



TE HUUR
Stadsring 139
3817 BA Amersfoort



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING **SINDS 1887**

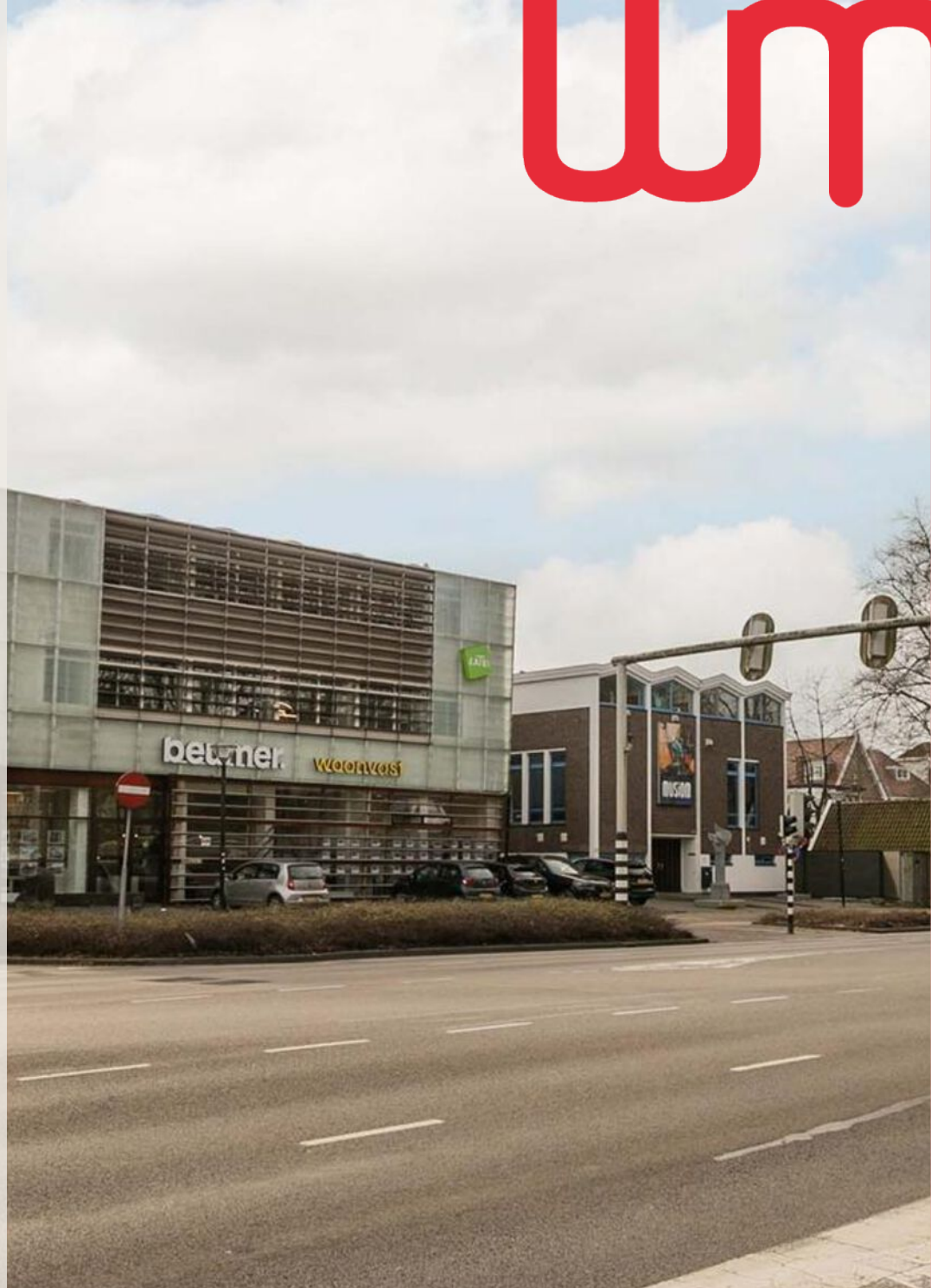
Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Opleveringsniveau & bestemming
- Huurvoorwaarden
- Foto's
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegrond
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Het kantoorgebouw aan de Stadsring 139 in Amersfoort is een modern pand dat zich bevindt in het centrum van de stad. De Stadsring is een belangrijke verkeersader die het centrum van Amersfoort omringt en biedt gemakkelijke toegang tot diverse voorzieningen en openbaar vervoer.

Zeer nette kantoorruimte beschikbaar in modern, ruim en bijzonder architectonisch gebouw. De kantoorruimte is gelegen op de 1ste verdieping van het gebouw en zal gestoffeerd worden opgeleverd. Op de begane grond van het gebouw is de receptie met ontvangstfunctie gesitueerd. De huurder kan tevens gebruik maken van de lunch / lounge ruimte. De kantoorruimte zelf is goed indeelbaar en heeft grote ramen aan de voor- en zijkant. Daarnaast is de kantoorruimte voorzien van een nette vloer, wandafwerking en verlichting.

In het gebouw zijn onder andere gevestigd Beumer Woonvast en Latei. In de directe omgeving van de Stadsring zijn diverse voorzieningen beschikbaar, zoals restaurants, cafés, winkels en hotels. Dit maakt het een aantrekkelijke locatie voor zowel werknemers als bezoekers.



Introductie

Oppervlakte

Ca. 29,4 m² verhuurbaar vloeroppervlak (inclusief toedeling gemeenschappelijke ruimten).

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

Er zijn indien gewenst 2 parkeerplaatsen bij te huren.

Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 760,- per maand
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Kantoorruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1964
TOTAAL METRAGE CA.	29,4 m ² (verhuurbaar vloeroppervlak)
SERVICEKOSTEN	€ 122,50 per maand
AANVAARDING	In overleg
LIGGING	Winkelgebied stadscentrum, in woonwijk
PARKEERFACILITEITEN	Indien gewenst bestaat de mogelijkheid 2 parkeerplaatsen bij te huren

Bestemming

Conform bestemmingsplan "csg-zuid" met als bestemming "kantoor".



Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- gezamenlijke entree;
- huidige PVC-vloerbedekking;
- huidige wandafwerking;
- huidige gordijnen/vitrage
- huidige verlichtingsarmaturen (middels spots);
- gezamenlijke toiletgroep;
- gezamenlijke pantry;
- verwarming kantoorruimte via radiatoren;
- huidige kabelgoten ten behoeve van data en elektrabekabelingen voorzien van wandcontactdozen;
- Internet en Wifi;
- alarminstallatie.

Bestemming

Conform bestemmingsplan "csg-zuid" met als bestemming "kantoor" te gebruiken binnen gronden die zijn bestemd voor:

- administratieve dienstverlening;
- financiële dienstverlening;
- zakelijke dienstverlening.

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het gehuurde de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente.

Servicekosten

Huurder is een verrekenbaar voorschot verschuldigd ter hoogte van € 50,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, op basis van jaarlijkse nacalculatie, ten behoeve van onder andere de navolgende door Verhuurder te verzorgen leveringen en/of diensten:

- Schoonmaakkosten;
- Gebruik van koffie en thee;
- Gebruik van mogelijkheden receptie;
- Medegebruik van algemene ruimten waaronder pantry, vergaderruimte en lunchruimte;
- Internet / WIFI;
- Onderhoud tuin/terrein/parkeerplaatsen;
- Onderhoud en periodieke controle C.V.-installatie;
- Onderhoud en periodieke controle lift-installatie;
- Onderhoud en periodieke controle airconditioning;
- Onderhoud buitenverlichting;
- Ongediertebestrijding;
- Schoonhouden van daken en goten;
- Onderhoud van rolluiken en andere zonwering;
- Onderhoud van lampen, verlichting inclusief armaturen;
- Glasbewassing;
- Schoonmaak gevel (niet beglazing);
- Levering van gas, water en elektra;
- Onderhoud en periodieke controle brandslanghaspels/ontruimingsinstallatie;
- Controle en periodieke controle brandmeldinstallatie;
- Vuilafvoer bedrijfs-/papierafval;
- Herstel /inbraakschade;
- Glasverzekering;
- Administratiekosten ad. 5% over de vergoeding van de leveringen en diensten.

Deze lijst en de hoogte van de servicekosten zijn niet limitatief en kunnen, indien nodig, door de Verhuurder worden aangepast.

Huurvoorwaarden



Huurprijs

Kantoorruimte: € 760,- per maand.

Parkeerplaats: € 150,- per maand.

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.

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

Minimale huurtermijn 1 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van telkens 1 jaar. Andere huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 6 maanden.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

Per 10 oktober 2026.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor meer informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Maliebaan 71

3581 CG Utrecht

tel: 030 – 66 222 55

bedrijven@waltmann.nl

www.waltmann.nl









Locatie op de kaart

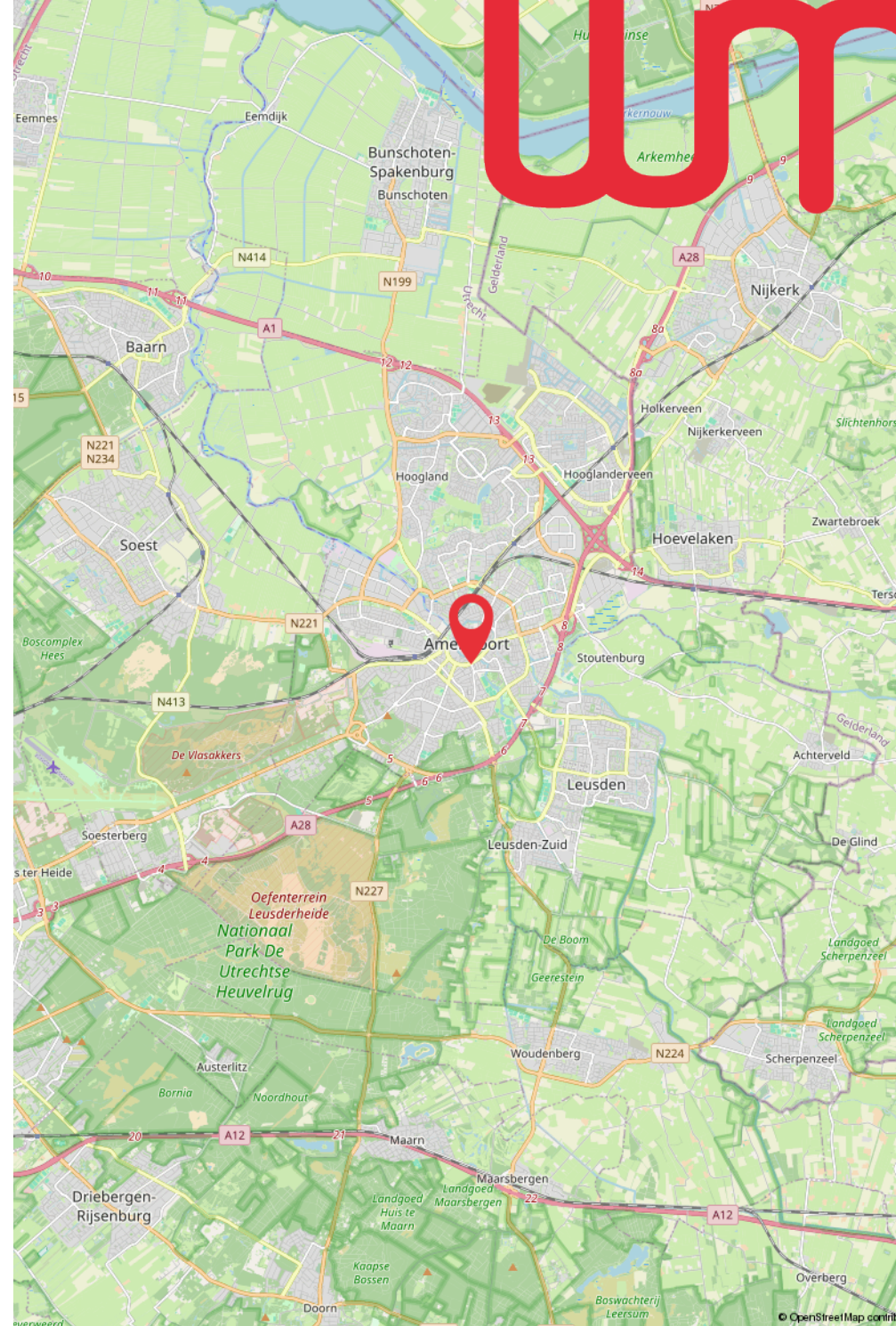
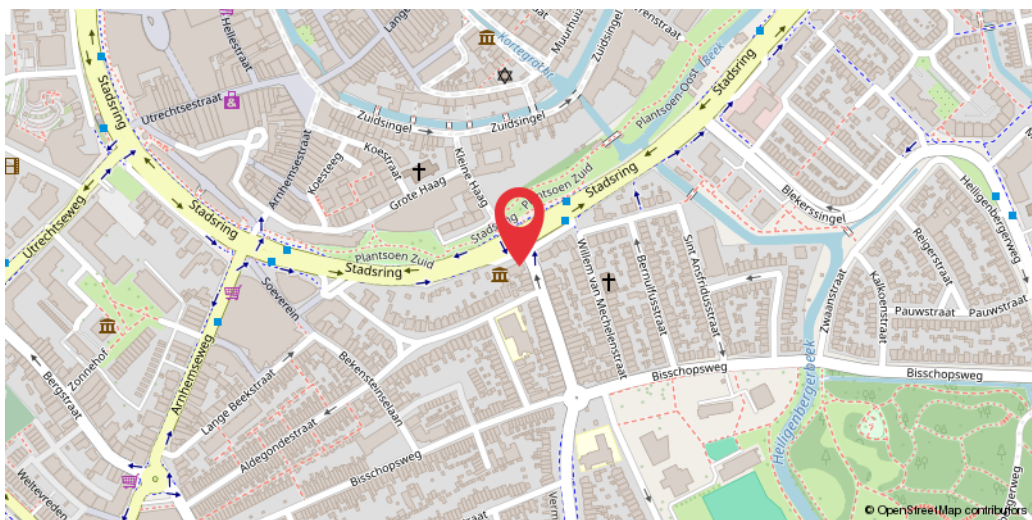
Bereikbaarheid met eigen vervoer

De op- en afritten van de rijksweg A28 en de A1 zijn op minder dan 10 minuten rijden afstand gelegen. Met de fiets bent u aan de overkant van de weg in het centrum van Amersfoort.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Voor het kantoorgebouw is de bushalte gelegen. Vanaf hier vertrekken buslijnen (5, 6, 8, 15, 17, 80, 101, 102, 203, 215) in diverse richtingen waaronder Amersfoort CS, Amersfoort Vathorst, Leusden, Utrecht, Hoevelaken, Apeldoorn, Voorthuizen, Harderwijk en Putten.

Het gebouw is op ca. 1,5 km gelegen van Amersfoort Centraal Station. Vanaf hier rijden internationale treinen en (intercity)treinen in diverse richtingen (waaronder: Utrecht, Amsterdam, Den Bosch, Deventer, Leiden, Den Haag, Rotterdam, Groningen en Zwolle).



Plattegrond



Ons team

Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logistiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeer
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Peter de Gier
NVM Makelaar RM



Jorinde Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

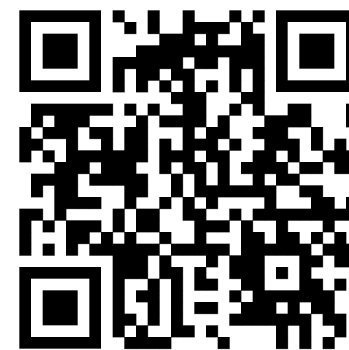
BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM