



De Dynamo 111  
3821 CJ Amersfoort

Turn-key

Eigen parkeerplaats

Bij de A1 en A28

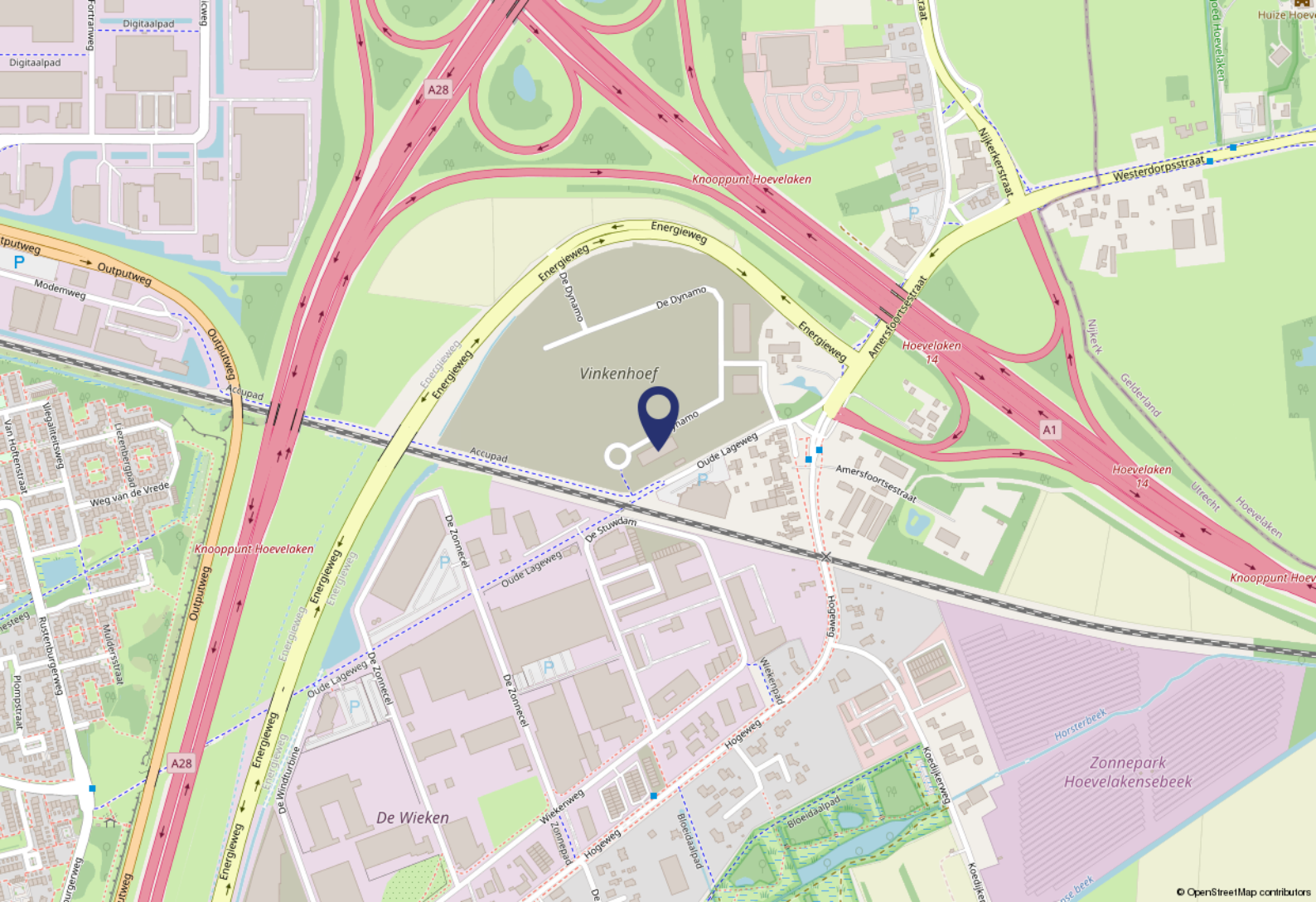
Zelfstandige kantoor units, huurprijs € 750,- p.m. te  
vermeerderen met BTW



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De unit is gelegen op bedrijventerrein De Wieken Vinkenhoef, in de zuidelijke oksel van het knooppunt Hoevelaken. De omgeving biedt een mix van bedrijven. Op het bedrijventerrein bevinden zich bekende nationale en internationale ondernemingen, o.a. Ranzijn, Wasco, McDonald's, PostNL en ALLSAFE. Door de gunstige ligging staat u zo in Amersfoort, Hoevelaken en Leusden.



# Locatie

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

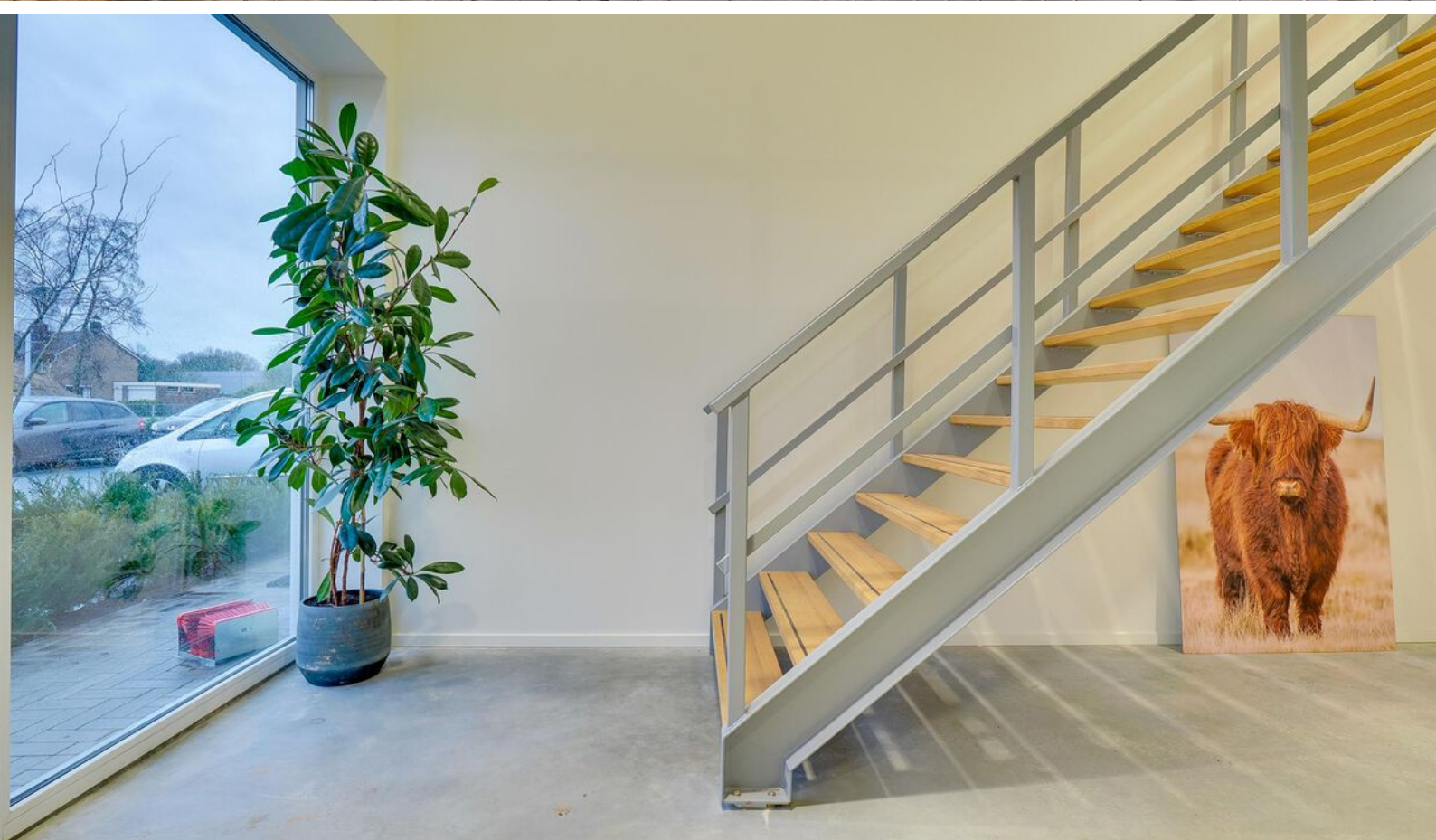
De Dynamo is uitstekend bereikbaar per auto, direct bij de op- en afrit van de A1 en A28.

### Openbaar vervoer

Op loopafstand stopt een buslijn met een directe verbinding naar Amersfoort Centraal Station en Station Hoevelaken. Tevens zijn Station Hoevelaken en Station Amersfoort Schothorst goed te bereiken met de fiets (ca. 10 minuten).

## Parkeren

Per unit is er 1 (één) parkeerplaats op eigen terrein beschikbaar.



# Objectgegevens

## Indeling

Voor de verhuur zijn drie zelfstandige kantoorunits gelegen op de eerste verdieping beschikbaar. De units zijn door de eigenaar geheel turn-key afgebouwd en o.a. voorzien van airconditioning en een visgraat PVC-vloer. Daarnaast is er een gemeenschappelijke pantry en toiletgroep. Elke unit is circa 30 m<sup>2</sup> VVO.

## Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

Begane grond:

- Representatieve entree naar de kantoorruimten;

Eerste verdieping:

- gestuukte en geschilderde wandafwerking in de units;
- scheidingswand van glas met deur;
- systeemplafond voorzien van LED verlichtingsarmaturen;
- PVC vloerafwerking houtlook;
- te openen ramen;
- airco plafondunits;
- gemeenschappelijke pantry met inbouwapparatuur;
- gemeenschappelijk en gescheiden toiletgroep betegeld met wasbak en voorzieningen.

## Bestemmingplan

De bestemming van het object luidt 'Bedrijventerrein', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- a. bedrijven in de categorie 1 tot en met 2 ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - zones Wet milieubeheer' 2 zoals aangeduid in de bij deze regels behorende Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bestemming Bedrijf - 1 en Bedrijventerrein;
- b. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overig' een fietspad en/of voetpaden.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs per kantoorunit bedraagt € 750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

2 (twee) jaar met verlengingstermijnen van telkens 2 (twee) jaar.

## Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

## Opzegtermijn

6 (zes) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

## Servicekosten

De vaste servicekosten bedragen € 200,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

## BTW

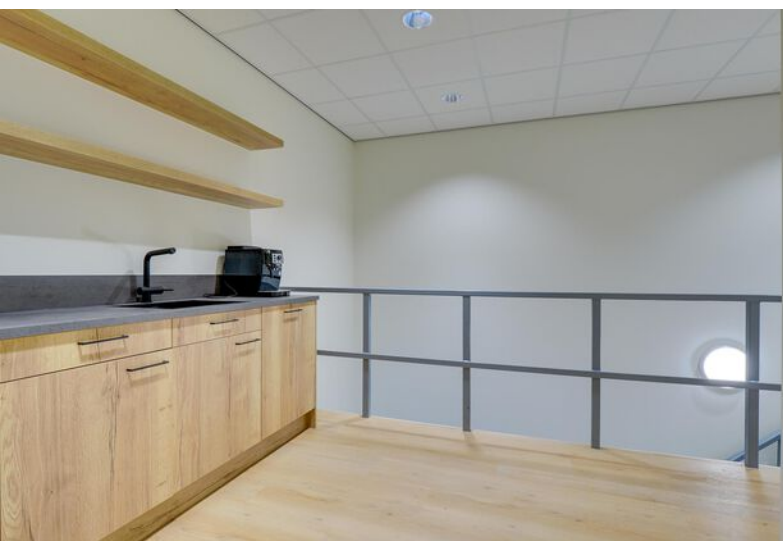
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

## Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

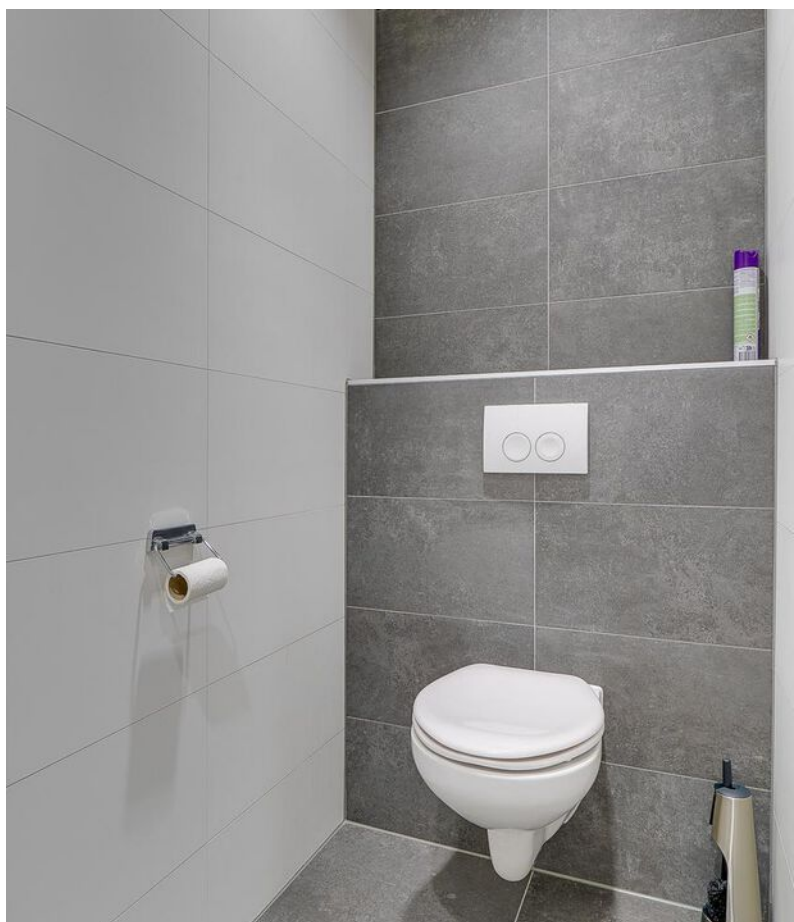


Uw makelaar  
drs. Gert-Jaap van Keulen MRICS  
[vankeulen@molenbeek.nl](mailto:vankeulen@molenbeek.nl)  
06 21 21 65 74



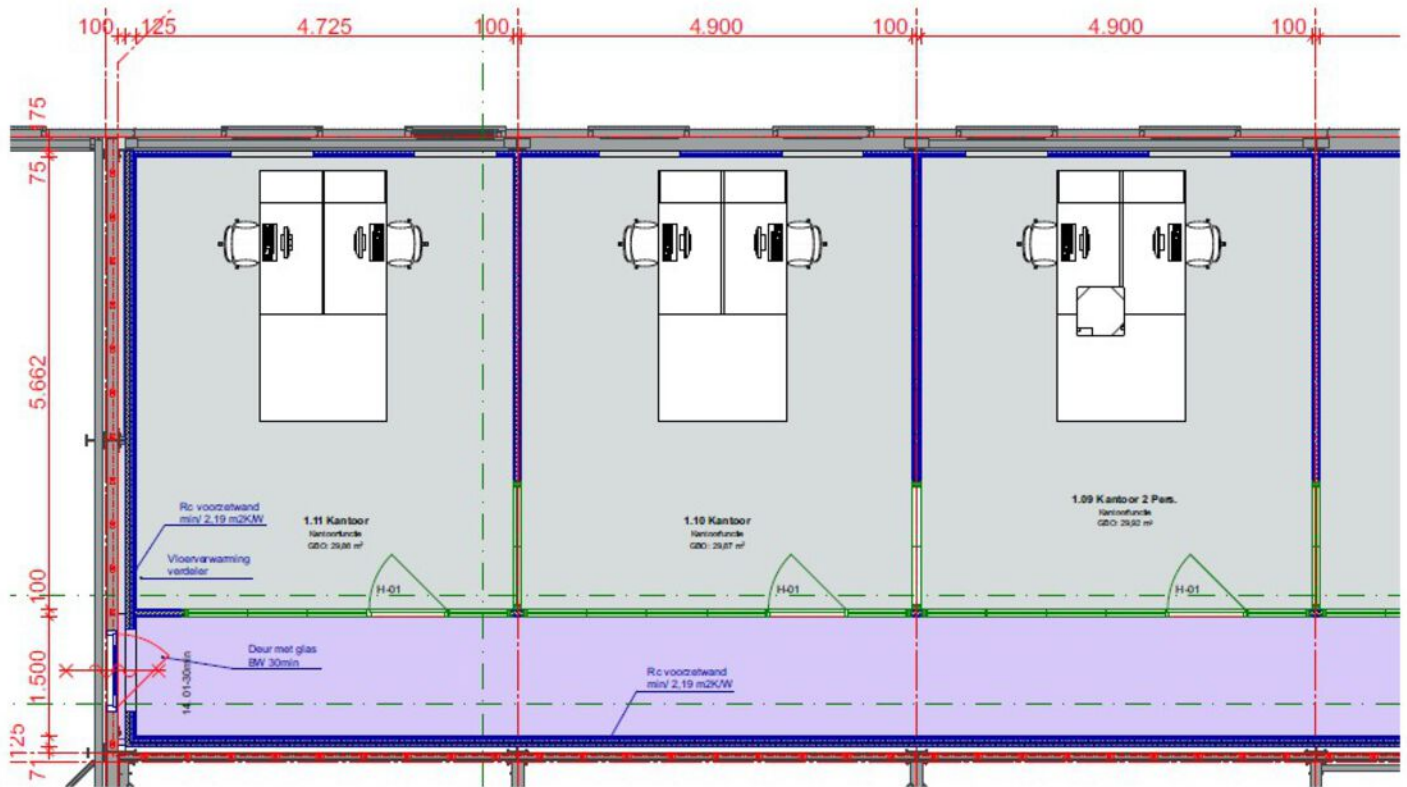








# Plattegrond



1e Verdieping

1:50

**van Rijnsoever b.v**  
 GROENVOORZIENING - EN HOVENIERSBEDRIJF

Soesterweg 342  
 3812 BH Amersfoort  
 tel. 033- 463 29 46  
 fax.033- 463 29 50



## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 32 specialisten en historie van ruim 70 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.



### Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

#### Utrecht

Emmalaan 39  
030 256 88 11  
utrecht@molenbeek.nl

#### Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
033 286 44 11  
woudenberg@molenbeek.nl

#### Zeist

Antonlaan 600  
030 692 02 04  
zeist@molenbeek.nl





**funda** in business

Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht  
utrecht@molenbeek.nl  
molenbeek.nl | 030 256 88 11



**Molenbeek Makelaars**

