

# Te huur: Bedrijfsunit

Birkt 95  
Amersfoort

Huurprijs: € 1.350,- per maand



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
[info@commavastgoed.nl](mailto:info@commavastgoed.nl) | [commavastgoed.nl](http://commavastgoed.nl)

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Birkt 95, Amersfoort

# Omschrijving

### TE HUUR – NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT – BIRKT 95, AMERSFOORT

**Op bedrijventerrein Birkt in Amersfoort wordt een moderne nieuwbouw bedrijfsunit gerealiseerd, beschikbaar vanaf het tweede kwartaal van 2025.**

**Dit representatieve bedrijfsverzamelgebouw is ontworpen met oog voor duurzaamheid, functionaliteit en een professionele uitstraling. De unit combineert een royale bedrijfsruimte met een efficiënte kantoorruimte op de eerste verdieping, wat het geschikt maakt voor diverse bedrijfsactiviteiten.**

#### ALGEMEEN

Het pand wordt gasloos opgeleverd en gebouwd met hoogwaardige, energiezuinige materialen. De gevels en daken zijn optimaal geïsoleerd en voorbereid op de installatie van zonnepanelen. De casco oplevering biedt ondernemers de vrijheid om de ruimte naar eigen wens in te richten.

Dankzij de hoge overheaddeur en ruime vrije hoogte is de bedrijfsruimte praktisch in gebruik en eenvoudig toegankelijk. De moderne gevelafwerking zorgt voor een representatieve uitstraling, terwijl de parkeervoorzieningen direct voor de deur het gebruiksgemak verhogen. Parkeervakken zijn bovendien voorbereid op toekomstig gebruik van laadpalen.

De ligging op bedrijventerrein Birkt biedt een dynamische werkomgeving waarin al vele ondernemers zich hebben gevestigd. De mix van huurders en eigenaren zorgt voor een prettige werksfeer en synergie tussen verschillende bedrijven. De strategische locatie nabij de A1 en A28 zorgt daarnaast voor een uitstekende bereikbaarheid.

#### LOCATIE

De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein Birkt, een dynamisch en beproefd bedrijvengebied in Amersfoort. Dit betreft fase 2 van het succesvolle bedrijventerrein, waar inmiddels vele ondernemers hun plek hebben gevonden. De mix van bedrijven zorgt voor een prettige balans en een goede dynamiek binnen het terrein.

De uitstraling van Birkt is modern en verzorgd, met hoogwaardige nieuwbouw en een professionele werkomgeving. Door de aanwezigheid van diverse bedrijven uit verschillende sectoren ontstaat er een natuurlijke synergie, wat bijdraagt aan een sterke ondernemerssfeer. De locatie is uitstekend bereikbaar, met directe aansluitingen op de A1 en A28 en goede verbindingen met het centrum van Amersfoort en het openbaar vervoer.

#### BEREIKBAARHEID

5-6 km tot de A1

5-6 km tot de A28

2-3 km tot station Amersfoort

3 km tot het centrum van Amersfoort

Openbaar vervoer: Er zijn bushaltes op loopafstand met goede verbindingen naar de stad en omliggende regio's.





#### VLOEROPPERVLAKTE

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt 100 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:  
 50 m<sup>2</sup> begane grondgrond  
 50 m<sup>2</sup> 1ste verdiepingverdieping

#### INDELING

- Begane grond: Bedrijfsruimte met elektrisch bediende overheaddeur, separate loopdeur en toiletruimte onder de trap.
- Eerste verdieping: Kantoorruimte met pantry, inclusief aansluitingen, keukenmengkraan, werkblad, inbouwspoelbak en onderkasten (standaard wit).

#### OPLEVERINGSNIVEAU

- De unit wordt casco opgeleverd en voorzien van:
- Installatiekast met 3-fase aansluiting, 6 groepen, 3 aardlekbeveiligingen en mogelijkheid voor maximaal 1x 400VAC extra groep.
  - Wisselschakelaar met plafondlichtpunt + extra lichtpunt (opbouw/inbouw PVC).
  - Cementdekvloer op de eerste verdieping.
  - Elektrisch bediende overheaddeur.

#### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 1.350,- per maand te vermeerderen met servicekosten en btw.

#### SERVICEKOSTEN

Het bedrag van de servicekosten bedraagt € 80,-- per maand, te vermeerderen met btw.

#### PARKEREN

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en inde directe omgeving.

#### BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien huurder niet aan het 90%-criterium voldoet, zal er 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 gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).





#### BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per maand vooruit.

#### HUURTERMIJN

In overleg.

#### OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratiedatum.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten.

#### HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025, met bijbehorende algemene bepalingen.

#### AANVAARDING

Beschikbaar vanaf Q2 2025.











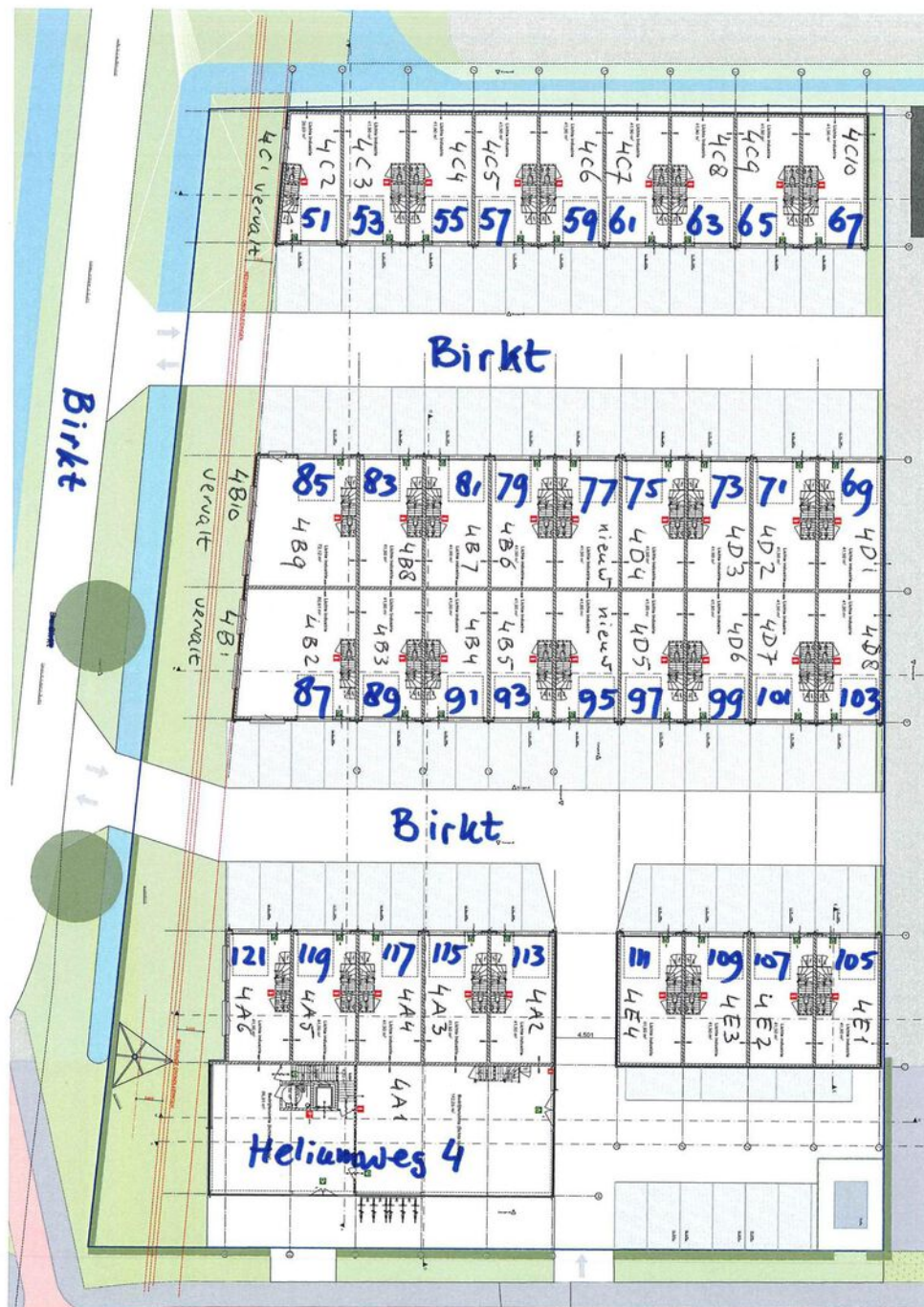




Birkt 95, Amersfoort

# Plattegrond

vernummeringskaart



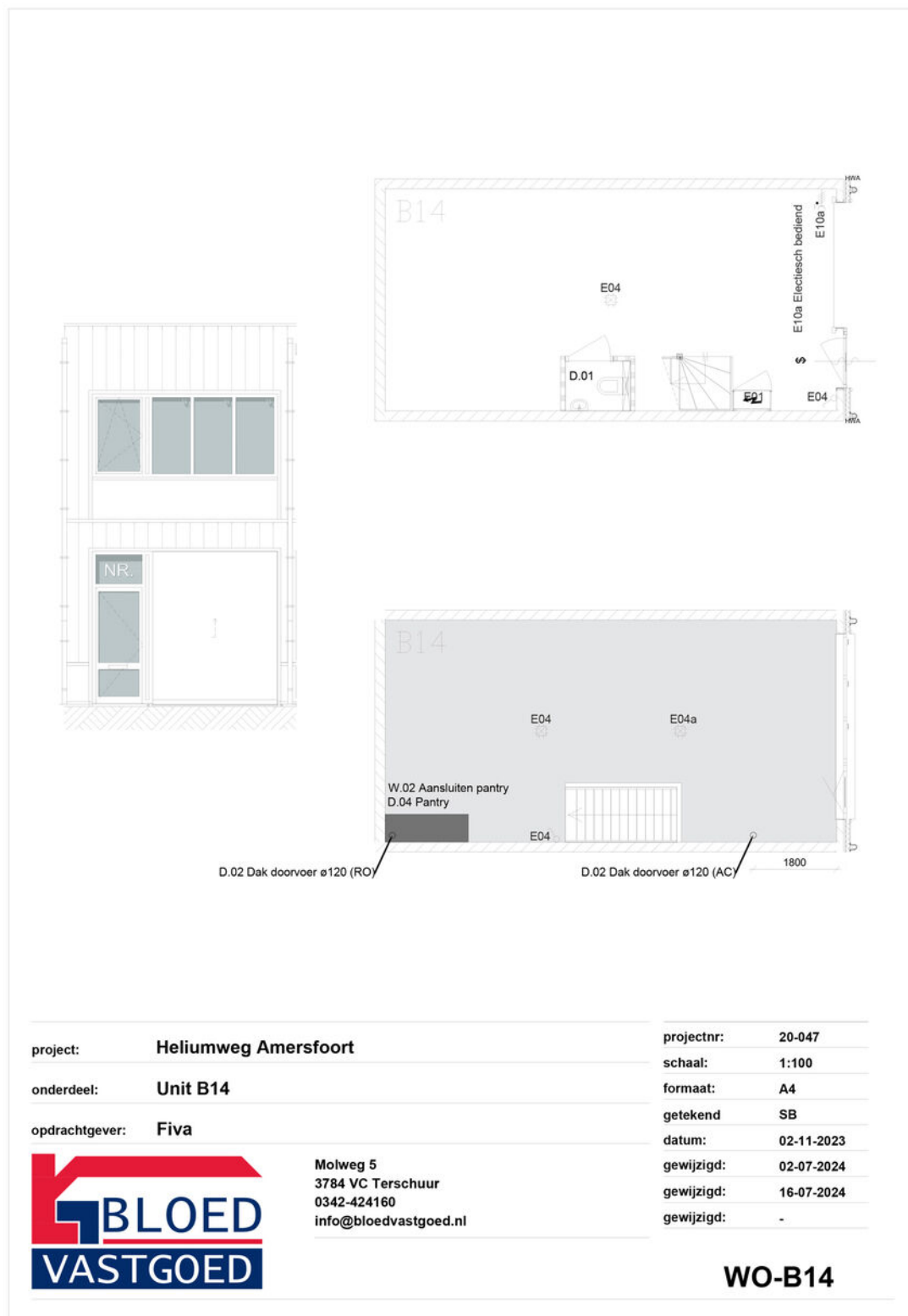
Heliumweg

(Kleine zwarte nummering:  
vervalten adressen (lijst 3.176))



Birkst 95, Amersfoort

## Plattegrond







# Comma Vastgoed

**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