

Te huur: Kantoorruimte

Neonweg 13 A+B
Amersfoort

Huurprijs: € 59.500,-- per jaar



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Neonweg 13 A+B, Amersfoort

Omschrijving

Op het bedrijventerrein Isselt is 743 m² bedrijfsruimte te huur; 538 m² bedrijfshal en 160 m² kantoorruimte. Het betreft een zelfstandig hoekpand met mogelijkheden voor grootse reclame uitingen aan de zichtzijde van het pand. Aan de voorkant van het pand, op de begane grond en de verdieping, zijn kantoren aanwezig. De bedrijfsruimte bevindt zich aan de achterzijde van het pand en is gemakkelijk te bereiken. Buren zijn o.a.: Gerritsen IJzerwaren, ADC, Mobico, De Sleutelspecialist en Metaal-Art.

LOCATIE

Bedrijventerrein Isselt ligt in het westen van Amersfoort en wordt doorsneden door de provinciale weg N199. Isselt grenst aan de Eem en heeft een eigen haven. Het terrein is ontwikkeld in de jaren '60 tot en met '80 en is bruto circa 200 hectare groot. Grote bedrijven op de Isselt zijn onder meer Cirkel, Van der Kamp, Nefkens, Serva en Gamma.

Bedrijventerrein Isselt is het grootste en oudste bedrijventerrein van Amersfoort.

Op de Isselt is een grootschalige renovatie van de infrastructurele voorzieningen nagenoeg afgerond. Goede verbindingen via doorgaande hoofdwegen, waterpartijen en groenvoorzieningen zien er goed en up to date uit. De afgelopen jaren zijn meerdere nieuwe bedrijfspanden gebouwd, wat het geheel een frisse dynamische aanblik geeft. Door allerlei maatregelen zorgt de gemeente dat het terrein vitaal blijft en goede ruimte biedt aan Amersfoortse bedrijven.

BEREIKBAARHEID

De Neonweg is gemakkelijk te bereiken vanaf de autosnelweg A1 via de Bunschoterstraat en vanaf de autosnelweg A28 via de Stichtse Rotonde, Barchman Wuijtierslaan en de Amsterdamseweg. Per bus is het NS-station van Amersfoort eenvoudig bereikbaar.

5 – 6 km tot de A28;

4 – 5 km tot de A1;

2 – 3 km tot station Amersfoort;

40 – 50 m tot de bus;

2 – 3 km tot centrum Amersfoort.

VLOEROPPERVLAK

Te huur is totaal ca. 743 m² als volgt verdeeld:

Ca. 538 m² bedrijfsruimte op de begane grond.

Ca. 160 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 59.500,-- per jaar te vermeerderen met servicekosten en btw.



SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 3,50 per m² per jaar.

Deze kosten zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s);
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur;
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel;
- Inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- Periodiek terrein- en groenonderhoud;
- Reinigen straatkolken en algemene riolering;
- Periodieke gevelreiniging (1x in de 3 jaar);
- Periodieke legionellacontrole;
- Ongediertebestrijding;
- Alle werkzaamheden die door Verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel 11 van de Algemene bepalingen ten laste van Huurder komen;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder dient zelf contracten aan te gaan wat betreft de nutsvoorzieningen (gas/water/elektra) en telefoon en internet.

OPLEVERING

Bedrijfsruimte:

- overheaddeur;
- heaters;
- vrije hoogte 5.7m;
- krachtstroom.

Kantoor:

- systeemplafond;
- kabelgoten;
- zonwering;
- toiletgroep.

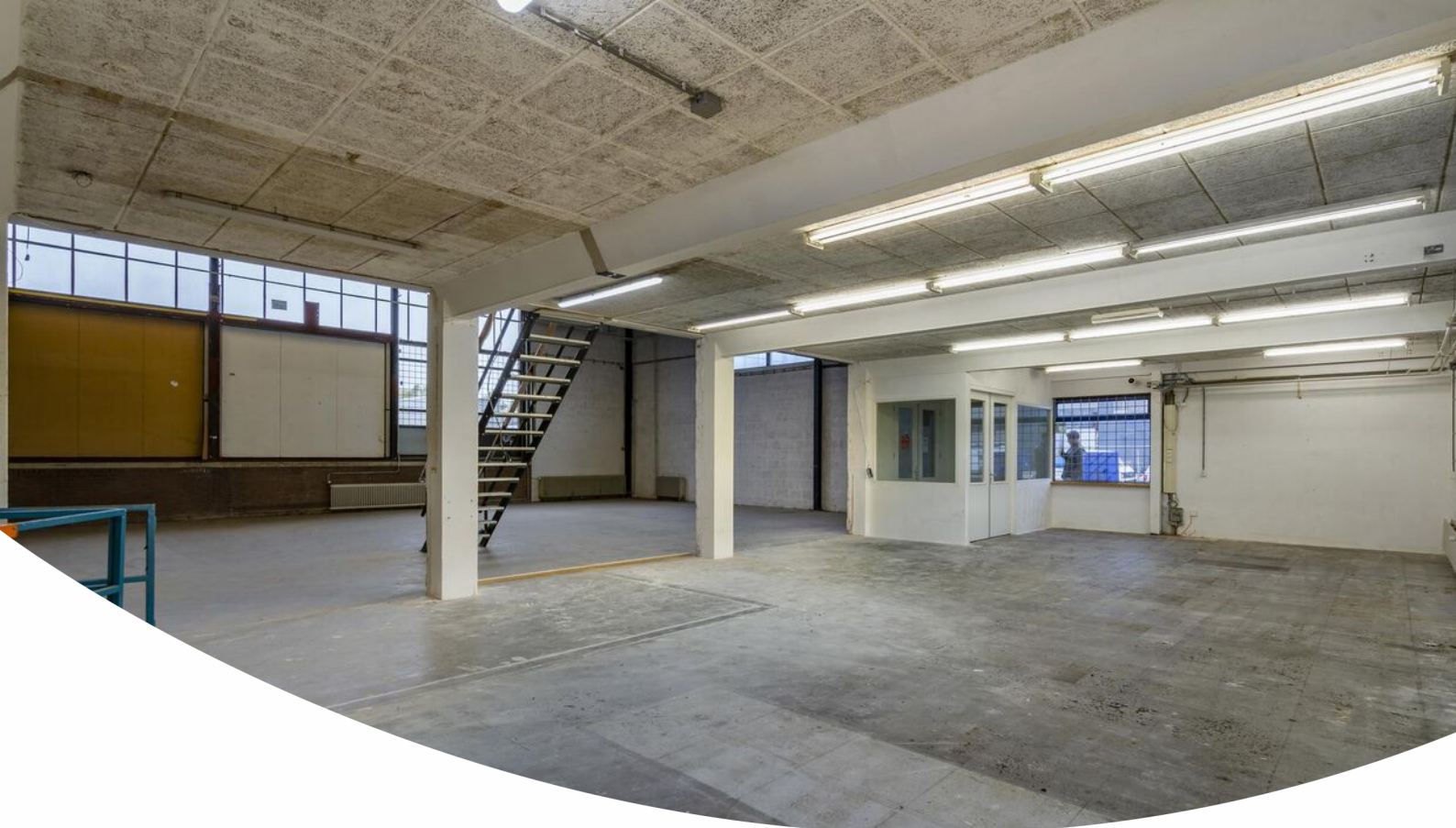
PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en gratis parkeren op de openbare weg.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs.

Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.



INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratiedatum.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een bankgarantie van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

HUUROVEREENKOMST

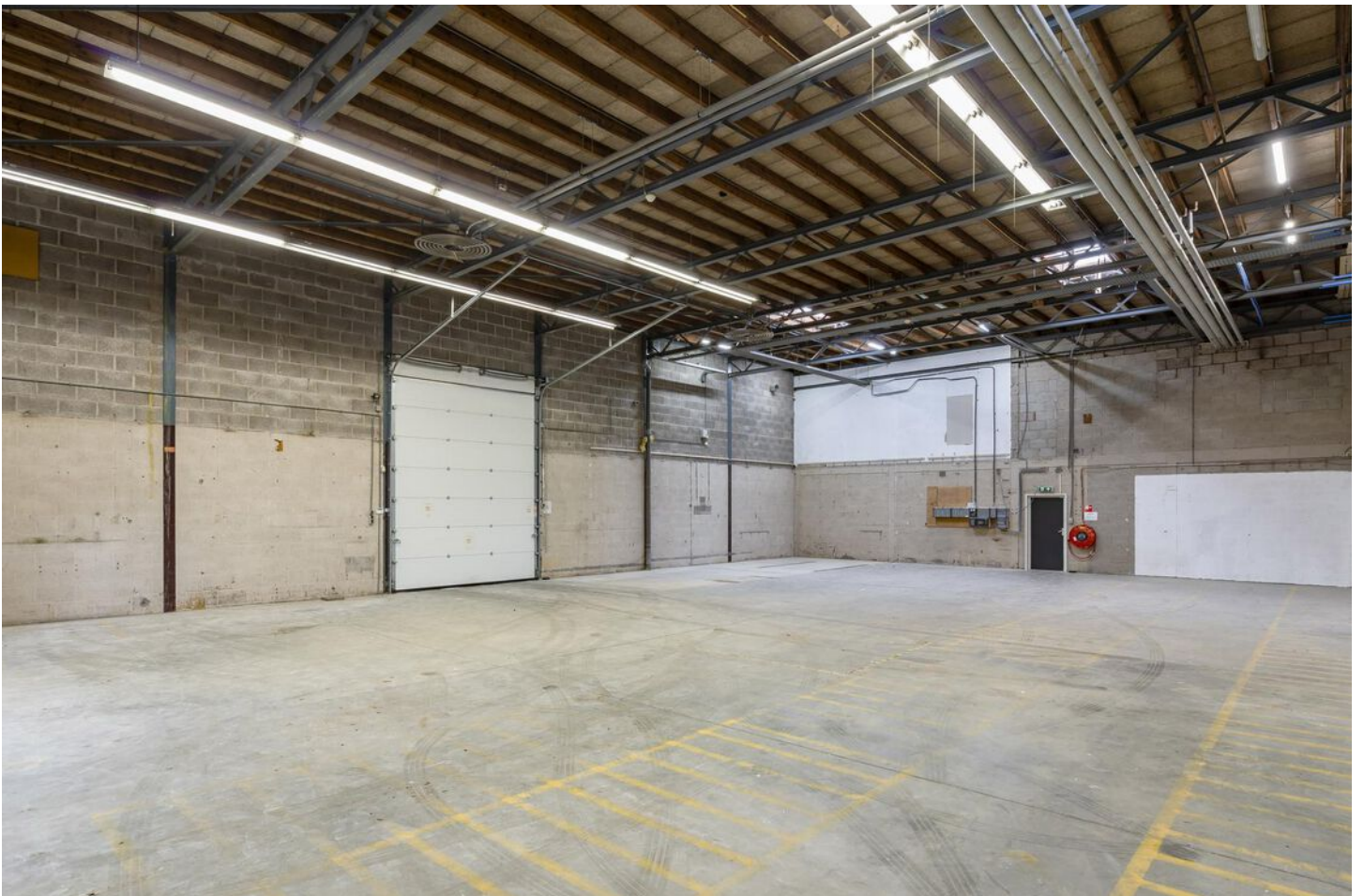
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

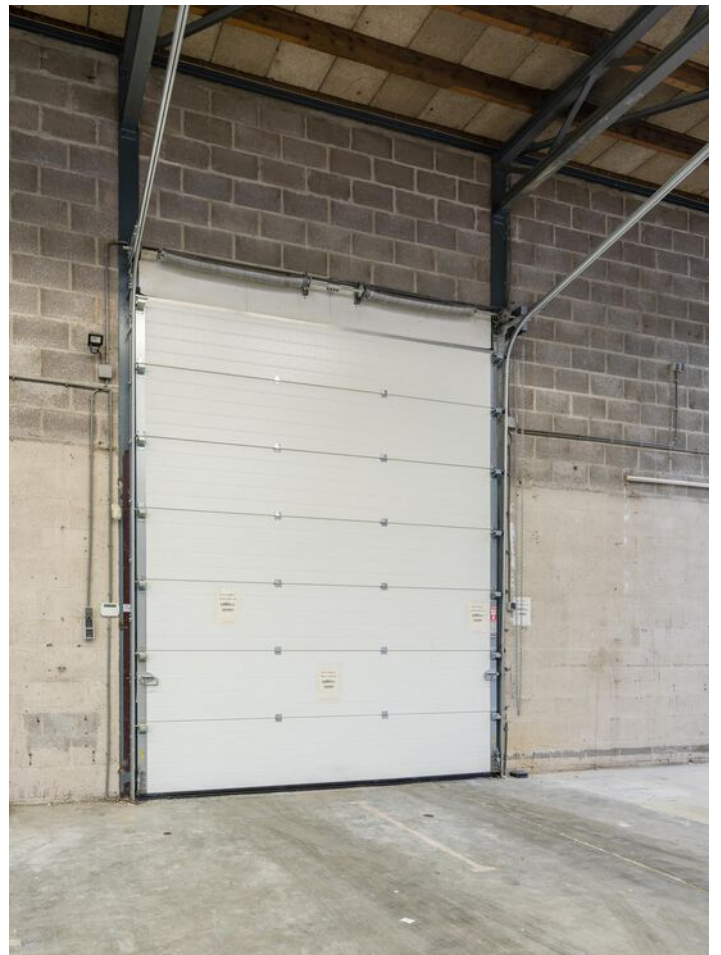
In overleg.















Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties