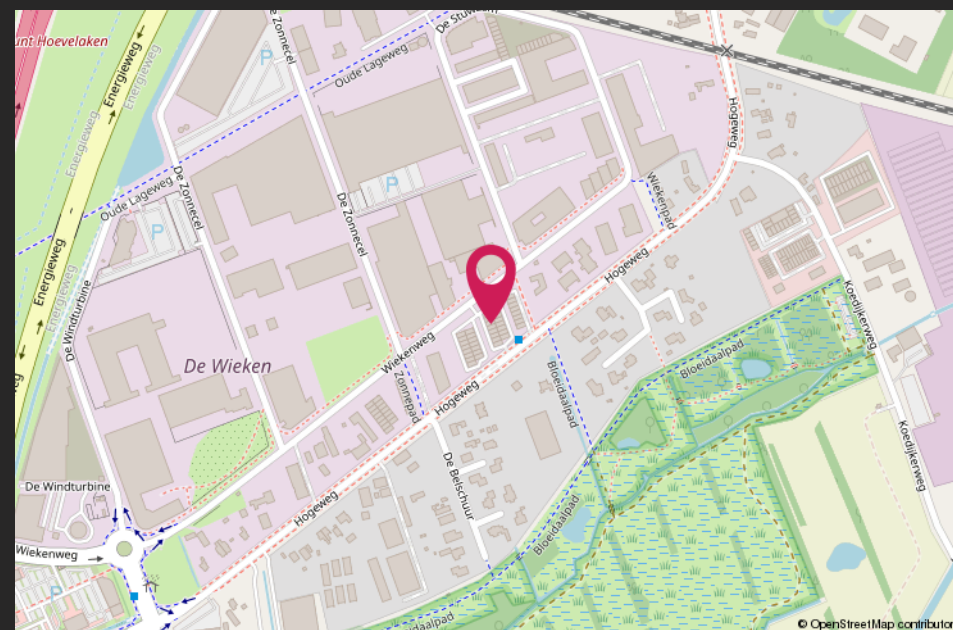
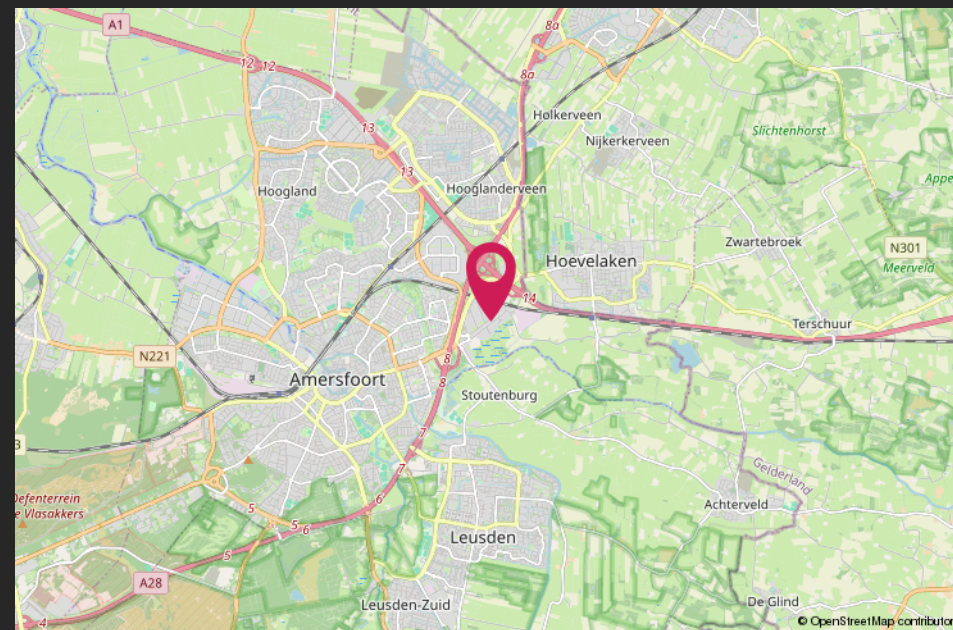
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente	Amersfoort
Sectie	R
Perceel	1296



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 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.



HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



➔ *SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00

Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl