

Te huur: Bedrijfs,- kantoorruimte

Chromiumweg 83
Amersfoort

Huurprijs: € 1.750,- per maand



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Chromiumweg 83, Amersfoort

Omschrijving

Deze bedrijfsunit, gebouwd in 2000, heeft een oppervlakte van circa 145 m² op de begane grond en circa 110 m² op de verdieping. De ruimte is momenteel in gebruik als opslagruimte en als kapsalon op de begane grond. De eigenaresse, die dit jaar met pensioen gaat, heeft hier sinds 2015 met succes haar salon gerund. De ruimte leent zich uitstekend als showroom, kantoor of werkplaats.

ALGEMEEN

Een scheidingswand creëert naast de salon een ruime opslagmogelijkheid, voorzien van een hoge overheaddeur. Momenteel is deze bedrijfsruimte verdeeld over een begane grond en een eerste verdieping, maar dit kan desgewenst worden aangepast tot één grote, open ruimte. De eerste verdieping boven de kapsalon biedt extra mogelijkheden voor kantoor- of praktijkruimte. Op de eerste verdieping is een tussendeur aanwezig, waardoor beide ruimten met elkaar verbonden zijn. Het object maakt deel uit van een bedrijfsverzamelcomplex en is gunstig gelegen nabij uitvalswegen richting de snelwegen. Dankzij de flexibele indeling is het object geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten, van dienstverlening tot opslag en lichte productie.

LOCATIE

Bedrijventerrein Isselt, met een totale grootte van 189 hectare, heeft een strategische ligging aan de rivier de Eem en ligt nabij de Amersfoortse binnenstad, het centraal station en het moderne Eemplein. Het kent een enorme variëteit aan bedrijven. De Isselt is zowel met eigen als openbaar vervoer goed bereikbaar. De snelwegen A1 en A28 bevinden zich op enkele minuten rijden en er is een goede busverbinding met het station.

Een gedeelte van het bedrijventerrein, de zogenaamde 'Kop van Isselt', wordt de komende jaren samen met vier andere gebieden rondom de binnenstad ontwikkeld tot een duurzaam en divers nieuw stadsgebied met volop ruimte voor nieuwe woningen, winkels, werkruimtes en cultuur (ontwikkeling 'Langs Eem en Spoor'). Nu al bieden het nabijgelegen Eemplein en omgeving volop gelegenheid om elkaar te ontmoeten en te ontspannen op de pleinen, in het groen of langs het water. Met de ontwikkeling van 'Langs Eem en Spoor' wordt het gebied alleen nog maar aantrekkelijker.

BEREIKBAARHEID

Per auto zijn het centrum van Amersfoort en de Rijkswegen A1 en A28, met een directe aansluiting op het knooppunt Hoevelaken, eenvoudig bereikbaar via de doorgaande wegen Bunschoterstraat en Amsterdamseweg. Tevens is er een goede ontsluiting naar het centrum van Amersfoort en de regio via de Nijverheidsweg-Noord en Amsterdamseweg.



Met het openbaar vervoer is het NS-station van Amersfoort eenvoudig bereikbaar. Bushaltes bevinden zich op loopafstand van de locatie.
50 – 100 m tot de bus;
2 - 3 km tot centrum Amersfoort;
2 - 3 km tot Station Amersfoort;
2 - 3 km tot de A28;
2 - 3 km tot de A1

VLOEROPPERVLAK

Te huur is circa 253 m², als volgt verdeeld:
- begane grond: 144 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: 109 m² kantoor c.q. opslag.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 1.750,- per maand, exclusief servicekosten en btw.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 100,- per maand, exclusief btw. Daarnaast kan de huurder de aansluitingen voor gas, water en elektra op eigen naam afsluiten.

Door verhuurder te verzorgen diensten:

- Onderhoud van het buitenterrein
- Onderhoud en periodieke controle van het toegangshek
- Onderhoud en periodieke controle van installaties voor gezamenlijk gebruik
- Elektraverbruik buitenterrein
- Glasbewassing aan de buitenzijde
- Administratiekosten van 5% over bovengenoemde leveringen en diensten.

OPLEVERING

Uitgangspunt is oplevering in de huidige staat, inclusief pantry en toilet.

PARKEREN

Er zijn 3 parkeerplaatsen voor het pand beschikbaar voor de huurder. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de omgeving op de openbare weg.



BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

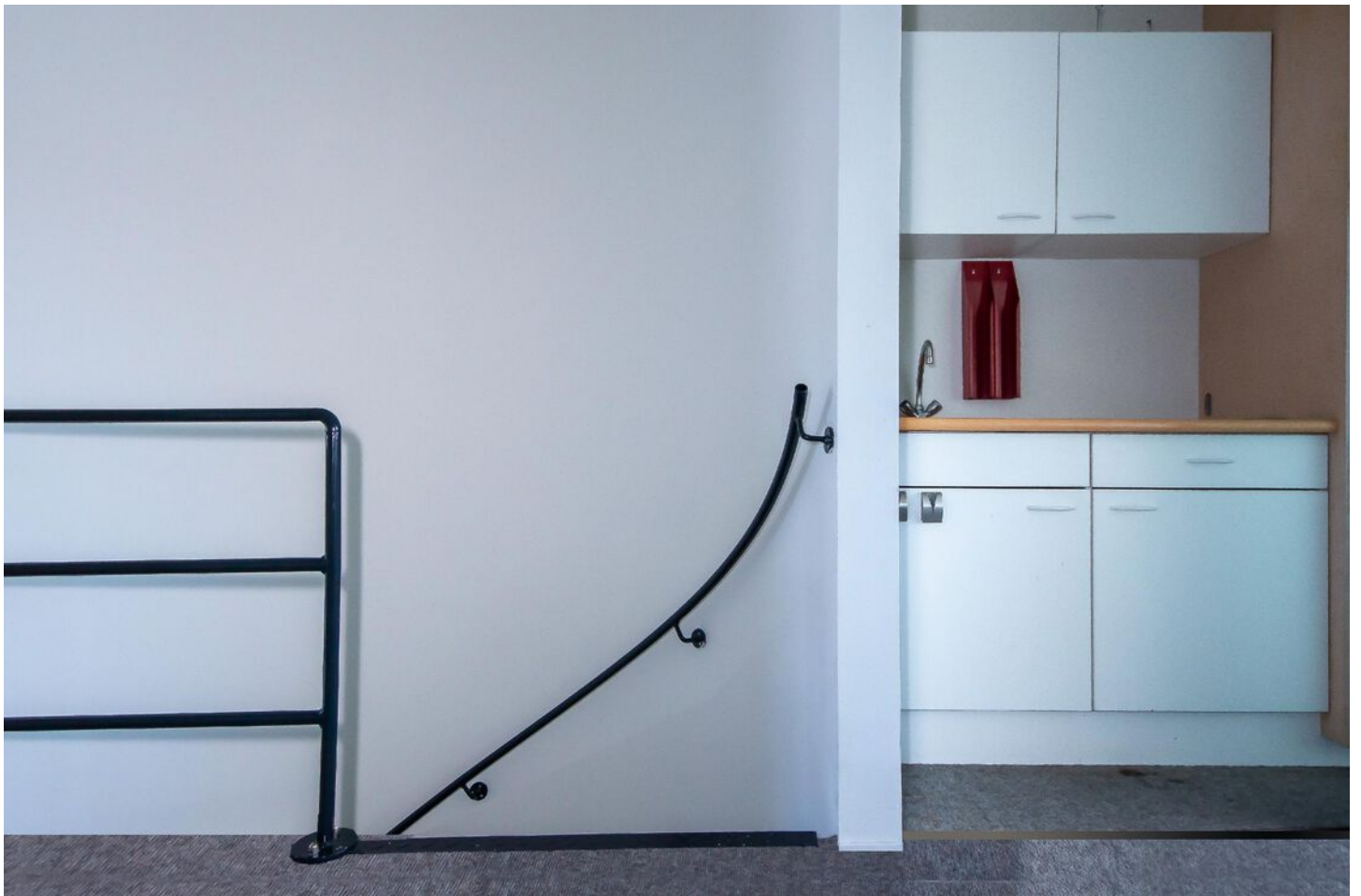
In overleg.











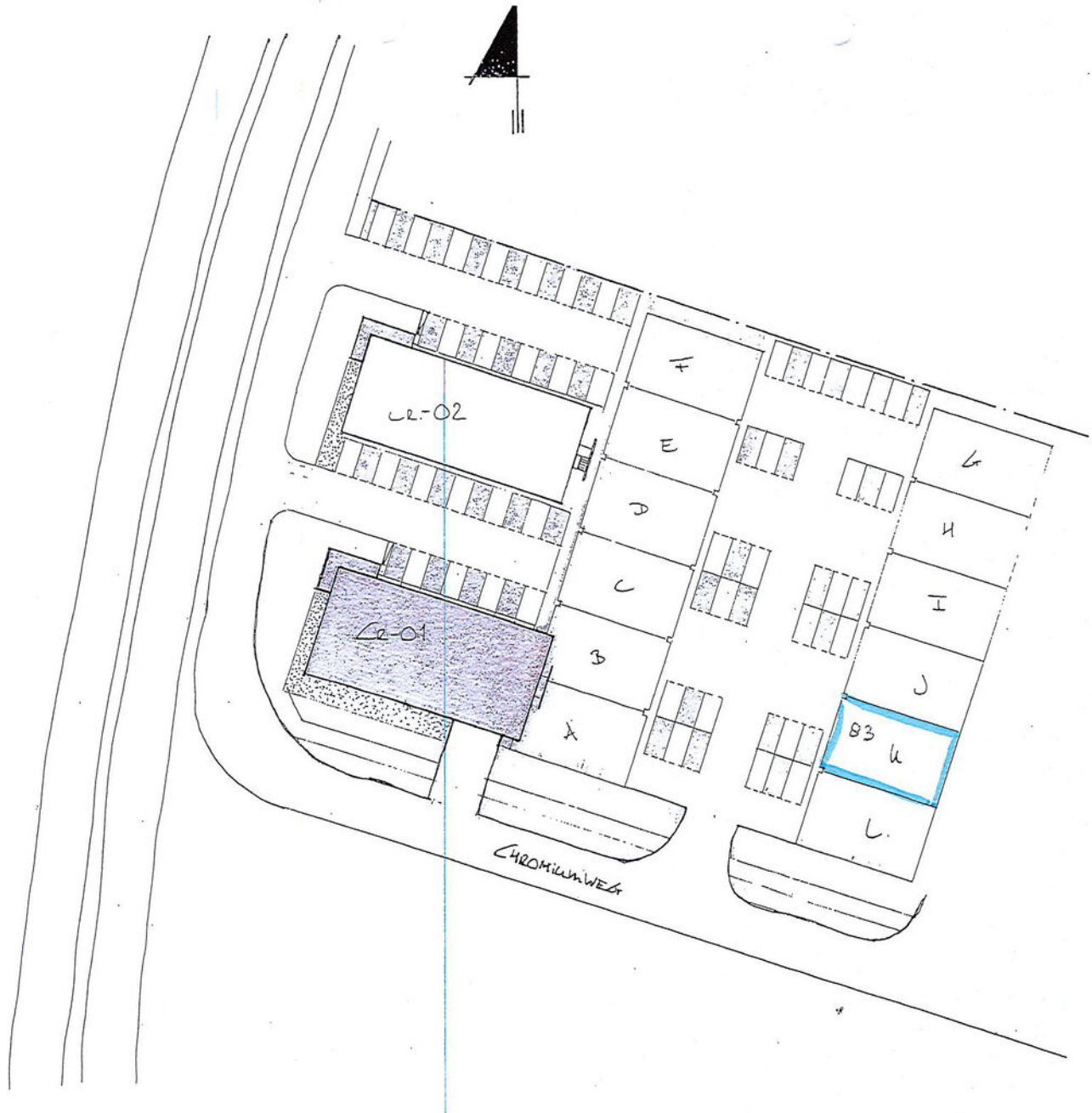






Chromiumweg 83, Amersfoort

Plattegrond



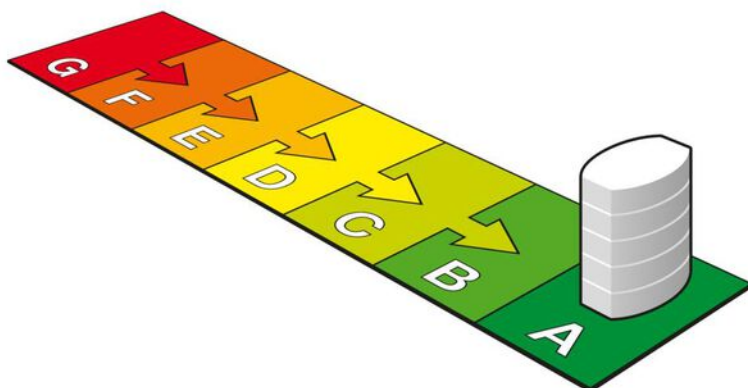
Chromiumweg 83, Amersfoort

energielabel

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Chromiumweg 83 Amersfoort

Winkelfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
144.0 m ²	W. Schluter	Bedrijfslabel B.V.
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
01-11-2016	5815	IKB0162
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
01-11-2026		65361040
Afmeldnummer		
316569434		

Straat (zie bijlage)
Chromiumweg
Nummer/toevoeging
83
Postcode
3812 NL
Woonplaats
Amersfoort
Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

636,5 MJ/m²
(megajoules)

36,4 kg/m²
(CO₂-emissie)

42,4 kWh/m² (elektriciteit)
7,0 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)



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