

TE HUUR

TURN-KEY KANTOORRUIMTE



De Wel 34 B, 3871 MV Hoevelaken
Huurprijs € 9.500,- per jaar exclusief BTW

CENTRAAL GELEGEN, TURN-KEY KANTOORRUIMTE

- Langs de A1
- Turn-Key bedrijfsruimte
- De Wel 34B heeft een vloeroppervlak van circa 95 m² en De Wel 36D heeft een vloeroppervlak van circa 172 m²
- Parkeerplaatsen voor de deur en gratis parkeren aan de openbare weg
- Treinstation op nog geen 500 m afstand

LOCATIE

Het object is zeer centraal gelegen. De op- en afrit van de snelweg liggen op 800 m afstand. Tevens is het object uitstekend met het openbaar vervoer te bereiken. Het treinstation en de bushalte zijn op loopafstand.

VLOEROPPERSVLAK

Het totaal beschikbare oppervlak aan kantoorruimten bedraagt ca. 267 m², thans onderverdeeld in De Wel 34B en De Wel 36D. De Wel 34B bestaat uit 4 ruimten van totaal circa 95 m². De Wel 36D heeft een vloeroppervlak van circa 172 m² bestaande uit een pantry, twee grote kantoorruimten voorzien van airco, een spreekkamer en een archief c.q. opslagruimte.

De toiletgroepen bevinden zich op de overloop.

Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Bedrijventerrein 2". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "Bedrijventerrein", functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2 of voor een specifieke voor categorie 6. Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Nijkerk.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- Vloerbedekking;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Toiletgroep op de verdieping;
- Kabelgoten met elektra voorziening;
- Ontruimingssysteem;
- Lift om De Wel 34B te bereiken;
- Alarm;
- Pantry;
- Airco.

PARKEREN

Er zijn parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, de parkeerplaatsen zijn in de huursom inbegrepen. Daarnaast is aan de openbare weg voldoende parkeergelegenheid.

ENERGIELABEL

Het pand is voorzien van energielabel A. Het energielabel is geldig tot 7 juni 2026.

AANVANGSHUURPRIJS

De huur van De Wel 34B bedraagt € 100,- per m²/jaar exclusief BTW.

De huur van De Wel 36D bedraagt € 80,- per m²/jaar exclusief 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 op basis van nacalculatie € 30,- per m² per jaar exclusief BTW en betreft:

- Levering van Gas, elektra en water;
- Terrein onderhoud;
- Groenonderhoud;
- Onderhoud E-installatie;
- Onderhoud W-installatie;
- Onderhoud blusmiddelen;
- Onderhoud liftinstallatie;
- Jaarlijkse dakinspectie;
- Glasbewassing buitenzijde.

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 december 2022 (winkelruimte) of model januari 2015 (kantoor).

AANVAARDING

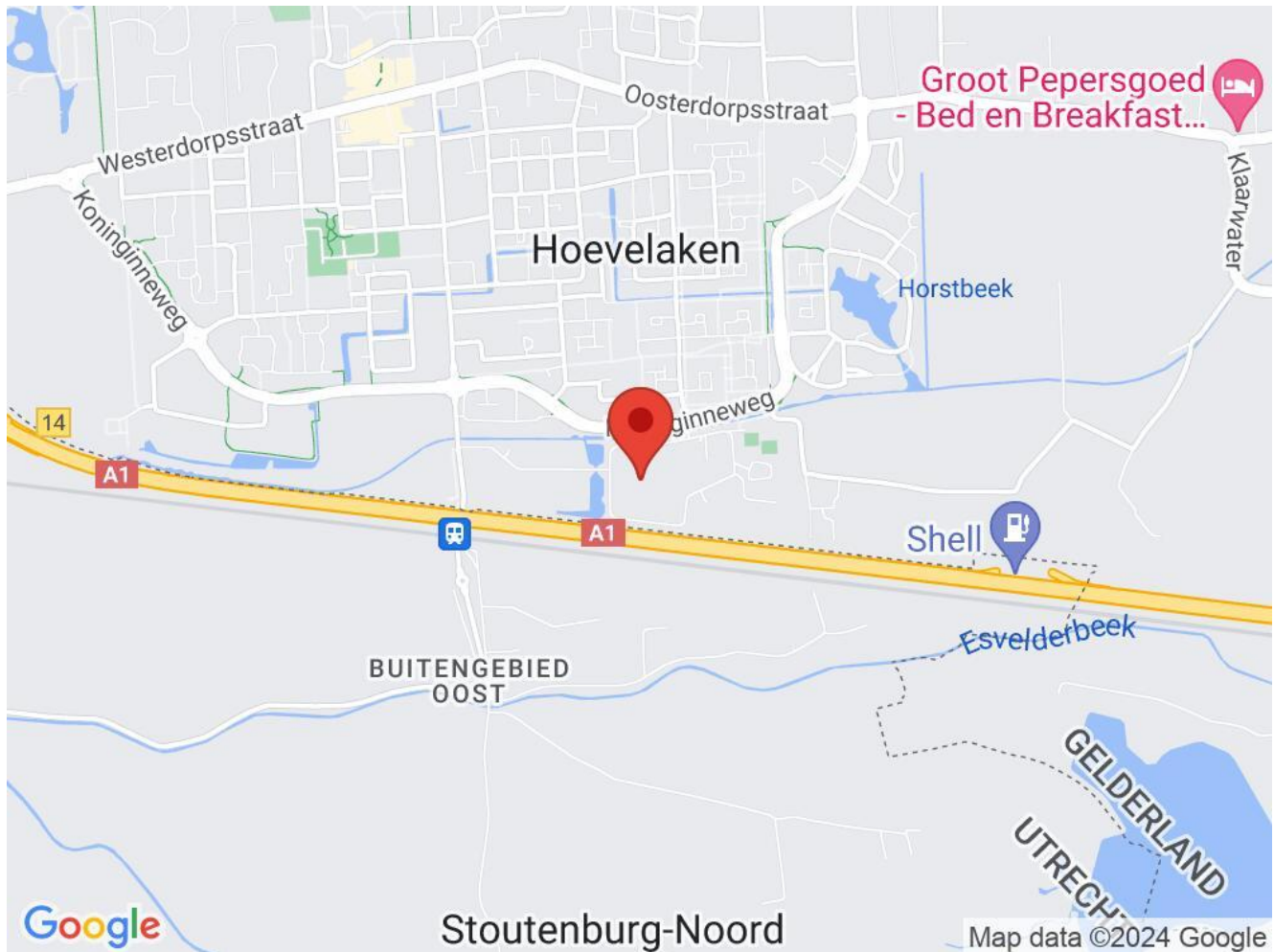
In overleg.

GOEDKEURING

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.



LOCATIEKAART



BEREIKBAARHEID

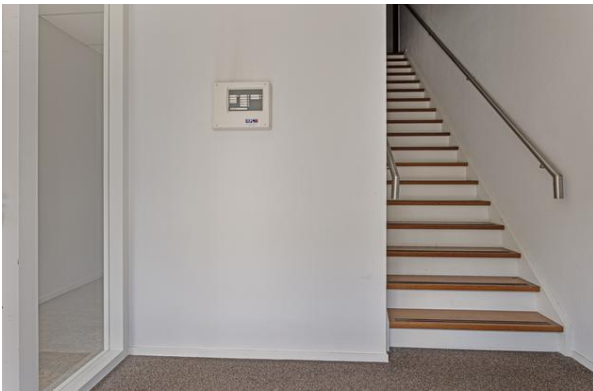
Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

NS station: op minder dan 500 m

Bushalte: op minder dan 500 m

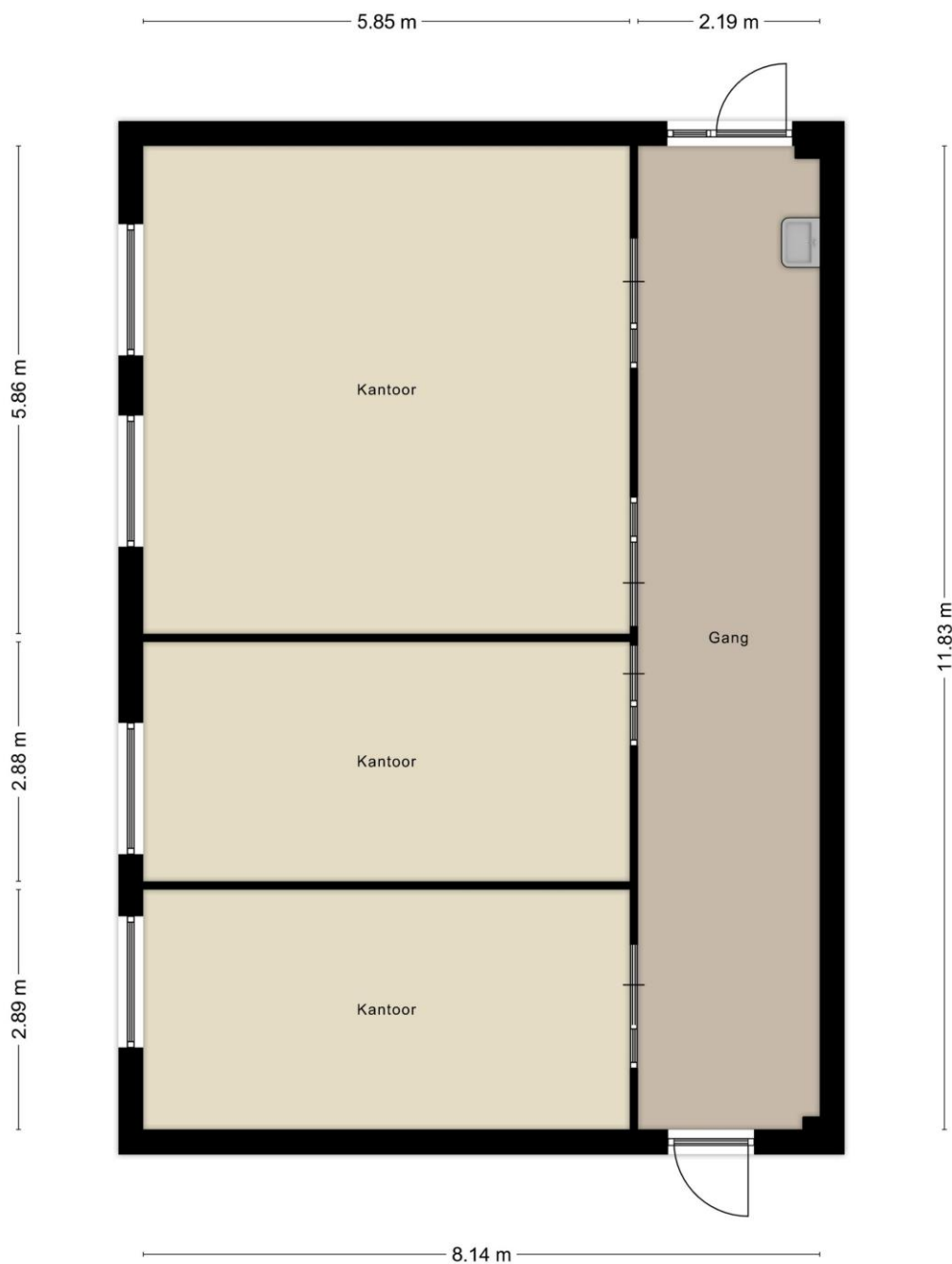
FOTO'S





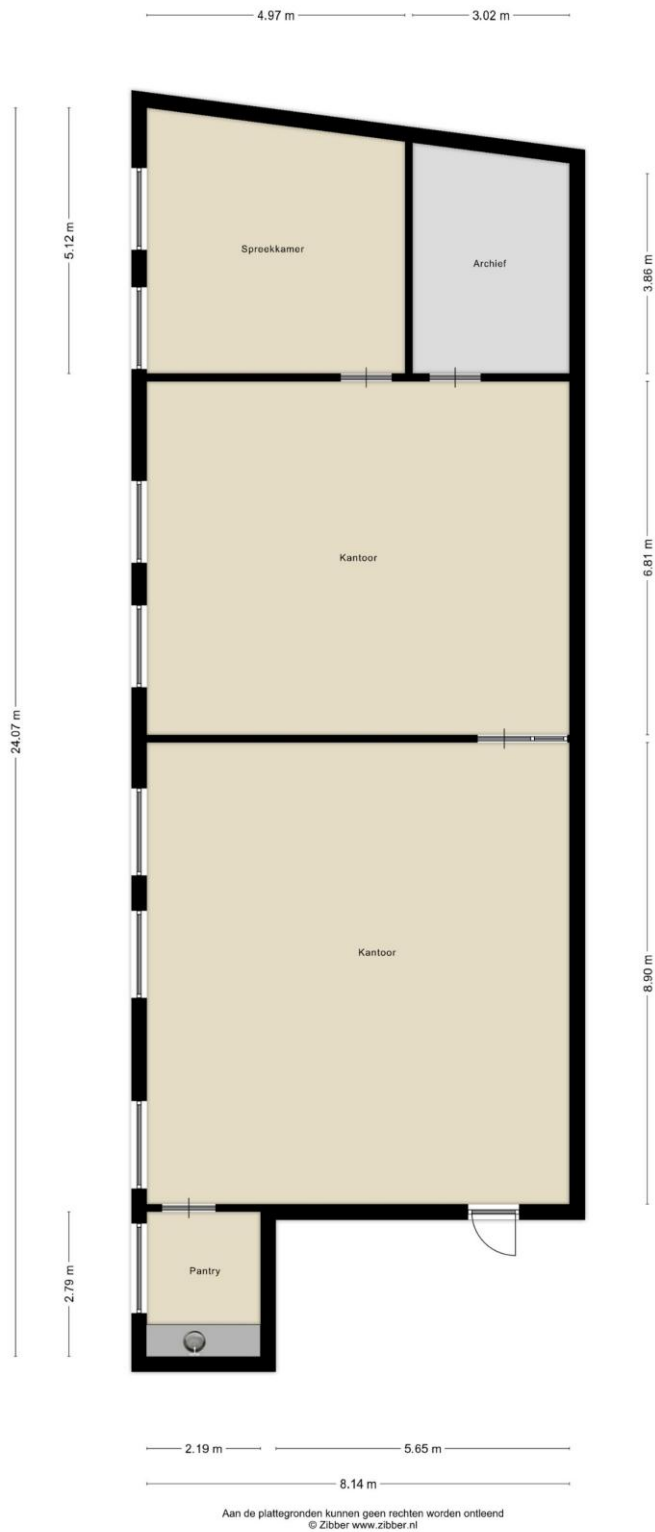


PLATTEGROND DE WEL 34B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND DE WEL 34B



Over Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna **161.000 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



Fatima Pieper
06-52084426

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