



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Wiekenweg 44 A | Amersfoort

Oppervlakte circa 94 m<sup>2</sup> | € 249.000,- k.k. (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Hoofdbestemming</b>     | bedrijfs-/kantoorruimte                |
| <b>Ligging</b>             | bedrijventerrein Wieken Vinkenhoef     |
| <b>Oppervlakte</b>         | circa 94 m <sup>2</sup>                |
| <b>Kadastrale gegevens</b> | Amersfoort, sectie R, nummer 1339 A1   |
| <b>Parkeerplaatsen</b>     | 1 parkeerplaats op voorgelegen terrein |
| <b>Vraagprijs</b>          | € 249.000,- k.k. (excl. BTW)           |





# Beschrijving object

Op het duurzame bedrijventerrein Wieken Vinkenhoef komt een hoogwaardig afgewerkte hoekunit beschikbaar.

Het bedrijvenpark De Wieken Vinkenhoef, aan de lommerrijke weg tussen Amersfoort en Hoevelaken, is in 2017 het Solid Business Park gerealiseerd. Het bedrijventerrein bevindt zich in de zuidoostelijke oksel van het verkeersknooppunt Hoevelaken, de kruising van de rijkswegen A1 (Amsterdam-Amersfoort-Apeldoorn) en A28 (Utrecht-Amersfoort-Zwolle). Een uitstekende plek voor een bedrijvenpark met als sterke punten bereikbaarheid, saamhorigheid en organisatie. De aanwezigheid van hoogwaardige kantoren en bedrijven en een mooie veelzijdige architectuur maken het bedrijvenpark tot een zeer representatief gebied met een uitstekend imago.

De Wieken Vinkenhoef grenst aan recreatie- en natuurgebied Bloeidaal met een oppervlakte van 32 hectare. Ideaal om tijdens de pauze of na werktijd een rondje te wandelen of een stukje te fietsen.

## **Indeling:**

Het gebouw heeft een vloeroppervlak van circa 94 m<sup>2</sup> bedrijfs-kantoorruimte gelijkelijk verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

## **Opleveringsniveau:**

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- vloerbedekking;
- patchkast met netwerkbekabeling;
- toilet met fonteintje;
- pantry voorzien van apparatuur;
- airconditioning eerste verdieping.

## **Koopsom:**

De koopsom bedraagt € 249.000,- k.k. exclusief BTW

## **Servicekosten:**

Koper is een bedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van circa € 95,- per maand. Inhoudende de navolgende te verzorgen leveringen en diensten:

- Bijdrage reservefonds voor groot onderhoud;
- Verzekeringen gebouw;
- Glasbewassing;
- Onderhoud groenvoorziening.

## **Parkeergelegenheid**

Op het voorgelegen terrein is 1 gereserveerde parkeerplaats beschikbaar. In de directe omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid.

## **Bereikbaarheid:**

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

## **Kadastrale gegevens:**

Gemeente Amersfoort, sectie R, nummer 1339 A1.

## **Bestemmingsplan:**

De voor "Bedrijventerrein 6" (De Wieken Zuid) aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.2.

## **Aanvaarding:**

In overleg.



# Algemene informatie

## **Onder- / overmaat metrage:**

Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Waarborg:**

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

## **Koopakte:**

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

## **Milieubepaling:**

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is.

## **Garanties door Verkoper:**

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper hiervan.

## **Bijzondere bepalingen:**

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

## **Gunning:**

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Transport:**

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

## **Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):**

- eigendomsbewijs;
- kadastrale gegevens;
- overzicht kosten gas en elektra;
- bestemmingsplan voorschriften.

## **Koopsom:**

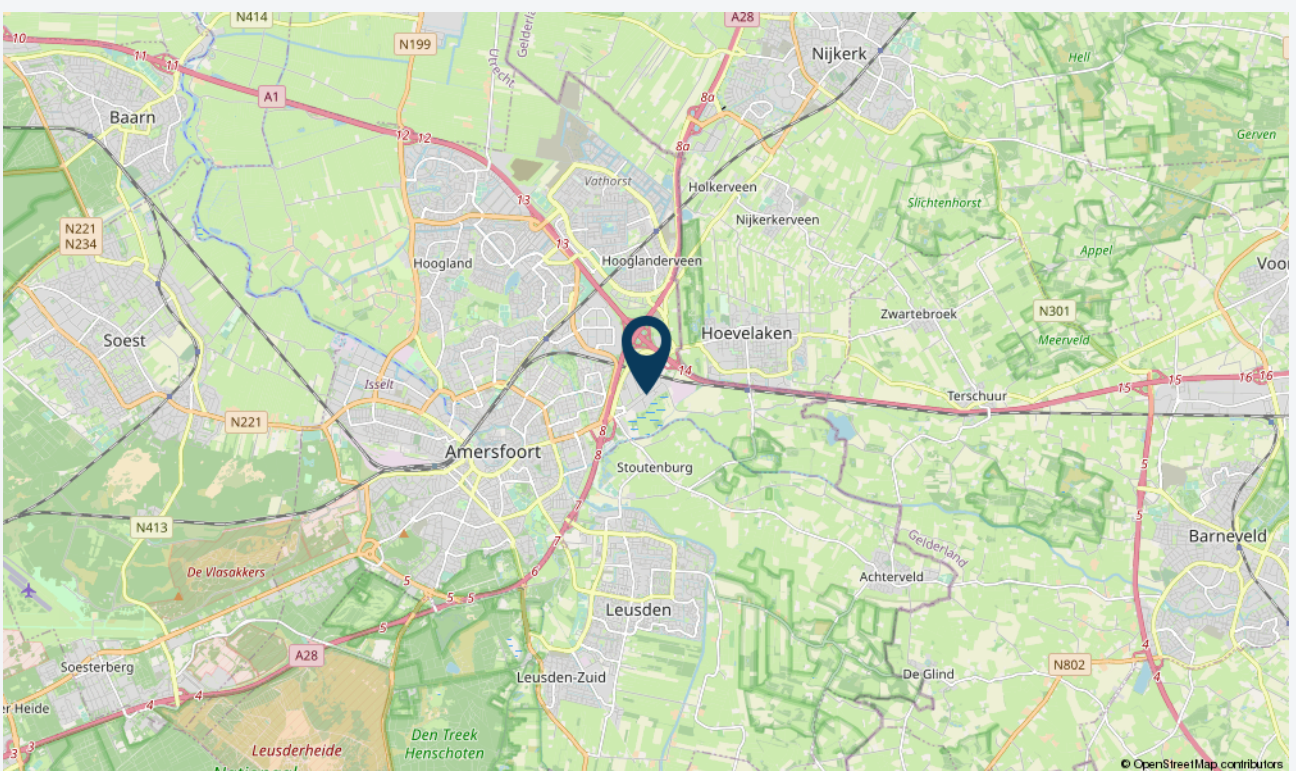
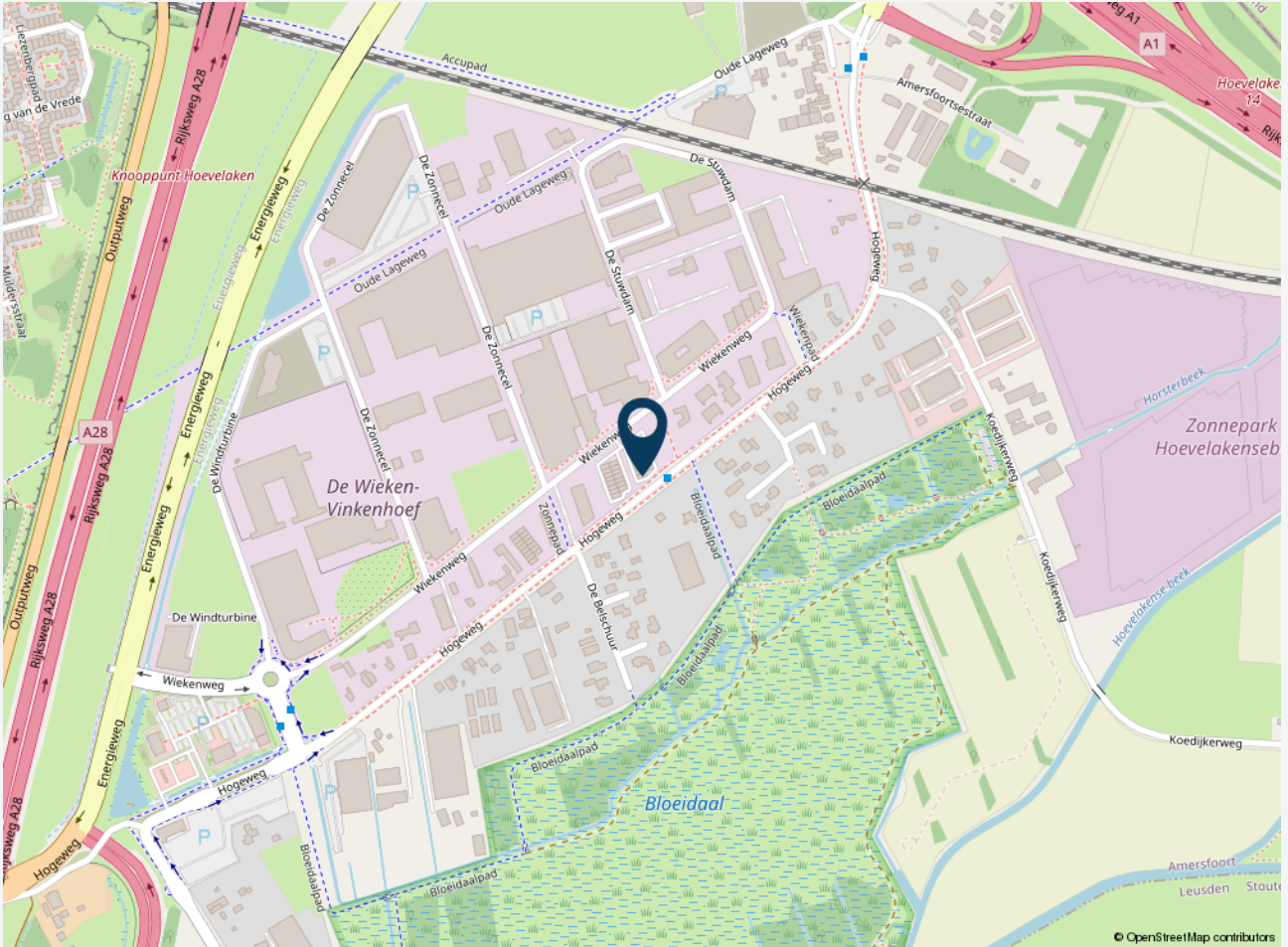
De koopsom bedraagt € 249.000,- kosten koper exclusief BTW.

## **BTW bepaling:**

Indien de koper niet BTW plichtig is en derhalve de koopsom niet vermeerderd kan worden met BTW, zal de schade die verkoper daardoor leidt, volledig verhaald worden op koper. Dit zal aldus in het voorkomende geval leiden tot een verhoging van de koopsom gelijk aan de schade die verkoper leidt.



# Locatie





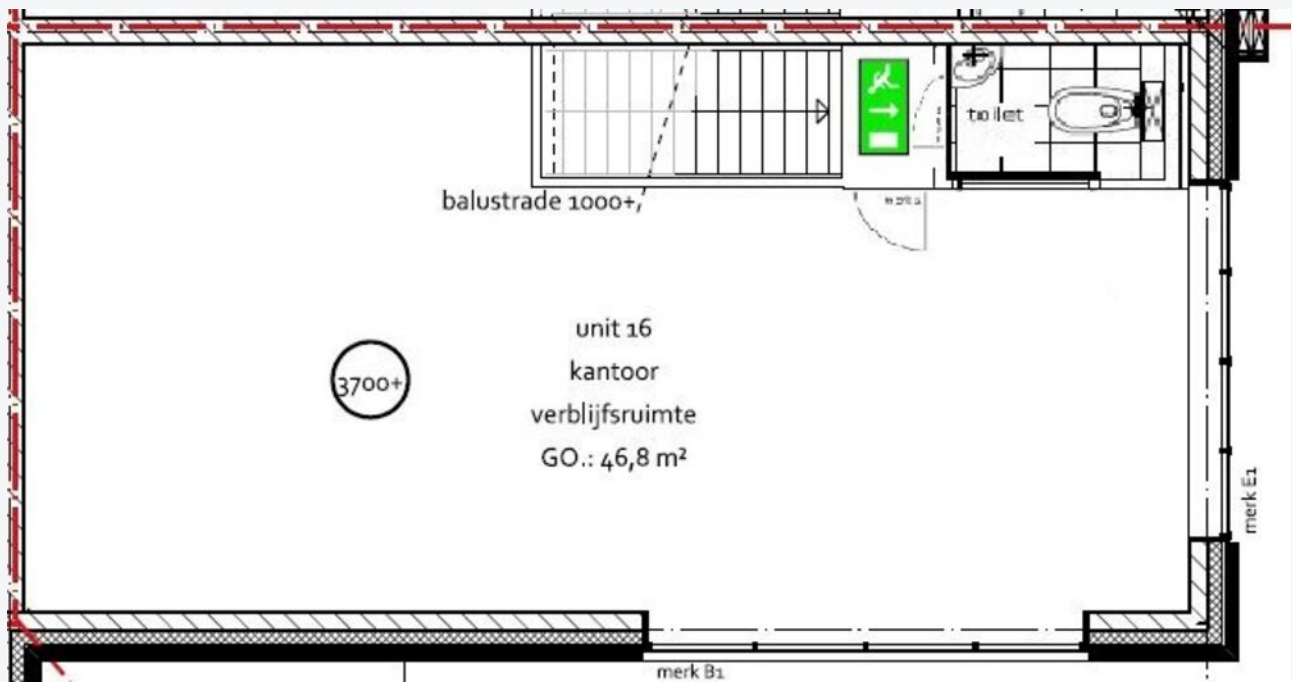
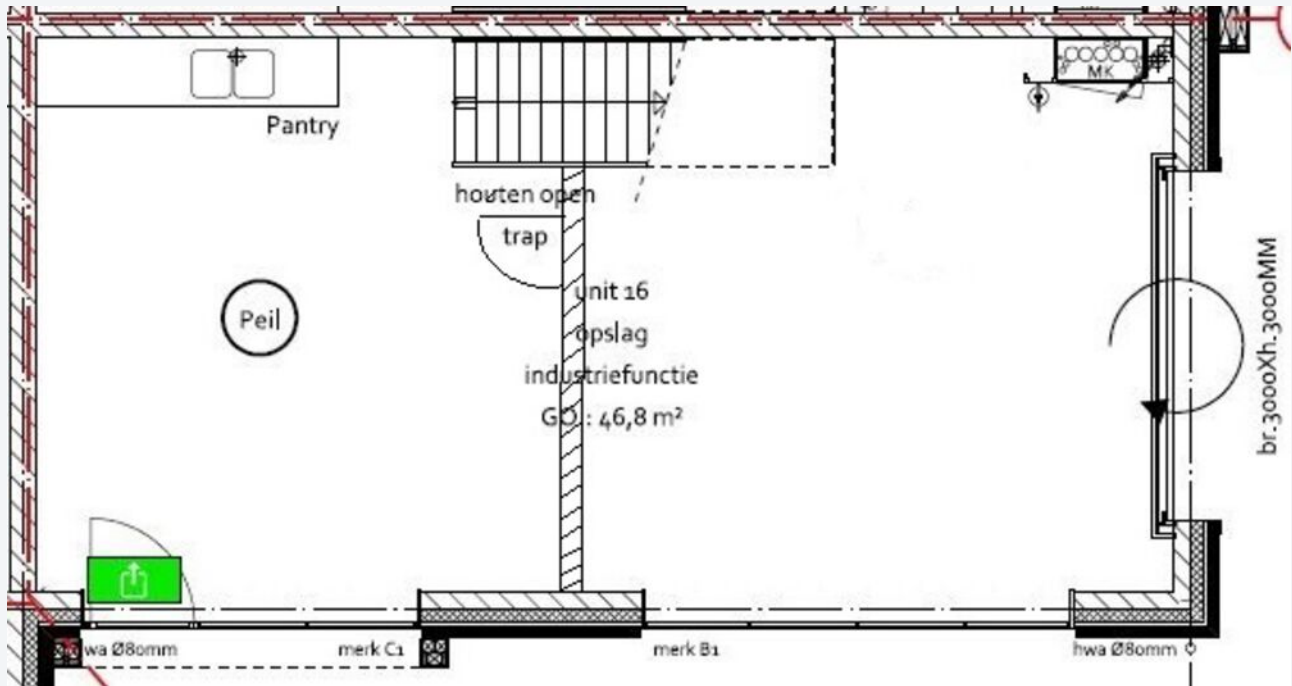


# Kadastrale kaart



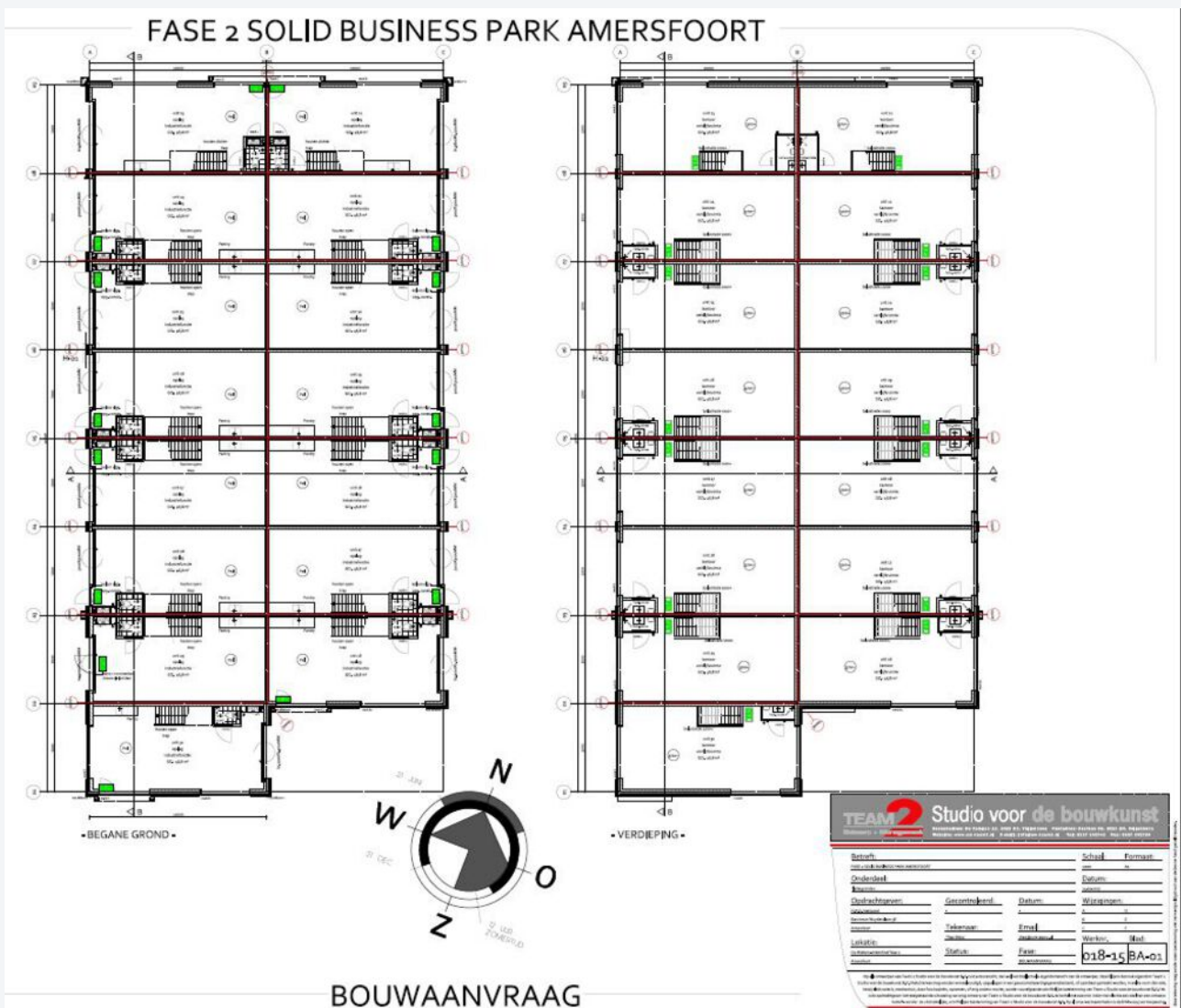


# Plattegronden





# Plattegrond overzicht





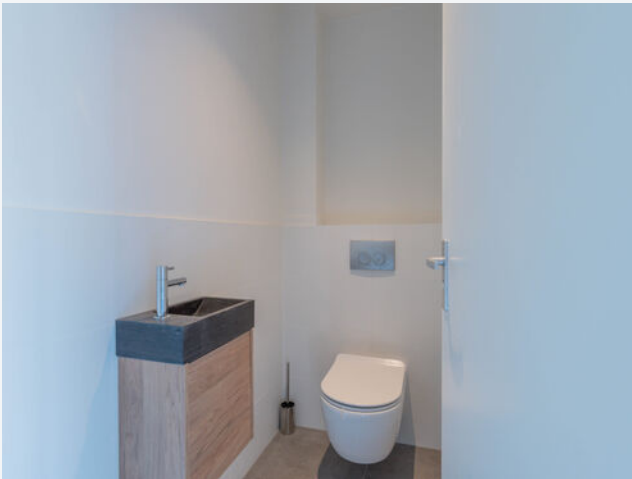


# Foto's















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**mr. S.H. (Bas) Bakker RM**

Partner  
Makelaar  
Specialisatie Kantoorruimten  
06 - 54 220 914  
bas@castanea.nl



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur  
06 - 30 243 321  
niels@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**  
Arena 300, 1213 NW Hilversum  
Postbus 230, 1200 AE Hilversum  
T. 035 646 00 50  
info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd