



Te huur: Kantoorruimte

Xenonweg 1, unit D
Amersfoort

Huurprijs: € 1.350,- per maand



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Xenonweg 1 unit D, Amersfoort

Omschrijving

In dit hoogwaardige en multifunctionele bedrijvencomplex is nog 1 bedrijfsunits te huur. Het complex is gelegen op het representatieve bedrijventerrein Isselt. Op bedrijventerrein Isselt heeft een grootschalige renovatie van de infrastructurele voorzieningen plaatsgevonden. De afgelopen jaren zijn meerdere nieuwe bedrijfspanden gebouwd, wat het geheel een frisse dynamische aanblik geeft.

De 4 units vormen in hun geheel een aantrekkelijk gebouw. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan het omringende terrein, waaronder een fraaie groene gevel. Alles met de juiste zorg en oog voor detail.

De beschikbare unit D, de hoekunit heeft de uitstraling van een luxe kantoor-bedrijfsunit. Veel lichtinval door de vele ramen en de aantrekkelijke open constructie. Alle units zijn voorzien van een automatische overheaddeur, toiletruimte en een parkeerplaats voor de deur, eventueel met laadpaal. Het terrein wordt omsloten door een afsluitbaar hek (geopend vanaf 7.00 tot 23.00 uur).

De eigenaar denkt graag met u mee over de mogelijkheden van de unit, zoals het inbouwen van een pantry, realiseren van kamerindeling enz.

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

Per auto zijn het centrum van Amersfoort en de Rijkswegen A1 en A28, met een directe aansluiting op het knooppunt Hoevelaken, eenvoudig bereikbaar via de doorgaande wegen Bunschoterstraat en Amsterdamseweg. Tevens is er een goede ontsluiting naar het centrum van Amersfoort en de regio via de Nijverheidsweg-Noord en Amsterdamseweg.

Met het openbaar vervoer is het NS-station van Amersfoort met de buslijnen 70, 74 en stadsbuslijn 1 eenvoudig bereikbaar. Bushaltes bevinden zich op loopafstand van de locatie.

50 – 100 m tot de bus;

2 – 3 km tot de A28;

0 – 1 km tot centrum Amersfoort;

1 km tot Station Amersfoort;

2 – 3 km tot de A1.



VLOEROPPERVLAK - Unit D

Totaal ca. 154 m² b.v.o. waarvan ca. 77 m² b.v.o. op de begane grond en ca. 77 m² b.v.o. op de verdieping.

HUURPRIJS - Unit D

De huurprijs bedraagt € 1.350,-- per maand te vermeerderen met servicekosten en btw.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten zal nader worden bepaald. De afrekening van de servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie. Als door en vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat verhuurder zorg draagt voor:

- onderhoud airco's;
- onderhoud brandmeldinstallatie en inbraakalarm;
- onderhoud hekken en slagboom;
- glasbewassing;
- rioolservice.

Huurder is direct contractant van de openbare Nutsbedrijven, derhalve dient huurder zelf contracten af te sluiten voor o.a. gas, water en elektra.

OPLEVERING

De units zullen worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen. Alle units zijn voorzien van een Ziggo aansluiting.

Bedrijfsruimte

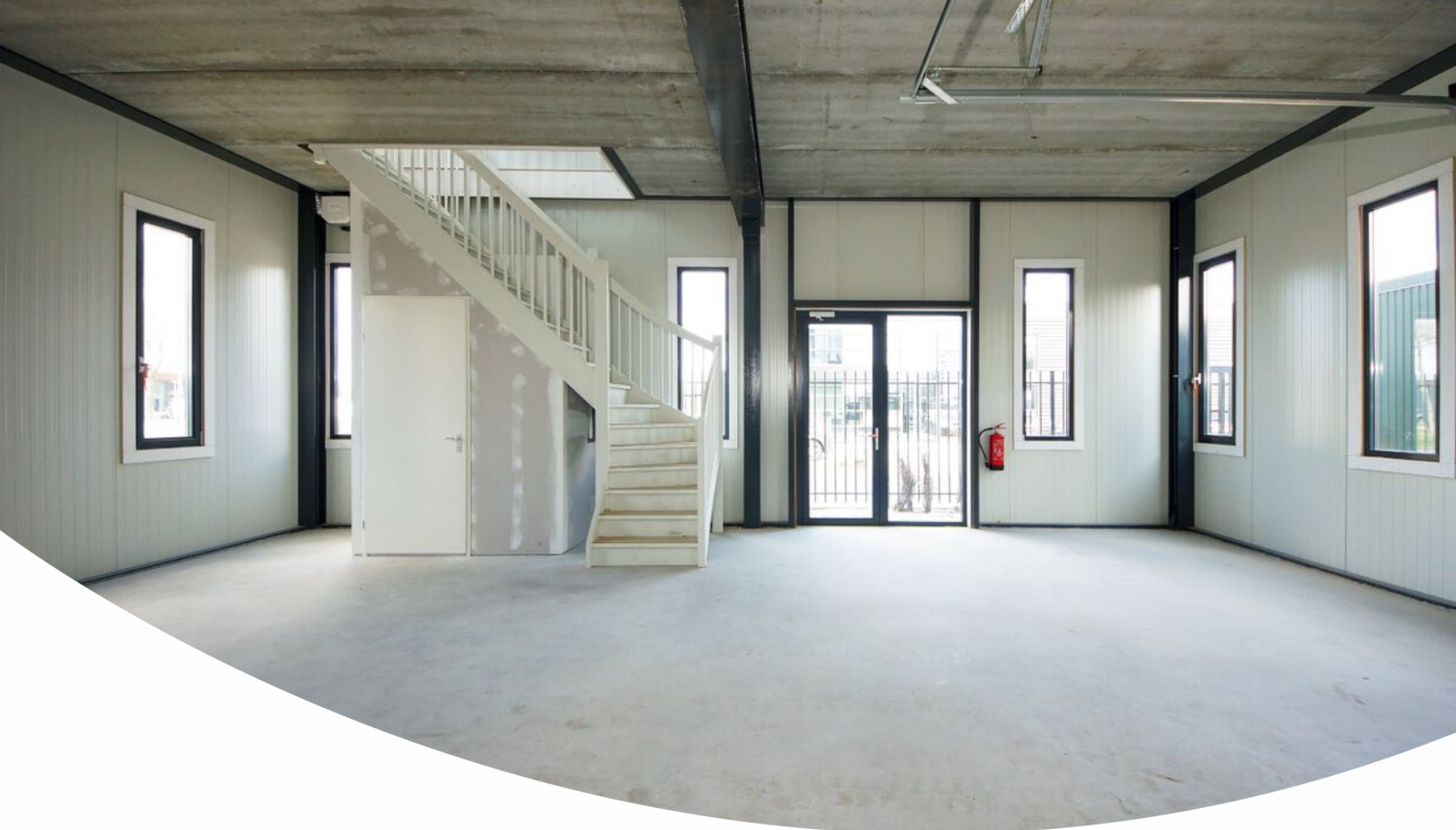
- overheaddeuren bedrijfsruimte;
- brandmeldinstallatie;
- eigen entree;
- toilet met fonteintje;
- vloerbelasting 2.500 kg/m².

Kantoorruimte unit D heeft een directe verbinding naar de bedrijfsruimte.

- overheaddeur aan de voorzijde
- loopdeur aan de zijkant van de unit;
- lichte ruimte door de vele ramen;
- vloerbelasting 350 kg/m².

PARKEREN

Unit D beschikt over 2 parkeerplaatsen voor de deur met een laadpaal. De huurprijs voor de parkeerplaatsen zijn inbegrepen in de huurprijs. De kosten voor de huur van de laadpaal zijn niet inbegrepen.



LAADPAAL

De kosten voor de huur van een laadpaal bedragen € 25,- per maand te vermeerderen met btw. Een laadpaal kan enkel gehuurd worden vanaf ingangsdatum huurovereenkomst en loopt gelijk met de huurperiode.

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 expiratedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom 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 7:230a 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



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