



Molenbeek Makelaars

Stadsring 198 - 222  
3811 HS Amersfoort

Direct beschikbaar

36 m frontbreedte

Deelverhuur mogelijk



Multifunctionele ruimte van ca. 1.142 m<sup>2</sup>  
TE HUUR: € 130,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW



 Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

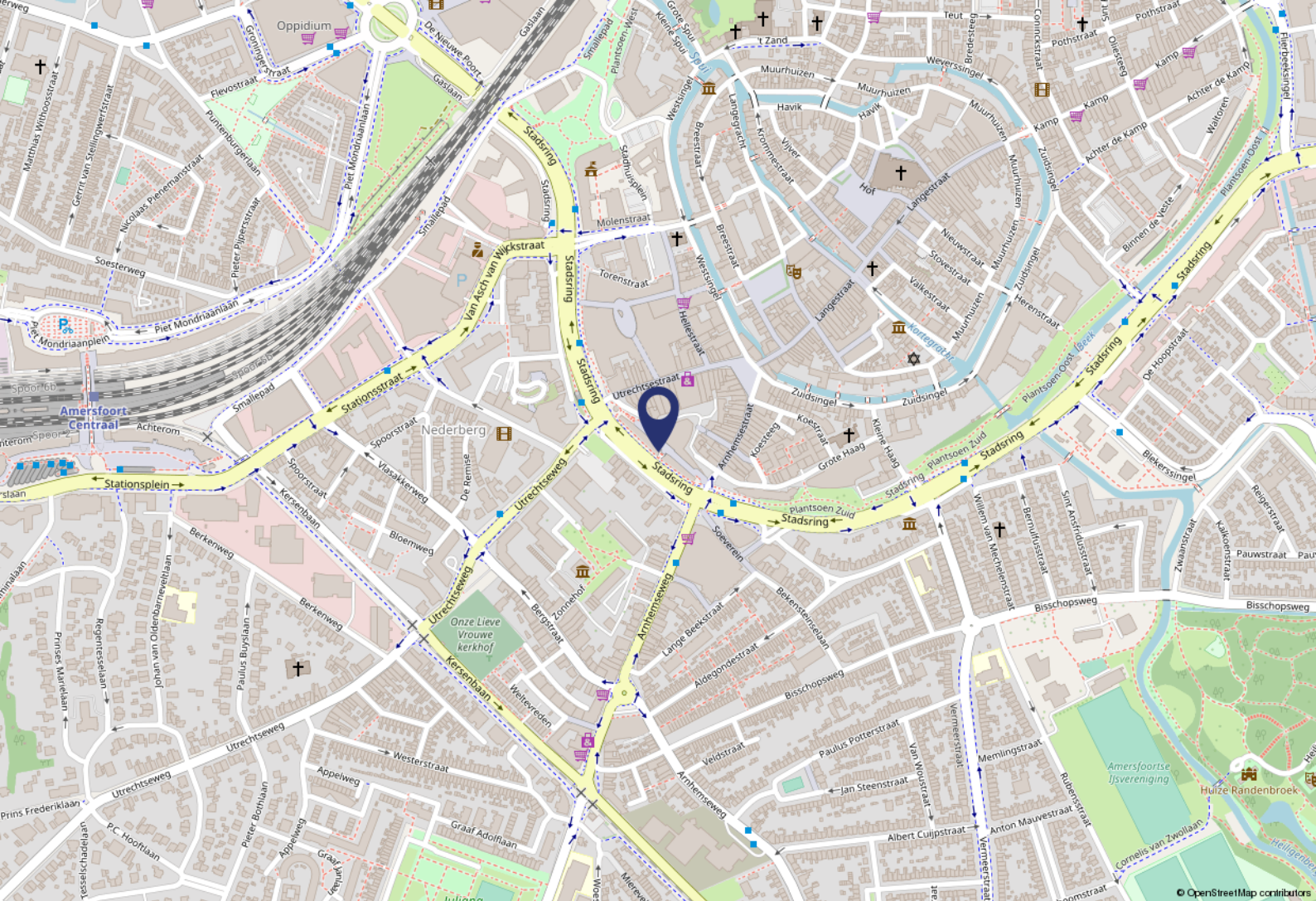




# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Boulevard Amicitia is gelegen aan de rand van het historische centrum van Amersfoort, op loopafstand van Amersfoort CS. De Boulevard bestaat uit diverse multifunctionele ruimten die tal van mogelijkheden bieden voor verschillende bedrijfsdoeleinden. Door de ligging aan de Stadsring is de Boulevard goed bereikbaar vanuit de verschillende stadsdelen. In de buurt tref je onder andere Søstrene Grene, Starbucks, Hema, My Jewellery en Bagels en Beans.



# Locatie

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

Door de centrale ligging van Amersfoort is de stad goed bereikbaar met de auto. Vanaf de rijkswegen A1 en A28 is de stad goed te bereiken. Daarbij ligt de Stadsring slechts op enkele minuten afstand van de rijkswegen.

### Parkeren

Op beperkte loopafstand zijn diverse betaalde parkeergarages gelegen.

## Openbaar vervoer

De Stadsring is goed bereikbaar per openbaar vervoer. Voor het gebouw vertrekken diverse bussen in de richtingen van Leusden, Hoevelaken, Apeldoorn, Utrecht en Amersfoort Vathorst. Daarbij ligt station Amersfoort CS op circa 10 minuten loopafstand.



# Objectgegevens

## Object

Al sinds 1859 worden er op de voormalige 'Buiten sociëteit Amicitia' evenementen en bijeenkomsten georganiseerd waarbij de Amersfoortse bevolking samenkwam. Vandaag de dag staat de monumentale gevel fier tussen de nieuw gebouwde omgeving. Deze multifunctionele ruimte heeft een metrage van circa 1.142 m<sup>2</sup> en beschikt over een gevel van maar liefst 36 meter. Door de vele ramen en hoge plafonds heeft de ruimte een open en lichte uitstraling. De klassieke uitstraling van de gevel en de vele raampartijen maken de ruimte uitermate geschikt voor kantoorgebruik, dienstverlening of maatschappelijke doeleinden. Daarbij is het mogelijk om te ruimte verder uit te breiden.

## Metrage

De ruimte heeft een totaal metrage van circa 1.142 m<sup>2</sup>. Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 500 m<sup>2</sup>.

## Frontbreedte

De frontbreedte van het gebouw betreft circa 36 meter.

## Opleveringsniveau

De ruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- goederenlift;
- twee roltrappen;
- systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- huidige vloerafwerking;
- diverse airco-units;
- sprinklerinstallatie;
- sanitaire voorzieningen.

Een aanpassing van het opleveringsniveau is bespreekbaar bij een alternatieve invulling.

## Bestemmingplan

De bestemming van het gebouw is 'Centrum-1', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- detailhandel;
- publiekgerichte dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- zakelijke dienstverlening/ kantoren;
- culturele voorzieningen;
- horeca van categorie 1.

In overleg met de gemeente kan de bestemming worden uitgebreid.

## Energielabel

Bij oplevering wordt er een energielabel overhandigd.

## Beschikbaarheid

Per direct.





# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 130,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

## BTW

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

## Betalingen

Per 1 (één) maand vooruit.

## Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

## Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



# Huurgegevens

## Servicekosten

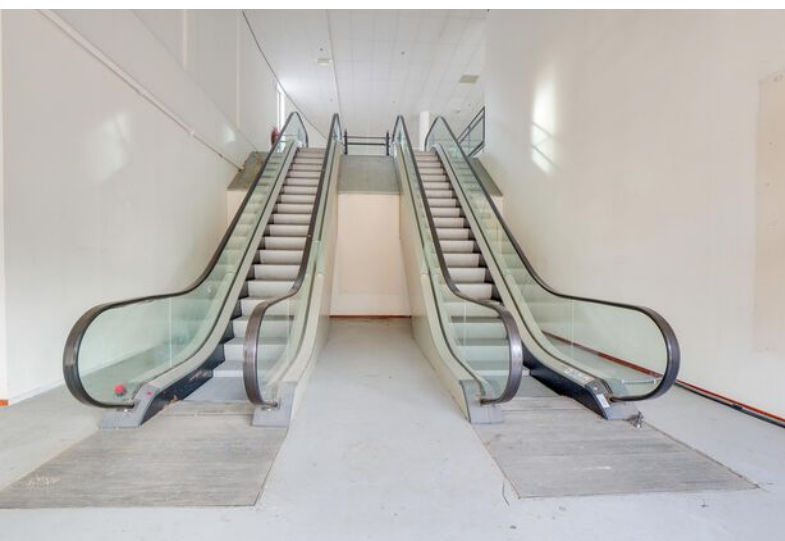
De servicekosten bedragen € 20,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW ten behoeve van de navolgende voorzieningen:

- alle service abonnementen, nutsverbruik met vastrecht, bediening, storingsdienst, keuringskosten etc. ten behoeve van alle gemeenschappelijke:

- cv-installatie;
- liften;
- sprinklerinstallatie;
- drukverhogingsinstallatie;
- algemene verlichting;
- noodverlichting;
- brandbeveiliging- en brandmeldinstallaties;
- brand/ventilatiesystemen;
- riolering- en hemelwaterafvoer;
- graffiti verwijdering;
- straatmeubilair;
- geluids- en omroepinstallaties inclusief Bumarecht e.d.;
- overige installaties en apparatuur;
- glasbreukverzekering voor het glas in de algemene ruimten;
- glasverzekering;
- raambewassing algemene ruimten;
- schoonmaak algemene ruimten;
- sneeuwvrij houden algemene ruimten;
- verzekering W.A.;
- huisbewaarder;
- portier;
- bewaking;
- 5% administratiekosten over de boven genoemde leveringen en diensten.

Deze opsomming is niet limitatief.

Huurder dient zelfstandige contracten af te sluiten ten behoeve van de nutsvoorzieningen.



Uw makelaar:

drs. Gert-Jaap van keulen MRICS  
06 - 21 21 65 74  
[vankeulen@molenbeek.nl](mailto:vankeulen@molenbeek.nl)



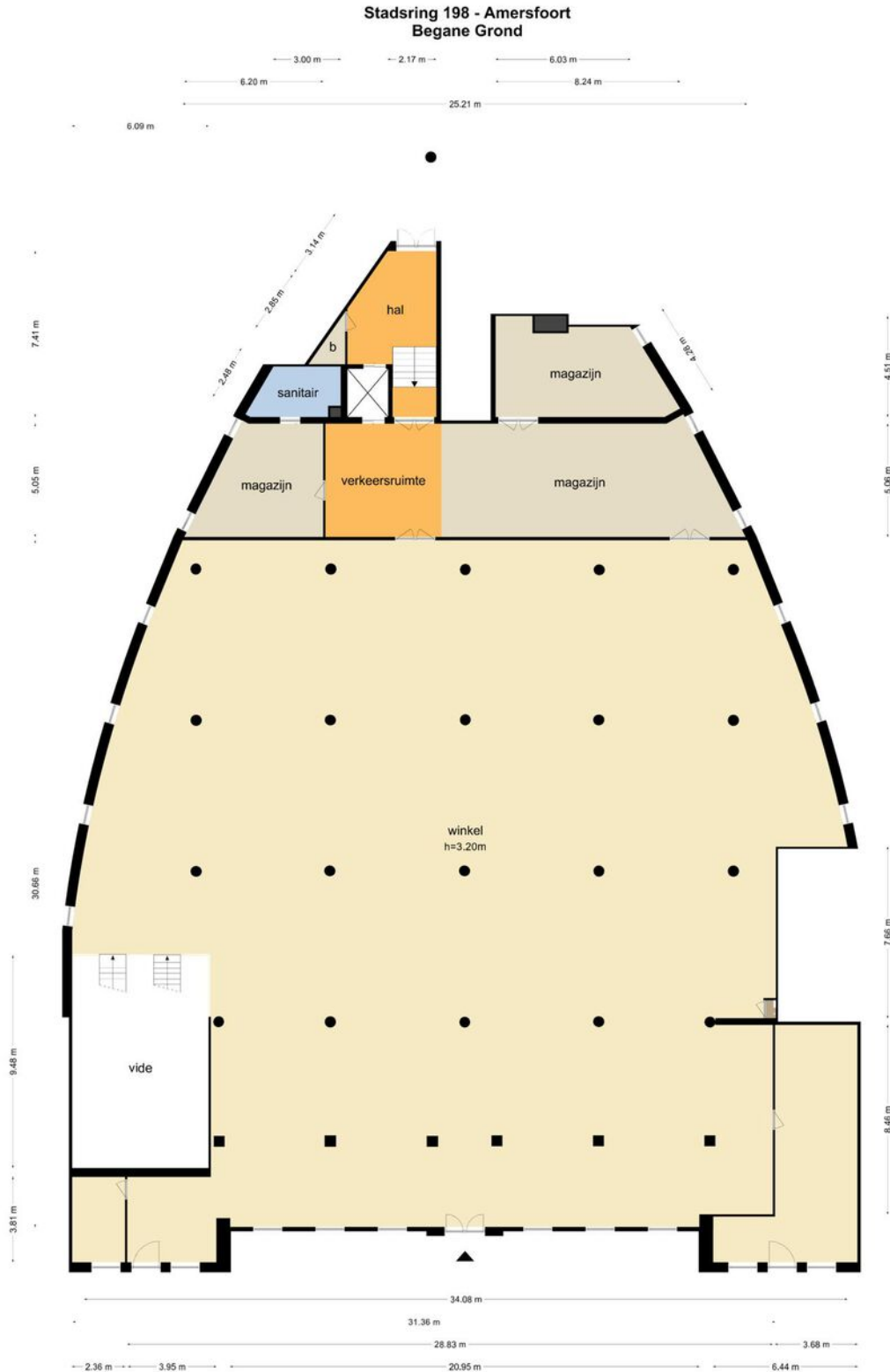






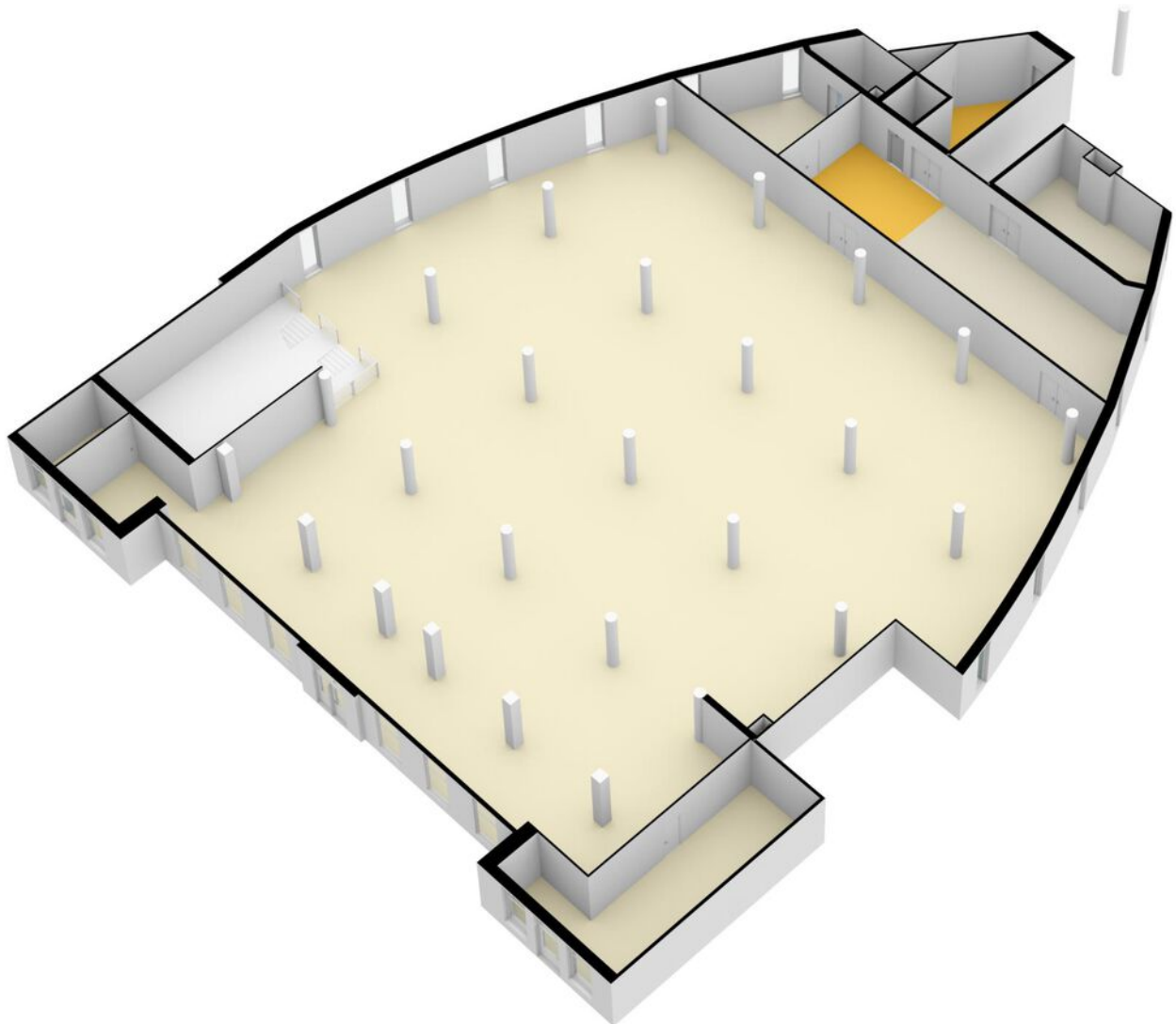


# Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

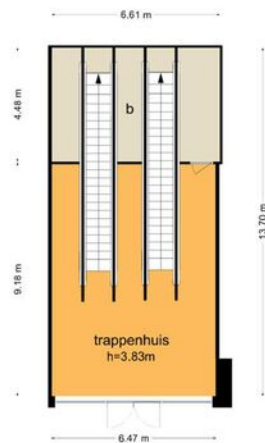
# Plattegronden





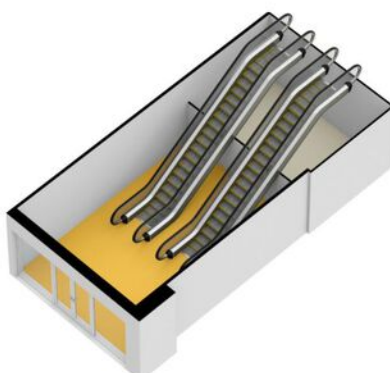
# Plattegronden

Stadsring 198 - Amersfoort  
Etage -1



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegronden



## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en een historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak voor de klant staat voorop, wij kunnen u alles in handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis. Dynamis is de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regional. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening. De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regional als landelijk werkzaam is.



### Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

#### Utrecht

Emmalaan 39  
030 256 88 11  
utrecht@molenbeek.nl

#### Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
033 286 44 11  
woudenberg@molenbeek.nl

#### Zeist

Antonlaan 600  
030 692 02 04  
zeist@molenbeek.nl



Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht  
utrecht@molenbeek.nl  
molenbeek.nl | 030 256 88 11



**Molenbeek Makelaars**

**funda** in business

