



# HUREN?

**Fluorweg 49 D, Amersfoort**

Huurprijs € 1.995,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 033 303 56 00.

**CMC**  
o o o o o o o o .nl

Op bedrijventerrein 'Isselt' in Amersfoort bevindt zich deze prachtige bedrijfsunit. De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit 20 bedrijfsunits en is in 2023 gerealiseerd. De bedrijfsunit heeft een totaal vloeroppervlak van circa 190 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, waarvan circa 162 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 28 m<sup>2</sup> op de verdiepingvloer.

Opvallend aan de bedrijfsunit is de royale vrije hoogte van 6 meter. Enkel aan de voorzijde, boven de glazen pui bevindt zich de verdiepingvloer/vide, maar in het grootste gedeelte van de bedrijfsunit is deze 6 meter volledig te benutten. De frontbreedte heeft een afmeting van 9 meter. Samen met de diepte van de bedrijfsunit, namelijk 18 meter, maakt dit de bedrijfsunit goed geschikt voor bijvoorbeeld opslag of voor extra werkruimte. Op de begane grond bevindt zich een grote elektrisch bedienbare overheaddeur, die geschikt is voor vrachtwagens. Verder zijn er een glazen pui met loopdeur, een toiletruimte en een pantry aangebracht. Een houten vaste trap brengt je naar de vide, die gebruikt kan worden als kantine, kantoor of extra opslag. Over de gehele vide zijn aan de voorzijde van de bedrijfsunit grote raampartijen (draai/ kiepramen) aangebracht. Verder behoren er drie eigen parkeerplaatsen bij de bedrijfsunit.

Bedrijventerrein 'Isselt' heeft een strategische en aantrekkelijke ligging aan de rivier. Het ligt nabij de Amersfoortse binnenstad, Amersfoort Centraal Station en het moderne Eemplein. Ook heeft het een enorme variëteit aan bedrijven: van auto- en motoren showrooms tot allerhande dienstverleners en fabrieken. De rijkswegen A1 (7 minuten) en A28 (11 minuten) zijn goed bereikbaar en tevens is er een goede busverbinding met Amersfoort Centraal Station. Kortom, zoek je een moderne, royale en goed gelegen en duurzame bedrijfsruimte dan mag je deze bedrijfsunit niet missen!

#### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **Prachtige royale bedrijfsunit met circa 6 meter vrije hoogte en een vide.**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 190 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en een vide.

Royale gedeeltelijke vrije hoogte van 6 meter, een diepte van 18 meter en 9 meter frontbreedte.

Voorzien van veel glaspartijen, een toilet, pantry en overheaddeur.

Goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. De rijkswegen A1 en A28 en Amersfoort Centraal Station zijn gunstig gelegen.

Bij de bedrijfsunit behoren drie eigen parkeerplaatsen.



**De royale  
bedrijfsruimte heeft  
een diepte van 19  
meter en een  
gedeeltelijke vrije  
hoogte van circa 6  
meter.**

**HUREN?**



## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal worden opgeleverd in overleg met huurder, onder meer voorzien van:

- glazen pui met loopdeur;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- betonvloer;
- elektrapunten;
- verlichting;
- toiletruimte;
- houten verdiepingsvloer;
- draai-/ kiepramen;
- vrije hoogte circa 6 meter.

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 190 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

- circa 162 m<sup>2</sup> op de begane grond;
- circa 28 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping.

Uitbreiding van het metrage op de verdieping is bespreekbaar.

### *Parkeren*

De bedrijfsunit beschikt over drie (3) parkeerplaatsen.

### *Bestemmingsplan*

Opgenomen in het bestemmingsplan bedrijventerrein en omgeving met de bestemming "bedrijventerrein -1". Met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.2.

### *Huurprijs*

€ 1.995,00 per maand exclusief btw en servicekosten.

### *VvE en servicekosten*

De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren. Via deze vereniging wordt onder andere glas- en gevelbewassing en levering van water en elektra verzorgd. Deze servicekosten zullen rechtstreeks aan huurder doorbelast worden.

### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

### *Huurprijsaanpassing*

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### *Betaling*

Huurpenningen servicekosten en btw per maand vooruit.

### *Zekerheidsstelling*

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

### *Aanvaarding*

In overleg.



#### Huurtermijn

In overleg.

#### Opzegtermijn

In overleg.

#### Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

#### Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# HUREN?

Amersfoort  
Fluorweg 49 D

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

#### Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

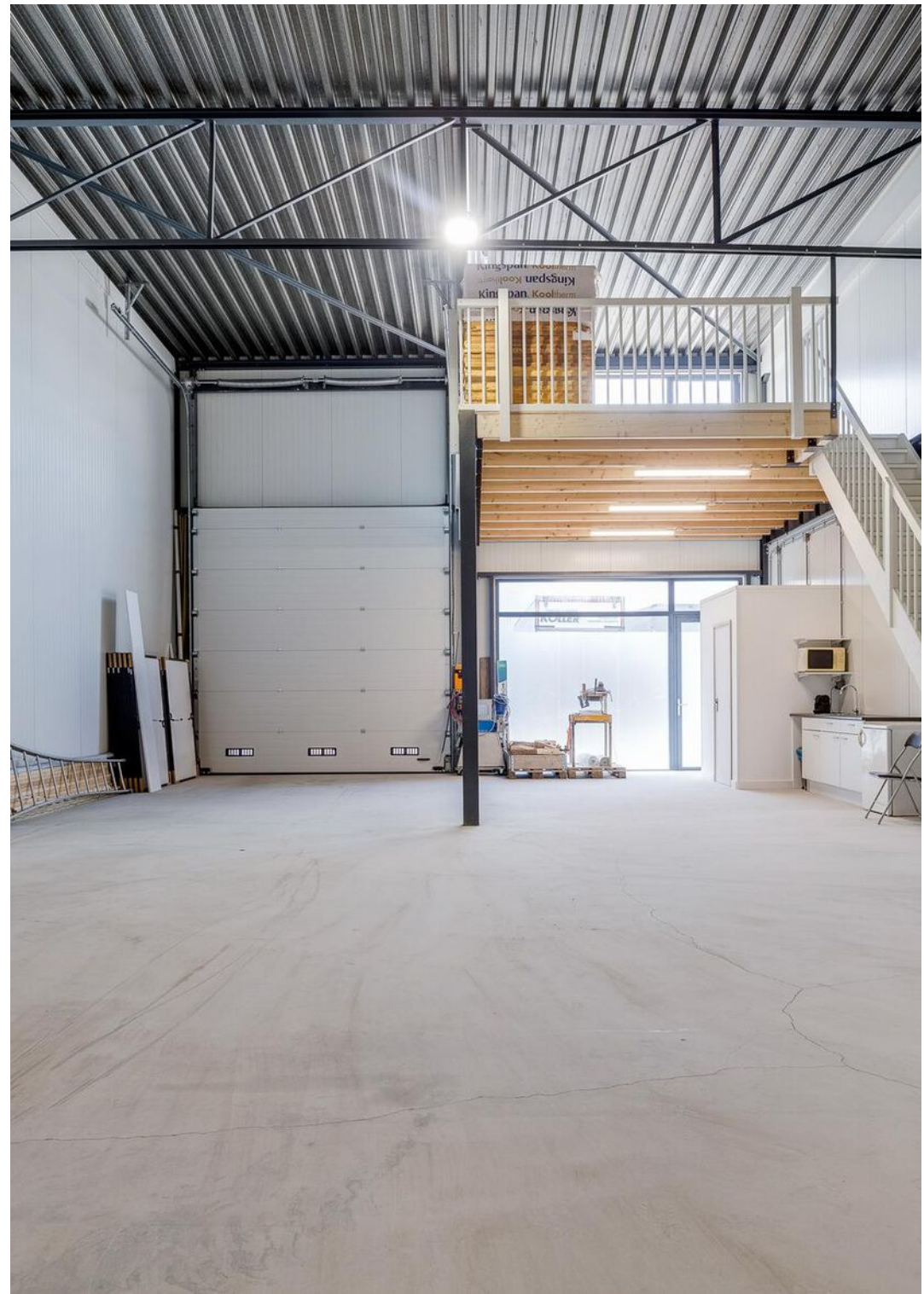
#### Amersfoort

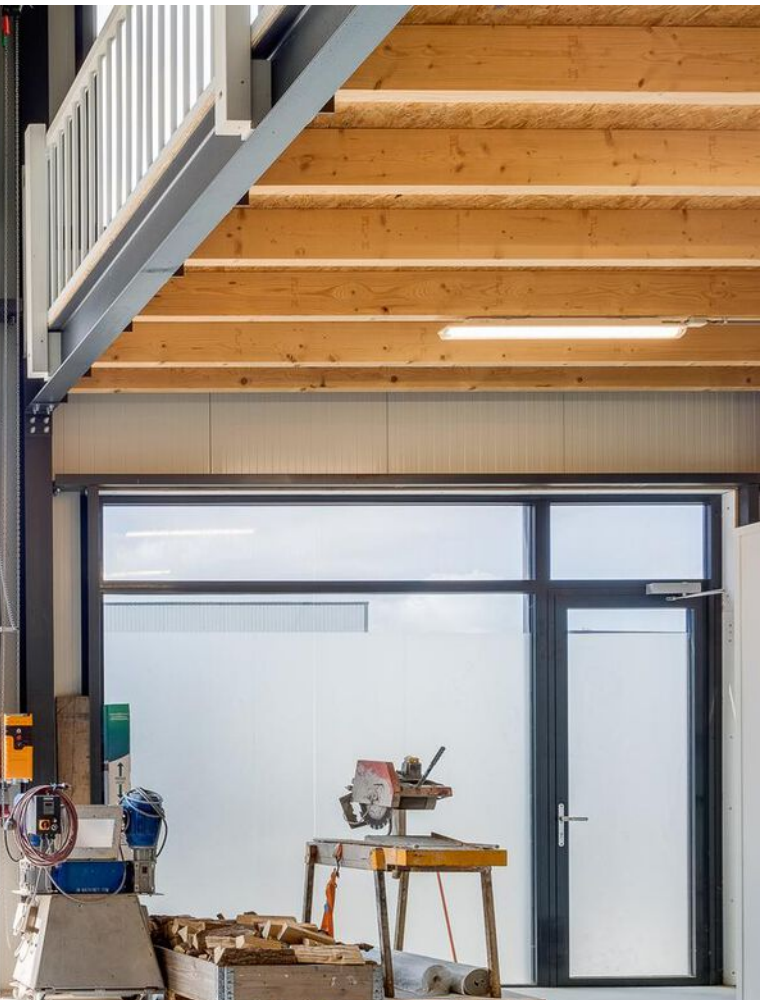
Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00



*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*









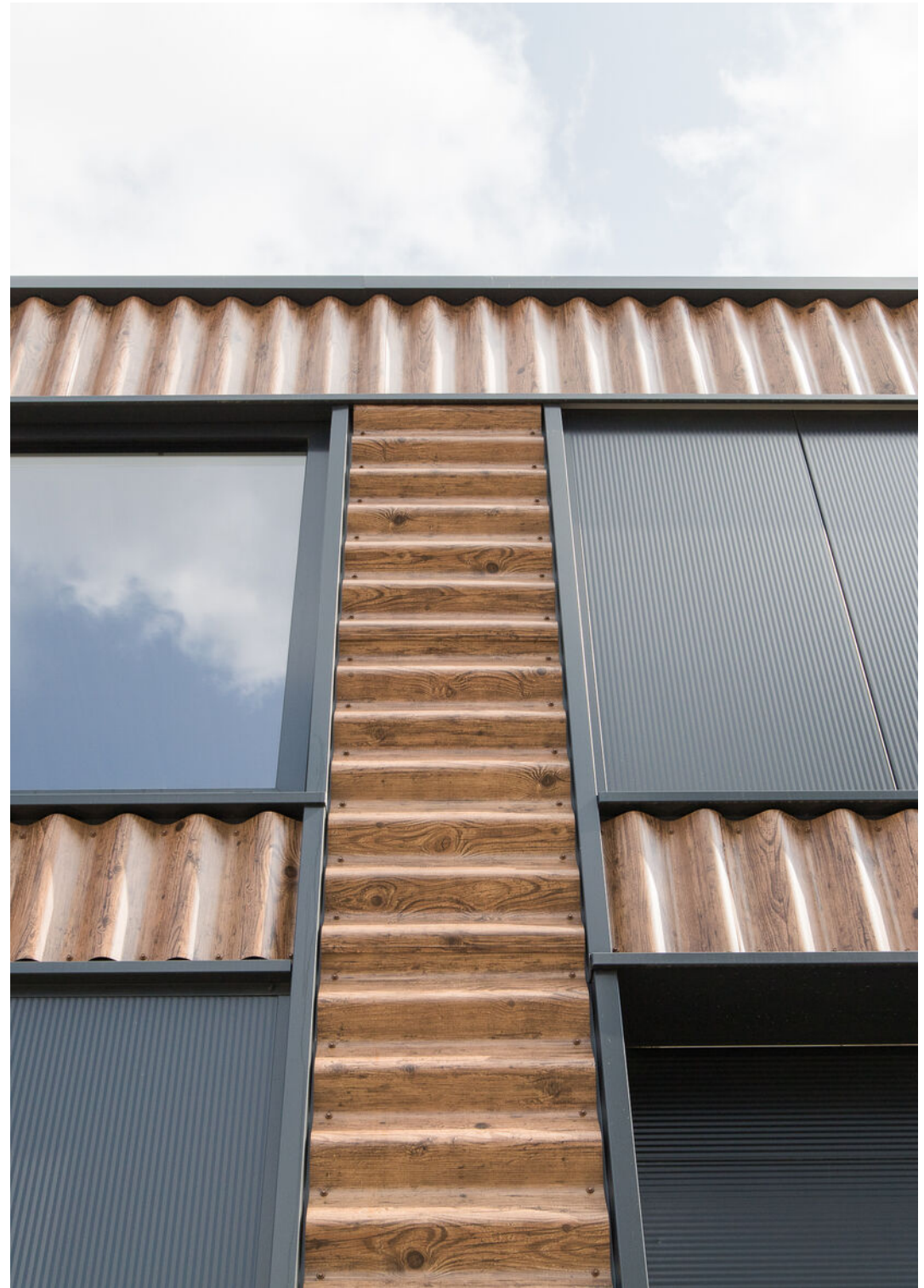














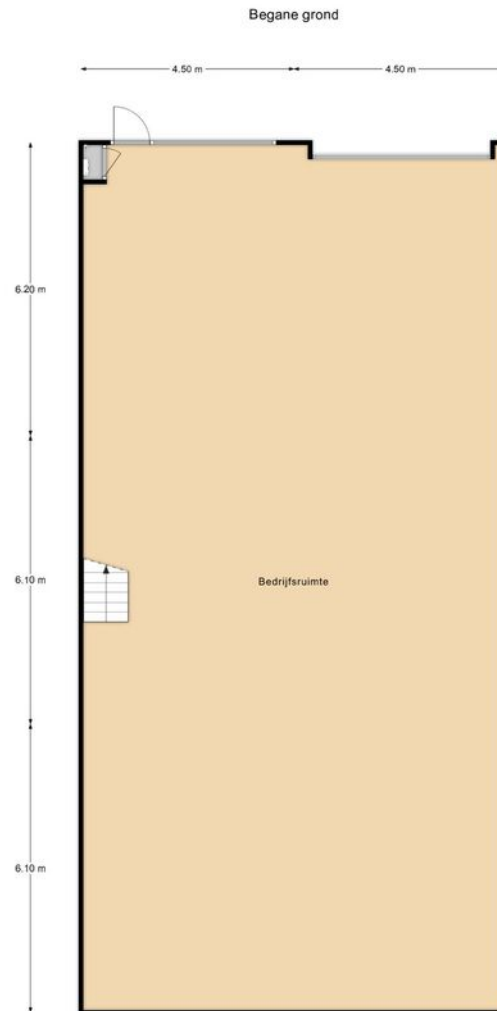


**De rijkswegen A1  
en A28 zijn goed  
bereikbaar, evenals  
Amersfoort  
Centraal Station.**

**HUREN?**

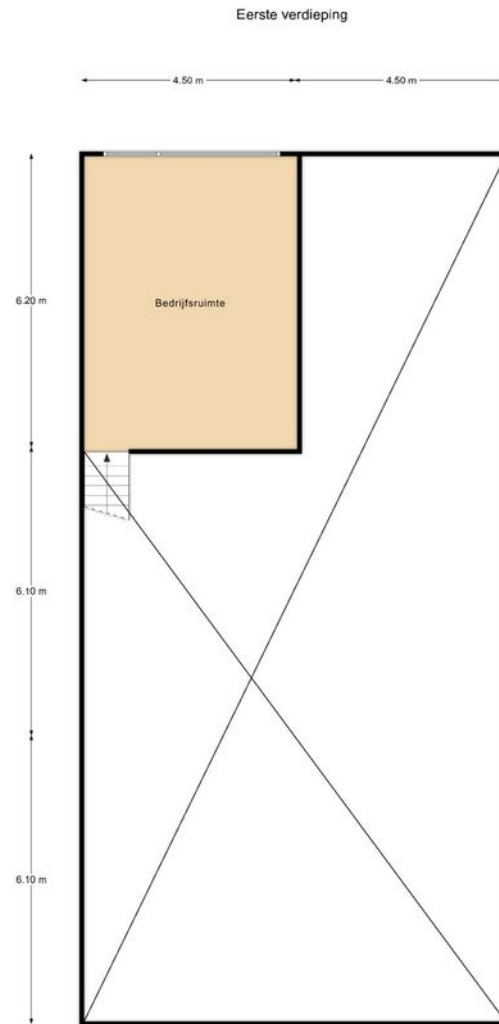


# Plattegrond



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
Van Roemburg & Woning Diagnose

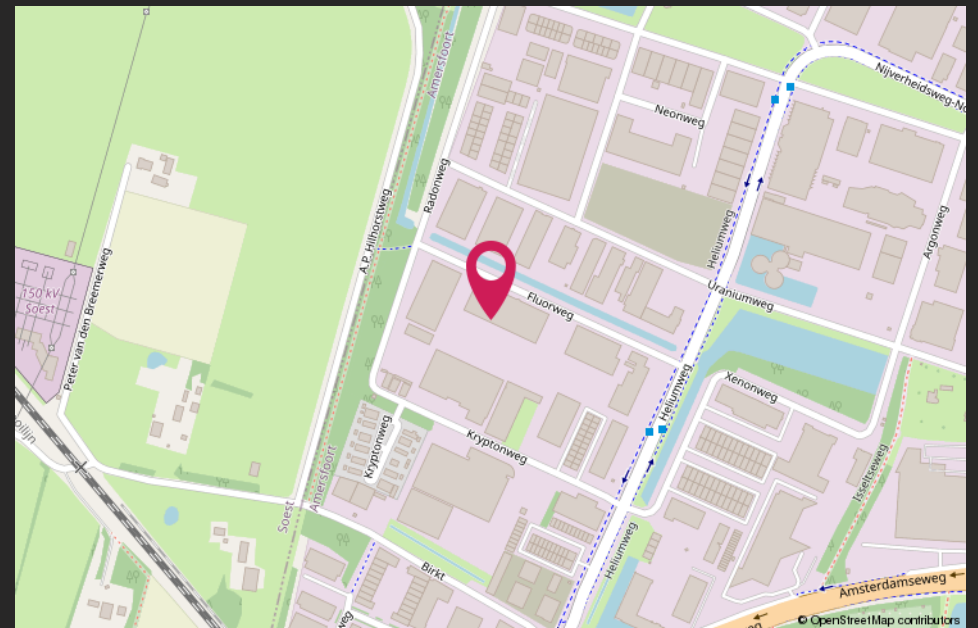
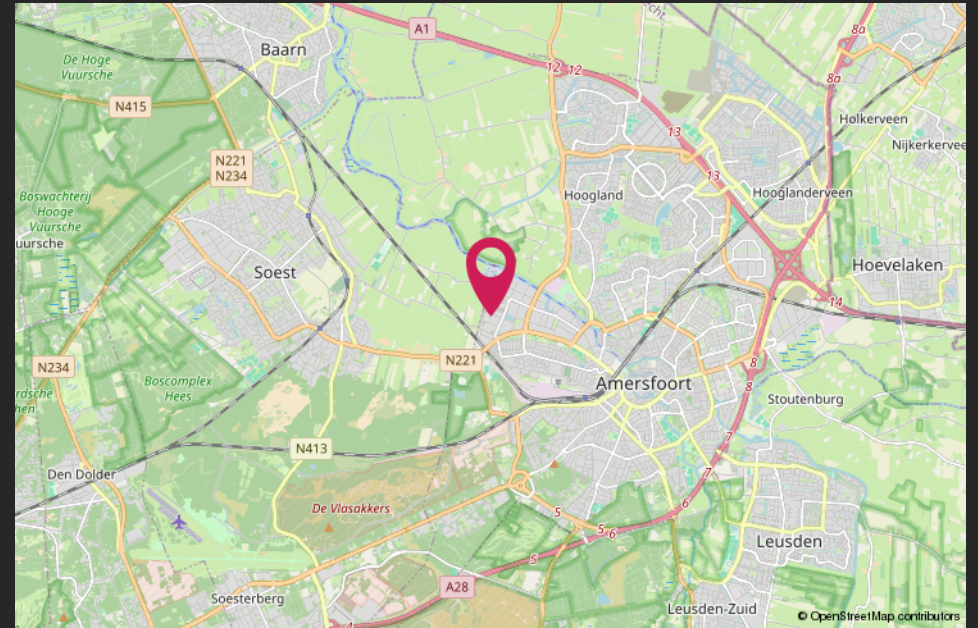
# Plattegrond



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
Van Roemburg & Woning Diagnose



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 11523</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--



# HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



*SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

## **CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:**

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

**Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)**

 Veenendaal/Ede 0318 501 000 |  Utrecht 030 307 90 50 |  Amersfoort 033 303 56 00

# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## Amersfoort

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl