



# HUREN?

## Kryptonweg 9G, Amersfoort

Huurprijs € 1.250,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

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

**CMC**  
000000.nl



Op bedrijventerrein de Isselt in Amersfoort bevindt deze representatieve bedrijfsunit. Deze bedrijfsunit heeft een totaal vloeroppervlak van circa 98 m<sup>2</sup>, welke verdeeld is over circa 49 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en circa 49 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

De bedrijfsunit kan betreden worden via de vaste loopdeur. Hier kom je uit in een voorportaal, waar zich de meterkast, een toilet en de gestoffeerde trap naar de verdieping bevinden. Via een deur is de bedrijfsruimte te bereiken. Ook is de bedrijfsunit te betreden via de elektrisch bedienbare overheaddeur (3.10 x 2.5 m) Verder is de bedrijfsruimte voorzien van een betonvloer, krachtstroom en verlichting. De bedrijfsunit wordt verwarmd middels c.v. installatie in combinatie met radiatoren. De kantoorruimte op de eerste verdieping is voorzien van een betonvloer, systeemplafond met verlichting en een pantry met o.a. gaskookplaat. Voor de warme dagen is er airconditioning. Op de verdieping zijn voldoende elektrapunten. Voor daglichttoetreding zijn er aan de voorzijde van de bedrijfsunit te openen ramen. De bedrijfsunit is voorzien van een alarmsysteem op de begane grond en eerste verdieping.

Bij de bedrijfsunit behoren 3 eigen parkeerplaatsen en is gelegen op bedrijventerrein Isselt. Hoewel de geschiedenis van het bedrijventerrein ver terug gaat, is het nog altijd in ontwikkeling. Het heeft een enorme variatie aan bedrijven: van autoshowrooms tot fabrieken en diverse dienstverleners. Ook is het vanaf de rijksweg A1 via de N119 heel goed bereikbaar. Een bushalte met een verbinding naar Amersfoort Centraal bevindt zich om de hoek. Een zeer interessante locatie dus om jouw bedrijf te vestigen.

#### **Wilt u meer weten over deze mooie en gunstig gelegen bedrijfsunit?**

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!



## **Complete en representatieve bedrijfsunit op bedrijventerrein De Isselt!**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 98 m<sup>2</sup> evenredig verdeeld over de begane grond (bedrijfsruimte) en eerste verdieping (kantoorruimte).

Voorzien van verwarming en airco, alarmsysteem, verlichting, pantry, toilet, betonvloeren en elektrisch bedienbare overheaddeur.

Gelegen bedrijventerrein de Isselt.

Bushalte met directe verbinding naar Amersfoort Centraal ligt om de hoek.

Drie eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.





**De bedrijfsunit is te betreden via een vaste loopdeur met voorportaal of via de overheaddeur.**

**HUREN?**



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

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- vaste loopdeur;
- voorportaal met meterkast;
- betegelde toiletruimte met toilet en fontein;
- gestoffeerde vaste trap naar de verdieping;
- glasvezelaansluiting;
- alarmsysteem.

Bedrijfsruimte op de begane grond:

- betonvloer;
- krachtstroom;
- verwarmingsketel (2002) en radiatoren;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (circa 3.10 m breed en 2.50 m hoog);
- verlichting;
- vrije hoogte van circa 3.40 meter.

Kantoorruimte op de eerste verdieping:

- gevulderde betonvloer;
- verwarming middels radiatoren;
- elektrapunten;
- pantry v.v. gaskookplaat en afzuigkap;
- airconditioning;
- te openen ramen;
- systeemplafond met verlichting;
- hoogte plafond circa 3.25 meter.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 98 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

- circa 49 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 49 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### *Parkeren*

Bij de bedrijfsunit behoren drie (3) eigen parkeerplaatsen. Verder is er voldoende parkeergelegenheid in de nabijheid op eigen terrein.

### *Energie label*

Energie label A+, geldig tot 02-03-2032.

### *Bestemmingsplan*

Bestemmingsplan "Bedrijventerrein - 1". Bedrijven in de categorie 1 tot en met 5.1

### *Huurprijs*

€ 1.250,00 per jaar, exclusief btw.

### *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.



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

### *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).

### *Servicekosten*

Niet van toepassing. Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

### *Betaling*

Huurpenningen 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, minimaal drie (3) huurjaren.

### *Opzegtermijn*

Eén (1) jaar.

### *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.



Amersfoort  
Kryptonweg 9G

## 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

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00



# HUREN?

*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.*

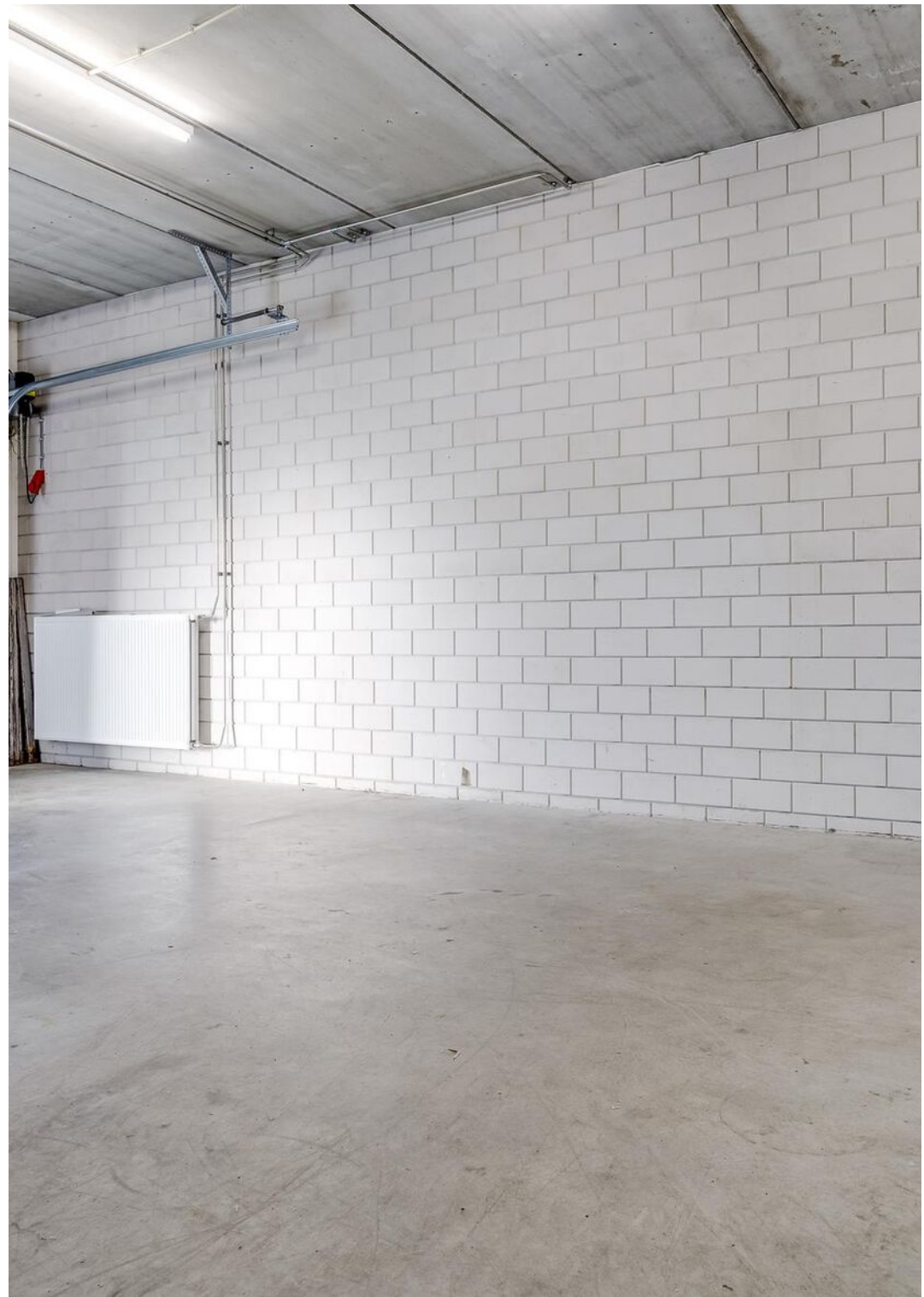


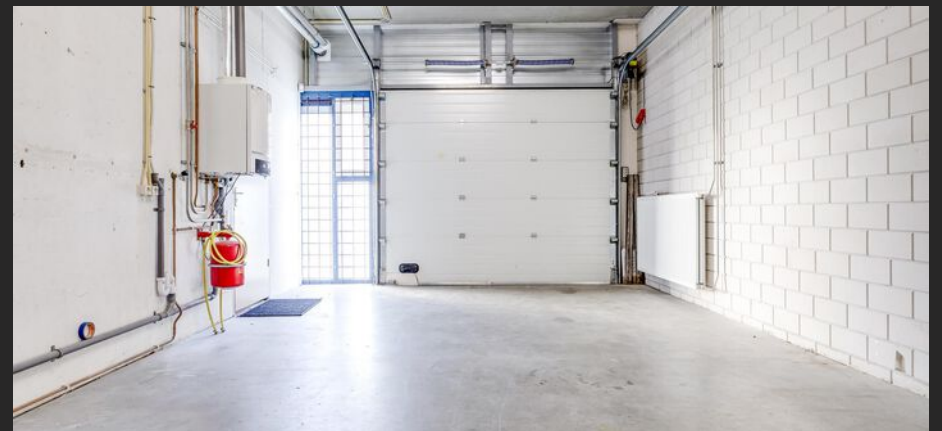
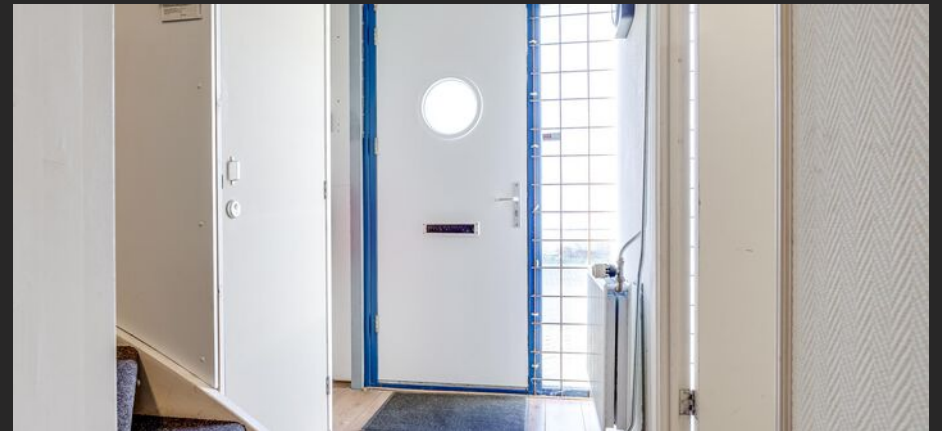






















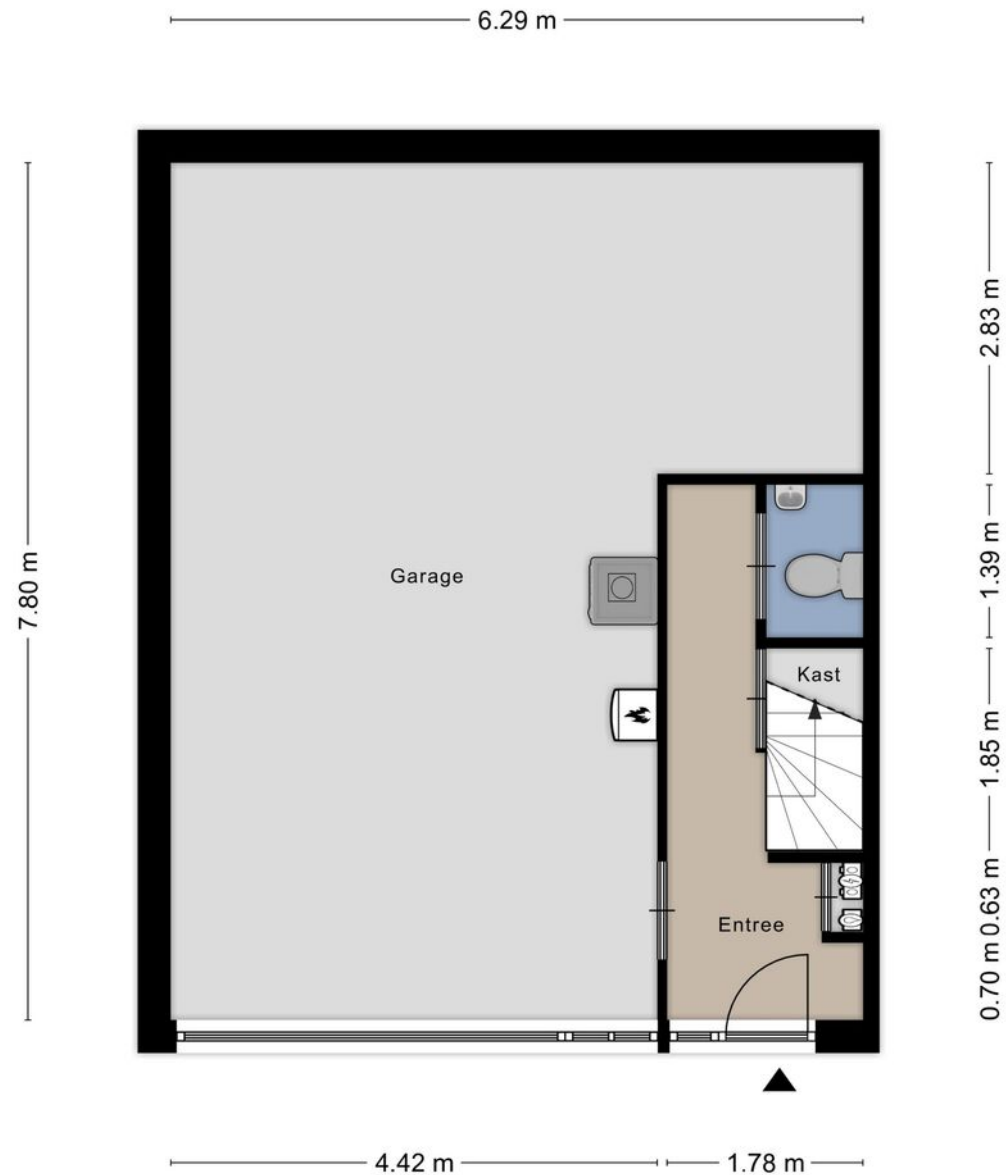




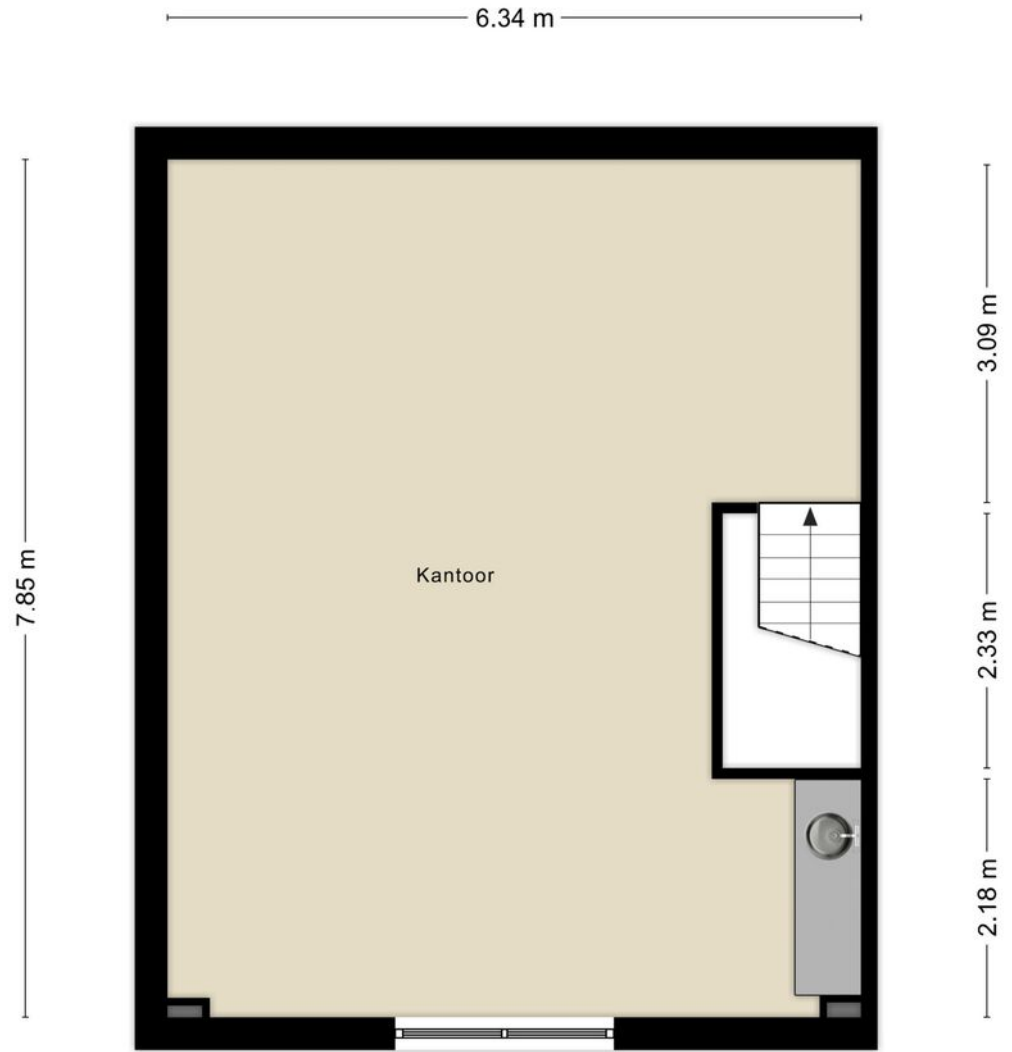
**HUREN?**



# Plattegrond begane grond

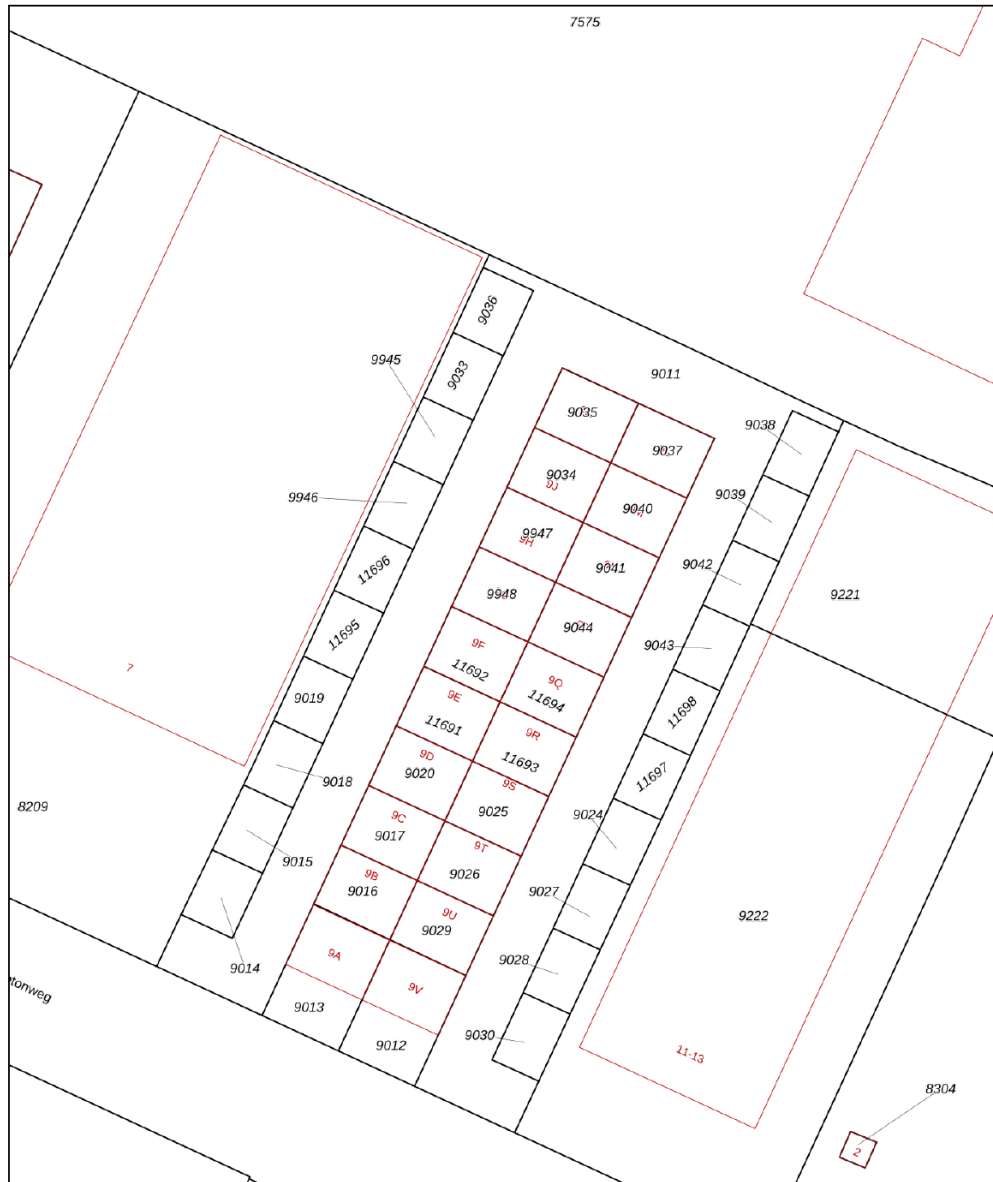


# Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

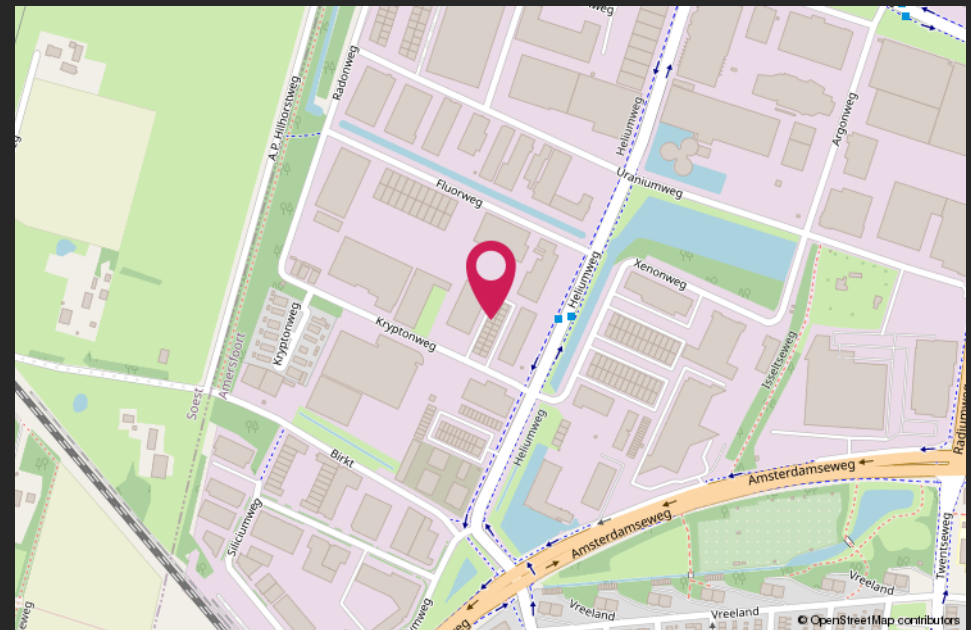
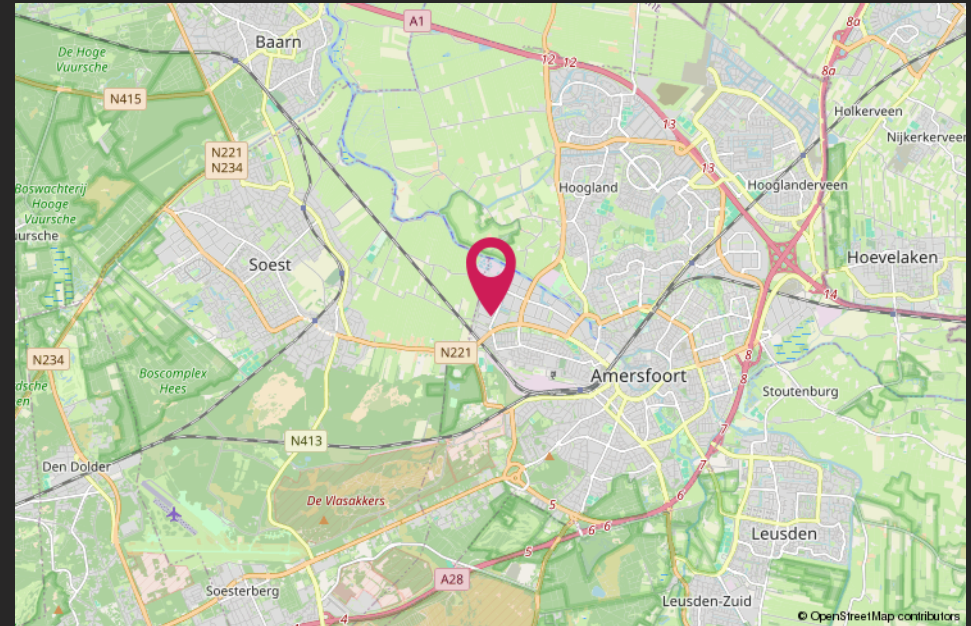




<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 9948</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



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

*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**

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl