



# Te koop: Bedrijfs,- kantoorruimte

Fluorweg 51 C  
Amersfoort

Koopprijs: € 425.000,--



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Fluorweg 51 C, Amersfoort

# Omschrijving

**Te koop aangeboden: een hoogwaardige bedrijfsunit, gelegen aan een modern bedrijfsproject op de Fluorweg 51C te Amersfoort.**

**Deze unit maakt deel uit van een complex van 20 bedrijfsunits en is voorzien van een gedeeltelijke verdiepingsvloer. Met een totale oppervlakte van circa 192 m<sup>2</sup>, waarvan circa 163 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 28 m<sup>2</sup> op de verdieping, biedt deze bedrijfsunit ruime mogelijkheden. Door de gedeeltelijke verdiepingsvloer heeft een groot deel van de begane grond een vrije hoogte van maar liefst 6 meter, waardoor de ruimte efficiënt wordt gebruikt.**

### ALGEMEEN

De unit is uitgerust met een overheaddeur en een glaspui met loopdeur, de verdieping aan de voorzijde beschikt over een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijk lichtinval. De stijlvolle gevel, voorzien van moderne en onderhoudsvriendelijke materialen, geeft de bedrijfsunit een representatieve en eigentijdse uitstraling.

### LOCATIE

De bedrijfsunit is gelegen aan een uitstekend bereikbaar terrein aan de Fluorweg 51C in Amersfoort op bedrijventerrein 'Isselt'. Zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer is de locatie goed toegankelijk. De snelwegen A1 en A28 bevinden zich op slechts enkele minuten rijden en er is een goede busverbinding met het station van Amersfoort.

### BEREIKBAARHEID

5 – 6 km tot de A28;  
4 – 5 km tot de A1;  
2 – 3 km tot station Amersfoort;  
40 – 50 m tot de bus;  
2 – 3 km tot centrum Amersfoort.

### VLOEROPPERVLAK

De bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van circa 191,5 m<sup>2</sup>, verdeeld als volgt:

- Circa 163,3 m<sup>2</sup> begane grond;
- Circa 28,2 m<sup>2</sup> op de verdieping.

### PARKEERPLAATSEN

Eigenaar heeft de beschikking over 3 parkeerplaatsen.

### KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt € 425.000,00 k.k.

### OPLEVERING

De unit is ingericht, maar nog niet in gebruik genomen. De inrichting bestaat onder andere uit een moderne toiletgroep, elektra en meterkast, pantry en verwarming c.q. airconditioning.

### CATEGORIE

Het gebruik van een bedrijfsruimte valt binnen categorie 1 tot 4. Dit betekent dat de bedrijfsruimte ook mag worden ingericht voor bedrijven met een grotere impact op de omgeving, zoals drukkerijen, grotere garages of voedselverwerking.



#### SERVICEKOSTEN

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

#### KADASTER

Amersfoort D11647 A8  
Perceelgrootte: 190 m<sup>2</sup>

#### BOUWJAAR

2022

#### BTW

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

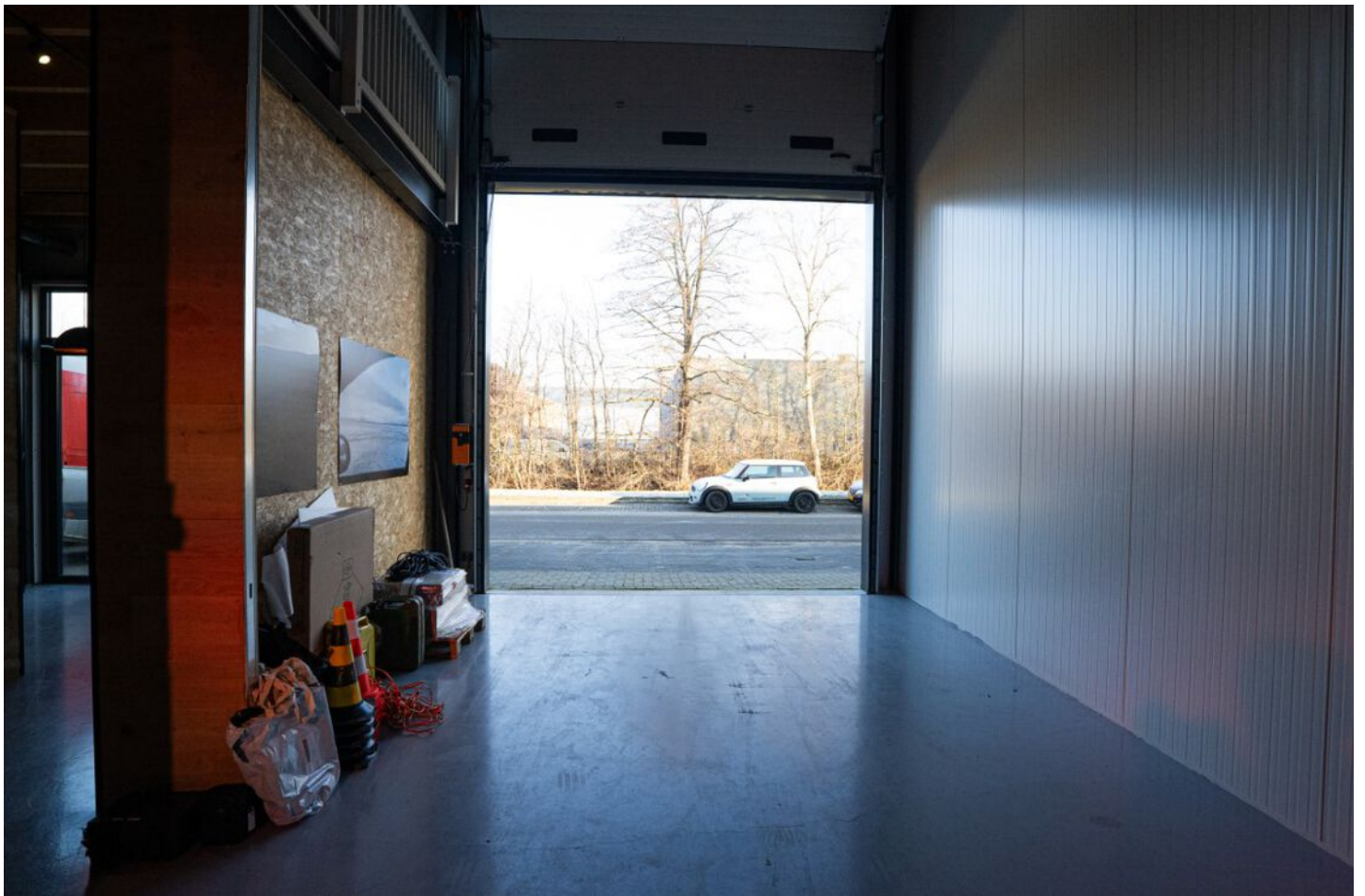
#### ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de overeengekomen koopprijs. Deze moet binnen twee weken na ondertekening van de koopakte worden voldaan bij de notaris.

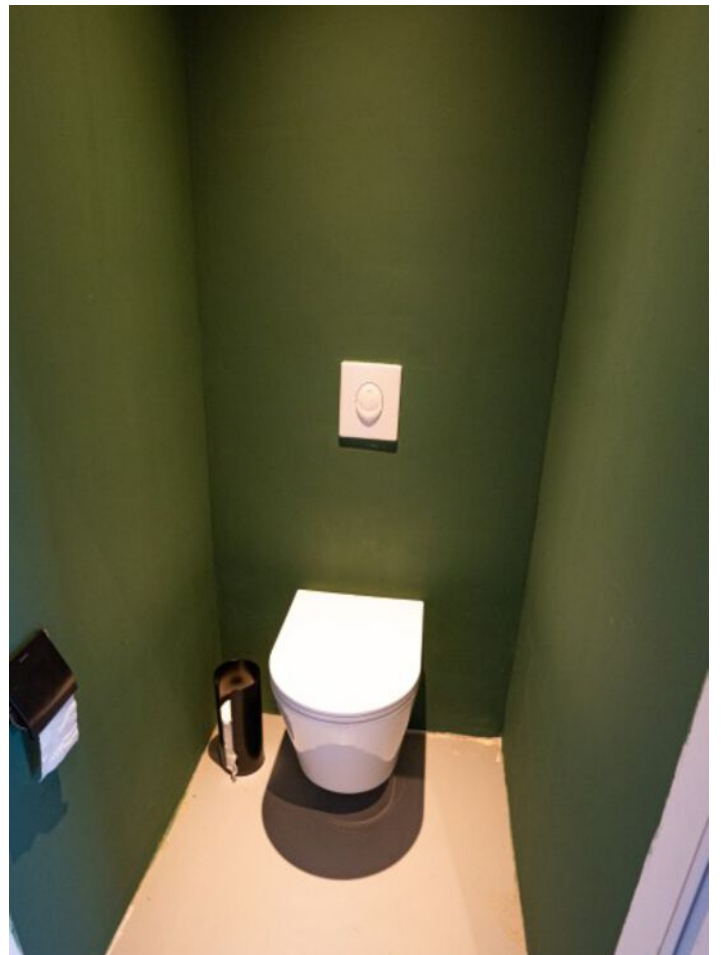
#### AANVAARDING

Per direct.







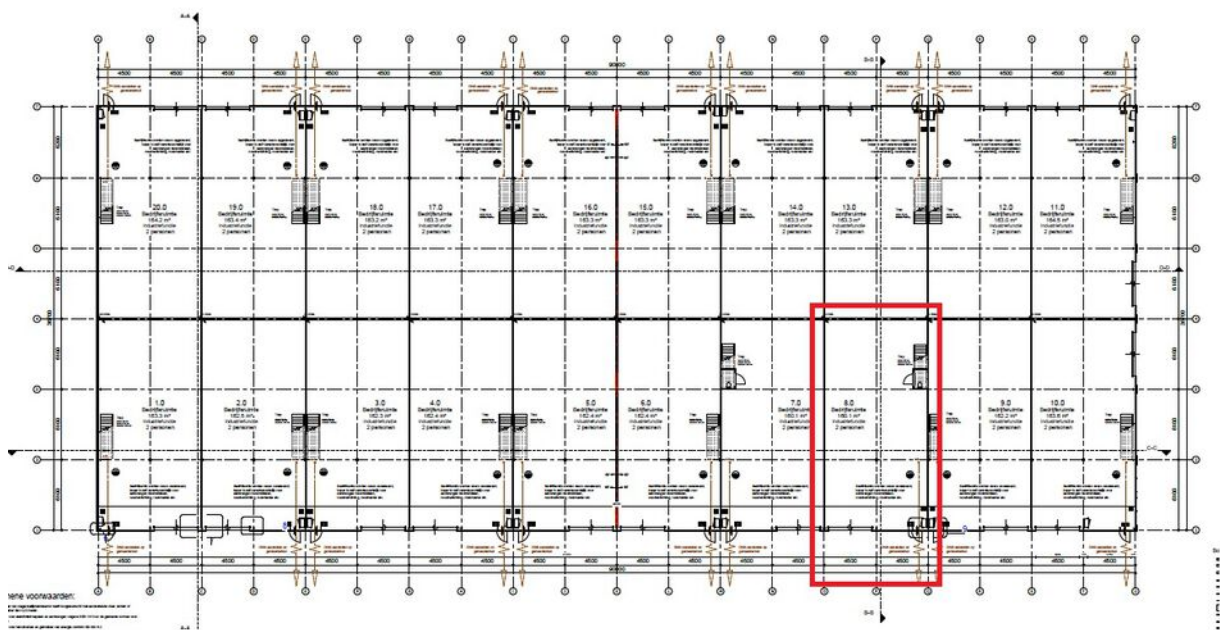






Fluorweg 51 C, Amersfoort

# 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