

TE HUUR

AMERIKAWEG 8
ASSEN

Begane grond



KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars



DE KOLONEL

REPRESENTATIEF KANTOOR OP ZICHTLOCATIE

Aan de Amerikaweg 8 in Assen, in het kantoorgebouw De Kolonel, bieden wij representatieve en instapklare kantoorruimte te huur aan. De ruimte heeft een oppervlakte van circa 494 m² en bevindt zich op een uitstekende zichtlocatie langs de A28.

Het pand beschikt over een ruime en verzorgde entree. De kantoorruimte is gelegen op de begane grond en kenmerkt zich door grote open werkkruimtes, aangevuld met diverse spreekkamers. Voor de deur is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De indeling van de ruimte is flexibel en kan in overleg worden aangepast. Daarnaast beschikt het gebouw over een energielabel A+.

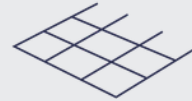


FACTS



OBJECT

Kantoorruimte



OPPERVLAKTE

ca. 494 m² vvo



HUURPRIJS

€ 120,- per m² per jaar, te
vermeederen met btw



LOCATIE

Amerikaweg 8 Assen



ENERGIELABEL

Labelklasse: A+



BESCHIKBAARHEID

1 november 2026

INLEIDING

De kantoorruimte beschikt over parkeergelegenheid direct voor de deur en is gebouwd in 1998. Het gebouw is duurzaam daarom voorzien van energielabel A+. In het pand zijn onder andere Visual Solutions, VSA en Perspectief gevestigd.

Object

Amerikaweg 8 (9407 TK) Assen

Soort

Kantoorruimte

Energielabel

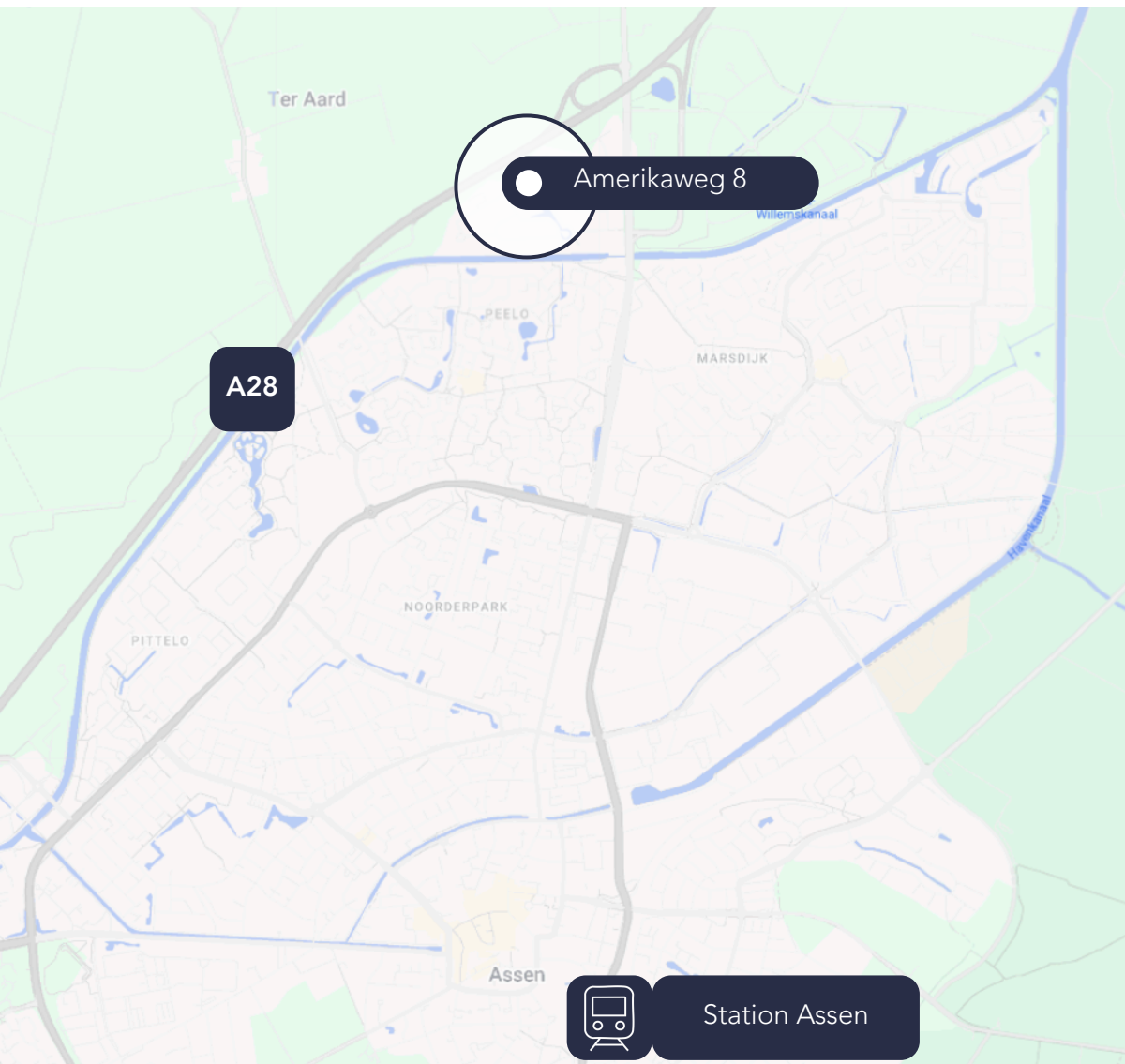
Labelklasse: A+

Geldig tot: 03-03-2036

Oppervlakte

De totaal beschikbare ruimte is groot circa 494 m² vvo





LOCATIE

KANTOOR DIRECT AAN DE A28

Het object aan de Amerikaweg 8 is gelegen op het bedrijventerrein Peelerpark, ten noorden van Assen.

De ligging nabij de A28 zorgt voor een goede bereikbaarheid met de auto. Ook andere belangrijke uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken. Daarnaast is het object goed aangesloten op het openbaar vervoer: het busstation bevindt zich op loopafstand, wat de locatie ook zonder auto goed bereikbaar maakt.

Op het terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor huurders en bezoekers. Op bedrijventerrein Peelerpark zijn verschillende andere bedrijven gevestigd, waaronder ANWB, Fudura, ICON en Rispens Vakpersoneel.



OPLEVERINGSNIVEAU

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, o.a. met de navolgende voorzieningen:

- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- Sanitair per etage
- Nette pantry met inbouwapparatuur
- Verwarming middels radiatoren
- Lift
- Zonwering
- Luchtbehandelingsysteem
- Te openen ramen
- Vloerbekleding
- Data-aansluitingen





HUURVOORWAARDEN

Aanvaarding

Per 1 november 2026

Huurprijs kantoorruimte

€ 120,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

Parkeerplaatsen

Er is voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur, parkeren is op basis van beschikbaarheid.

Voorschot servicekosten

€ 20,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

Voorschot nutsvoorzieningen

€ 25,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw



HUURVOORWAARDEN

Huurovereenkomst

ROZ model 2025, met eventuele aanvullingen

Huurperiode

In overleg

Verlenging

In overleg

Opzegtermijn

In overleg

Huurbetaling

Per maand/kwartaal bij vooruitbetaling

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum (op basis van het CPI alle huishoudens (2015=100))

Zekerheidsstelling

Waarborgsom van 3 maanden huur, servicekosten, nutsvoorzieningen en btw





SERVICEKOSTEN

Leveringen en diensten

Indien en voor zover door of vanwege Verhuurder zaken en diensten worden geleverd, is Verhuurder gerechtigd de kosten daarvan aan Huurder door te berekenen en is Huurder verplicht die kosten bij wijze van servicekosten aan Verhuurder te vergoeden. Die zaken en diensten kunnen bestaan uit onder meer:

- Serviceabonnement voor het onderhoud, de inspectie en de periodieke controle van de centrale verwarmings-, koel-, luchtbehandelings-, lift-, hydrofoor-, brandmeld- en brandbeveiligingsinstallatie, evenals de aanwezige brandblusmiddelen.
- Het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede buitenzonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten
- Terreinonderhoud
- Vervanging van lampen in de gemeenschappelijke ruimten
- klein onderhoud m.b.t. gemeenschappelijke ruimten
- 5% administratiekosten over de hierboven genoemde leveringen en diensten



NUTSVOORZIENINGEN

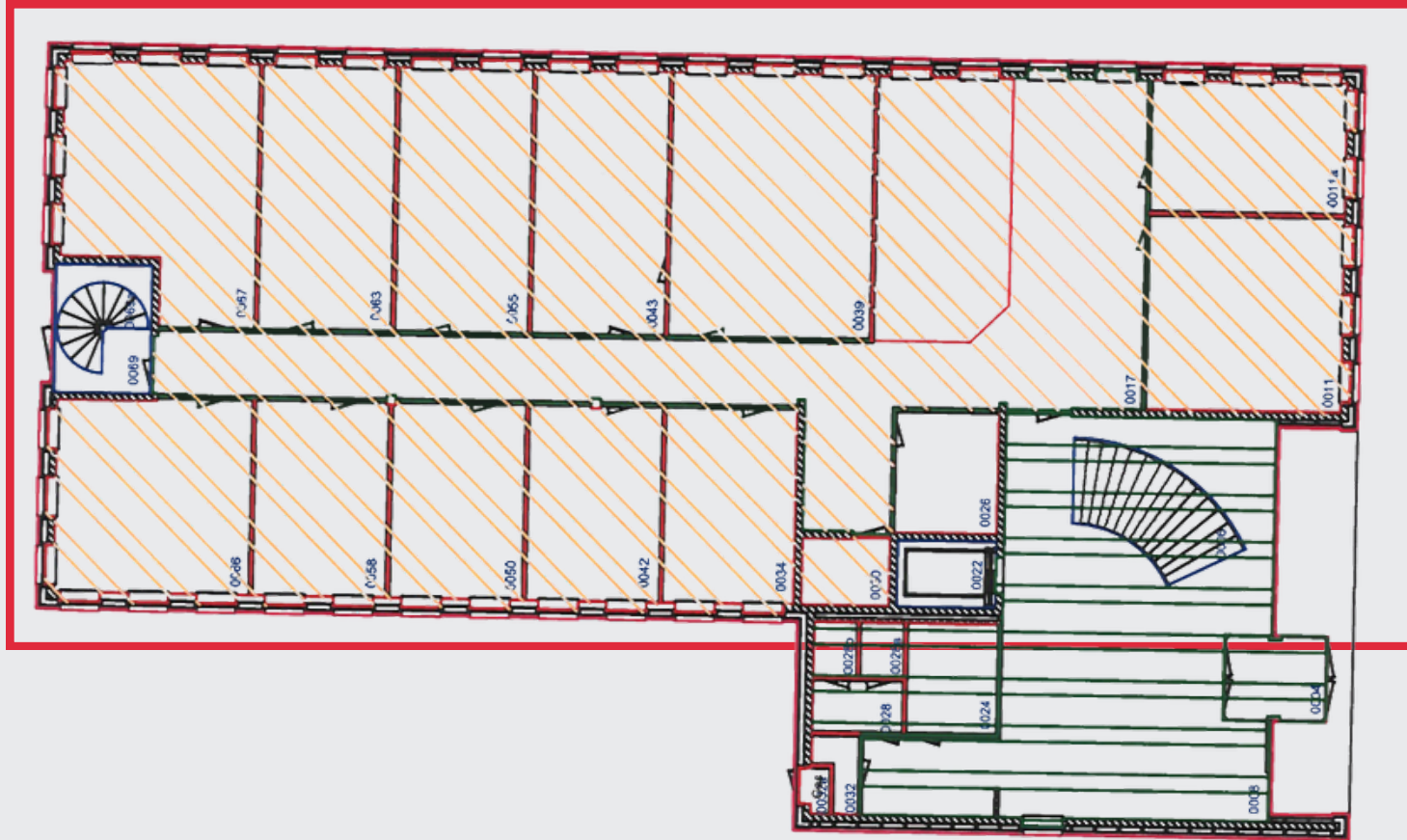
Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Gasverbruik inclusief vastrecht
- Waterverbruik inclusief vastrecht
- Elektraverbruik inclusief vastrecht

Het voorschot op de nutsvoorzieningen en de servicekosten dienen op voorschotbasis te worden voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten. Verhuurder behoudt zich het recht voor, genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.



PLATTEGROND



De indeling op de plattegrond komt niet meer overeen met de huidige situatie.

EXTERIEUR



KANTOORRUIMTES



CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Rogier de Vries

r.de.vries@kooistrafeenstra.nl

06 - 118 91 165



Geertjan Liewes

g.liewes@kooistrafeenstra.nl

06 - 158 830 18

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars

Ubbo Emmiussingel 37

9711 BC Groningen

T. 050 311 30 31

E. info@kooistrafeenstra.nl

kooistrafeenstra.nl

Disclaimer

De informatie zorgvuldig samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het betreft een uitnodiging tot onderhandeling, geen aanbod. Goedkeuring onder voorbehoud opdrachtgever, wie de procedure kan wijzigen of zonder opgaaf van reden terugtrekken. Publicatie/overname is niet toegestaan. Maten en oppervlakten zijn indicatief.



KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars