



Te huur: Bedrijfshal

Nijverheidsweg-Noord 75
Amersfoort

Huurprijs: € 60 m²/jaar



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Nijverheidsweg-Noord 75, Amersfoort

Omschrijving

Op zoek naar een strategisch gelegen bedrijfsruimte met uitstekende kantoorfaciliteiten? Een prachtige ruimte voor een showroom?

Dan is dit object op het bedrijventerrein "De Isselt" in Amersfoort misschien wat u nodig heeft.

ALGEMEEN

Specificaties:

- Bedrijfsruimte: 4.687 m²
- Kantoorruimte: 225 m²
- Magazijnruimte: 217 m²
- Loadingdocks: 3 (uit te breiden naar 4)
- Buitenterrein: 1.220 m² (optioneel bij te huren)
- Vrije hoogte: ruim 6 meter
- Locatie: Nijverheidsweg-Noord 75 A+B, Amersfoort

Kenmerken:

- Flexibele Huurmogelijkheden: Huur het volledige pand of kies voor deelverhuur.
- Uitstekende Logistieke Faciliteiten: Elke hal is voorzien van een loadingdock, ideaal voor distributie- en logistieke bedrijven.
- Ruime Oppervlakte: De bedrijfsruimte van 4.687 m² en kantoorruimte van 225 m² biedt voldoende ruimte voor diverse bedrijfsactiviteiten zoals productie, groothandel of perifere detailhandel.
- Buitenterrein: Optioneel ca. 1.220 m² buitenterrein beschikbaar, perfect voor extra opslag of manoeuvreerruimte.

Ideale Bestemming:

Dit pand is uitermate geschikt voor perifere detailisten, logistieke bedrijven, distributiecentra, groothandels en productiebedrijven. Dankzij de loadingdocks per hal en de ruime vrije hoogte, kunt u uw logistieke processen efficiënt en effectief inrichten.

Deel van een Groot Distributiecomplex:

Het object maakt deel uit van een distributiecomplex dat in totaal 51.900 m² beslaat en verdeeld is over 7 bedrijfshallen. Hierdoor profiteert u van de synergie en de infrastructuur van een groot bedrijventerrein.

Foto's en Plattegronden:

Bij de overzichtsfoto's hebben wij Artist Impressions van verschillende mogelijkheden voor de perifere detailhandel bijgevoegd, zodat u een duidelijk beeld krijgt van de potentie van deze ruimte. Te denken valt aan meubelzaken, Woninginrichting, keukenshowroom enz.



LOCATIE

Het complex bevindt zich op een strategische locatie in Amersfoort en biedt uitstekende bereikbaarheid via de nabijgelegen snelwegen. 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. Met goede verbindingen via doorgaande hoofdwegen, waterpartijen en groenvoorzieningen heeft het terrein een moderne uitstraling gekregen na een grootschalige renovatie van de infrastructurele voorzieningen. De aanwezigheid van grote bedrijven maken het als bedrijventerrein waardevol en de gemeente Amersfoort zorgt ervoor dat het terrein vitaal blijft en ook ruimte biedt aan lokale bedrijven. Met toekomstplannen voor verdere ontwikkeling en modernisering belooft Bedrijventerrein Isselt een aantrekkelijke locatie te blijven voor diverse ondernemingen.

BEREIKBAARHEID

Vanaf de Rijksweg A1 is het object via de N199 en vanaf de Rijksweg A28 via de N221 binnen enkele autominuten bereikbaar. Vanaf Amersfoort CS is het bedrijfsgebouw met de stadsbus (lijn 74) te bereiken.

VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt ca. 4.905 m² waarvan:

- ca. 4.687 m² bedrijfsruimte + 217 magazijn op de begane grond.
- ca. 225 m² kantoorruimte met toiletruimte en pantry op de verdieping.

Tevens is er een buitenterreinen van ca. 1.220 m² beschikbaar welke optioneel is bij te huren.

OPLEVERING

De bedrijfsruimte wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- sprinklerinstallatie;
- vrije hoogte 6 meter;
- 3 loadingdocks;
- brandslanghaspels;
- led-verlichting;
- maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- betonvloer;
- krachtstroomaansluiting.



PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

GEBRUIK

De bedrijfsruimte is geschikt voor onder andere opslag- distributie, handels en/ of productiedoeleinden.

HUURPRIJS

De huurprijs van de bedrijfs- en kantoorruimte bedraagt € 60,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw. De huurprijs van de buitenterreinen bedraagt € 25,- per m² per jaar.

INDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumenten-prijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 jaar. Kortere huurperioden zijn eveneens bespreekbaar.

BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

BTW

Indien huurder niet aan het "90% criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.



SERVICEKOSTEN

EUR 15,- per m² per jaar te vermeerderen met btw als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, waaronder:

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

Vergoeding elektra en water (eigen gebruik) is op basis van voorschot en nacalculatie met tussenmeter. Huurder dient zelf contracten aan te gaan wat betreft telefoon en internet.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en btw.

AANVAARDING

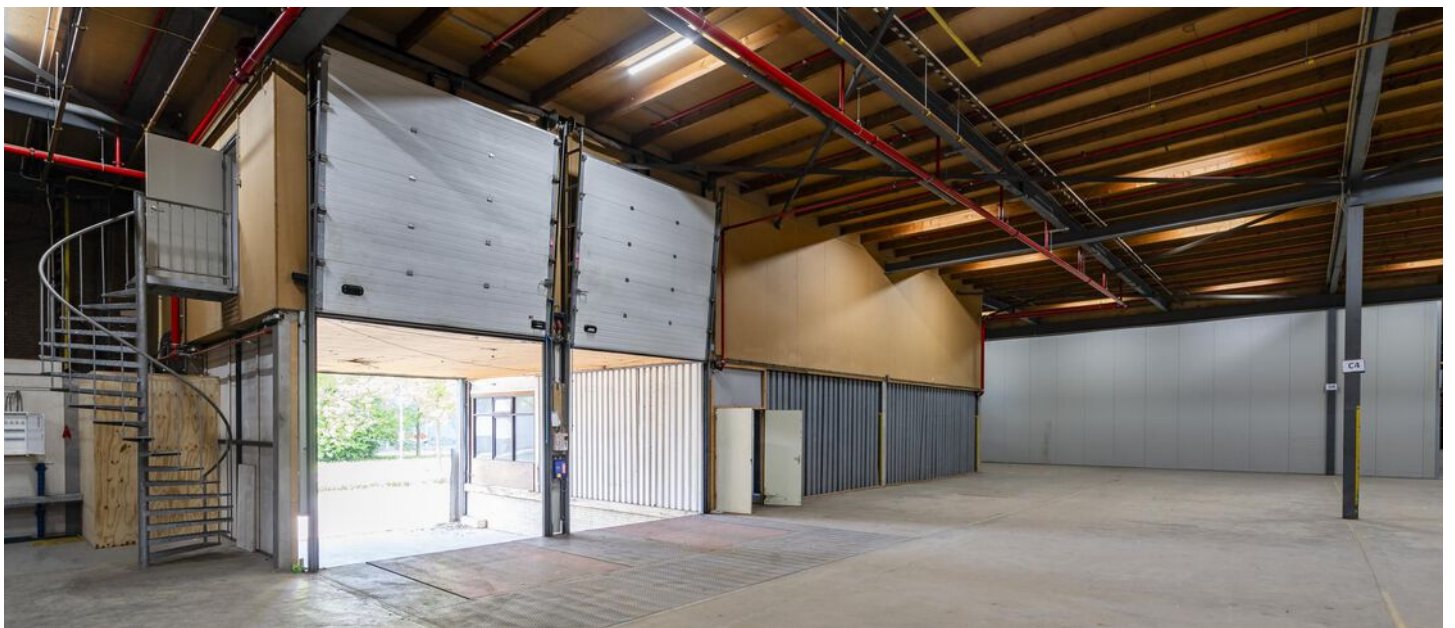
In overleg.

OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

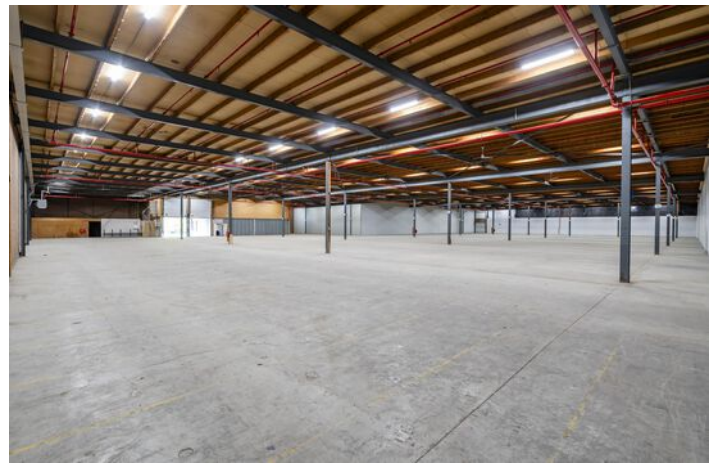
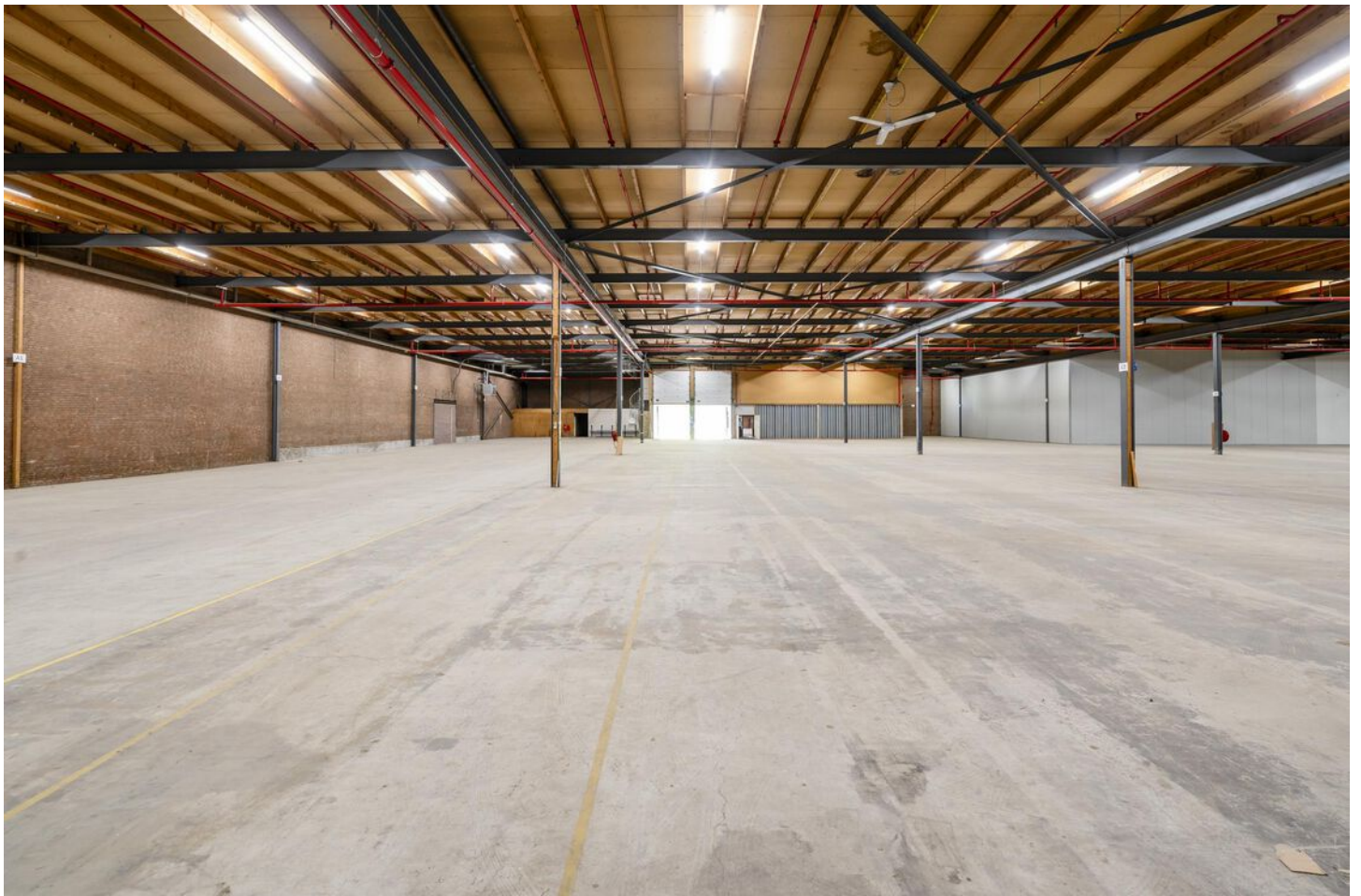


















Comma Vastgoed

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