

„Tika“ - Displayweg 4 te Amersfoort



Hanzevast



Single-tenant kantoorpand | Volledig verhuurd tot 2035 | A1 huurder | A+++ energielabel



- A. Introductie
- B. Locatie
- C. Plattegronden
- D. Impressies
- E. Huurinformatie
- F. Verkoopproces
- G. Contactgegevens
- H. Appendix





A. Introductie



Introductie



Hanzevast Real Estate

'Tika', Displayweg 4 te Amersfoort

Het object 'Tika' betreft een unieke investeringskans. Een vrijstaand, zeer representatief en recent volledig verduurzaamd gasloos kantoorgebouw met energielabel A+++.

Het pand bevindt zich op bedrijvenpark 'De Hoef', aan de noordoostelijke zijde van Amersfoort, op loopafstand van NS-station Amersfoort Schothorst. De centrale ligging in Nederland maakt het een uitstekend bereikbare en aantrekkelijke vestigingslocatie.

Het object is volledig verhuurd aan één A1-huurder voor 10 jaar (augustus 2035), met aansluitende verlengingsopties van telkens 5 jaar. Dit onderstreept het vertrouwen van de huurder in het object.

Vraagprijs: € 3.085.000 k.k.



EUR 226.315,-

Jaarlijkse huurstroomb
(peildatum 1 november 2025)



1.700 m²

V.V.O. bedrijfsruimte



100% A1-huurder

Verhuurd



38 parkeerplaatsen

+ fietsenstalling



Energielabel

A+++



"De Hoef"

Gemeente Amersfoort, sectie
M, nummer 207



Over het object

Kerngegevens	
Naam	Tika
Adres	Displayweg 4, 3821 BT Amersfoort
Bouwjaar	1995, gerenoveerd & verduurzaamd in 2022
Type	Kantoorgebouw
Eigendom	Volledig eigendom
V.V.O. bedrijfsruimte (m ²)	1.700
Verhuurd	100%
Energie label	A+++; geldig t/m 02-10-2035
Verdiepingen (#)	4
Parkeerplaatsen (#)	38 parkeerplaatsen, inclusief 5 elektrische laadpunten; parkeerratio 1:45 m ² VVO
Huurder	Single-tenant, huurovereenkomst lopend t/m 31-08-2035, vrijgesteld van BTW; 5% BTW-compensatie van toepassing
Huurvoorwaarden	13 jaar (3 jaar verstreken) + 5 jaar huuroptie, daarna stilzwijgende verlengingen van 5 jaar
Jaarhuur	EUR 226.315,- (peildatum 1 november 2025, inclusief BTW-compensatie en parkeerplaatsen)
Incentive	Totale resterende huurkorting over de periode 1 januari 2026 t/m 31 augustus 2030: € 102.083,33 (nominaal) en over de periode 1 september 2030 t/m 31 augustus 2035: € 140.000,00 (nominaal)
Bijzonderheden	De zonnepanelen blijven eigendom van huurder en kunnen aan het einde van de huurperiode om niet en in goed werkende staat op het gehuurde achterblijven

Het kantoorgebouw 'Tika' heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van 1.700 m², verdeeld over vier verdiepingen. In 2022 is in samenwerking met huurder het gehele object gerenoveerd en verduurzaamd. Het heeft geresulteerd in energielabel A+++.

Het gebouw is gasloos, voorzien van een VRV-warmtepomp voor verwarming en verkoeling, vloerverwarming op elke verdieping en zonnepanelen.

Het interieur heeft een moderne en representatieve afwerking, met hoogwaardige installaties, een open indeling en luxe pantry's.

Het object beschikt over 38 eigen parkeerplaatsen en een ruime fietsenstalling.





B. Locatie



Locatie



Ligging en bereikbaarheid

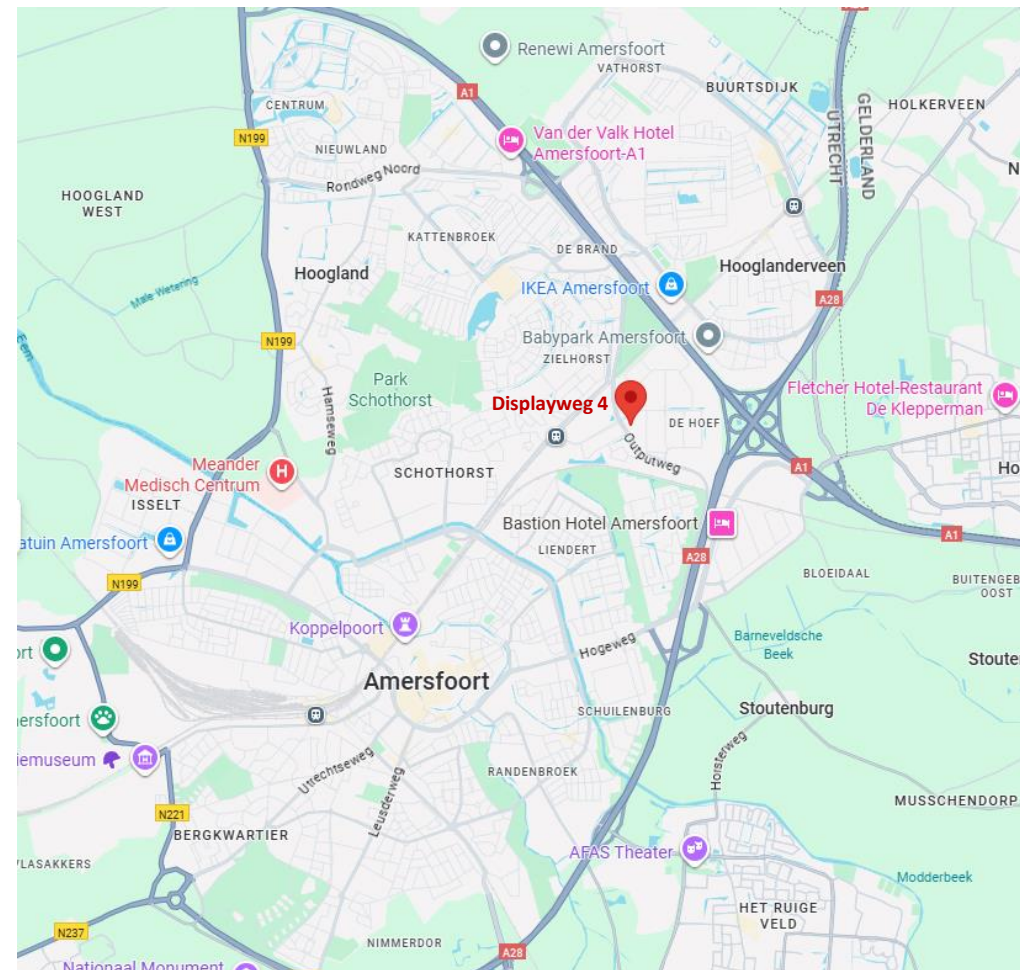
- Het object is strategisch gelegen op een prominente zichtlocatie op het bedrijventerrein 'De Hoef'. Op dit park zijn circa 300 bedrijven gevestigd die werk bieden aan rond 10.000 medewerkers.
- Het park huisvest diverse gerenommeerde ondernemingen, waaronder Sligro, PostNL, DHL en Moore MKW en geldt als een aantrekkelijk en dynamisch zakelijk cluster.
- Het nabij gelegen bedrijventerrein De Hoef-West verandert de komende jaren in een nieuwe stadswijk 'Het Hoefkwartier' met circa 4.000 nieuwe woningen met een stedelijke uitstraling met midden- en hoogbouw.
- 'Tika' is zowel per auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Auto

- Via verkeersknooppunt Hoevelaken directe toegang tot A1 (Amsterdam – Osnabrück) en A28 (Groningen – Utrecht), snelle verbindingen naar onder andere Utrecht, Zwolle, Amsterdam en Apeldoorn.

Openbaar vervoer

- NS-station Schothorst is op loopafstand met frequente verbindingen naar Amersfoort Centraal, Amsterdam, Utrecht, Zwolle, Apeldoorn en Deventer.





Kadastrale gegevens en bestemming

Bestemming

Het kantoorpand “Tika” valt binnen de bestemming bedrijventerrein “De Hoef”. Het perceel is aangewezen voor bedrijfs- en kantooractiviteiten.

Kadastrale gegevens	
Gemeente	Amersfoort
Sectie	M
Nummer(s)	207
Perceelgrootte	1.960 m ²
Eigendomssituatie	Volledig eigendom

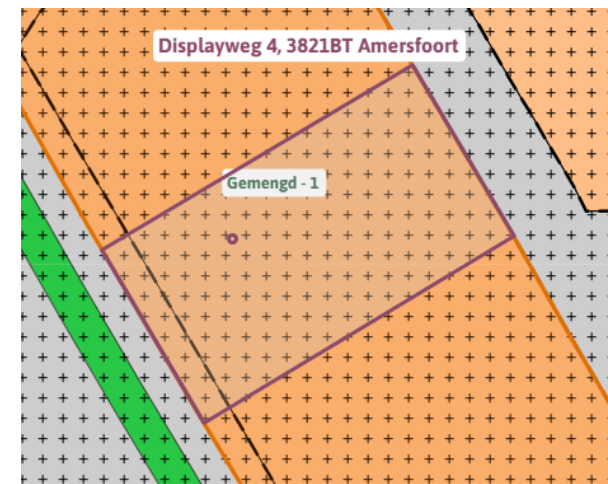


Pand	Overig bouwwerk
Erf	Wegdeel autoverkeer
Overig wegdeel	Gras

Gebruiksdoel: Gemengd -1

Doelinden:

- kantoren;
- bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 3.2, zoals aangeduid in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- onderwijs;
- vrije tijdsvoorzieningen (fitness/dansschool, leisure, sport, cultuur e.d.);
- vergaderfaciliteiten/hotel/congres;
- persoonlijke dienstverlening (kapper, stomerij e.d.);
- maatschappelijke functies;
- horeca-a en c;





C. Plattegronden



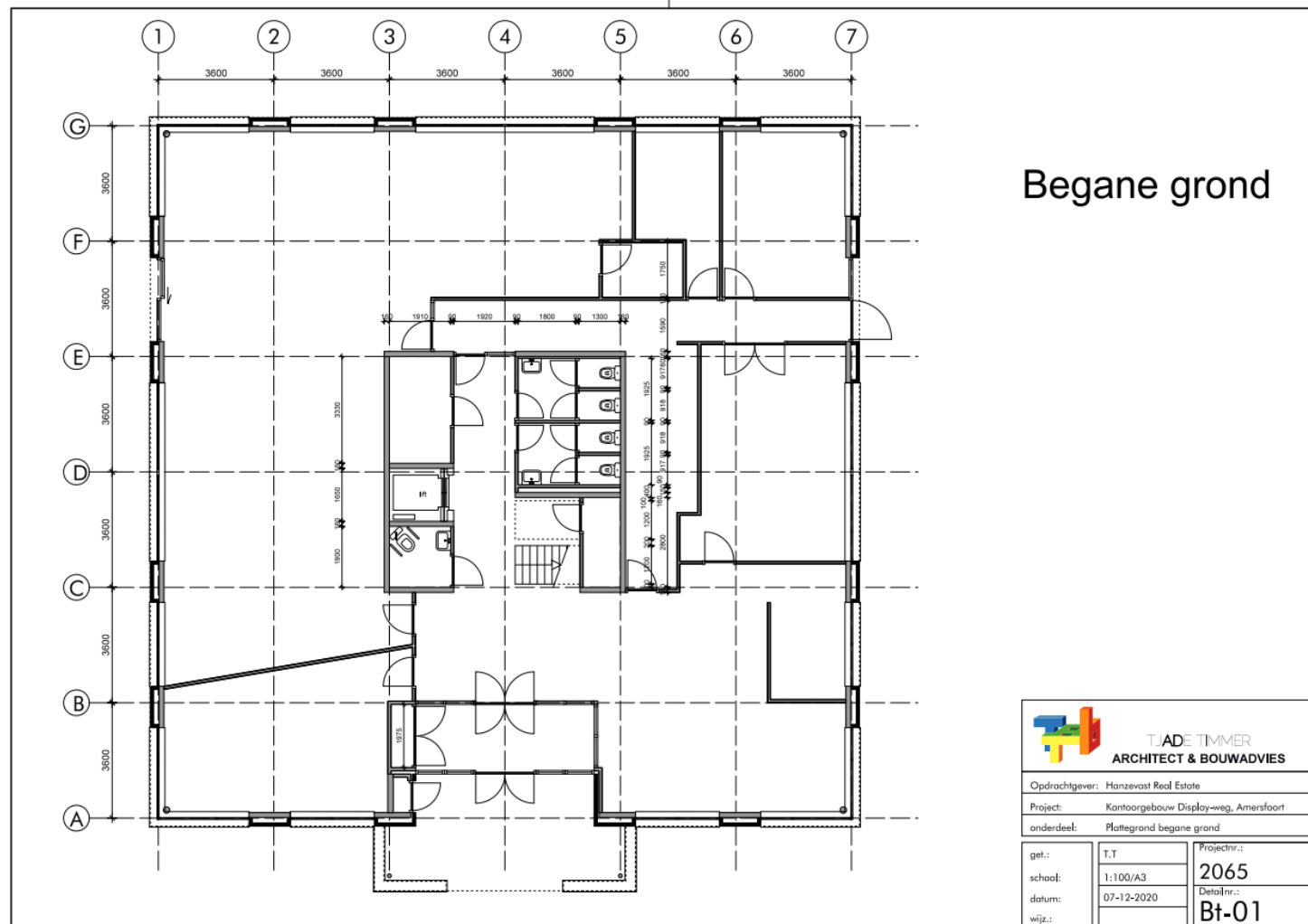
Plattegronden



Hanzevast Real Estate

Begane grond: 436 m² v.v.o.

Verdieping	V.V.O. m ²
Begane grond	436
Eerste	432
Tweede	440
Derde	392
Totaal	1.700

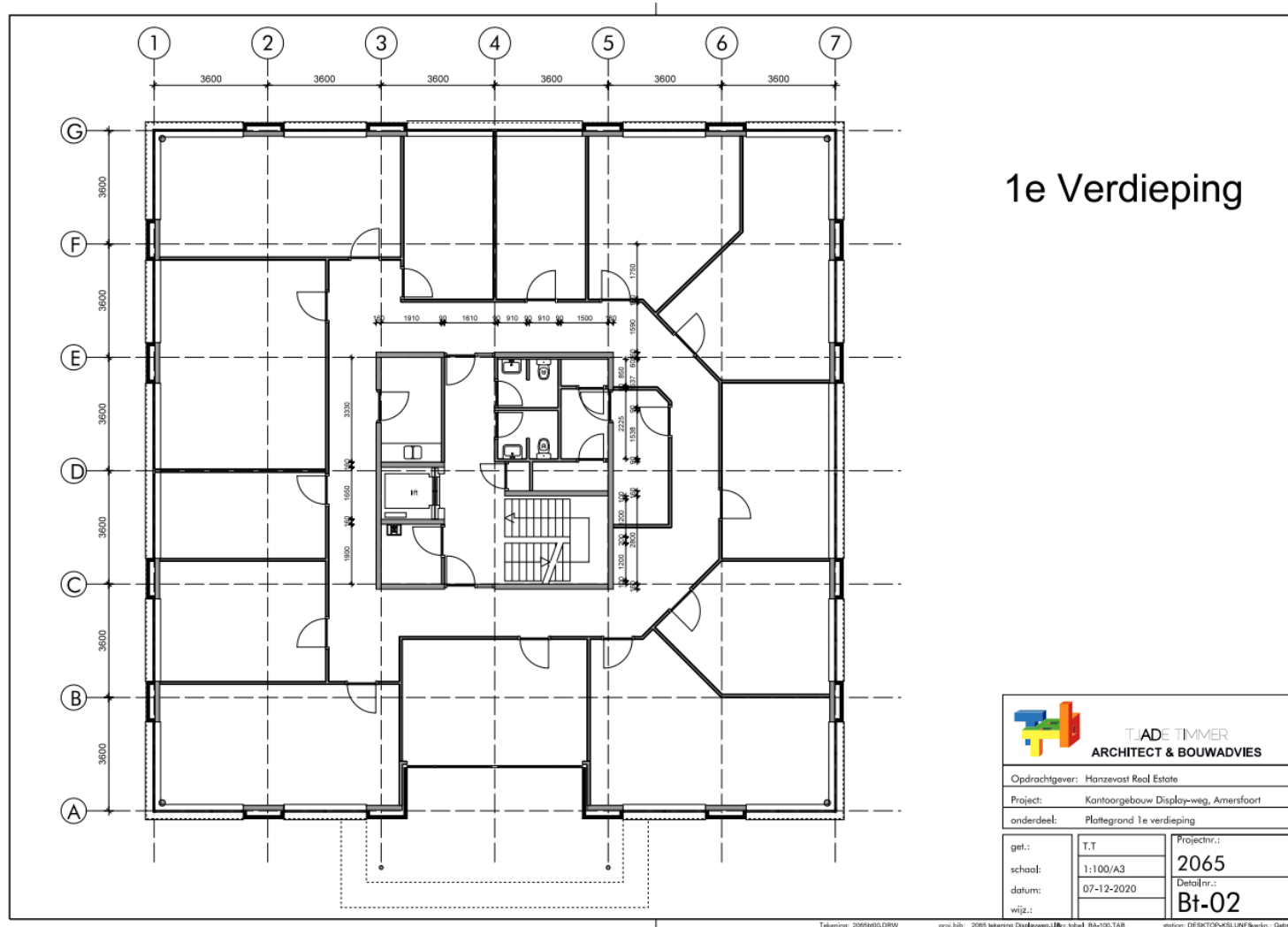


Tekening: 2065M02.DRW pro.bib: 2065 tekening Displayweg_116 - schaal: BA-100.TAB status: DESKTOPKSLIN\Frank: Gebouwt



Plattegronden

Eerste verdieping: 432 m² v.v.o.



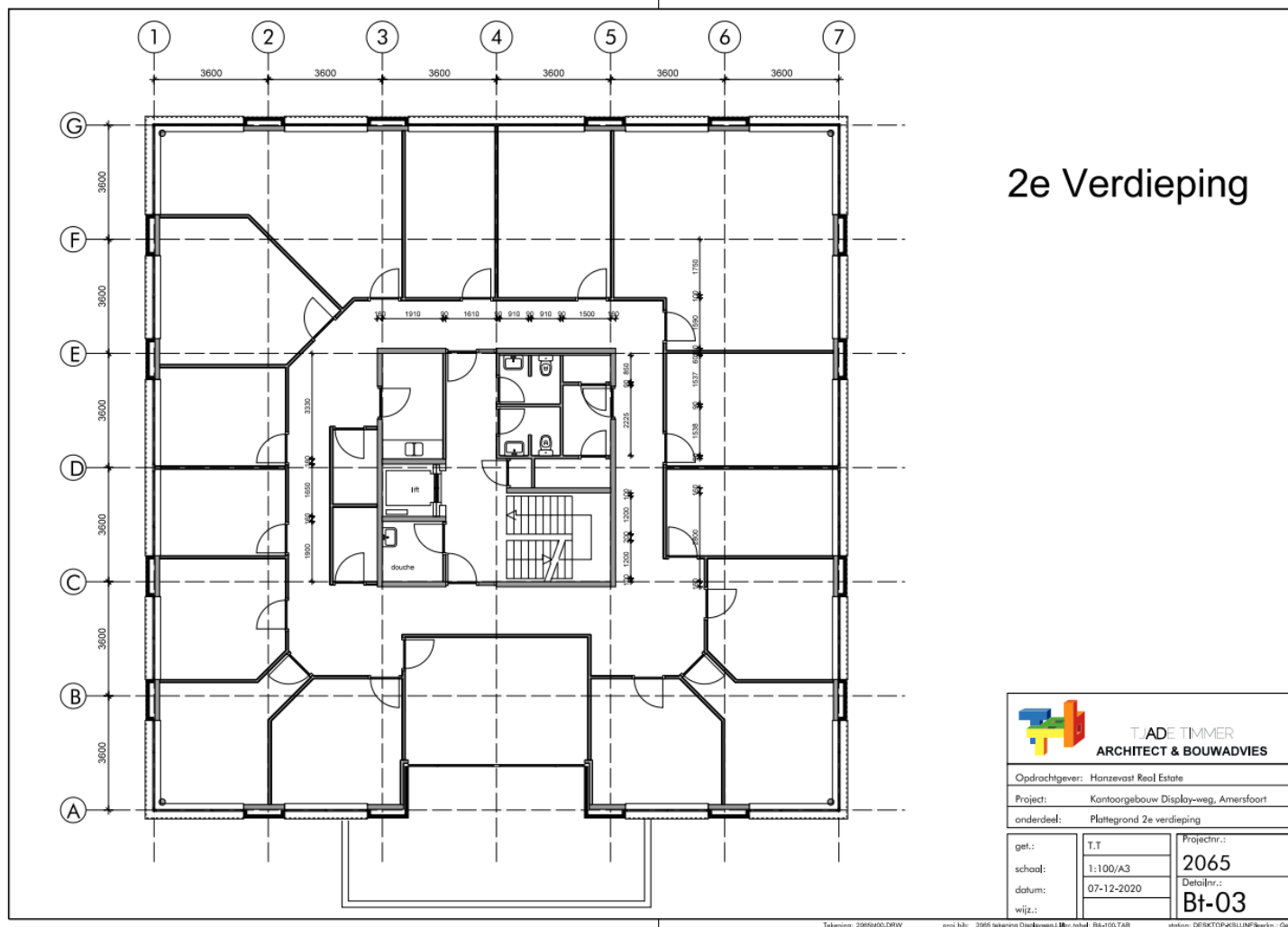


Plattegronden



Hanzevast Real Estate

Tweede verdieping: 440 m² v.v.o.



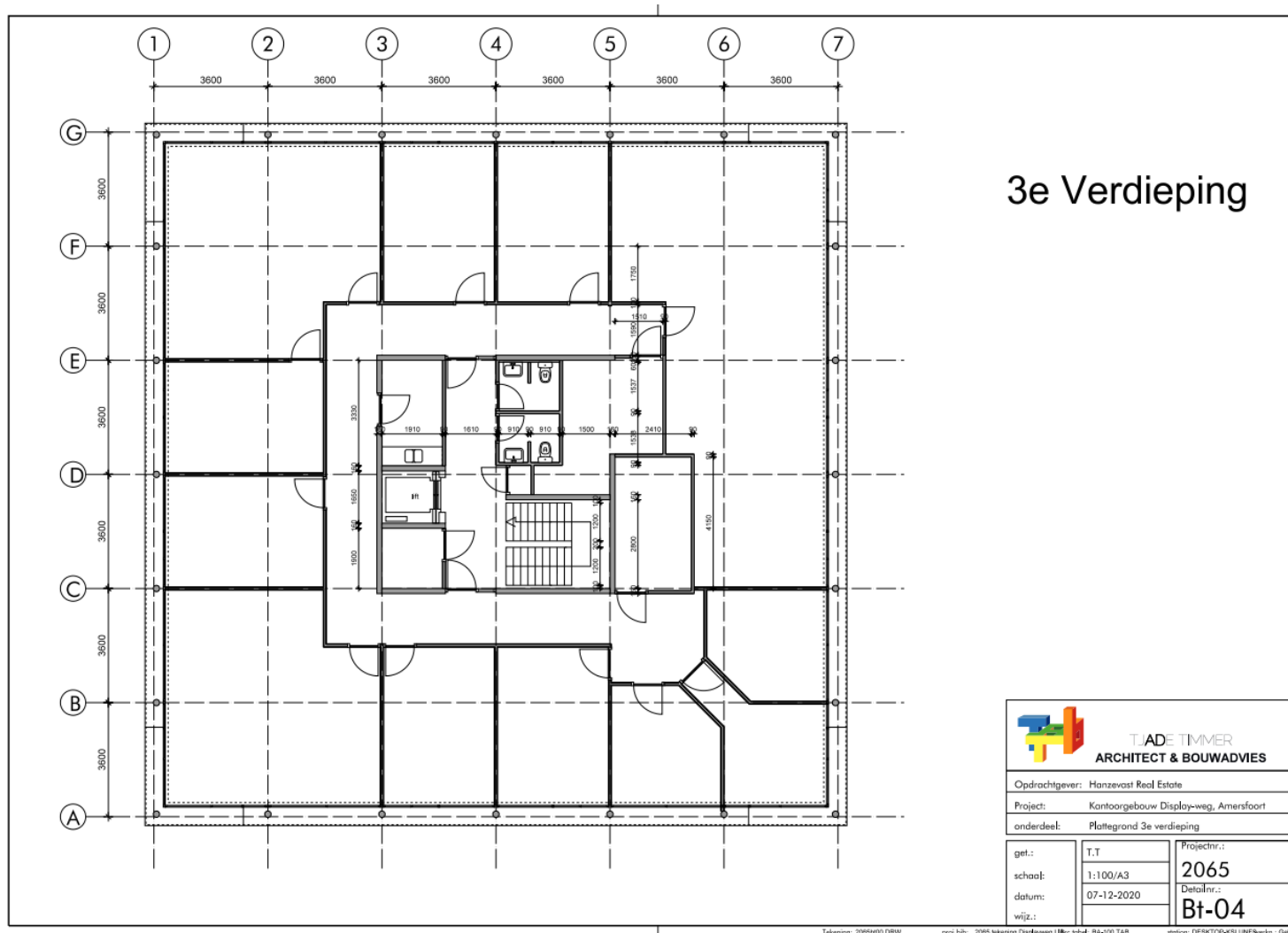


Plattegronden



Hanzevast Real Estate

Derde verdieping 392 m² v.v.o.





D. Impressies















E. Huurinformatie



Het pand is volledig verhuurd aan één huurder

Huurder	V.V.O. m ²	Huurinkomsten p.j.	Start huurovereenkomst	Expiratie datum	Opzegtermijn	Opties	Indexering
Nedasco B.V.	1.700	€ 226.315	01-09-2022	31-08-2035	12 maanden	5 jaar	Jaarlijks, op basis van het CPI-prijsindexcijfer 2015, kalendermaand huurwijziging minus vier kalendermaanden
Totaal	1.700						



F. Verkoopproces



Bieding

Geïnteresseerde partijen kunnen hun interesse kenbaar maken door het opsturen van een biedingsbrief tot uiterlijk vrijdag 30 november 2025.

In de biedingsbrief dienen in ieder geval te worden opgenomen:

- een omschrijving van de kandidaat-koper(s), inclusief adres, geboortedatum, uiteindelijk belanghebbenden (UBO's) en KVK-uitreksel;
- De koopprijs;
- Eventuele voorwaarden, zoals financiering of specifieke wensen;

Op basis van de biedingsbrief wordt een Wwft-cliëntenonderzoek (CDD) uitgevoerd en een selectie gemaakt van partijen die worden uitgenodigd voor een vervolg.

Toegang dataroom en bezichtiging

De geselecteerde partijen ontvangen vervolgens een geheimhoudingsverklaring (NDA). Na ontvangst van de ondertekende verklaring wordt toegang verleend tot de online dataroom en zal gelegenheid worden geboden tot een bezichtiging.

Koopovereenkomst

Voor de verkoop wordt een gestandaardiseerde koopovereenkomst gebruikt, die via de dataroom beschikbaar wordt gesteld. Ondertekening door de geselecteerde koper is voorzien binnen vier weken na opening van de dataroom. Na ondertekening van de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopprijs te stellen, geldig tot aan de levering bij de notaris.

Mogelijkheid tot inspectie

De koper heeft, in overleg met de verkoper, de mogelijkheid het pand te (laten) inspecteren ten behoeve van taxatie en/of bouwkundige doeleinden. Na ondertekening van de koopovereenkomst krijgt de koper een periode van vier weken om de benodigde onderzoeken en inspecties af te ronden. In deze periode heeft de koper, zelfstandig of via aangewezen adviseurs, toegang tot het object voor nader onderzoek.

Levering

Het object wordt geleverd op basis van *“as is, where is”*. De koper accepteert de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale staat van het object, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken en verplichtingen.

De eigendomsoverdracht vindt plaats op het moment van levering bij de notaris, waarna de koper het vastgoed officieel in bezit krijgt.

Goedkeuring verkoper

Het transactieproces en de voorgenomen verkoop zijn te allen tijde onderworpen aan de interne goedkeuringsproces van de verkoper. De verkoper behoudt zich het recht voor om het verkoopproces te allen tijde en zonder opgave van redenen te beëindigen.



Index dataroom

Index dataroom	Name
1.	Koopovereenkomst
2.	Kadaster
2.1	Eigendomsinformatie
2.2	Opstalrechten
2.3	Kadastrale kaart
2.4	Uittreksel uit Kadaster
3.	Object
3.1	Uittreksel uit het register van bouwlasten
3.2	Bouw- en planrechten
3.3	Technische objectdocumentatie
3.4	Onderhoud
3.5	Energieprestatiecertificaat
4.	Huurder
4.1	Huurovereenkomst
4.2	Allonge I en II
4.3	Waarborgsom
4.4	Huurfacturen 2025
4.5	Servicekosten afrekening
5.	Overige
5.1	Polisdocumenten
5.2	Belastingen en heffingen



G. Contactgegevens



Contactgegevens



Hanzevast Real Estate



Jeroen Westerhof
Asset Manager
Hanzevast Real Estate



+31 (0) 6 51 88 28 27



assetmanagement@hanzevast.nl





H. Appendix



Dit document is opgesteld door Hanzevast Real Estate B.V. en uitsluitend bestemd voor vertrouwelijke inzage door de geadresseerde(n) met het doel om een mogelijke aankoop van vastgoed te bespreken. Het mag niet, geheel of gedeeltelijk, inhoudelijk of conceptueel, worden gedeeld of getoond aan derden, behalve aan partijen die uit hoofde van hun betrokkenheid bij dit traject eveneens tot strikte geheimhouding verplicht zijn.

Het document is strikt vertrouwelijk en mag door de ontvanger op geen enkele wijze - elektronisch, mechanisch, door fotokopie, opname of anderszins - worden verspreid, gekopieerd of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Hanzevast Real Estate B.V. Alle vragen met betrekking tot dit document dienen uitsluitend te worden gericht aan de in dit document vermelde contactpersonen.

Door acceptatie van dit document verklaart de ontvanger de daarin besloten vertrouwelijkheid te aanvaarden en hiernaar te handelen. Voor zover redelijkerwijs bekend, is de opgenomen informatie in overeenstemming met de feiten en zijn geen gegevens weggelaten waarvan het weglaten de inhoud wezenlijk zou beïnvloeden.

Dit document is uitsluitend informatief en vormt geen aanbieding of bindend voorstel. Hanzevast Real Estate B.V. behoudt zich het recht voor om op ontvangen biedingen of uitgebrachte aanbiedingen al dan niet te reageren, zonder daaraan gebonden te zijn.

Hanzevast Real Estate B.V. en haar verbonden vennootschappen aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de in dit document opgenomen informatie, noch voor eventuele gevolgen van het gebruik daarvan. Potentiële kopers worden erop gewezen dat zij zich te allen tijde zelfstandig een oordeel dienen te vormen over de inhoud en zo nodig hun eigen adviseurs dienen te raadplegen.