



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfsruimte

Stuwdam 69L te Amersfoort



ADRES

Stuwdam 69L te Amersfoort (3815 KM).

ALGEMEEN

Op De Stuwdam in Amersfoort bevindt zich een nieuw, modern en representatief bedrijvenpark. Binnen dit park is momenteel de bedrijfsunit Stuwdam 69L beschikbaar voor verhuur. Het terrein is grotendeels opgeleverd en de eerste gebruikers hebben reeds hun intrek genomen. De laatste werkzaamheden aan het groenplan zijn nog in uitvoering, waardoor de omgeving de komende periode verder zal verfraaien.

Dankzij de traditionele bouw, hoogwaardige gevelafwerking en het verzorgde terrein – onderhouden door een actieve VvE – kenmerkt zich deze unit door een representatieve uitstraling en duurzame kwaliteit.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op het representatieve bedrijventerrein Wieken Vinkenhoef te Amersfoort. Deze hoogwaardige werklocatie bevindt zich op een strategisch punt in de zuidoostelijke oksel van het verkeersknooppunt Hoevelaken, waar de rijkswegen A1 (Amsterdam – Amersfoort – Apeldoorn) en A28 (Utrecht – Amersfoort – Zwolle) samenkomen. Hierdoor is sprake van een uitstekende bereikbaarheid en een efficiënte logistieke ontsluiting, ideaal voor ondernemingen die waarde hechten aan snelle verbindingen.

Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse hoogwaardige kantoren en bedrijven, gecombineerd met een verzorgde en veelzijdige architectuur. Dit draagt bij aan een representatieve uitstraling en een sterk imago.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 100 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- Ca. 50 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 50 m² b.v.o. op de verdieping ten behoeve van kantoorgebruik.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.





OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

Begane grond

- meterkast voorzien van zelfstandige elektra / watermeter;
- overheaddeur met mogelijkheid van elektrische bediening;
- gevlinderde betonvloer;
- verwarming/koeling middels airco unit
- LED-opbouwverlichtingsarmaturen;
- diverse inbouw wandcontactdozen;
- begane grond vrije hoogte ca. 3.7 meter;
- vloerbelasting ca. 1000 kg/m² (begane grond);
- toiletruimte voorzien van fonteyntje en tegelwerk;
- HR ++ beglazing in aluminium kozijnen.

Verdiepingsvloer

- Systeemplafond met geïntegreerde LED-verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van vaatwasser en koelkast;
- toiletruimte voorzien van fonteyntje en tegelwerk;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- diverse Cat6 internetaansluitingen tot aan meterkast
- vloerbelasting ca. 350 kg/m² (verdiepingsvloer);
- pvc vloer;
- verwarming/koeling middels airco unit.

Overig

- 12 Zonnepanelen.

PARKEREN

De bedrijfsunit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

De gronden binnen Bedrijventerrein 5 (De Wieken Zuid) zijn primair bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 t/m 3.2 en, op specifiek aangewezen delen, categorie 4 en 4.1, conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan mits ondergeschikt aan de bedrijfsvoering en maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak beslaan. Zelfstandige kantoren zijn uitsluitend toegestaan binnen een bedrijfsverzamelgebouw met meerdere gebruikers en eveneens tot maximaal 50% van het totale vloeroppervlak, met parkeren op eigen terrein. Daarnaast is – onder voorwaarden – functieverruiming mogelijk ten behoeve van onder meer vrijetijdsvoorzieningen, vergader- en congresfaciliteiten, persoonlijke dienstverlening en maatschappelijke functies.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Amersfoort.



HUURPRIJS

€ 1.400,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 100,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- kosten voortvloeiende uit de Vereniging van Eigenaren;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING

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

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

Per direct.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.





HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

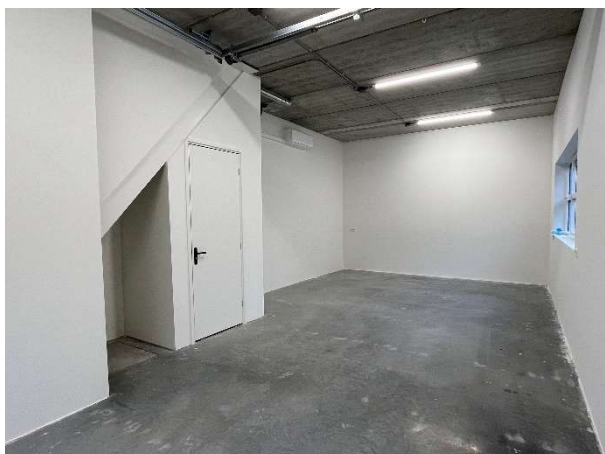
T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

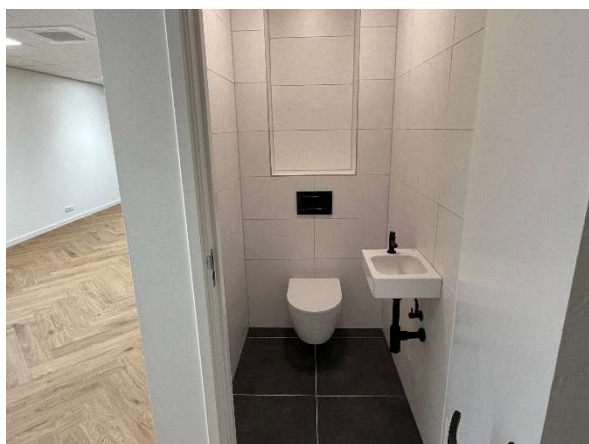
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



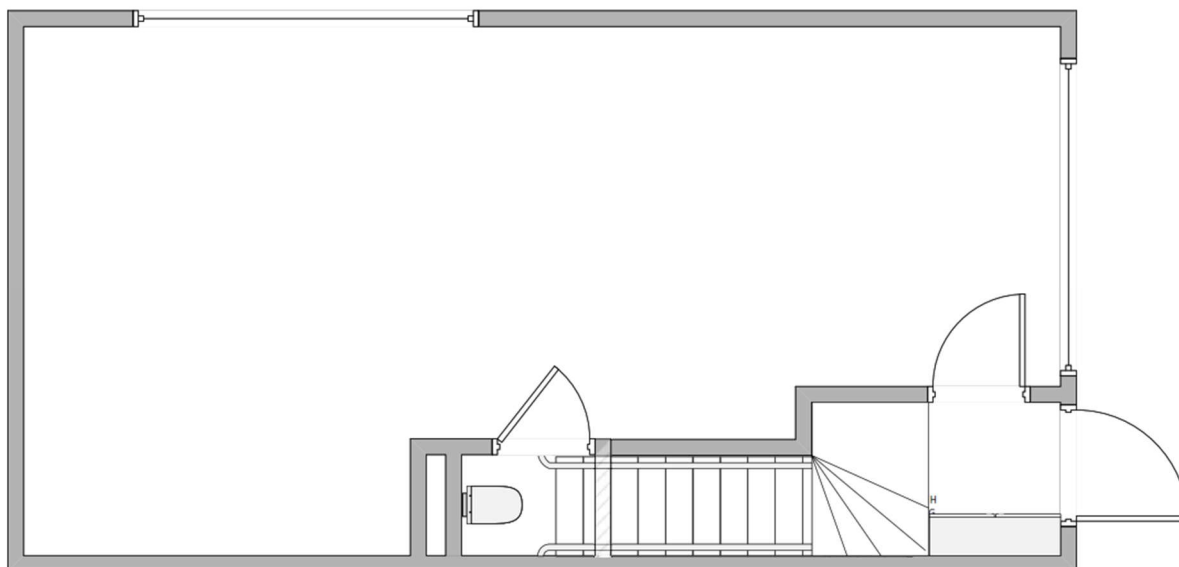
FOTO'S



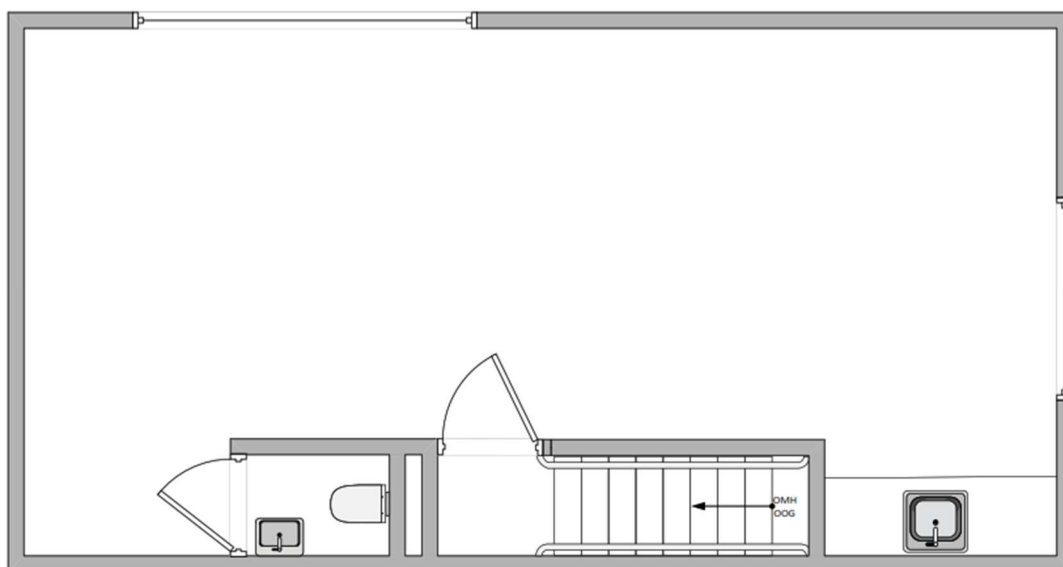




PLATTEGRONDEN



Begane grond



1° verdieping

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

LOCATIE

