



KOPEN?

Koningsbergenweg 44, Amersfoort

Vraagprijs € 265.000,00 kosten koper, exclusief btw.

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

CMC
000000.nl

Op een goed bereikbare en representatieve locatie op bedrijventerrein Vathorst-De Eilanden in Amersfoort bieden wij dit nette en instapklare bedrijfsgebouw aan. Het bedrijfsgebouw is praktisch ingedeeld en combineert een functionele bedrijfsruimte op de begane grond met een verzorgde en lichte verdieping. De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 120,2 m² b.v.o. en is evenredig verdeeld over de begane grond en de verdieping.

De bedrijfsruimte op de begane grond is overzichtelijk en efficiënt ingericht en beschikt over een elektrisch bedienbare overheaddeur (circa 3,4 meter vrije hoogte) en een separate entree middels een loopdeur. De bedrijfsruimte is voorzien van een monolithisch afgewerkte betonvloer, verlichting en data- en elektrapunten rondom. Daarnaast is er een betegelde toiletruimte aanwezig. Via de houten trap is de kantoorruimte op de verdieping bereikbaar. De kantoorruimte heeft een prettige en lichte uitstraling. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer met houtlook, data- en elektrapunten rondom en te openen ramen voor natuurlijke ventilatie. Daarnaast is er een pantry aanwezig en een afsluitbare kantoor- of opslagruimte, waardoor de verdieping zowel geschikt is als vergaderruimte, kantoor of aanvullende opslag. Zowel de bedrijfsruimte op de begane grond als de kantoorruimte op de verdieping worden verwarmd middels vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabel en gelijkmatig binnenklimaat.

Voor het bedrijfsgebouw zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar, direct voor het bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw is gelegen op het moderne bedrijventerrein Vathorst-De Eilanden in Amersfoort, een representatieve en goed ontwikkelde locatie. De bereikbaarheid is uitstekend, met snelle verbindingen naar de A1 en A28. Station Amersfoort Vathorst ligt op korte afstand en zorgt voor een snelle en directe verbinding met onder andere Utrecht en Amsterdam.

Wilt u meer weten over dit geweldige gebouw?

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!



Direct aan de slag: compleet bedrijfs- gebouw met kantoor en eigen parkeerplaatsen in Vathorst!

Kenmerken

Circa 120,2 m² b.v.o. verdeeld over de begane grond en de verdieping.

Bedrijfsruimte v.v. elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,4 m).

Lichte, instapklare kantoorverdieping met pantry en afsluitbare opslag-/kantoorruimte.

Compleet uitgerust met verlichting, elektra, betegelde toiletruimte en alarminstallatie en comfortabele vloerverwarming door het gehele gebouw.

2 eigen parkeerplaatsen en topligging nabij A1, A28 en station Vathorst.



**Toegang tot het
bedrijfsgebouw is
mogelijk via zowel
de loopdeur als de
elektrisch
bedienbare
overheaddeur.**

KOPEN?



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

Indeling en voorzieningen

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

Bedrijfsruimte begane grond

- elektrisch bedienbare overheaddeur (3,4 meter hoog);
- separate entree middels loopdeur;
- gevulderde betonvloer;
- verlichting;
- data- en elektrapunten rondom;
- meterkast;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- rookmelders;
- houten trappartij naar de verdieping.

Kantoorruimte op de verdieping

- data- en elektrapunten rondom;
- vloerafwerking middels laminaat met houtlook;
- pantry;
- af te sluiten kantoor-/ opslagruimte;
- te openen ramen;
- warmtepomp.

Zowel de bedrijfsruimte op de begane grond als de kantoorruimte op de verdieping wordt verwarmd middels vloerverwarming.

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 120,2 m² b.v.o. en is evenredig verdeeld over de begane grond en de verdieping.

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

Parkeren

Op eigen terrein zijn twee (2) parkeerplaatsen beschikbaar.

Bestemming

Bestemmingsplan 3b (Vathorst-De Eilanden), gemeente Amersfoort. De aangewezen gronden zijn bestemd voor

1. bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.2 zoals aangeduid in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. functieverruiming ten behoeve van vrije tijdsvoorzieningen is toegestaan, mits voldaan wordt aan aanvullende voorwaarden (zie bestemmingsplan).

Kadastrale gegevens

Gemeente: Hoogland
Sectie: C
Nummer: 2262 A19

Bouwjaar

2022.

Koopsom

€ 265.000,00 kosten koper, exclusief btw.



Amersfoort
Koningsbergenweg 44

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris

Ter keuze koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

KOPEN?

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het gebouw? 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

Hilversum

's-Gravelandseweg 63,
1211 BT Hilversum
035 - 303 21 30

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.



















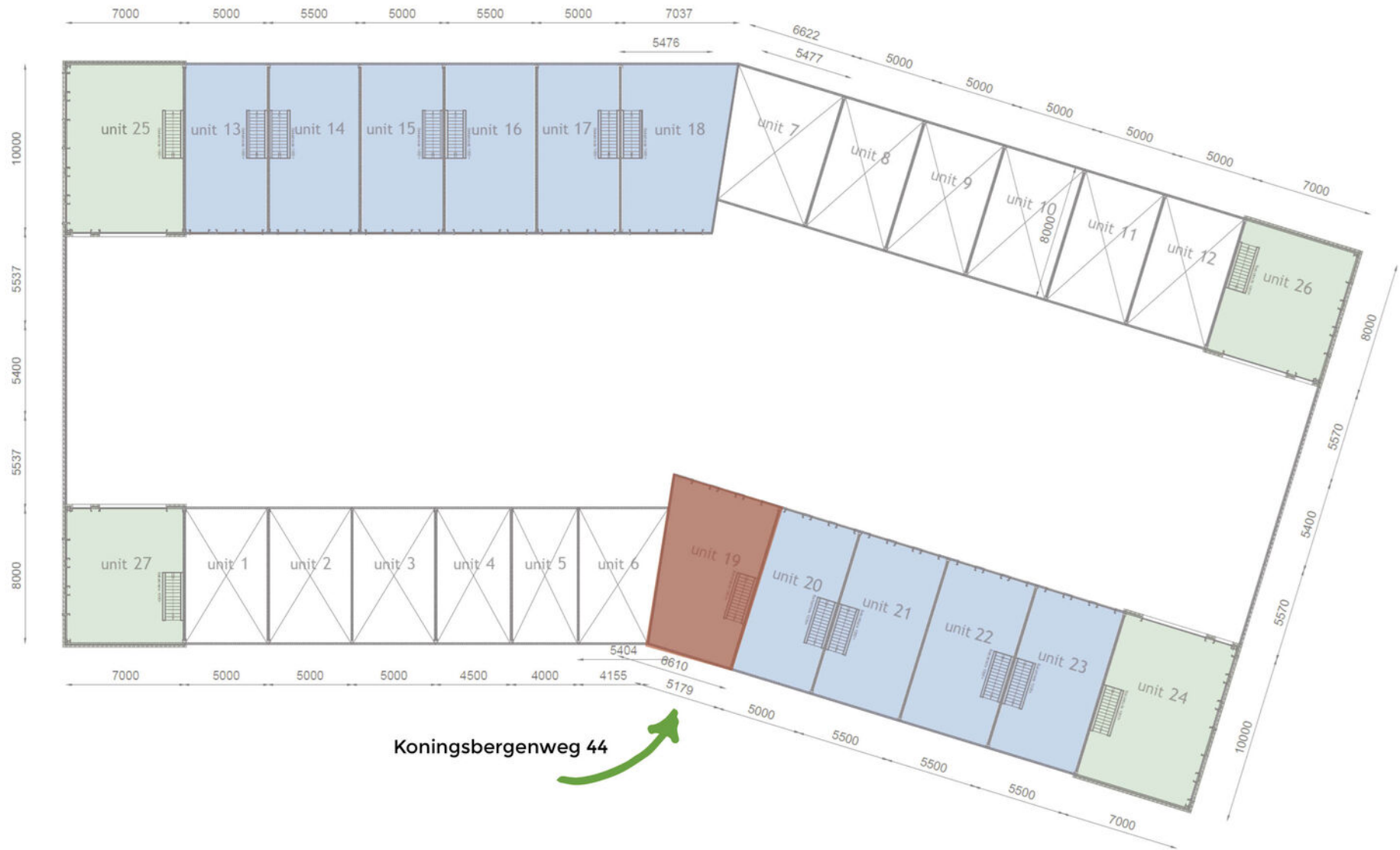
**Een
representatieve
plek waar uw
onderneming direct
goed voor de dag
komt.**

KOPEN?

Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping





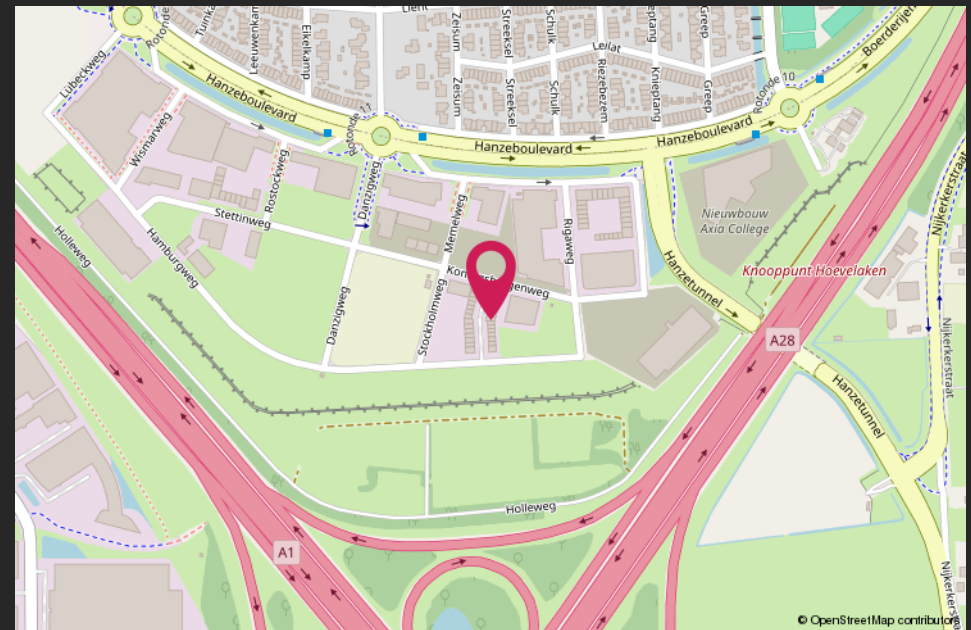
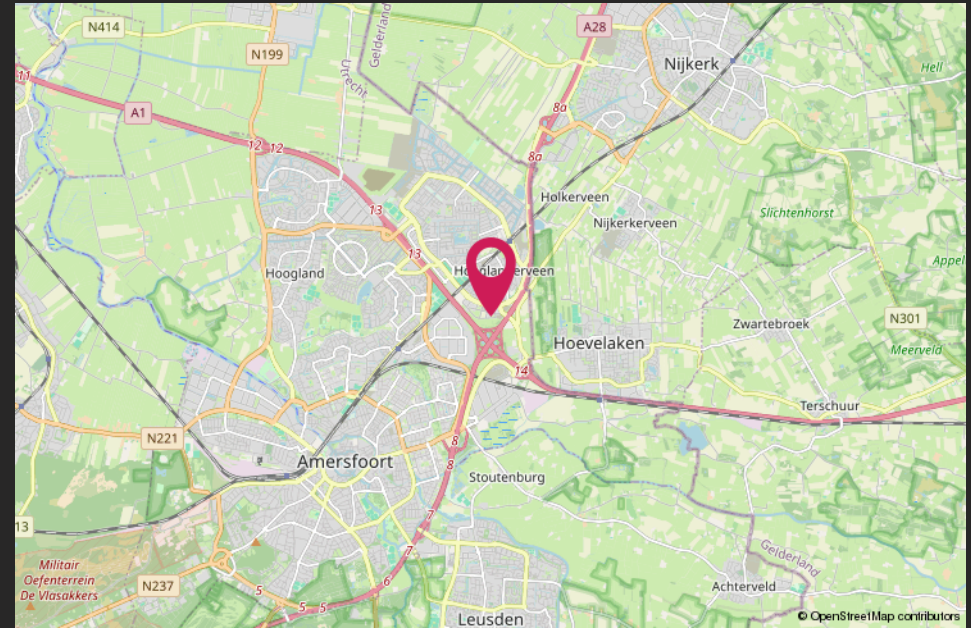
12345
 25
 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voortopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 1000
 Kadastrale gemeente Hoogland
 Sectie C
 Perceel 2261



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
 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?



CMC
o o o o o .nl

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, Hilversum & 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

Hilversum
's-Gravelandseweg 63,
1211 BT Hilversum
035 - 303 21 30

Post & e-mail
Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●
nl