



Te huur: Bedrijfs,- kantoorruimte

Neonweg 5-7
Amersfoort

Huurprijs: € 80,- per m² per jaar



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Neonweg 5, Amersfoort

Omschrijving

Ruime Bedrijfsruimte en Kantoren in Isselt!

Nu voor huur beschikbaar: een zelfstandig bedrijfshoekpand op het gerenommeerde bedrijventerrein Isselt. Met in totaal 1.086 m² aan ruimte, zijnde 1.036 m² aan bedrijfshal en 50 m² aan kantoorruimte, biedt dit pand een ideale zakelijke omgeving. Het beschikt tevens over een afgesloten terrein van ruim 400 m². Dit pand biedt ook mogelijkheden voor grootse reclame-uitingen aan de zichtzijde van het pand.

ALGEMEEN

De bedrijfsruimte is uitgerust met elektrische overheaddeuren en geïntegreerde loopdeuren, met een indrukwekkende vrije hoogte van 5.7 meter. Het eigen terrein biedt ruime parkeergelegenheid. Mede doordat het terrein is af te sluiten, zijn uw goederen en wagenpark goed beschermd.

De afsluitbare kantoorruimte bevindt zich op een entresolvloer, met glazen wanden die een overzicht bieden over de bedrijfsruimte en een moderne uitstraling toevoegen aan de werkomgeving.

Daarnaast is er een keurige pantry aanwezig voor de nodige faciliteiten. Goede burens zijn o.a.:

Gerritsen IJzerwaren, ADC, Mobico, De Sleutelspecialist en Metaal-Art.

De locatie is gemakkelijk te bereiken, met strategische ligging en toegankelijkheid, zelfs voor grotere voertuigen. De aanstaande ontwikkeling van 'Langs Eem en Spoor', waarbij een gedeelte van het bedrijventerrein, de zogenaamde 'Kop van Isselt', samen met vier andere gebieden rondom de binnenstad wordt ontwikkeld tot een duurzaam en divers nieuw stadsgebied met volop ruimte voor nieuwe woningen, winkels, werkruimtes en cultuur, maakt dit gebied extra aantrekkelijk.

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 Wuijterslaan 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. 1.086 m² als volgt verdeeld:

Ca. 1.036 m² bedrijfsruimte op de begane grond.
Ca. 50 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Tevens behoort tot het gehuurde een buitenterrein van ruimt 400 m².

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 80,- per m² per jaar te vermeerderen met servicekosten en btw.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 15,00 per m² per jaar. Deze kosten zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur(en);
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s);
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s);
- inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- periodiek terrein- en groenonderhoud;
- reinigen straatkolken en algemene riolering;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- periodieke gevelreiniging (1 x in de 3 jaar);
- periodieke legionella controle;
- ongediertebestrijding;
- onderhoud bewegwijzering;
- water;
- elektra (algemeen);
- gas.

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.



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.

ZEKERHEIDSTELLING

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

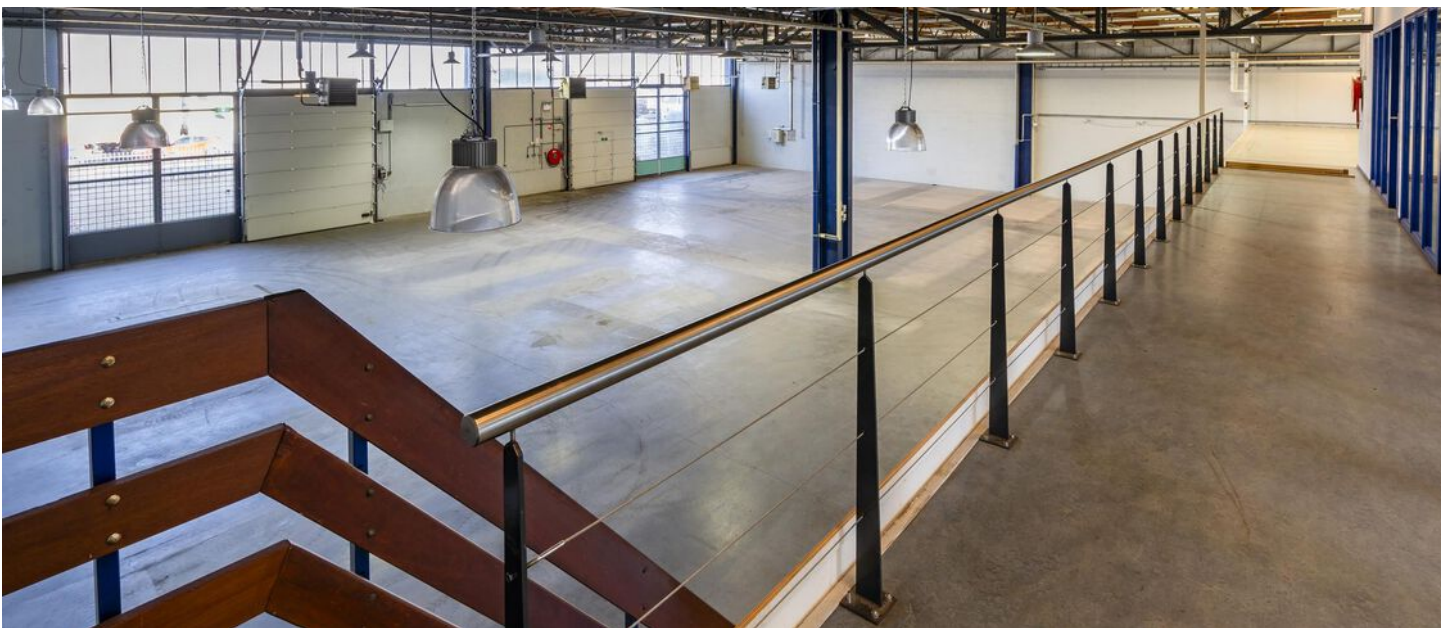
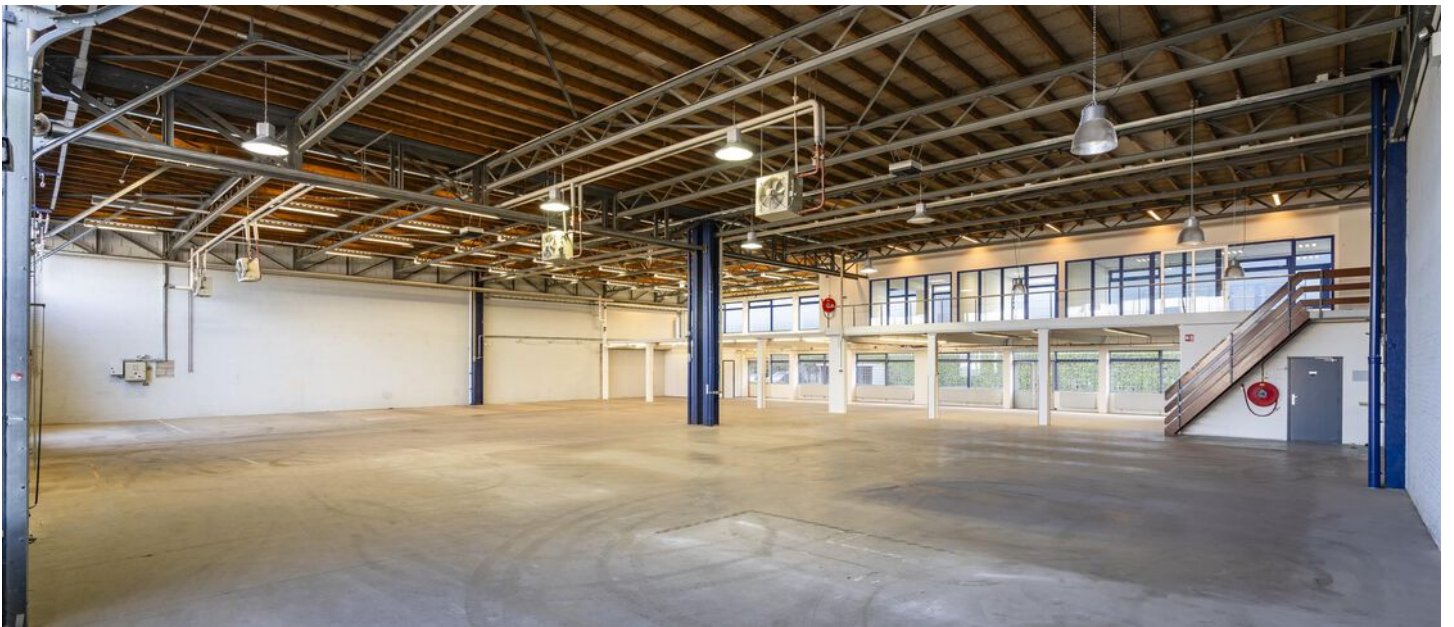
HUUROVEREENKOMST

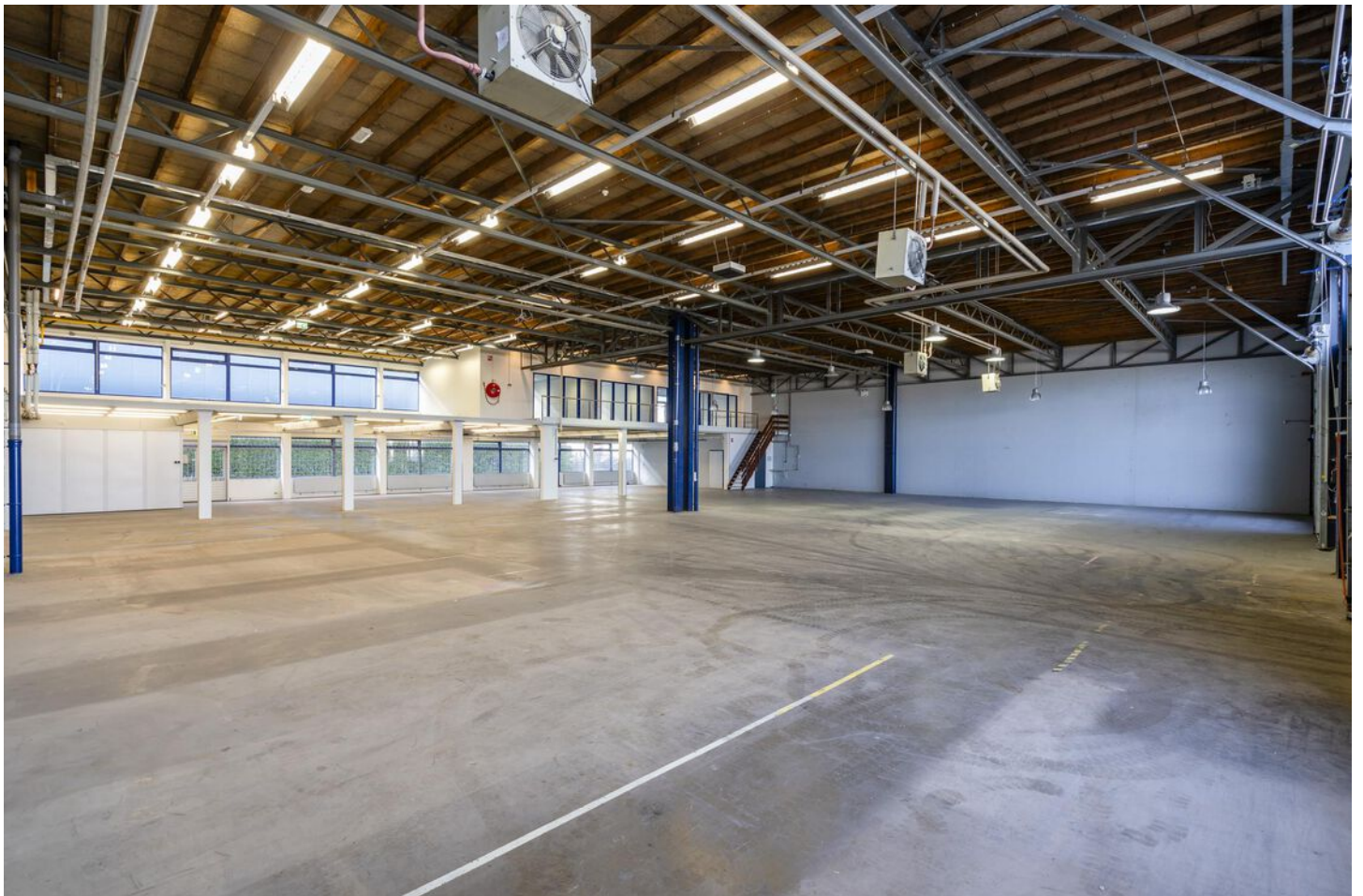
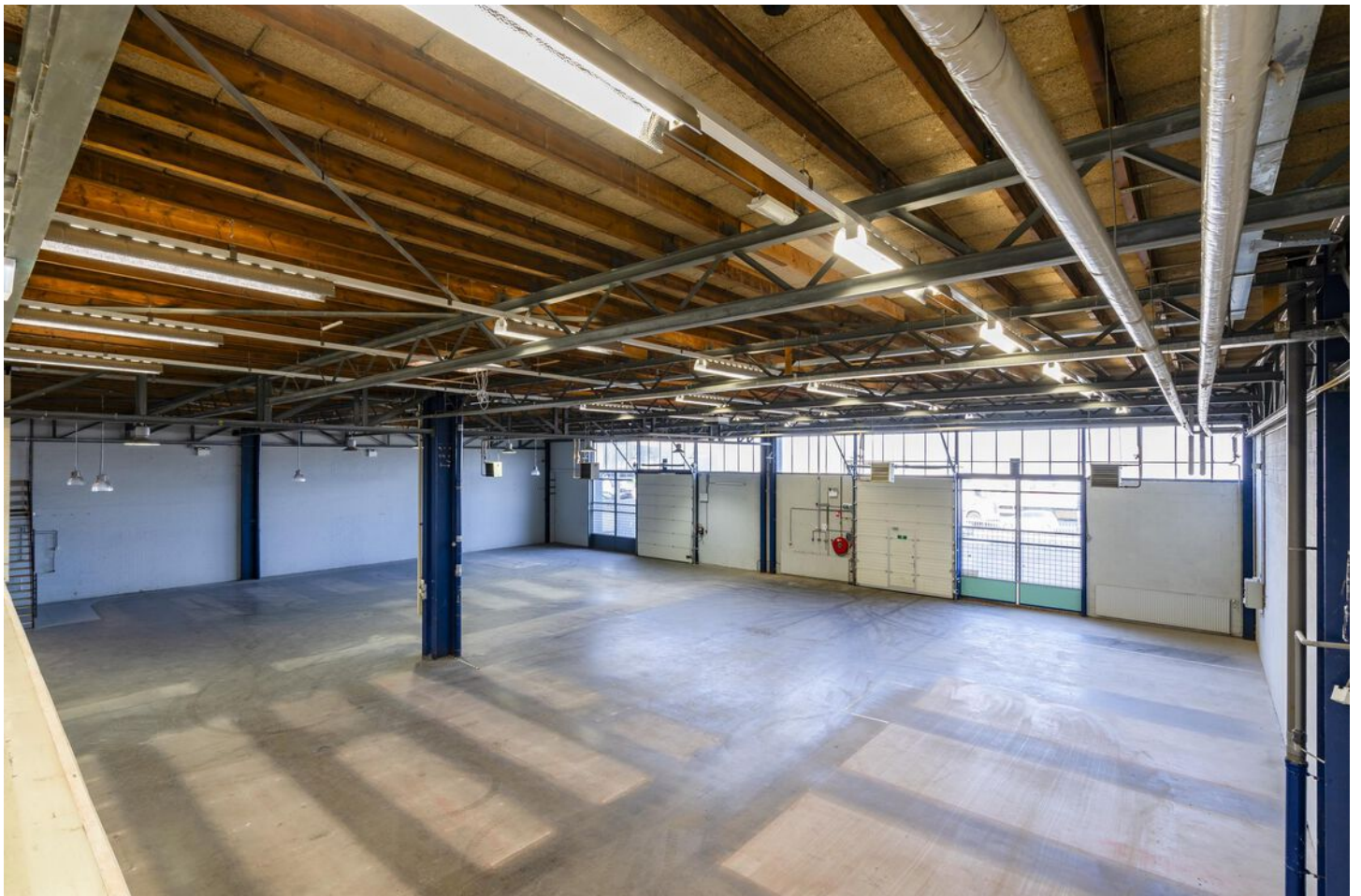
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoornruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

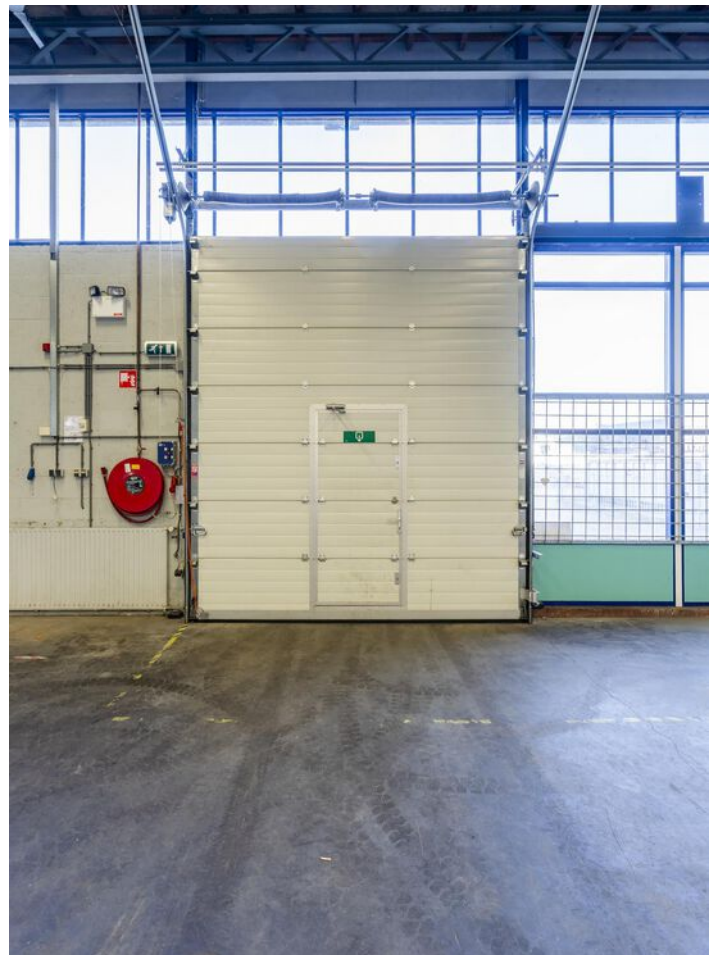
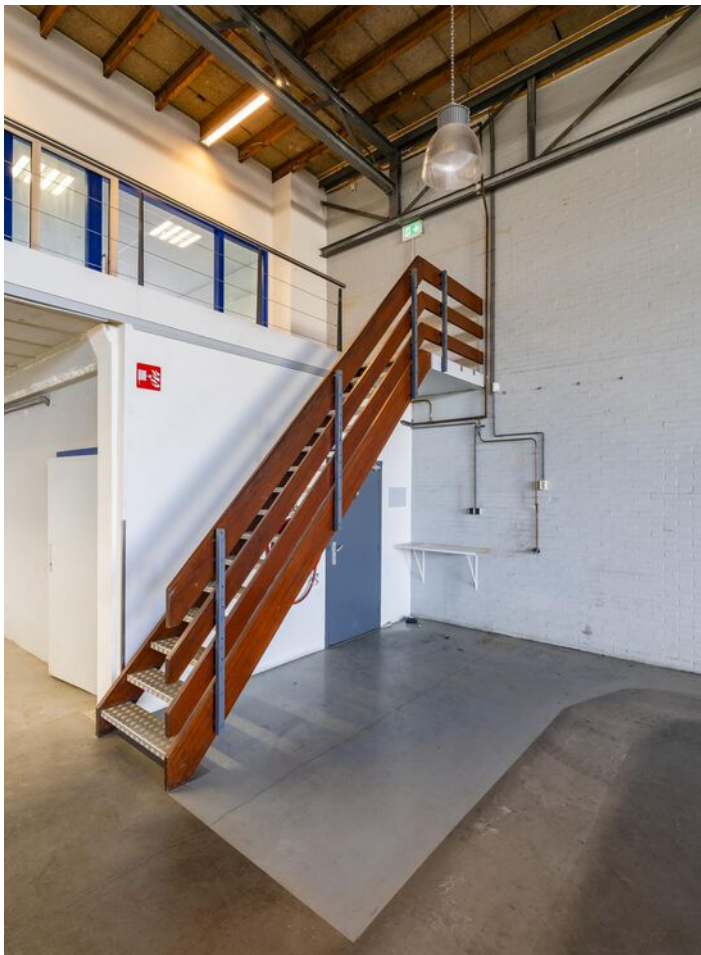
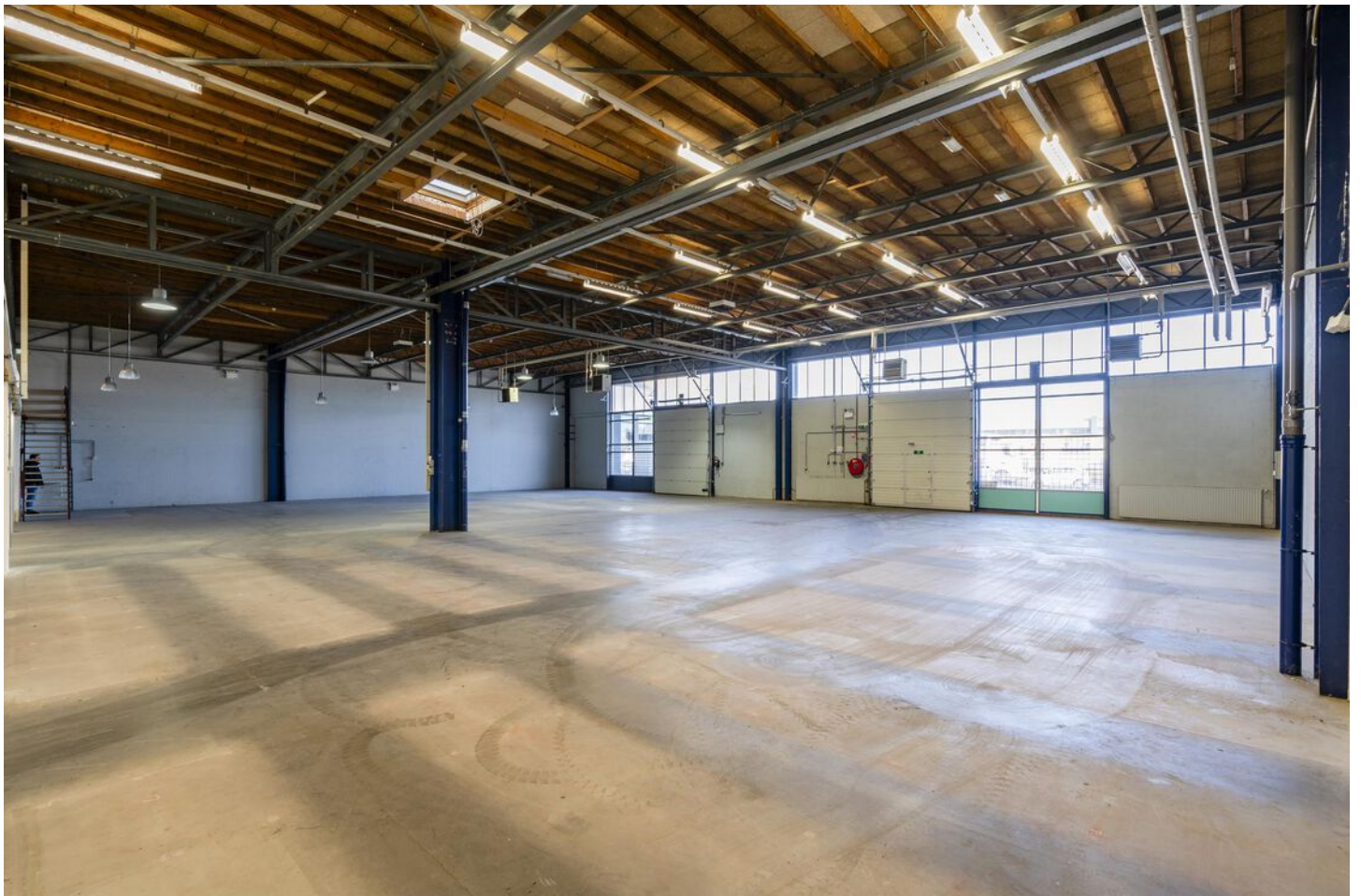
In overleg.















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 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