

# KLAASSEN

WASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)



**Kantoorruimte 'Bijen en Vlinders'**  
**Wiekenweg 52 D en 52 H**  
**3815 KL Amersfoort**

**Situering**

Tussen Amersfoort en Hoevelaken, nabij het knooppunt Hoevelaken (A28/A1), ligt bedrijvenpark De Wieken Vinkenhoef. Vanaf 2004 is dit bedrijventerrein ontwikkeld en gerealiseerd en het is thans met bijna 100 bedrijven zo goed als geheel ingevuld. Het is een ruim opgezet bedrijvenpark met in het algemeen een mooie en veelzijdige architectuur. Bijna tegenover het kantoorgebouw ligt het fraaie natuurgebied Bloeidaal. Door zijn centrale ligging, goede bereikbaarheid en aansluiting met de snelwegen en de nabijheid van de binnenstad van Amersfoort vormt dit een zeer geschikte vestigingsplaats.

De aangeboden kantoorruimte van in totaal circa 140 m<sup>2</sup> met bouwjaar 2008 maakt onderdeel uit van het opvallende bedrijvencomplex 'Bijen en Vlinders', gelegen tussen de Wiekenweg en Hogeweg. Het betreffen appartementsrechten en er is een actieve vereniging van eigenaren. Nabij het gebouw is een bushalte die de verbinding verzorgt met NS station Amersfoort en Hoevelaken.



Bron: Loremipsum.nl



## Indeling

Het betreft een nette en representatieve kantoorruimte, volledig voorzien van airco, vloerbedekking, verlichting en luxe wandafwerking:

Begane grond: entree, hal, trapopgang, toilet, meterkast, kantoorruimte, pantry, circa 56 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: entree, hal (overloop), toilet, meterkast, kantoorruimte, pantry, circa 51 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping: kantoorruimte, opslagruimte, circa 32 m<sup>2</sup>

BVO: 63 + 60 + 38 m<sup>2</sup>

De begane grond en de eerste/tweede verdieping zijn uitstekend afzonderlijk als apart kantoor te gebruiken. Alle voorzieningen zijn gesplitst en er zijn twee verwarmingsinstallaties.

Tevens is een aparte entree via een buitentrappenhuis beschikbaar.





## Oplevering

Het object wordt opgeleverd in de huidige en complete staat, o.a. voorzien van:

- ✓ Volledige airco
- ✓ Vloerbedekking
- ✓ Caparol wandafwerkingen
- ✓ Volledige LED verlichting: Louis Poulsen lampen op eerste verdieping
- ✓ Vaatwasser (b.g.)
- ✓ Koelkast (b.g.)
- ✓ Ingebouwde TV
- ✓ C.V. ketel (2x)
- ✓ Luchtafzuiging
- ✓ Diverse kasten
- ✓ Toiletten

De kantoorruimte werd gebruikt in combinatie met de gehuurde naastgelegen ruimten. Indien koper/huurder de naastgelegen ruimten niet koopt of huurt, zal verkoper/verhuurder zorg dragen voor herstel van de scheidingswand op begane grond en eerste verdieping.





## Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer ...

Onderhoud	Goed
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Steen
Daken	Gebogen dak
Vloeren	Beton/ Tapijt
Kozijnen	Kunststof
Grootconstructie	Goed





## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	CV-combiketel 2x
<b>(Warm) water</b>	CV-ketel
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Aanwezig,
<b>Brandmeldinstallaties</b>	Rookmelder
<b>Luchtbehandeling</b>	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
<b>Mechanische ventilatie</b>	Afzuiging
<b>WKO installatie</b>	Geen
<b>Overige installaties</b>	Geen





## Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie R, nummer 800 index 30 en 34.

## Ligging

Gelegen tussen Amersfoort en Hoevelaken, nabij het knooppunt Hoevelaken (A28/A1), bedrijvenpark De Wieken Vinkenhoef.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend te noemen.

## Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

## Parkeren

Meer dan voldoende in de directe omgeving van het object.

## Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen' is van toepassing. Ingevolge de plankaart geldt voor dit object de bestemming 'Bedrijventerrein 6'. Nadere informatie omtrent de gebruiksmogelijkheden conform de bestemming te verkrijgen via [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) of bij de gemeente.

## Metrage

Begane grond : ca. 56 m<sup>2</sup>  
Eerste verdieping : ca. 51 m<sup>2</sup>  
Tweede verdieping : ca. 32 m<sup>2</sup>

## Ondermaat/overmaat

Vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

## Koop of huurovereenkomst

Ingeval van koop zal er een koopovereenkomst worden opgesteld conform het NVM-model voor Bedrijfsmatig Onroerend Goed. Ingeval van huur zal er een huurovereenkomst worden opgesteld conform het ROZ model verhuur kantoorruimte.

## Bijlagen

- Vergunningen
- Bestemmingsplan
- Kadaster
- Plattegrondtekeningen

## Servicekosten

Ten behoeve van buiten- en terreinonderhoud, de algemene voorzieningen, waterleveranties, verzekeringen enz. worden door de VVE aan de eigenaar servicekosten in rekening gebracht, welke thans € 241,93 per maand bedragen. Voor de energieleveranties dient de gebruiker van de ruimte zelf een contract aan te gaan met Anode.

## Zekerheidstelling

Binnen vier na overeenstemming over koop dient een bankgarantie te worden gesteld van 10% van de overeen gekomen koopsom. Ingeval van huur dient een huurwaarborg/bankgarantie gesteld te worden van drie maanden van de overeengekomen huurprijs incl. BTW

## Huuringangsdatum

Per direct

## Huurtermijn

5+5 huurjaren







### Vraagprijs

De vraagprijs voor het geregistreerd bedrag:

**€ 298.000,- k.k.**

De huurprijs voor het geregistreerd bedrag per maand:

**€ 2.200,- excl. BTW**

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hier aan kunnen geen rechten worden ontleend.

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)





































































na 90m  
verkeerslichten  
verkeerslichten  
bicycles

52° Drifto Solutions

52° Drifto Solutions

52°

**KLAASSEN**

VASTGOEDMAKELAARDIJ

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

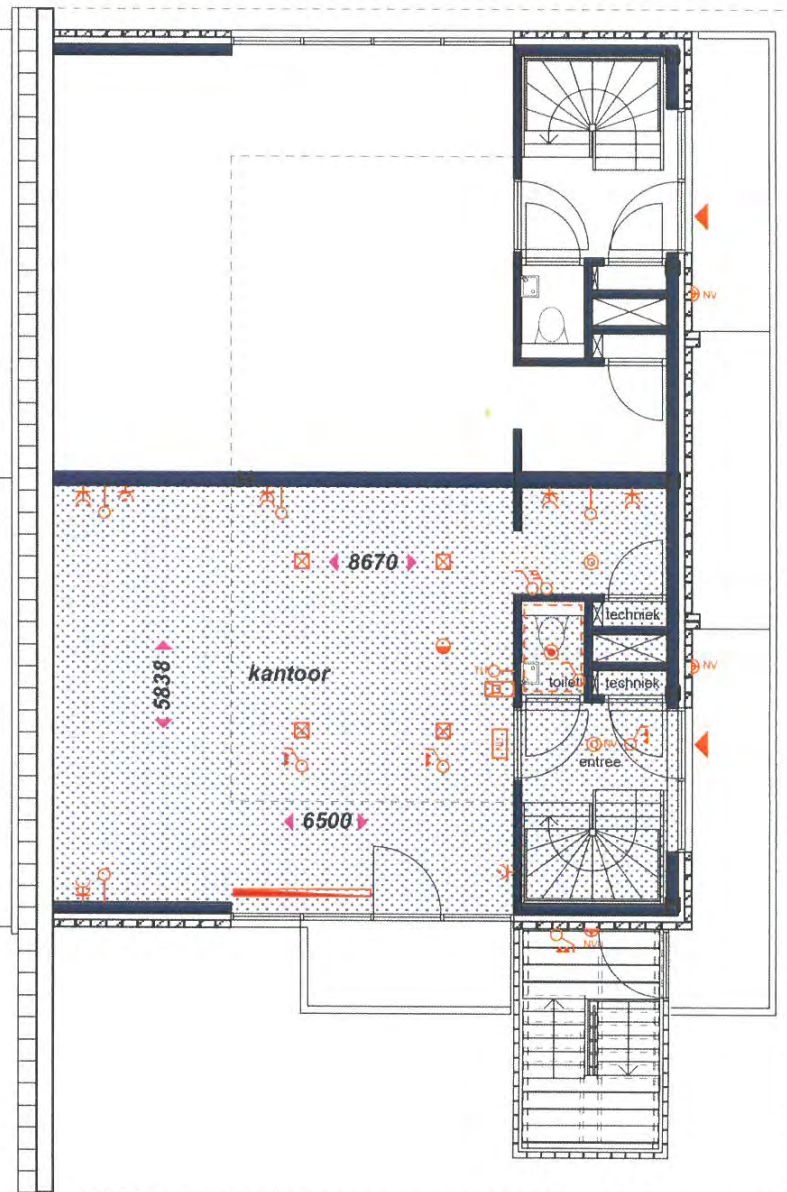
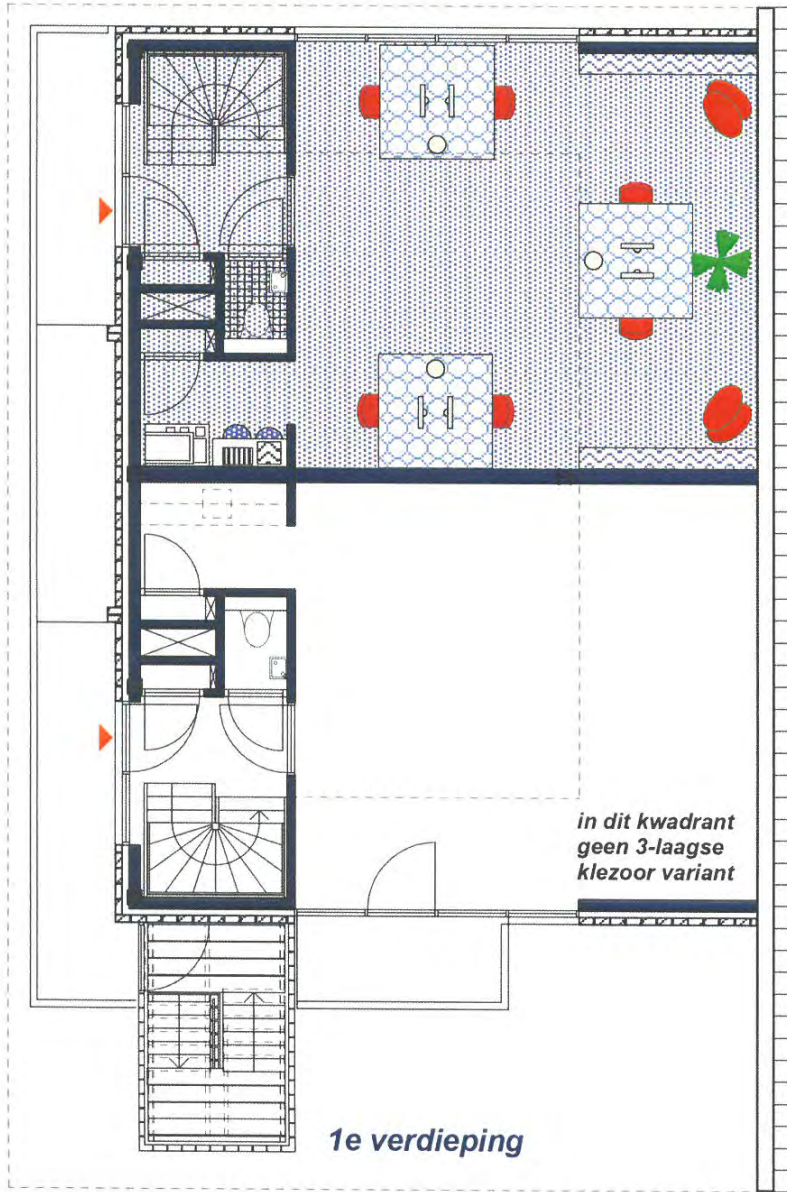




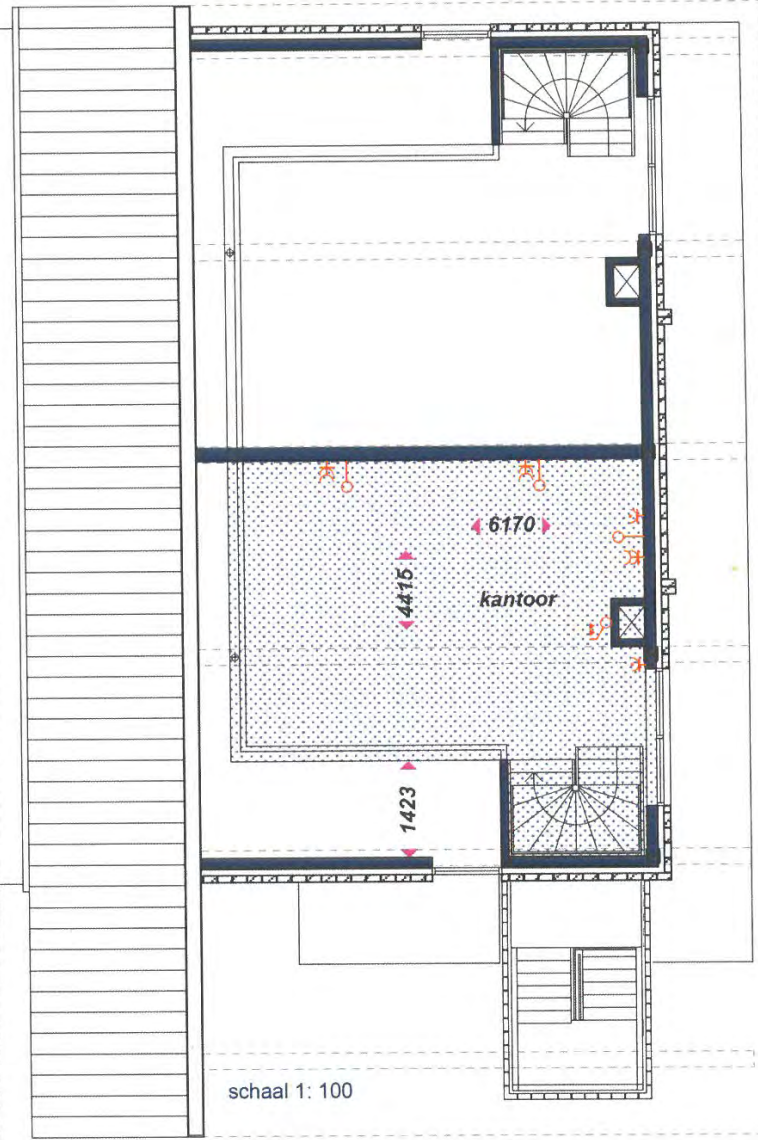
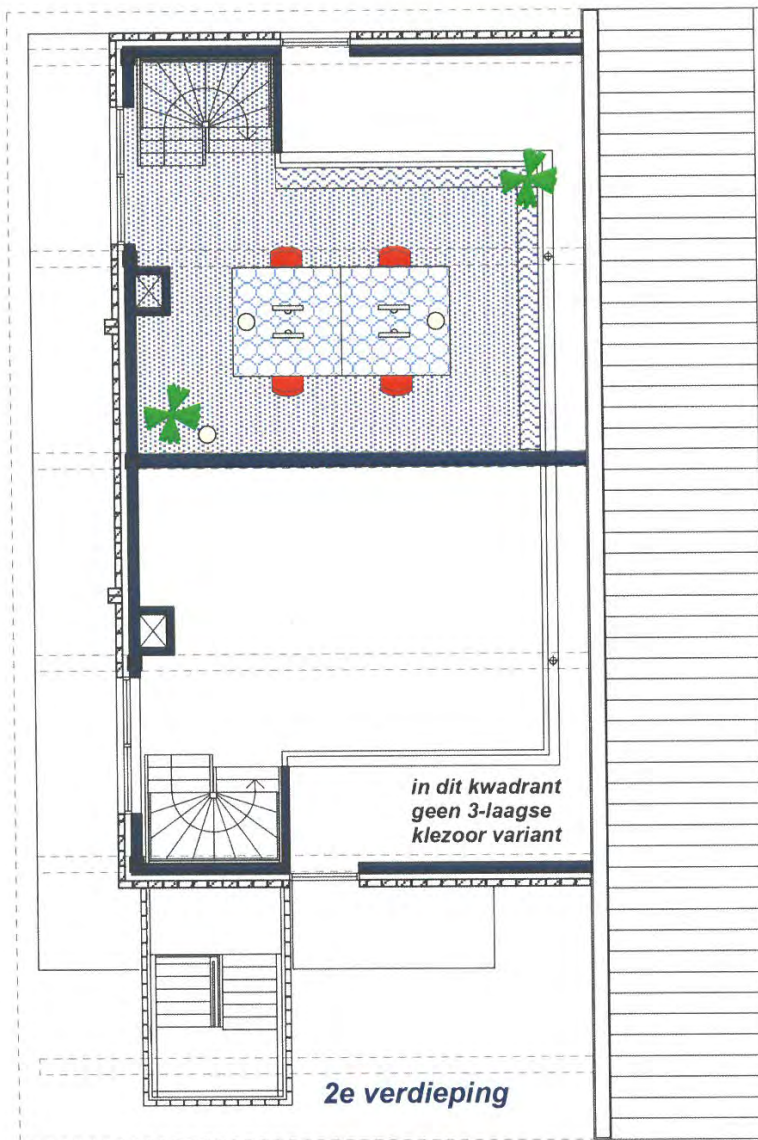
**TYPE VLINDER 3-LAAGSE KLEZOORVARIANT**

**63 + 60 + 38 = 161 m<sup>2</sup> BVO**









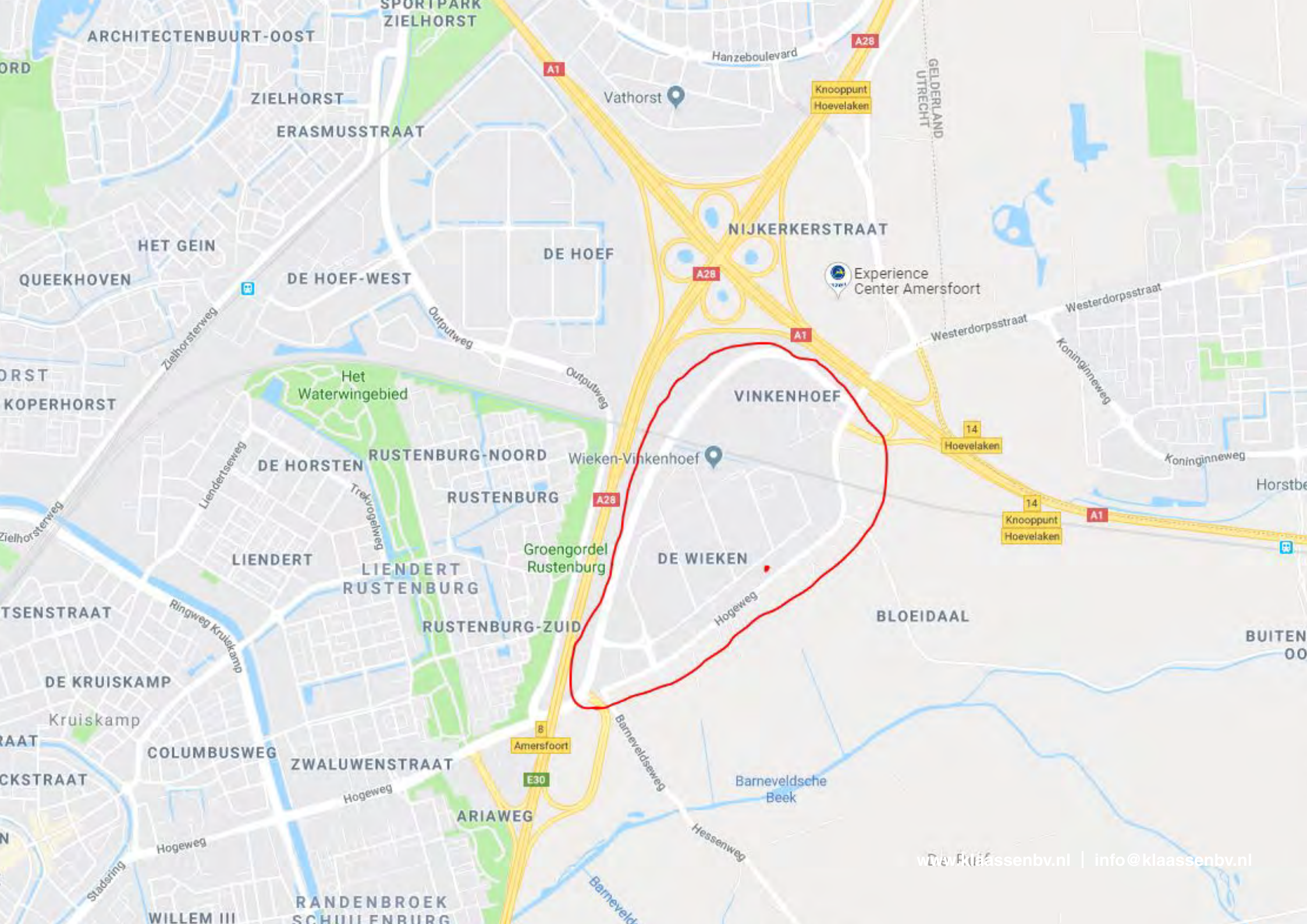
de op de tekening aangegeven maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden

6 november 2007









ARCHITECTENBUURT-OOST

SPORTPARK ZIELHORST

ZIELHORST

ERASMUSSTRAAT

Vathorst

Hanzeboulevard

A28

Knooppunt Hoevelaken

GELDERLAND  
UTRECHT

NIJKERKERSTRAAT

Experience Center Amersfoort

HET GEIN

DE HOEF

QUEEKHOVEN

DE HOEF-WEST

Zielhorsterweg

Outputweg

Outputweg

Westerdorpsstraat

Westerdorpsstraat

Koninginneweg

ORST

KOPERHORST

Het Waterwingebied

VINKENHOEF

14  
Knooppunt Hoevelaken

DE HORSTEN

RUSTENBURG-NOORD

Wijken-Vinkenhoef

RUSTENBURG

A28

14

Knooppunt Hoevelaken

A1

Zielhorsterweg

Liendertseeweg

Trekvoelweg

LIENDERT

LIENDERT RUSTENBURG

Groengordel Rustenburg

DE WIEKEN

Hogeweg

BLOEIDAAL

BUITEN OO

TSENSTRAAT

Ringweg Kruiskamp

RUSTENBURG-ZUID

DE KRUISKAMP

Kruiskamp

RAAT

COLUMBUSWEG

ZWALUWENSTRAAT

Hogeweg

ARIAWEG

8  
Amersfoort

E30

Barneveldseweg

Barneveldsche Beek

Hessenweg

CKSTRAAT

Hogeweg

Staderring

WILLEM III

RANDENBROEK  
SCHIJNENBURG

Barneveld



# KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

## [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

## [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

## [www.bagviewer.kadaster.nl](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

## [www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

## [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het

## [www.zonnegrens.nl](http://www.zonnegrens.nl)

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag. Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

## [www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

## [www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

## [www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

## [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

## [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

## [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

## [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website



## Kantoor Amersfoort

Wickenweg 56 B  
3515 KL Amersfoort  
info@klaassenbv.nl

## Kantoor Vught

Rembrandterf 7  
5261 XS Vught  
info@klaassenbv.nl

## Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B  
3071NH Rotterdam  
info@klaassenbv.nl

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)





### Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de adviseur of opdrachtgever.

Er heeft door de adviseur geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende adviseur om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

De heer G. (Guido) Prins  
Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 55 39 80 64  
E-mail [g.prins@klaassenbv.nl](mailto:g.prins@klaassenbv.nl)



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij (horeca, winkels en kantoren), Klaassen Advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 24 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

