

Te huur: Bedrijfs,- kantoorruimte

Argonweg 7
Amersfoort

Huurprijs: € 36.380 per jaar



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Argonweg 7, Amersfoort

Omschrijving

'Representatieve Bedrijfsruimte met Kantoorruimte in Amersfoort'

Op het goed bereikbare industrieterrein "de Isselt" te Amersfoort bieden wij een uitstekende kans aan voor ondernemers: een bedrijfsruimte en bijbehorende kantoorruimte, totaal ca. 405 m², verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

ALGEMEEN

Bedrijfsruimte op de begane grond:

Met een oppervlakte van ca. 223 m² biedt deze bedrijfsruimte een solide basis voor diverse bedrijfsactiviteiten. Het pand, opgetrokken in 1973, is robuust en goed onderhouden. Hier kunt u met minimale aanpassingen uw eigen stempel drukken op de ruimte. Met voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur, geniet u van een praktische en toegankelijke bedrijfsomgeving.

Kantoorruimte op de eerste verdieping:

De bijbehorende kantoorruimte van ca. 182 m² op de eerste verdieping biedt een rustige en professionele werkomgeving. Via de lichte hal, waar u de keuze heeft tussen trap of lift, bereikt u deze verdieping. De entree straalt vriendelijkheid uit dankzij de grote glaspartijen. De kantoorruimte is goed onderhouden en biedt mogelijkheden voor persoonlijke aanpassingen. Ook hier is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar, wat bijdraagt aan het comfort van uw bedrijfsvoering.

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. Goede burens op de Isselt zijn onder meer Stagebrothers, Intratuin, Sani Dump, Shurgard, Praxis 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 ervoor dat het terrein vitaal blijft en goede ruimte biedt aan Amersfoortse bedrijven.

BEREIKBAARHEID

Het pand is op circa vijf minuten afstand gelegen van de snelweg A1 en het centrum van Amersfoort en Soest, dus een uitstekend bereikbare locatie. Busverbindingen bevinden zich op loopafstand.



VLOEROPPERVLAK

De oppervlakte bedraagt in totaal 405 m² als volgt verdeeld:

- 223 m² bedrijfsruimte op de begane grond
- 182 m² kantoorruimte op de 1e verdieping

OPLEVERINGSNIVEAU

Bedrijfsruimte:

- Overheaddeur;
- Twee kantoorruimtes;
- Systeemplafonds met lichtarmaturen;
- Toilet;
- Te openen ramen.

Kantoorruimte:

- Liftinstallatie;
- Pantry voorzien van close-in boiler;
- Vloerbedekking (tegels);
- Systeemplafonds met lichtarmaturen;
- Gescheiden toiletgroep;
- Alarminstallatie;
- Airco-split units;
- Te openen ramen;
- Zonwering;
- Patchkast v.v. UTP- bekabeling en outlets.

HUURPRIJS

De huurprijs van de bedrijfsruimte met kantoorruimte op de 1e verdieping bedraagt € 36.380,- per jaar te vermeerderen met btw.

SERVICEKOSTEN

Nader vast te stellen, in overleg met huurder en verhuurder.

PARKEREN

Diverse plaatsen op eigen terrein beschikbaar.



BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Derhalve 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 omzetbelastingvrijgestelde huur. Alsdan 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

De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.

HUURTERMIJN

De verhuurder geeft de voorkeur aan een huurtermijn van vijf jaar en vijf optie jaren.

OPZEGTERMIJN

Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden voor expiratiedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

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

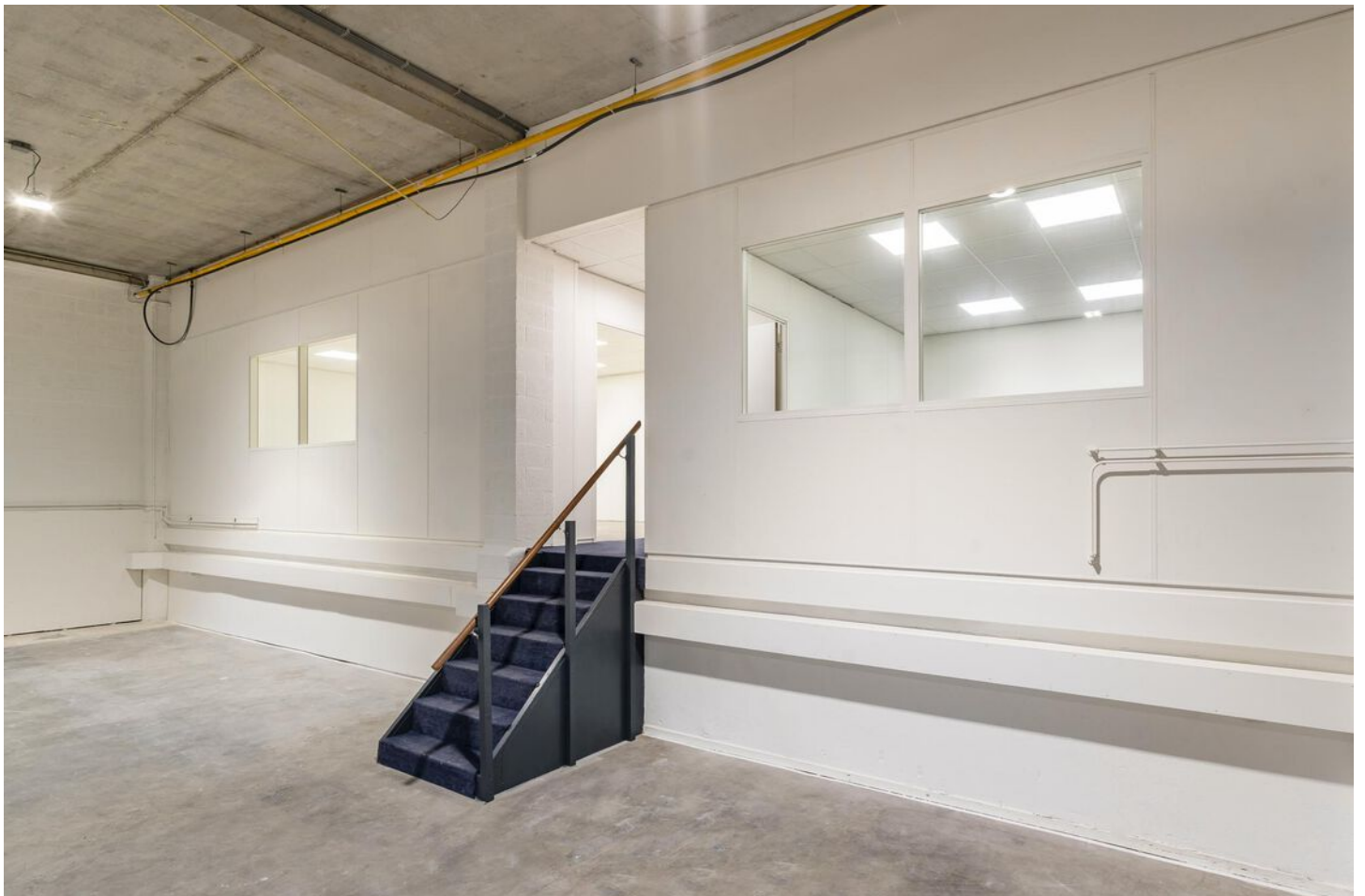
HUUROVEREENKOMST

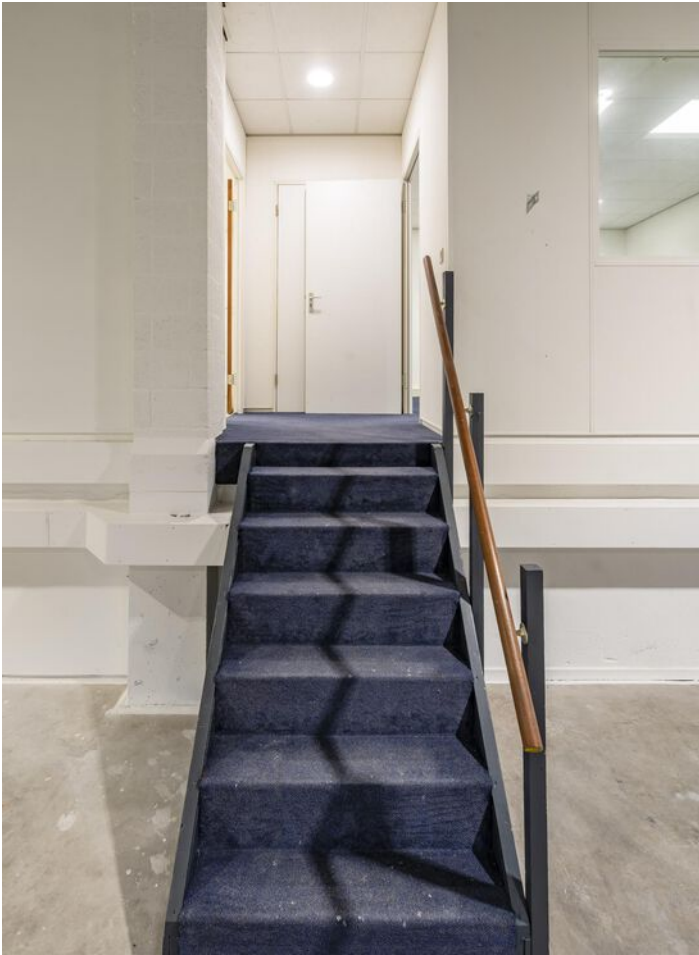
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

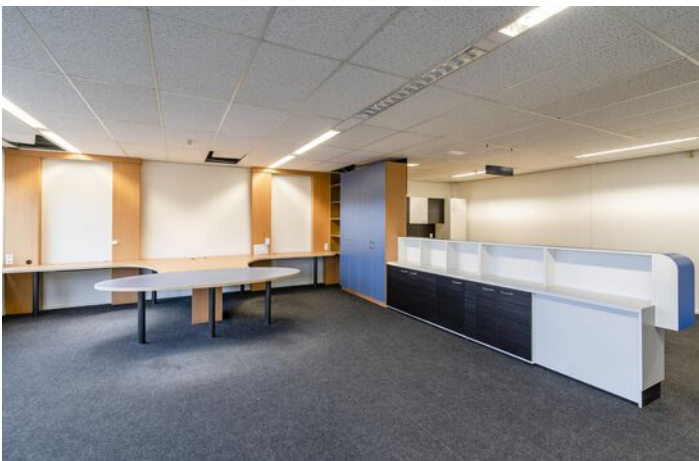
In overleg.















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