

Te huur: Kantoorruimte

Amersfoortsestraat 24 A
Amersfoort

Huurprijs: € 2.050 per maand



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Amersfoortsestraat 24a, Amersfoort

Omschrijving

Aan de Amersfoortsestraat 24a te Amersfoort bieden wij een bijzondere kantoor-/praktijkruimte te huur aan in boerderijensemble De Vinkenhoef. Het betreft de voormalige hooischuur, die met behoud van karakter volledig is gerenoveerd en is getransformeerd tot een zelfstandige, representatieve ruimte met een warme en onderscheidende uitstraling.

ALGEMEEN

Wat dit object direct bijzonder maakt, is de setting. De ruimte ligt op een groen en verzorgd erf met een ruime tuin, volwassen bomen, terrassen en zicht op de karakteristieke bebouwing van De Vinkenhoef. Voor huurders en gebruikers van zowel het hoofdpand als dit zelfstandige gebouw ontstaat hierdoor een werkomgeving die bijna aanvoelt als een kleine oase: rustig, groen en besloten, maar tegelijk op zeer korte afstand van de belangrijkste uitvalswegen van Amersfoort.

Ook binnen is gekozen voor een warme, rustige inrichting. Zachte kleuren, natuurlijke materialen, veel lichtinval en grote glaspartijen zorgen voor een prettige en ontspannen sfeer. De ruimte voelt daardoor minder als een standaard kantoor en meer als een hoogwaardige werk- of ontvangstruimte waar bezoekers zich direct welkom voelen. De indeling is praktisch en overzichtelijk. Op de begane grond bevindt zich de entree met gang, een centrale ontvangstruimte met pantry en drie afsluitbare kamers. Deze kamers zijn geschikt als behandelkamer, spreekkamer, werkkamer of separate kantoorruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich aanvullende kantoorruimten, waardoor het object ook goed bruikbaar is voor een combinatie van ontvangen, behandelen/overleggen en geconcentreerd werken.

Deze combinatie maakt het object bij uitstek geschikt voor ondernemers en organisaties die rust, privacy en uitstraling belangrijk vinden. Denk bijvoorbeeld aan een coachingspraktijk, adviesbureau, mediationpraktijk, ontwerp- of architectenstudio, creatieve onderneming, trainingsruimte, consultancykantoor of een praktijk voor begeleiding en persoonlijke ontwikkeling, voor zover passend binnen het bestemmingsplan.

In overleg zijn nog diverse aanpassingen mogelijk om de ruimte verder af te stemmen op het toekomstige gebruik.

Leuk detail: De Vinkenhoef kent een rijke historie. Tussen 1905 en 1920 werd hier verse melk verwerkt, gekoeld en gebotteld. De koeien stonden destijds in de betegelde veestal en de eigenaar woonde in villa De Vinkenhoef. Met de huidige renovatie heeft deze historische plek opnieuw een eigentijdse en hoogwaardige invulling gekregen.



LOCATIE

De kantoor-/praktijkruimte is gelegen aan de Amersfoortsestraat 24a te Amersfoort, nabij bedrijventerrein Wieken-Vinkenhoef en op korte afstand van knooppunt Hoevelaken. De locatie is daarmee uitstekend bereikbaar voor zowel huurder, medewerkers als bezoekers.

Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A1 en A28 snel te bereiken. Hierdoor is er een goede verbinding richting onder meer Utrecht, Amsterdam, Apeldoorn, Zwolle en de omliggende plaatsen zoals Hoevelaken, Nijkerk en Leusden. Ook het centrum van Amersfoort ligt op korte rijafstand.

BEREIKBAARHEID

Het kantoor bevindt zich direct aan afslag 14 nabij het verkeersknooppunt Hoevelaken, de kruising van de rijkswegen A1 (Amsterdam-Amersfoort-Apeldoorn) en A28 (Utrecht-Amersfoort-Zwolle). De directe omgeving is landelijk.

De locatie is uitstekend te bereiken met eigen vervoer en het Openbaar Vervoer.

- 20 m tot de bus 102
- 0-1 km tot de A1
- 0-1 km tot de A28
- 3-4 km tot stadscentrum Amersfoort
- 5-6 km tot station Amersfoort

VLOEROPPERVLAK

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw Hooiberg is circa 123 m² als volgt verdeeld:

- ca. 80 m² kantoorruimte op de begane grond;
- ca. 43 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Het is mogelijk om te combineren met de naastgelegen kantoorruimte in de oude melkstal. Deze ruimte betreft een oppervlak van ca. 341 m². Voor meer informatie zie de aanbieding van Amersfoortsestraat 24 te Amersfoort,

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 2.050,-- per maand te vermeerderen met servicekosten btw.



SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten zal nader worden bepaald. De afrekening van de servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie. Als door en vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat verhuurder zorg draagt voor:

- verbruik gas, water, elektra;
- onderhoud installaties;
- onderhoud terrein
- onderhoud hekken;
- glasbewassing;
- rioolservice.

OPLEVERING

Het object zal worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen.

- volledig gerenoveerde kantoorruimte;
- badkamer met wastafel, douche en toilet;
- terras;
- gestucte wanden;
- gestuct plafond met moderne lampen;
- pantry;
- laminaatvloer op de eerste verdieping;
- betoncire op de begane grond.

PARKEREN

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege 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 wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.



HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratiedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

HUUROVEREENKOMST

Kantoorruimte en bedrijfsruimte

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg.

Amersfoortsestraat 24, Amersfoort

Kenmerken en specificaties

- Zelfstandige kantoor-/praktijkruimte
- Voormalige hooischuur
- Volledig gerenoveerd
- Karakteristiek boerderijensemble
- Warme, hoogwaardige afwerking
- Veel daglicht
- Grote glaspartijen
- Zicht op groene tuin
- Rustige werkomgeving
- Pantry aanwezig
- Nabij knooppunt Hoevelaken
- Snel bereikbaar via A1 en A28

**Amersfoortsestraat 24a
Amersfoort**

Huurprijs:
€ 2.050 per maand

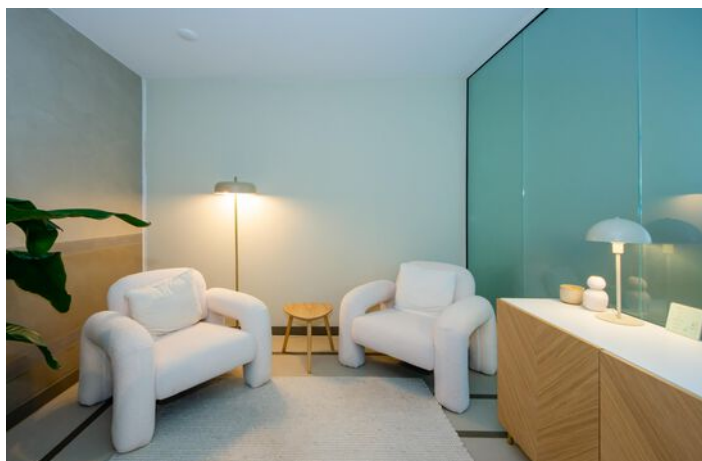
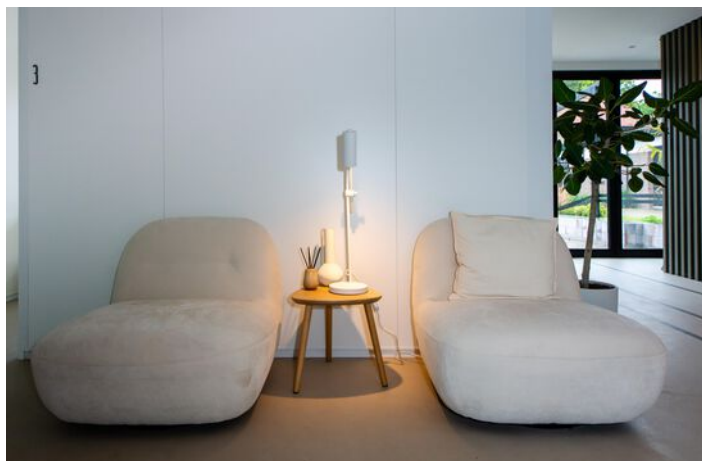












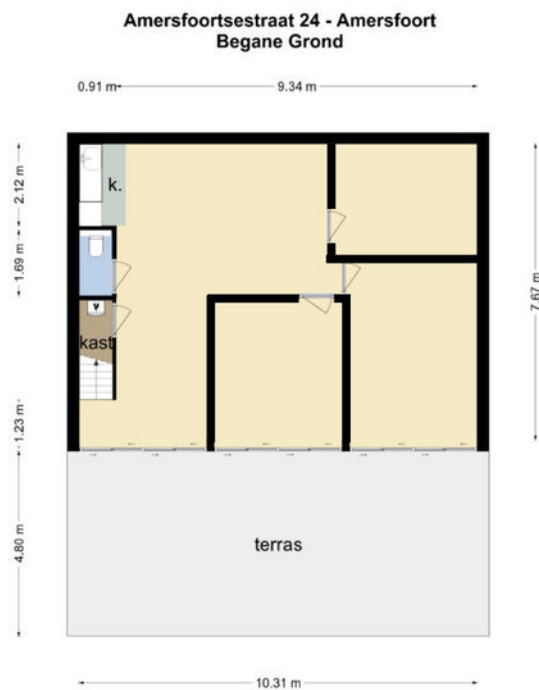






Amersfoortsestraat 24, Amersfoort

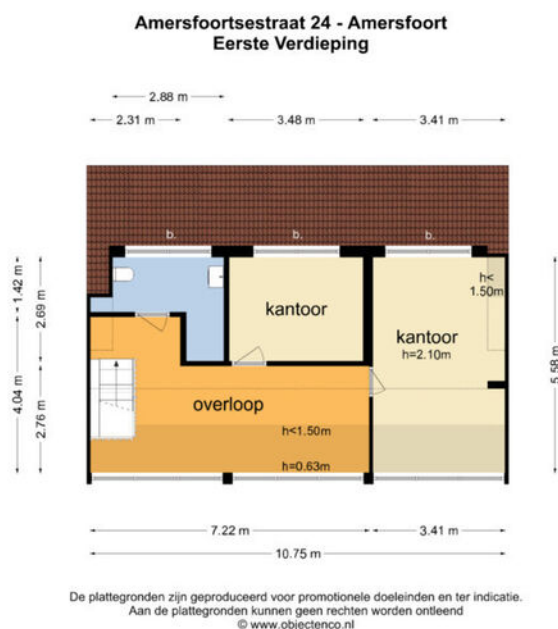
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Amersfoortsestraat 24a, Amersfoort

Plattegrond





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