



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Xenonweg 7 G | Amersfoort

 **€ 1.450,- p/m**

 **ca. 180 m²**

 **Bedrijfsruimte**

 **Bedrijventerrein**



Kenmerken



Kenmerken object

| | |
|---------------------|---------------------------------|
| Hoofdbestemming | bedrijfsruimte |
| Ligging | bedrijventerrein |
| Oppervlakte | ca. 180 m ² |
| Parkeerfaciliteiten | twee parkeerplaatsen |
| Huurprijs | € 1.450,- per maand (excl. BTW) |
| Energie label | A |



Beschrijving object

De aangeboden bedrijfsunit van in totaal circa 180 m² VVO is gelegen op een prettige en goed bereikbare locatie op industrieterrein "Isselt" in Amersfoort. Deze unit kan gebruikt worden als showroom, kantoorruimte en magazijn-/opslagruimte.

De units zijn gebouwd in 2008 en zeer representatief voor elk bedrijf. U en uw gasten hebben de beschikking over een tweetal parkeerplaatsen voor het object en een openbare parkeerplaats op het terrein.

Indeling:

Entree met voorportaal, of toegang via de "overheaddeur", toilet, trapopgang naar de eerste etage en doorgang naar de bedrijfs-/showroomruimte op de begane grond verdieping.

Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping, waar zich de kantoor-/showroomruimte bevindt. Deze verdieping is voorzien van prettig daglicht dankzij de aanwezige lichtstraat en de ramen aan de voorzijde..

Locatie

Op bedrijventerrein "de Isselt", gelegen aan de westkant van Amersfoort. Het heeft goede verbindingen, waterpartijen en groenvoorzieningen. De afgelopen jaren zijn meerdere nieuwe bedrijfspanden gebouwd, wat het geheel een frisse dynamische aanblik geeft. De diversiteit aan bedrijven is groot. De bedrijfsruimte bevindt zich in het bedrijfscomplex Xenoncenter.

De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is zeer goed te noemen. Het bedrijventerrein is gelegen aan de N199. Per auto zijn de rijkswegen A1 en A28 binnen enkele minuten bereikbaar via de Bunschoterstraat en Amsterdamseweg. Bushaltes bevinden zich op loopafstand met aansluitingen richting het Centraal station van Amersfoort.

Beschikbaar

Totaal circa 180 m² VVO, verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

Opleveringsniveau

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- voorbereiding alarmsysteem
- toilet v.v. wastafel
- mechanische ventilatie
- eigen meterkast v.v. eigen meters t.b.v. gas, water en elektra
- glasvezelaansluiting
- buitenverlichting
- overheaddeur
- lichtstraat op de 1e etage

Parkeren

Bij de bedrijfsunit zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar, te gebruiken voor € 750,- per parkeerplaats per jaar, exclusief BTW.

Aanvangshuurprijs

De huur bedraagt € 1.450,- per maand excl. BTW.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Aanvaarding

In overleg.

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan "Bedrijventerrein e.o. en snelwegen" is de bestemming van het object vastgesteld voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.2.

U bent zelf verantwoordelijk voor het toetsen van uw bedrijfsactiviteiten bij de gemeente.



Algemene informatie

Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

Huurprijsindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

Huurovereenkomst:

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

BTW-bepaling:

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

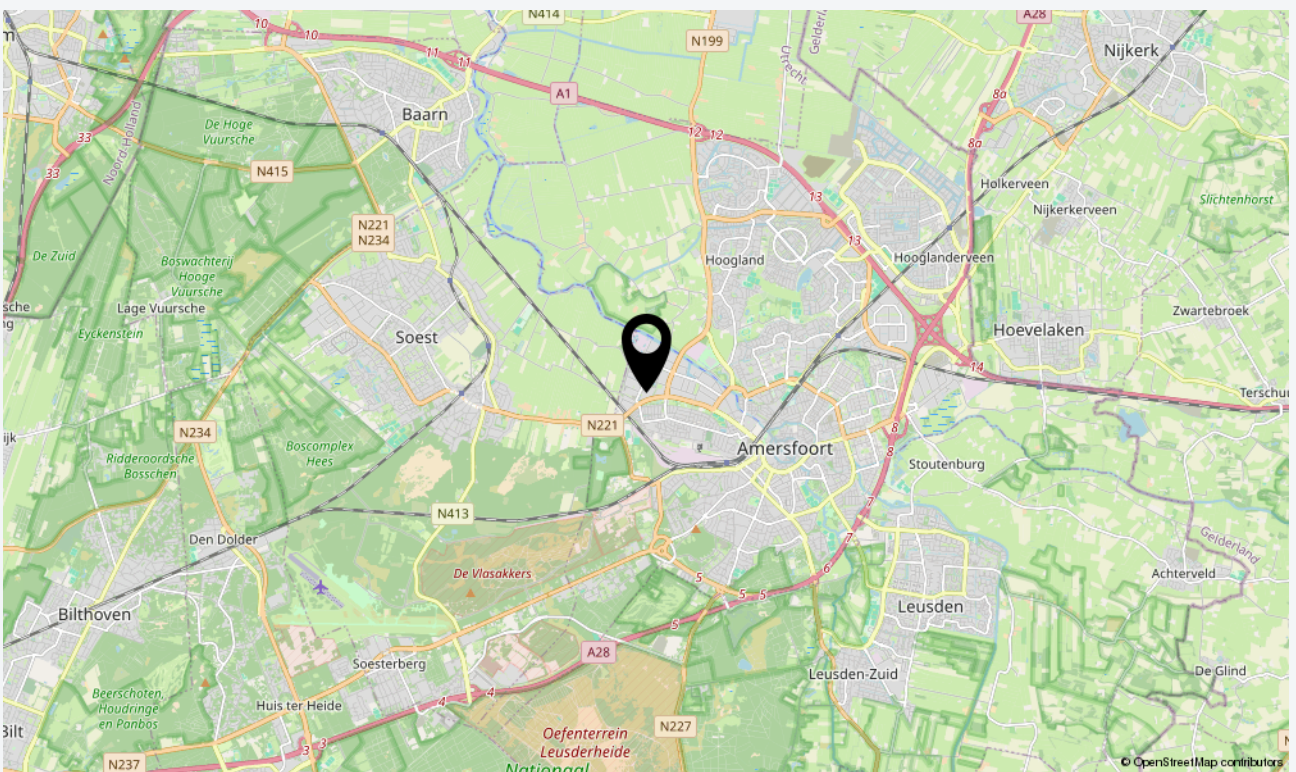
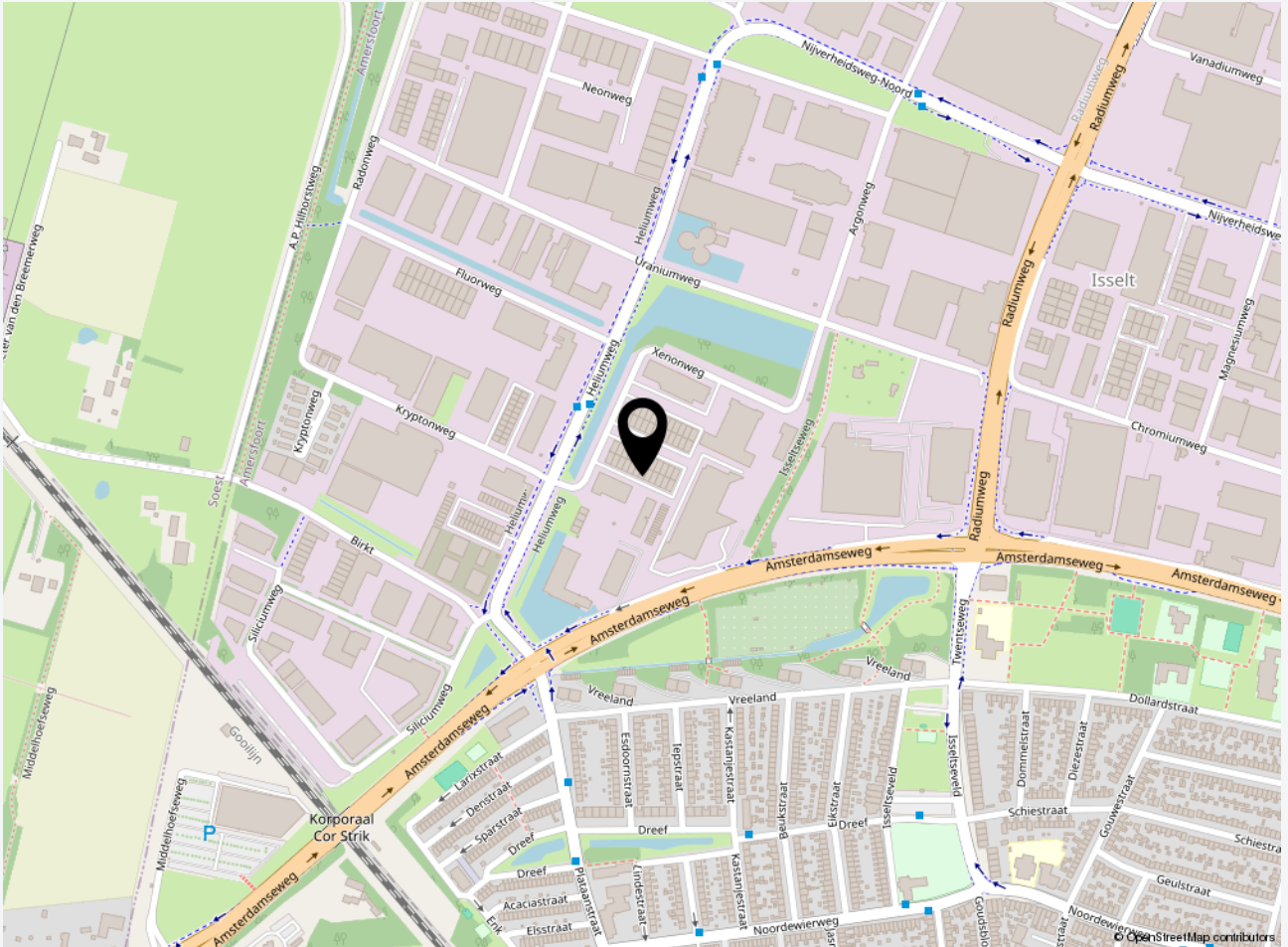
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Energielabel

Het object heeft energielabel A.

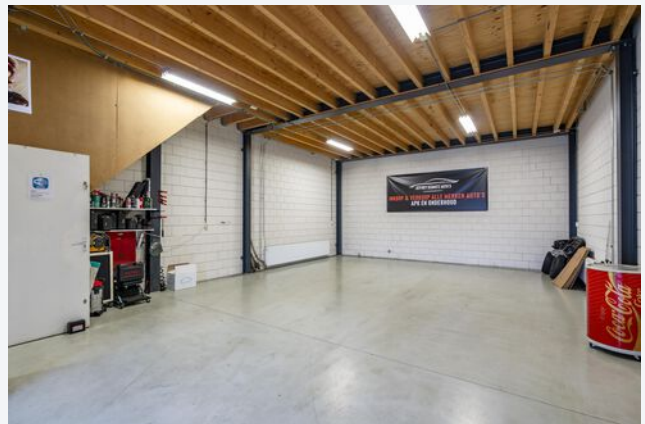
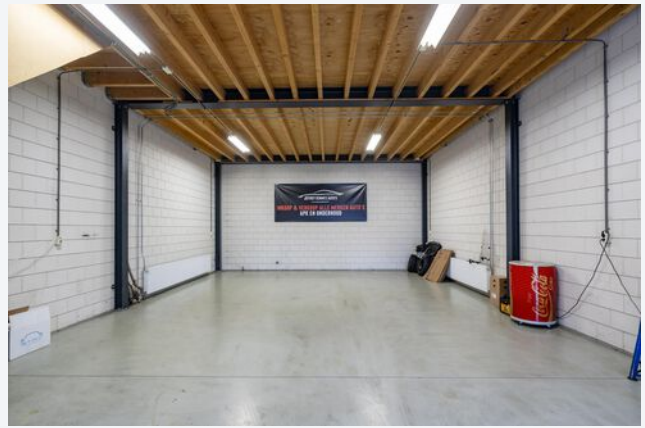


Locatie





Foto's













CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl



M. (Mayly) Clemensia

PA / Office Manager

035 - 203 2567

mayly@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Arena 300, 1213 NW Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**
Register-Taxateur

 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

