

# Te huur: Kantoorruimte

De Wel 11 b  
Hoevelaken

Huurprijs: € 130,-- per m<sup>2</sup> per jaar



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## De Wel 11 b, Hoevelaken

# Omschrijving

**Aan De Wel 11 vindt u dit moderne, duurzaam gebouwde, energiezuinige, kantoorgebouw. Het recent compleet gerenoveerde kantoor bestaat uit 3 bouwlagen. De begane grond en eerste verdieping zijn verhuurd. De tweede verdieping komt nu beschikbaar voor de verhuur. De verdieping heeft een luxe afwerking en uitstraling. Iedere verdieping heeft de beschikking over eigen toiletten en een pantry.**

### ALGEMEEN

De 2de verdieping heeft ook nog eens toegang tot een eigen dakterras. De verdieping beschikt over veel ramen (deels te openen), waardoor er volop daglicht binnenkomt en een prettige werkomgeving ontstaat. Deze kantoorruimte combineert functionaliteit, comfort en bereikbaarheid.

Naar behoefte kunnen er in overleg kantoor- en vergaderruimtes worden gerealiseerd. Ideaal voor organisaties die op zoek zijn naar een moderne werkplek met goede faciliteiten en een professionele uitstraling.

### LOCATIE

Het gebouw is gelegen op het goed bereikbare en representatieve bedrijventerrein De Wel in Hoevelaken. Dit terrein kenmerkt zich door een mix van kantoren, dienstverlenende bedrijven en lichte bedrijvigheid. Dankzij de gunstige ligging nabij de A1 en A28 is er een uitstekende aansluiting richting Amersfoort, Apeldoorn en Utrecht. Tevens zijn er goede voorzieningen in de nabije omgeving, waaronder horeca en winkels.

### BEREIKBAARHEID

2 – 3 km tot de A28;  
2 – 3 km tot de A1;  
1 – 2 km tot centrum Hoevelaken;  
0 – 1 km tot Station Hoevelaken.

### VLOEROPPERVLAK

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 230 m<sup>2</sup>.

### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 130,- per m<sup>2</sup> per jaar te meerderen met servicekosten en btw.

### SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar. 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:

- levering gas/water/elektra
- onderhoud klimaatinstallatie;
- onderhoud brandmeldinstallatie en inbraakalarm;
- onderhoud hekken;
- glasbewassing;
- terreinonderhoud.



#### OPLEVERING

De kantoorruimte wordt in huidige, gerenoveerde, staat opgeleverd, onder andere voorzien van;

- toegang tot eigen dakterras;
- uitgebreide pantry met o.a. magnetron, koelkast en spoelbak;
- nieuwe vloerbedekking;
- sanitair;
- systeemplafond met LED verlichting.

#### 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.

#### BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.

#### HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar, afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.

#### OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

#### ZEKERHEIDSTELLING

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

#### HUUROVEREENKOMST

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.













## De Wel 11 b, Hoevelaken

# Plattegrond



De Wel 11 b, Hoevelaken

## Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
784867434Datum registratie  
05-02-2025Geldig tot  
13-01-2035Status  
DefinitiefDit gebouw  
heeft energielabelA<sup>+</sup>

## Isolatie

|              |   |     |        |    |
|--------------|---|-----|--------|----|
| Gevels       |   |     | +      | ++ |
| Gevelpanelen |   |     | n.v.t. |    |
| Daken        |   |     | +      | ++ |
| Vloeren      |   |     | +      | ++ |
| Ramen        |   |     | +      | ++ |
| Buitendeuren | - | +/- | +      | ++ |

## Installaties

## Hoofdsysteem

|              |                                                        |                |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------|
| Verwarming   | HR-107 ketel                                           | Verbeteradvies |
| Warm water   | Combiketel                                             |                |
| Ventilatie   | Balansventilatiesysteem                                |                |
| Koeling      | Compressiekoeling                                      | Verbeteradvies |
| Verlichting  | 10,0 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen |                |
| Zonnepanelen | Niet aanwezig                                          | Verbeteradvies |

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

## Adres

De Wel 11  
3871MT Hoevelaken  
BAG-ID: 0267010000000179

Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

Bouwjaar  
2006

## Detailaanduiding

Compactheid  
1,54Gebruiksfuncties  
64,5% Kantoor  
35,5% WinkelGebruiksoppervlakte  
826 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

