

Te huur: Bedrijfsunits

Fluorweg 49 H
Amersfoort

Huurprijs: € 2.000,- p/m



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Fluorweg 49 H, Amersfoort

Omschrijving

Ontdek deze prachtige nieuwgebouwde bedrijfsunit met gedeeltelijke verdiepingsvloer, gelegen op bedrijventerrein 'Isselt' in Amersfoort. De beschikbare ruimte beslaat ongeveer 190 m², waarvan circa 162 m² op de begane grond en ongeveer 28 m² op de verdieping. De voorkant heeft een breedte van 9 meter en de unit is circa 18 meter diep. De vrije hoogte bedraagt circa 6 meter.

ALGEMEEN

De unit is voorzien van een overheaddeur. De bovenverdieping heeft grote raampartijen. Dit zorgt voor veel natuurlijk licht, wat eventueel kantoorwerk prettig maakt. Met een moderne uitstraling, gekenmerkt door veel glas aan de voorzijde en onderhoudsarme gevelbekleding, zijn deze bedrijfspanden aantrekkelijk voor verschillende soorten gebruikers.

Eventueel is ook de naastgelegen bedrijfsruimte beschikbaar en zijn deze 2 unit aan elkaar te koppelen waardoor een oppervlakte ontstaat van circa 324 m² op de begane grond.

LOCATIE

Bedrijventerrein Isselt, met een totale grootte van 189 hectare, heeft een strategische ligging aan de rivier de Eem en ligt nabij de Amersfoortse binnenstad, het centraal station en het moderne Eemplein. Het kent een enorme variëteit aan bedrijven.

Isselt is zowel met eigen als openbaar vervoer goed bereikbaar. De snelwegen A1 en A28 bevinden zich op enkele minuten rijden en er is een goede busverbinding met het station.

Een gedeelte van het bedrijventerrein, de zogenaamde 'Kop van Isselt', wordt de komende jaren samen met vier andere gebieden rondom de binnenstad ontwikkeld tot een duurzaam en divers nieuw stadsgebied met volop ruimte voor nieuwe woningen, winkels, werkruimtes en cultuur (ontwikkeling 'Langs Een en Spoor'). Nu al bieden het nabijgelegen Eemplein en omgeving volop gelegenheid om elkaar te ontmoeten en te ontspannen op de pleinen, in het groen of langs het water. Met de ontwikkeling van 'Langs Eem en Spoor' wordt het gebied alleen nog maar aantrekkelijker.

BEREIKBAARHEID

Uitstekende bereikbaarheid met nabijheid van de rijkswegen A1 (7 minuten) en A28 (11 minuten). Daarnaast is er een goede busverbinding met NS-Station Amersfoort-Centraal.

200 – 300 m tot de bus (lijn 1);

2 – 3 km tot de A28;

1 – 2 km tot de A1.



VLOEROPPERVLAK

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van de unit is 190 m²:

Begane grond: 162 m²(circa 9 x 18 meter)

Verdieping: 28 m²

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 2.000,-- per maand, exclusief btw en servicekosten.

SERVICEKOSTEN

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

OPLEVERING

Het object zal casco worden opgeleverd. Eventuele aanpassingen zijn in overleg met verhuurder mogelijk.

PARKEREN

Drie (3) parkeerplaatsen zijn inbegrepen bij de bedrijfsunit.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentages. 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.

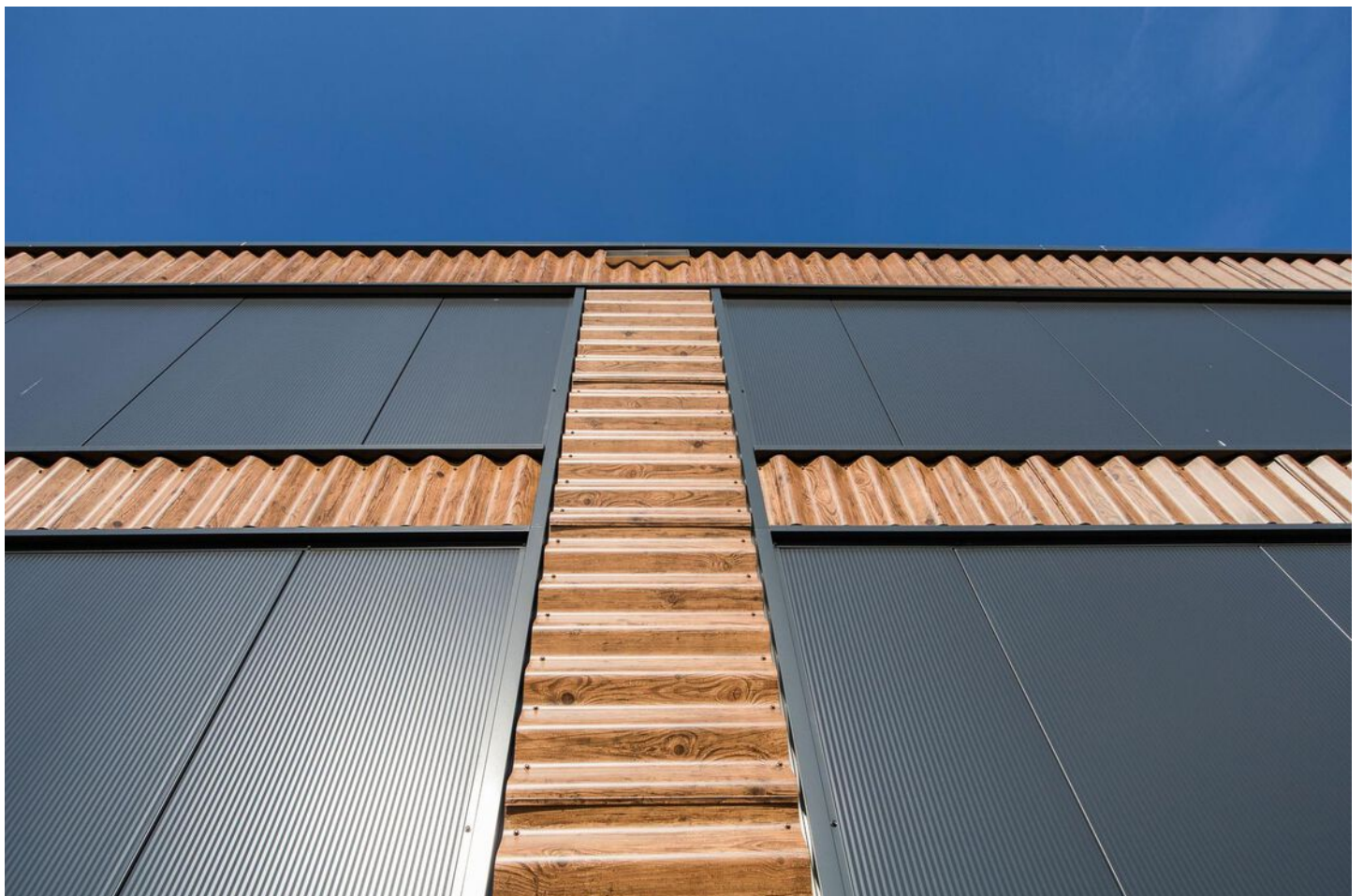
HUUROVEREENKOMST

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.

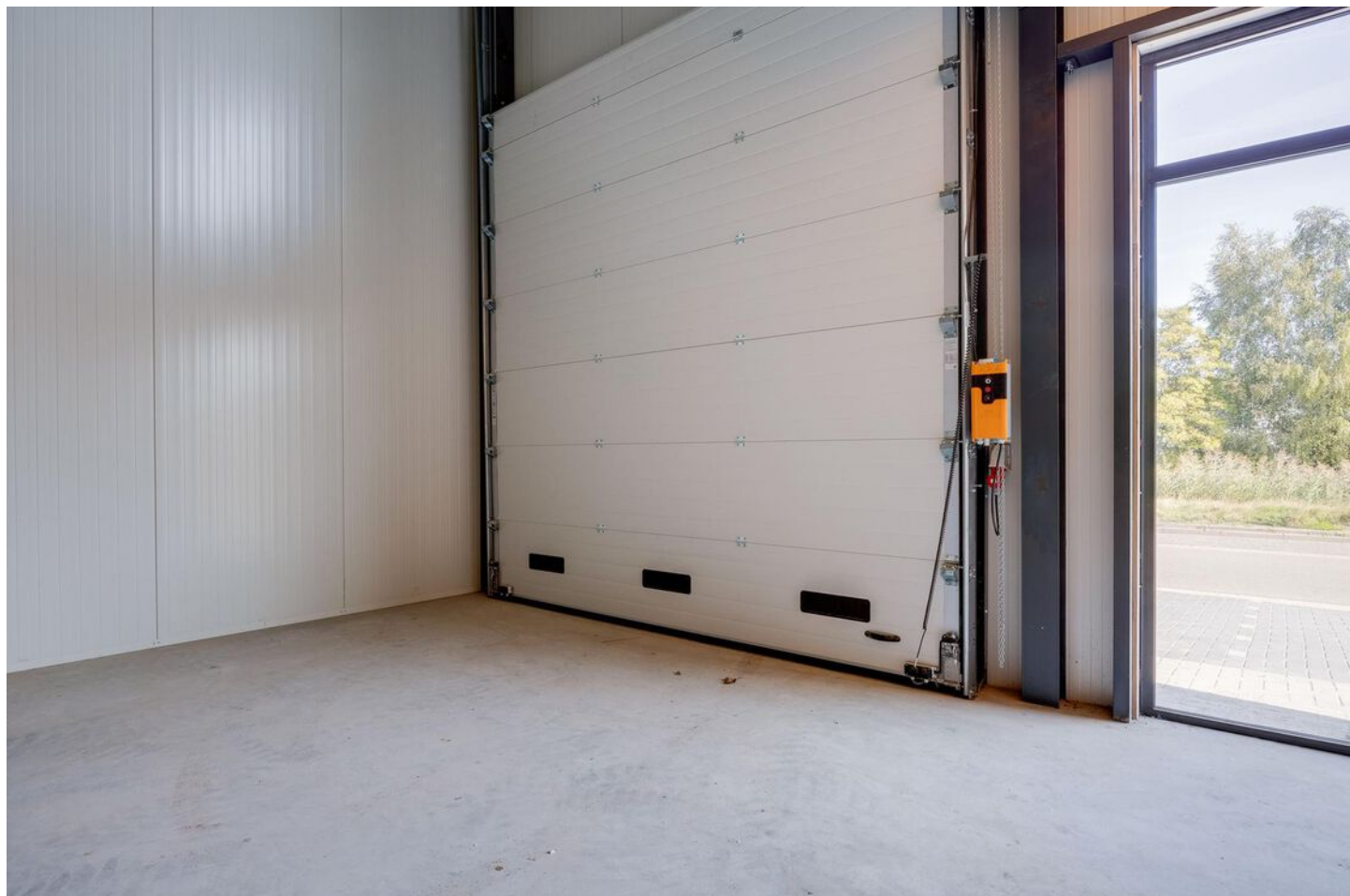
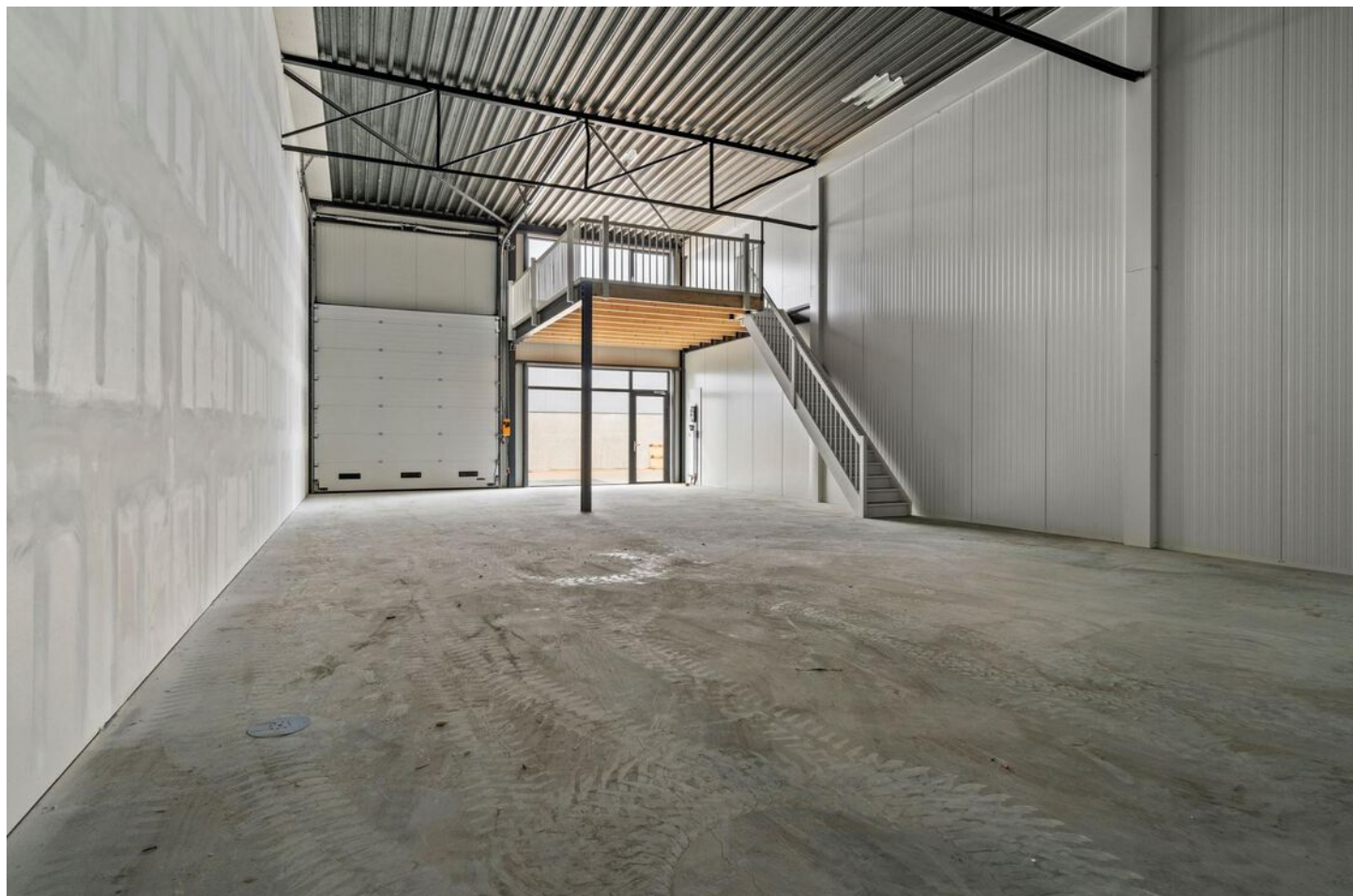
AANVAARDING

In overleg.











Fluorweg 49 H, Amersfoort

Plattegrond



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