



**Zonnehof 40**  
**3811 ND Amersfoort**

**Huurprijs € 41.160,- excl. BTW per jaar**

## OMSCHRIJVING

In het kantoorgebouw “Sol Atrium” aan de Utrechtseweg is circa 245 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping voor de verhuur beschikbaar gekomen. Via de representatieve entree komt u in het ruime trappenhuis waar tevens de lift is welke tot in de parkeer kelder gaat. De ruime kantoorruimte is voorzien van vloerbedekking, elektrisch bedienbare zonwering en systeemplafonds met verlichtingsarmaturen en units welke zorgen voor verwarming, ventilatie en koeling, een eigen pantry v.v. vaatwasser, koelkast, combi magnetron en Quooker. Tevens is er een separate vergader- kantoorruimte aanwezig. Op de gang bevindt zich een dubbele toiletgroep voor dames en heren, een gezamenlijke vergaderruimte van ca. 21 m<sup>2</sup>, een gezamenlijk dakterras van ca. 20 m<sup>2</sup> en een gezamenlijke pantry v.v. vaatwasser en koelkast.

## LOCATIE

De kantoorruimte is boven het ING-kantoor gelegen aan de Utrechtseweg, op de hoek van het centrumgebied Zonnehof. De locatie is zowel met eigen- als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. Zowel de rijksweg A1 als de rijksweg A28 is met de auto eenvoudig te bereiken. Alle voorzieningen, waaronder het NS-station, het busstation en de historische binnenstad, bevinden zich op loopafstand.

## VLOEROPPERVLAK

De ruimte is ca. 245 m<sup>2</sup> groot incl. bijtelling van 39 m<sup>2</sup> algemene meters.  
Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

## BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan csg-zuid met enkelbestemming “kantoor”.  
Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- personenlift ;
- gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen;
- gemeenschappelijke vergaderruimte;
- buitenterras op de eerste verdieping voor algemeen gebruik;
- eigen pantry v.v. vaatwasser, grote koelkast, Quooker en combi magnetron;
- gemeenschappelijke pantry (ca. 5 m<sup>2</sup>);
- kabelgoten v.v. elektriciteit;
- data;
- systeemplafonds voorzien van OKNIS units, welke verwarmen, ventileren en koelen;
- (systeem) wanden; \*
- vloerbedekking; \*

Zaken uit de hierboven genoemde lijst welke zijn voorzien van een \*- teken worden om-niet aan Huurder overgedragen. Deze huurdersvoorzieningen behoren uitdrukkelijk niet tot het gehuurde. Huurder draagt zelf zorg voor de kosten van onderhoud, vervanging en reparatie van deze voorzieningen.

## **PARKEREN**

Er zijn vijf parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage gereserveerd voor de kantoorruimte, de kosten bedragen

€ 1.450,- excl. BTW per jaar.

## **ENERGIELABEL**

Het pand is voorzien van energielabel A. Het energielabel is geldig tot 21 september 2027

## **AANVANGSHUURPRIJS**

De huur bedraagt € 41.160,- per jaar excl. BTW.

## **HUURBETALING**

Per maand vooruit.

## **HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN**

Verhuurder geeft de voorkeur aan een contract op basis van vijf jaar met vijf optie jaren met een opzegtermijn van twaalf maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.

## **HUURGARANTIE**

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de BTW.

## **VOORSCHOT SERVICEKOSTEN**

De servicekosten bedragen € 55,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW op basis van voorschot en nacalculatie. In de servicekosten zijn inbegrepen:

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van technische installaties;
- Onderhoud brandmeldinstallatie/brandblusmiddelen;
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- Schoonmaak beglazing buitenzijde;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en die

## **BTW**

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringang.

## **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 maanden voor afloop van een huurtermijn.

## **HUUROVEREENKOMST**

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model maart 2025 (kantoor en overige bedrijfsruimte).

## **AANVAARDING**

In overleg.

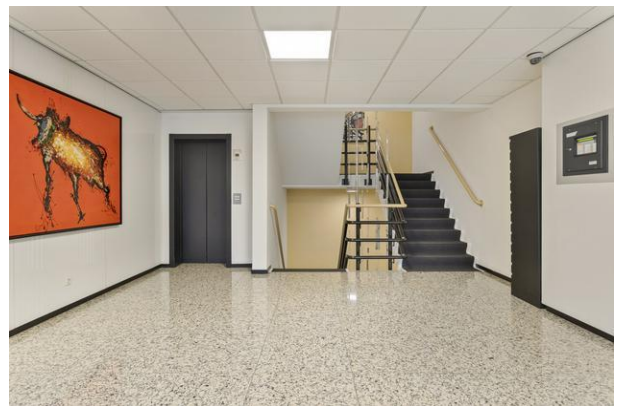
## **GOEDKEURING**

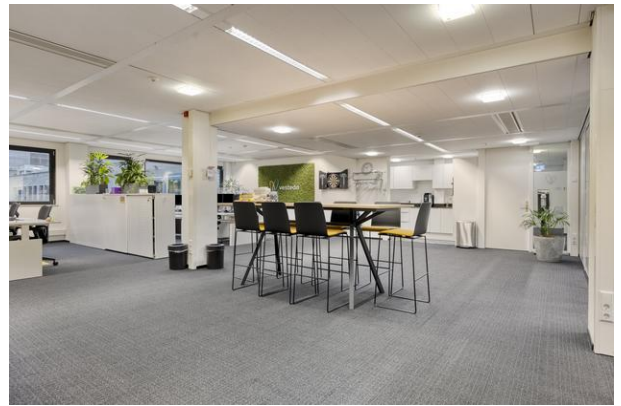
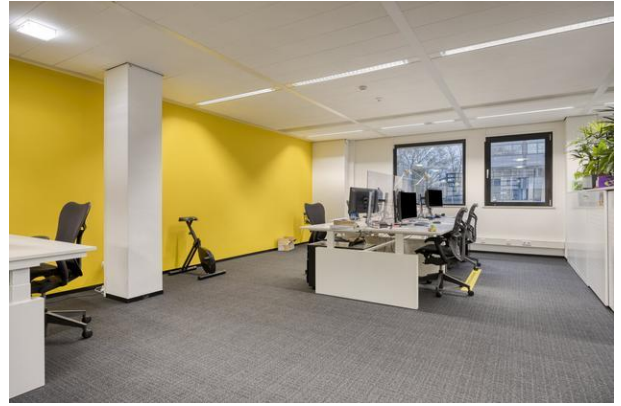
Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

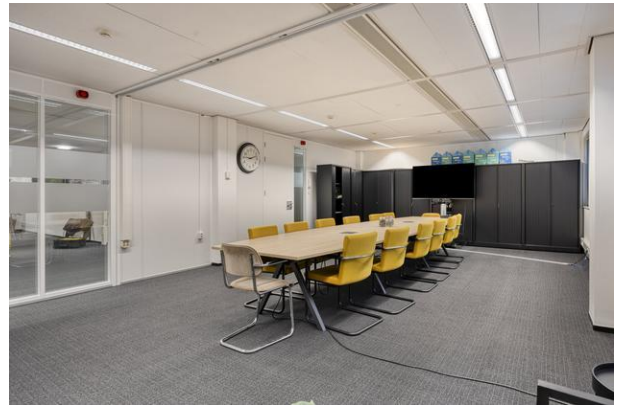
## LOCATIEKAART



**FOTO'S**







## Over Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel ruim **163.000 inwoners**. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een **verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners**.

Amersfoort wordt ook het '**Center of the Network Economy**' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat **Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken**.

**Heeft u interesse?**

Neem voor meer informatie contact met ons op.  
Wij plannen graag vrijblijvend een bezichtiging in met u.



**Arjen Jansma**  
06-48271389

**RéBM bedrijfsmakelaardij** is volledig en uitsluitend gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij zijn ingeschreven bij NVM Business, Vastgoedcert en het Taxatie Management Instituut. Wij denken als ondernemers en brengen elke zaak in beweging.

*De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*