

# Te koop: Bedrijfs,- kantoorruimte

Uraniumweg 49  
Amersfoort

Koopprijs: € 325.000,- k.k.



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Uraniumweg 49, Amersfoort

# Omschrijving

**Bedrijvenpark Het Element, gelegen aan de Uraniumweg in Amersfoort, is een dynamisch bedrijventerrein dat diverse ondernemingen huisvest. De uitstraling van Het Element is levendig, maar ook rustig en netjes. Het bedrijventerrein heeft een praktische en no-nonsense uitstraling. Dit zorgt voor een functionele en efficiënte werkomgeving.**

### ALGEMEEN

Aan de Uraniumweg 49C is een bedrijfsunit beschikbaar voor koop. Deze unit heeft een totale oppervlakte van circa 145 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich een bedrijfshal die toegankelijk is via zowel een ontvangsthal als een elektrische overheaddeur. Daarnaast zijn er gescheiden dames- en herentoiletten en een wateraansluiting aanwezig. Via een houten trap in de ontvangsthal bereikt men de eerste verdieping, waar een keuken/kantine en twee ruime kantoor kamers te vinden zijn. Een van deze kamers is voorzien van een grote kastenwand, wat zorgt voor voldoende opbergruimte. De ruimtes zijn gescheiden door een matglazen wand, waardoor de ruimte een moderne en open uitstraling krijgt.

### LOCATIE

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 Drukkerij Wilco, Van de Burgt & Strooij, Nefkens, Serva en Gamma.

Bedrijventerrein Isselt is het grootste en oudste bedrijventerrein van Amersfoort.

Op de Isselt is een grootschalige renovatie van de infrastructurele voorzieningen nagenoeg afgerond. Goede verbindingen via doorgaande hoofdwegen, waterpartijen en groenvoorzieningen zien er goed en up to date uit. De afgelopen jaren zijn meerdere nieuwe bedrijfspanden gebouwd, wat het geheel een frisse dynamische aanblik geeft. Door allerlei maatregelen zorgt de gemeente dat het terrein vitaal blijft en goede ruimte biedt aan Amersfoortse bedrijven.

### BEREIKBAARHEID

De Uraniumweg is zowel vanaf de snelwegen A28 en A1 als per openbaar vervoer uitstekend te bereiken.

- 0 – 100 m tot de bushalte;
- 3 – 4 km tot Station Amersfoort
- 4– 5 km tot de A28;
- 4 –5 km tot de A1.

### VLOEROPPERVLAK

De totale oppervlakte bedraagt ca. 145 m<sup>2</sup>.



#### OPLVERINGSNIVEAU

Het pand wordt in de huidige staat opgeleverd:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- een laminaat vloer;
- 3 toiletten;
- pantry;
- heater;
- alarm;
- airco;
- elektrische overheaddeur;
- elektrische zonwering;
- cv-installatie.

#### KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt € 325.000,- k.k.

#### PARKEREN

Er zijn 2 eigen parkeerplaatsen voor het pand en mogelijkheden voor vrij parkeren aan de openbare weg.

#### SERVICEKOSTEN

De bijdrage voor de VVE bedraagt € .....,- per kwartaal excl. btw.

#### BTW

Er is geen btw van toepassing. Koper is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

#### HUURSITUATIE

Uitgangspunt is dat de ruimte leeg wordt opgeleverd. Eventueel aanwezig meubilair is om niet over te nemen.

#### KADASTER

Amersfoort D 10005  
Perceelgrootte: 81 m<sup>2</sup>

#### BOUWJAAR

2008

#### 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

In overleg.



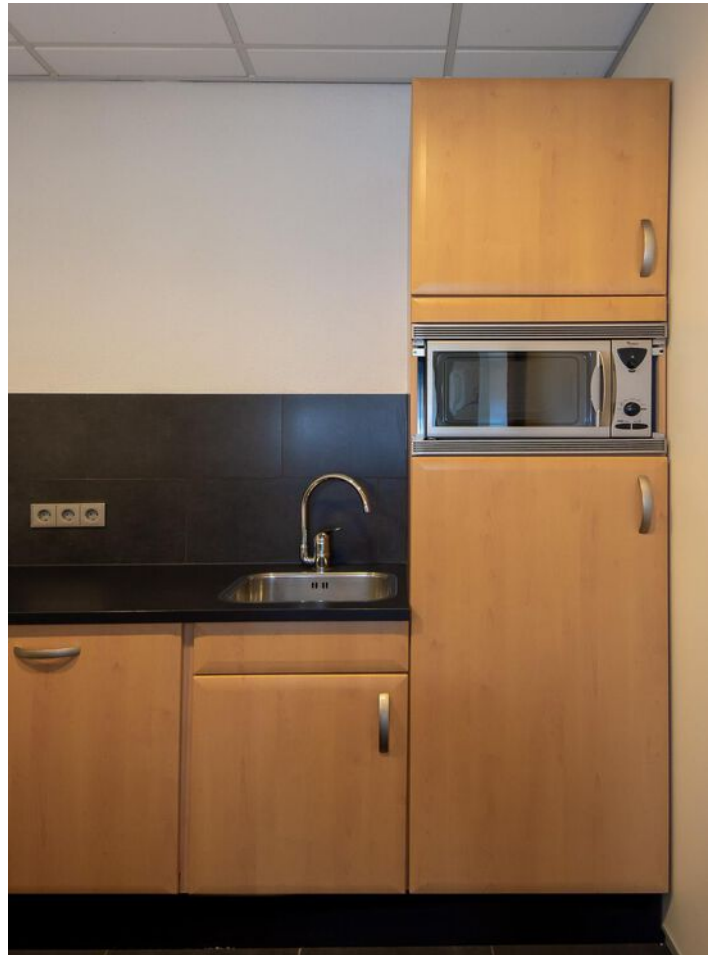






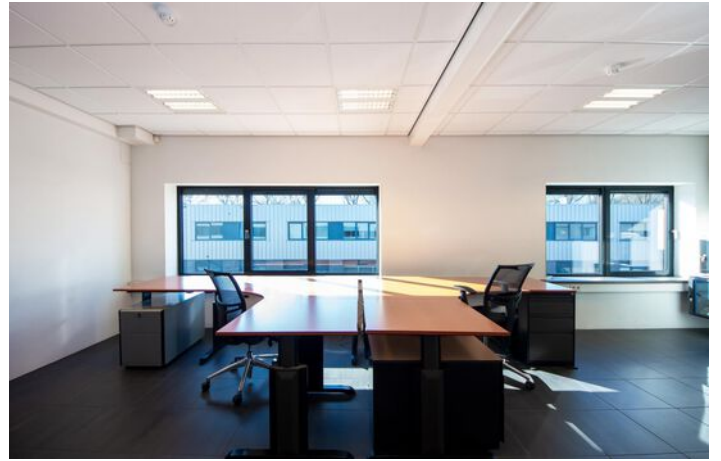








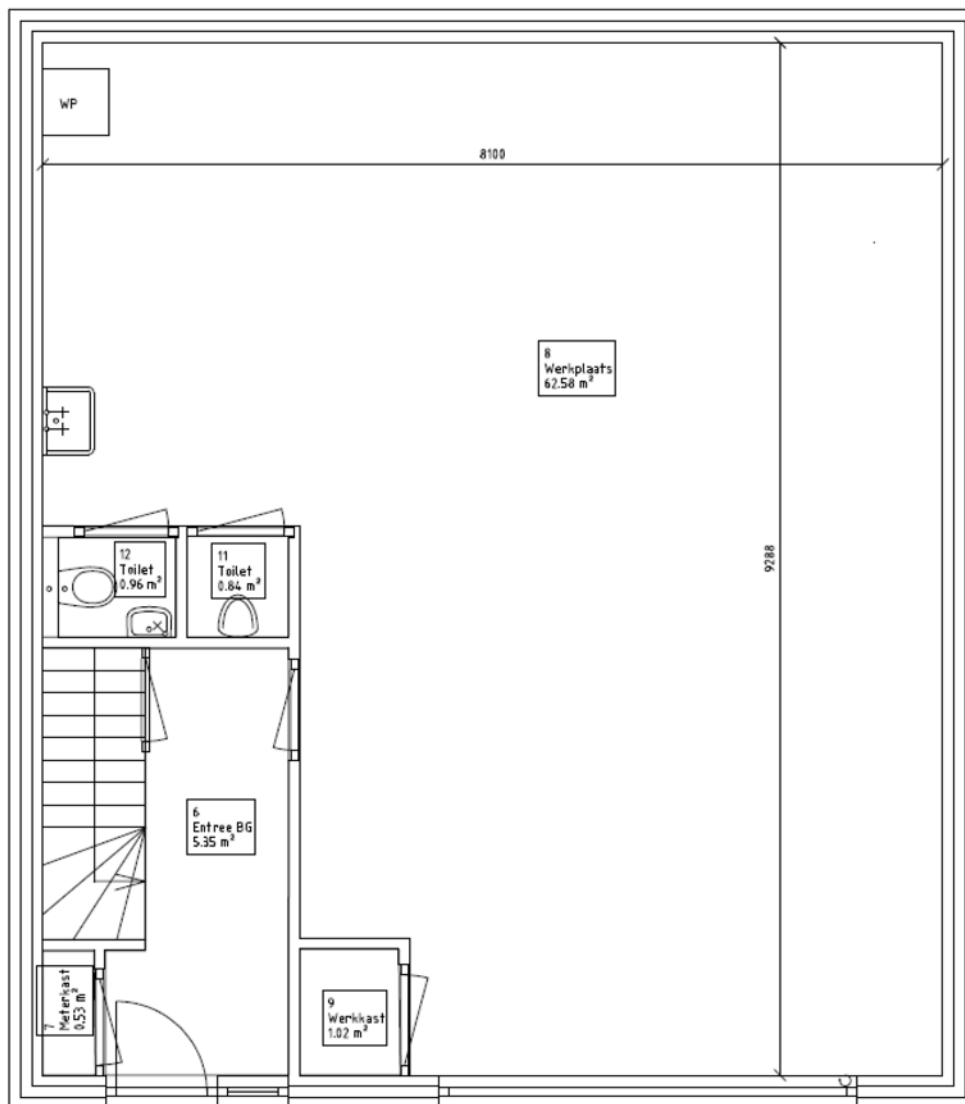






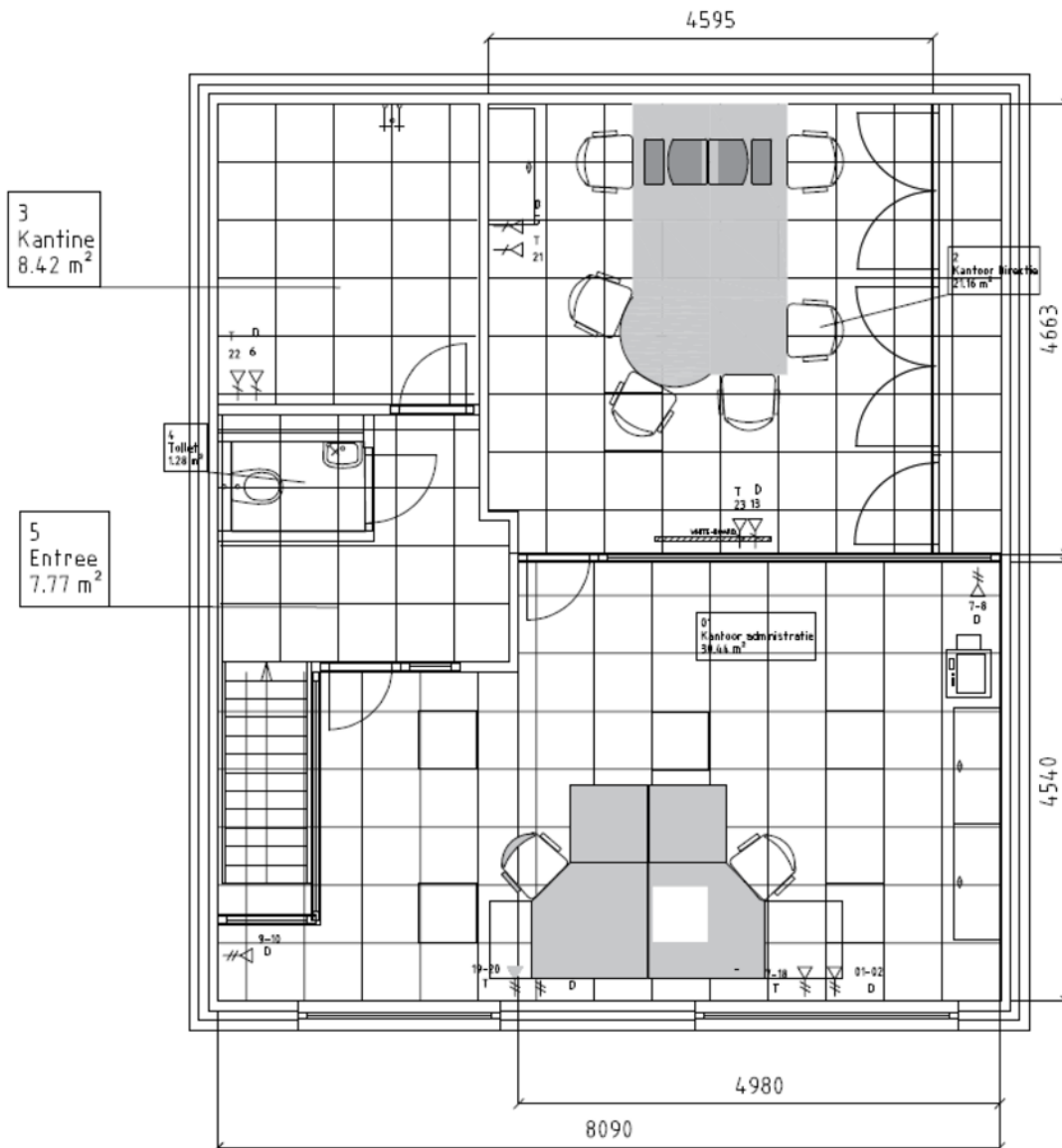
Uraniumweg 49, Amersfoort

# Plattegrond BG



Uraniumweg 49, Amersfoort

# Plattegrond 1e verdieping





# 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