## Naam

WJS Stegeman

## Examennummer

3172.3566.1821

## Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

## Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012198

## KvK-nummer

65361040

## Soort opname

Basisopname

## Certificerende instelling

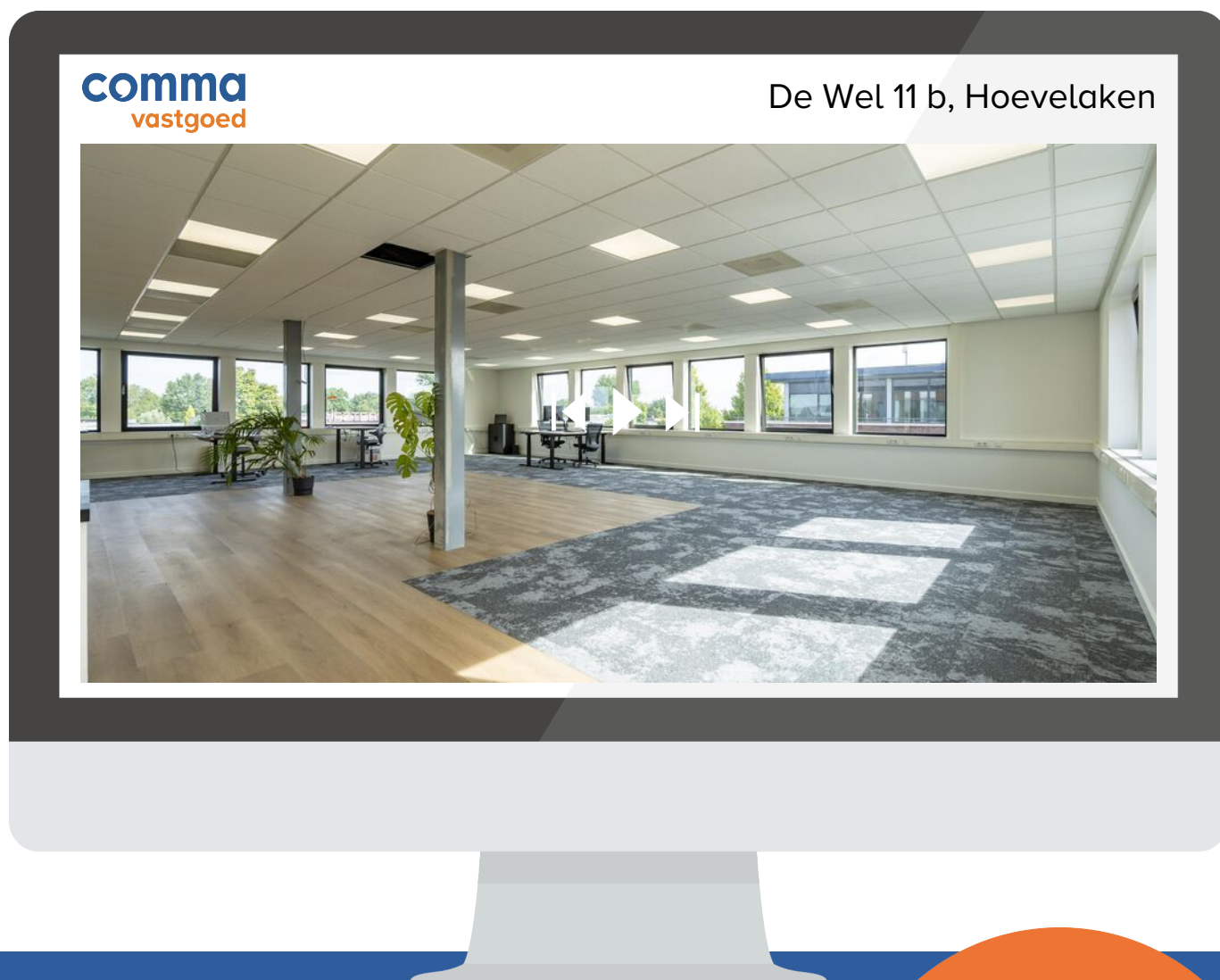
SKGIKOB

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid).

De Wel 11 b, Hoevelaken

**Bekijk dit pand ook online!**

**dewel11b.nl**



Scan deze code en  
bekijk het pand  
op je mobiel!





# Comma Vastgoed

**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