

Te huur: Bedrijfs,- kantoorruimte

Databankweg 3 G
Amersfoort

Huurprijs: € 2.750 p/m



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Databankweg 3 G, Amersfoort

Omschrijving

Moderne bedrijfs-/kantoorunit op toplocatie in Amersfoort, ideaal voor ondernemers die representativiteit, bereikbaarheid, flexibiliteit en een luxe uitstraling zoeken.

Het betreft een zelfstandige en energiezuinige unit op bedrijventerrein De Hoef met een totale oppervlakte van circa 343 m², verdeeld over de begane grond en twee verdiepingen. De ruimte is geschikt voor kantoorgebruik en daarnaast voor onder andere handel, logistiek, lichte productie, technische dienstverlening of showroomgebruik.

ALGEMEEN

De unit beschikt over een overheaddeur en een praktische indeling, waardoor werken, opslag en kantoorfuncties goed te combineren zijn.

De locatie is uitstekend bereikbaar, op circa vijf minuten van de rijkswegen A1 en A28. Een ideale plek voor ondernemers die willen groeien op een goed bereikbare, representatieve en luxe locatie in Amersfoort.

Het betreft een moderne en energiezuinige nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit (appartementenindex 7) met een representatieve en luxe uitstraling. Met een totale vloeroppervlakte van circa 343 m², verdeeld over drie volwaardige verdiepingen, biedt deze unit uitzonderlijk veel ruimte en flexibiliteit.

Dankzij de functionele indeling, hoogwaardige bouwkwaliteit en uitstekende bereikbaarheid is dit een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een toekomstbestendige huisvesting op een toplocatie in Amersfoort, tegen een scherp geprijsd huurniveau.

Ter inspiratie zijn in deze brochure artist impressions opgenomen die een warm, ruimtelijk en hoogwaardig ingericht beeld geven van de mogelijkheden. Deze visualisaties laten zien hoe de unit kan worden afgewerkt en ingericht tot een moderne, sfeervolle werkomgeving met een luxe uitstraling. De impressies onderstrepen het potentieel van de ruimte en maken inzichtelijk hoe functionaliteit en esthetiek hier samenkomen.

LIGGING

Gelegen op bedrijventerrein De Hoef te Amersfoort, een goed ontsloten en gemengd bedrijventerrein. De locatie is uitstekend bereikbaar, op circa vijf minuten van de rijkswegen A1 en A28. Een ideale plek voor ondernemers die willen groeien op een goed bereikbare, representatieve en luxe locatie in Amersfoort. In de directe omgeving zijn verschillende horecagelegenheden en winkels aanwezig, wat bijdraagt aan het gebruiksgemak van het pand.

- Circa 5 autominuten van de rijkswegen A1 en A28
- Circa 12 minuten fietsen van de historische binnenstad van Amersfoort
- Goed bereikbaar met openbaar vervoer
- Circa 35 minuten reistijd tot Utrecht Centraal



VLOEROPPERVLAK

- Begane grond: circa 114 m²
- 1e verdieping: circa 114 m²
- 2e verdieping: circa 115 m²
- Totale vloeroppervlakte: circa 343 m² BVO

BOUWJAAR 2025

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 2.750,- per maand exc. btw.

SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor contracten water en licht.

OPLEVERING

Het object wordt casco aangeboden, waarbij reeds belangrijke voorbereidingen zijn getroffen. Op alle verdiepingen zijn leidingen aangebracht ten behoeve van vloerverwarming, zijn elektrapunten gelijkmatig verdeeld over de gehele verdieping en is een ruime groepenkast geplaatst. Daarnaast is elke verdieping afzonderlijk brandwerend afgesloten, wat bijdraagt aan veiligheid, flexibiliteit en een toekomstbestendig gebruik.

De unit is onder meer voorzien van een monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond met een vloerbelasting van circa 2.500 kg/m², een kanaalplaatvloer op de verdiepingen met een vloerbelasting van circa 500 kg/m², buitengevels uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen en een dakconstructie met Pvc-dakbedekking, voorbereid op het plaatsen van zonnepanelen. Tevens beschikt het object over een elektrisch bedienbare overheaddeur en zijn er diverse voorbereidingen ten behoeve van installaties getroffen.

Dankzij deze hoogwaardige en doordachte basis kan een huurder de unit snel, efficiënt en volledig naar eigen wens afbouwen, zonder vanaf nul te hoeven beginnen en zonder hoge aanvangsinvesteringen in essentiële basisinstallaties.



PARKEREN

Bij het object behoren 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast is de locatie uitstekend bereikbaar per fiets, met goede en veilige fietsverbindingen vanuit de stad en de omliggende wijken, wat het object ook voor personeel en bezoekers zeer toegankelijk maakt.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BETALINGEN

De huurbetaling vindt plaats maandelijks of per kwartaal vooruit, nader overeen te komen tussen verhuurder en huurder.

HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5 + 5 jaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van ten minste drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met btw.

HUUROVEREENKOMST

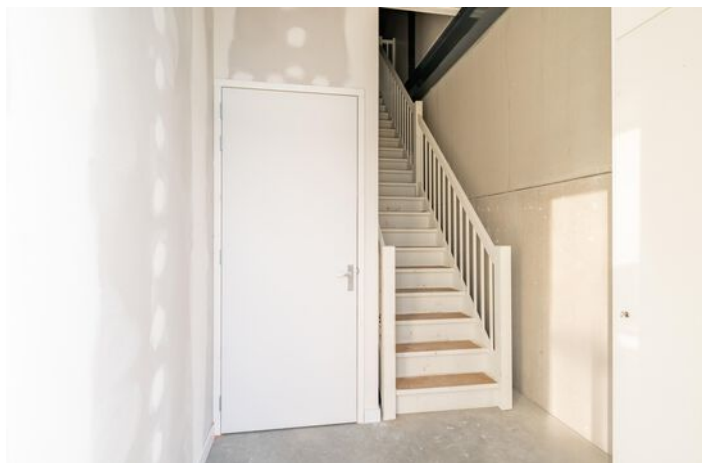
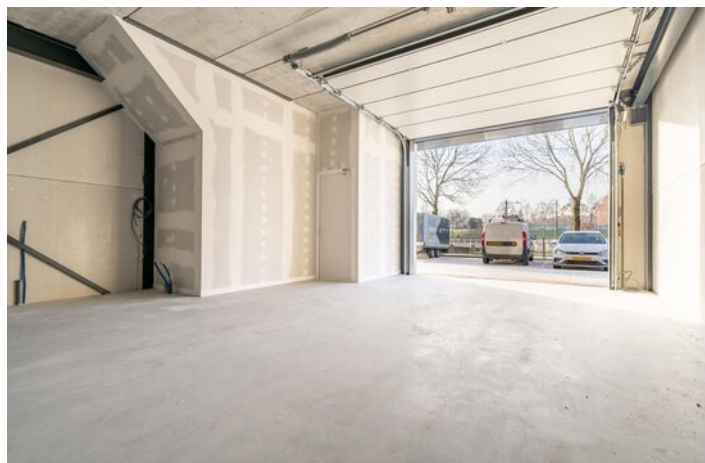
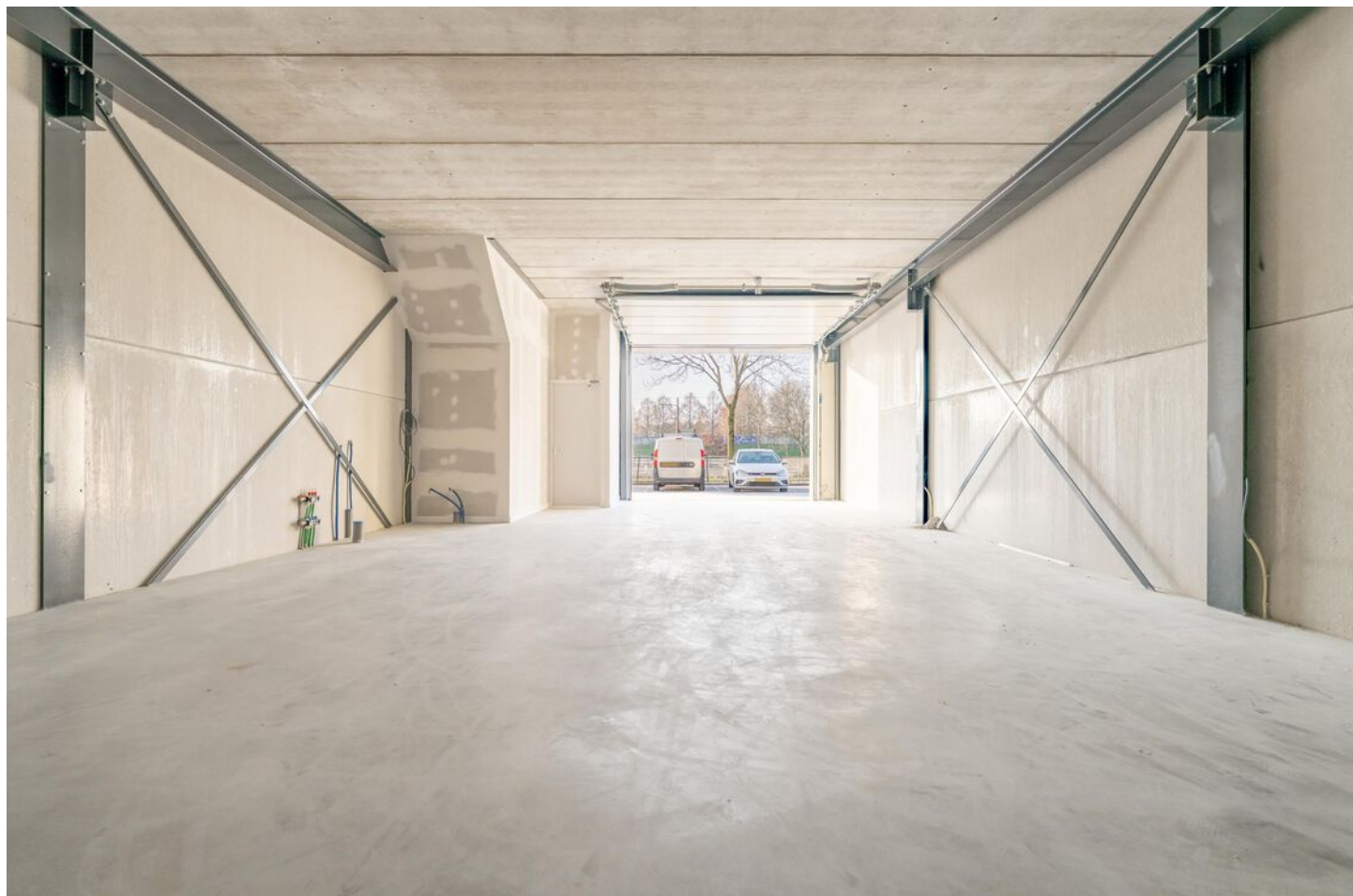
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg.











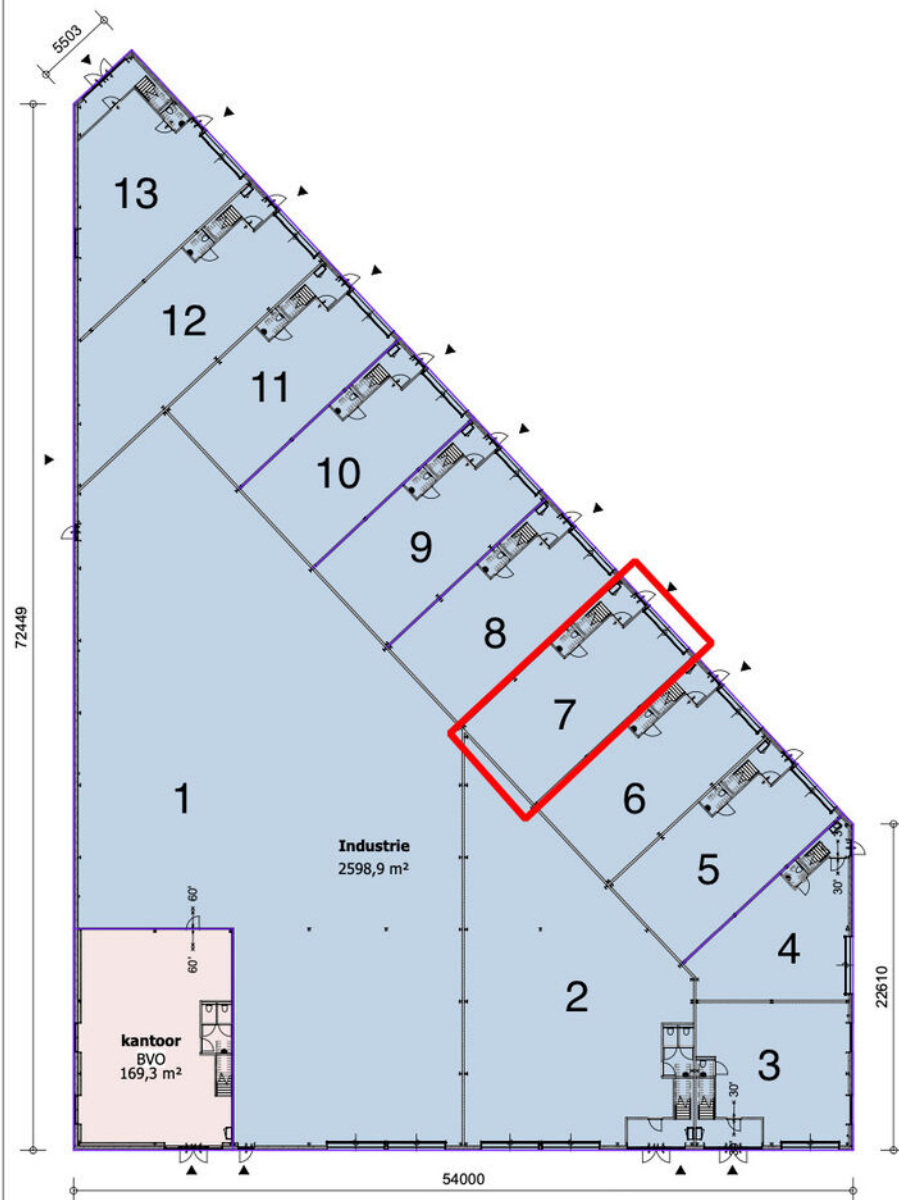






Databankweg 3 G, Amersfoort

Plattegrond

**Begane grond**



Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit**. Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties