

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR BUSINESS UNITS  
'DE CONDUCTEUR'**

**Stationsplein 13a  
te AMERSFOORT**

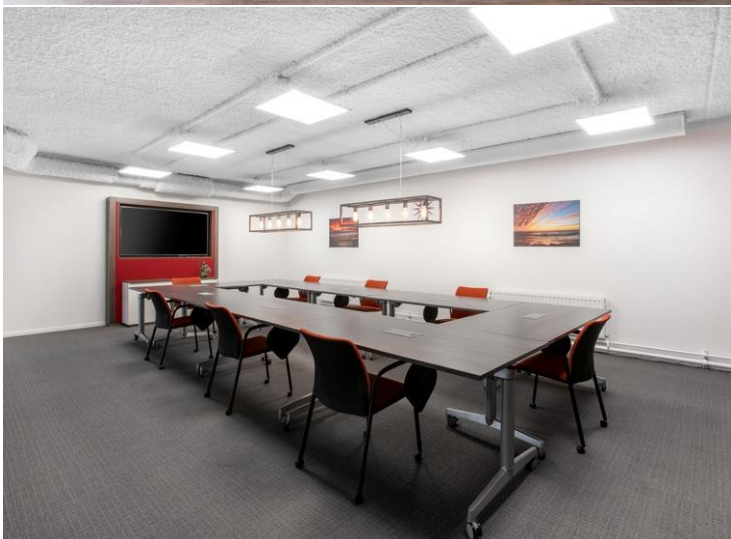


Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)









## TE HUUR BUSINESS UNITS

### Adres

Stationsplein 13a te Amersfoort (3818 LE)

### Algemene informatie

Kantoorgebouw De Conducateur ligt op een prominente locatie in het stationsgebied van Amersfoort, naast het Centraal Station. Het kantoorgebouw maakt deel uit van de representatieve kantoorbebouwing langs het spoor. Het centrum van Amersfoort ligt op circa 15 minuten lopen en biedt een breed winkelgebied en diverse bars/restaurants.

In het gebouw vindt u naast een fraaie ontvangstruimte en volledig ingerichte kantoorruimten diverse vergaderfaciliteiten, break-out ruimten, flexwerkplekken, een fraaie pantry en uitgebreide receptiediensten.

De kantoorruimten worden voorzien van eigen signage en inclusief verhuurd met onder andere servicekosten, scheidingswanden, vloerbedekking, ready-to-go ICT infrastructuur, ingerichte werkplekken, volledig uitgeruste pantry's, et cetera. Kortom: u huurt tegen flexibele voorwaarden volledig operationele kantoorruimte voor de periode dat u deze nodig heeft, zonder zelf te moeten investeren in de inrichting of langjarige verplichtingen aan te gaan. Het gebouw beschikt over diverse vergaderruimtes, welke te gebruiken zijn door interne en externe klanten. De vergaderruimtes zijn voorzien van alle gemakken, waaronder WiFi, beamer, flip chart en inclusief koffie, thee en fris. Ook de catering kan verzorgd worden.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Deze locatie is goed gesitueerd ten opzichte van de snelweg. Binnen 10 minuten vanaf de afslag A28 bent u bij het kantoor.

#### Met openbaar vervoer

Naast een goede bereikbaarheid met de auto is dit gebouw perfect bereikbaar met het openbaar vervoer. Het ligt namelijk naast Amersfoort Centraal Station en er stoppen bussen voor de deur.

### Parkeren

Het gebouw heeft een eigen parkeergarage.

### Oppervlakte

Voor de verhuur is in totaal circa 600 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar verdeeld over de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping.

Er zijn diverse business units beschikbaar, vanaf circa 10 m<sup>2</sup> tot circa 50 m<sup>2</sup>.

## Huurprijs

De huurprijs voor de business units is als volgt:

- vanaf € 215,- per werkplek per maand
- een werkplek is circa 5 m<sup>2</sup>.

De bovengenoemde huurprijs kan afwijken van de wensen en eisen van kandidaat huurders.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat met het volgende inbegrepen:

- huur;
- servicekosten;
- onroerend goed verzekeringen & belastingen;
- vloerbedekking;
- inregeling lucht-en lichtsystemen;
- ready-to-go ICT infrastructuur;
- volledig uitgeruste pantry;
- repro faciliteiten;
- ingerichte werkplekken (Design Your Office);
- kunst en overige klein inrichting;
- uitgebreide receptiediensten;
- wekelijkse schoonmaak;
- beveiligingssysteem door het gehele gebouw;
- airconditioning.

## Energielabel

Het gebouw heeft energielabel A.

## Servicekosten

Servicekosten zijn bij de huurprijs inbegrepen.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn

Flexibele contracten zijn mogelijk met een huurtermijn vanaf 1 maand.

## Opzegtermijn

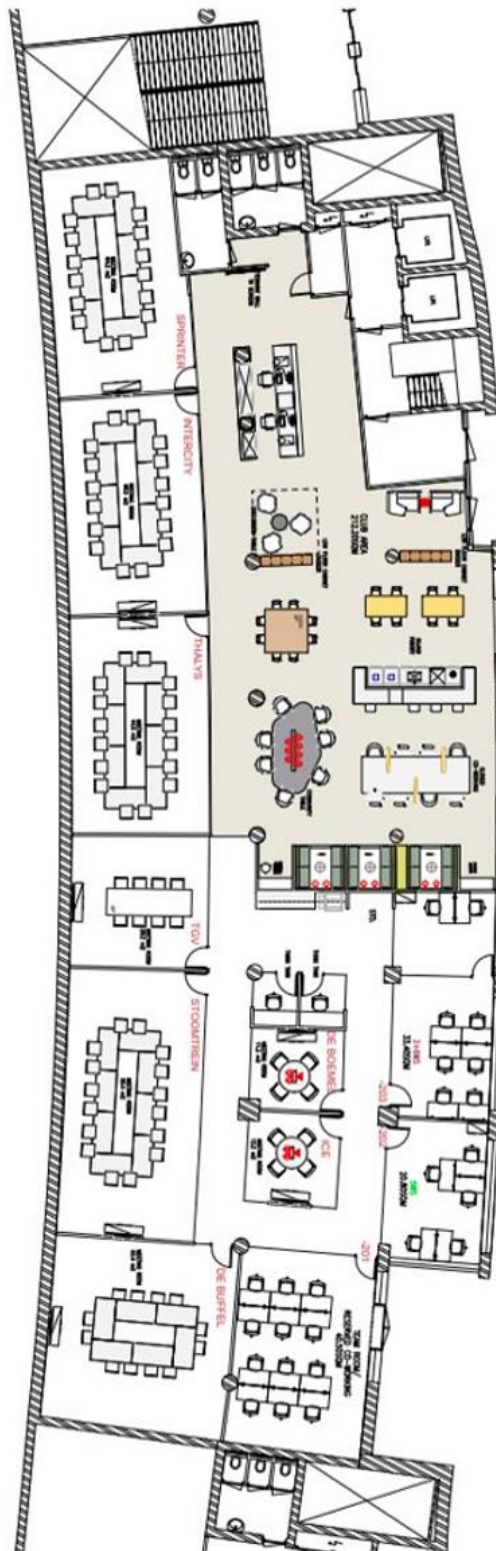
Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 3 maanden.

## Betaling

Huur en BTW per maand vooruit.

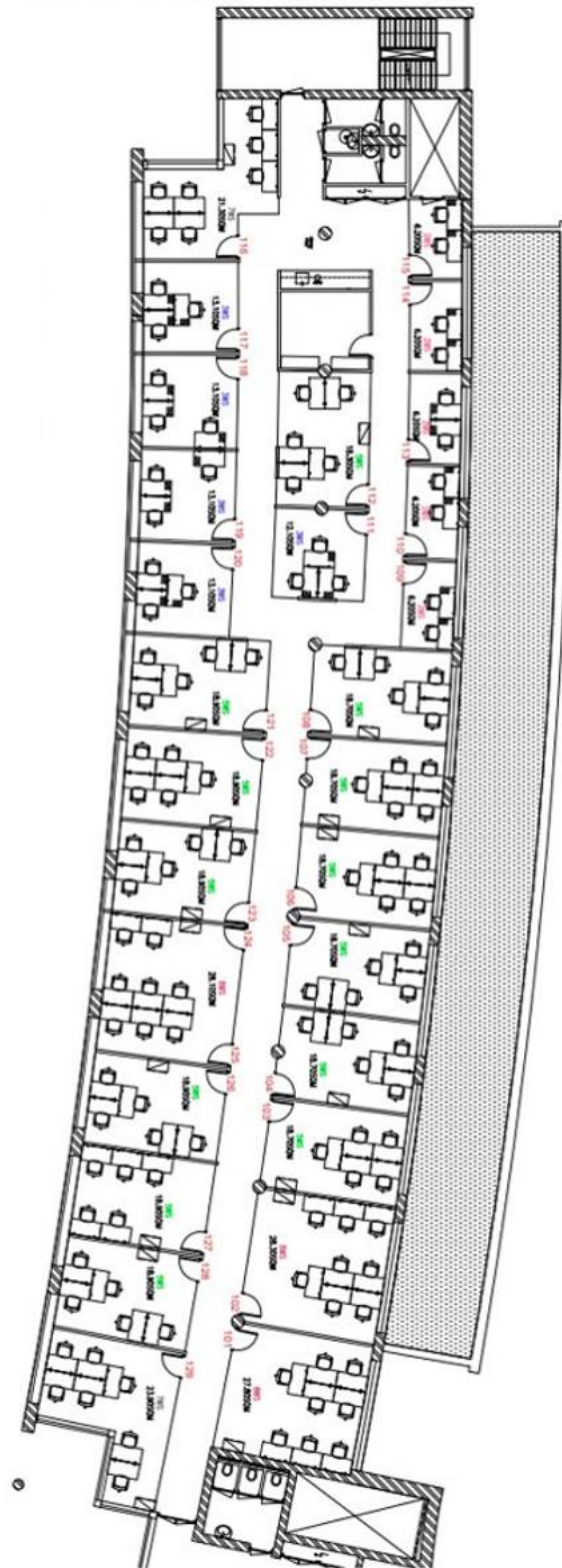
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg, per direct mogelijk.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	Huurovereenkomst op basis van een serviceovereenkomst.
<b>Voor informatie</b>	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 <a href="mailto:bedrijven@waltmann.nl">bedrijven@waltmann.nl</a> <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a>

## Plattegrond begane grond





## Plattegrond verdieping





## Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.