

# TE HUUR

## PERIFERE DETAILHANDELRUIMTE



**Adres: Nijverheidsweg-Noord 94 E, 3812 PN Amersfoort**

**Huurprijs € 120,00 per vierkante meter per jaar**

## OMSCHRIJVING

Te huur: Dit bedrijfspand aan de Nijverheidsweg-Noord (met uitzicht over het water!) is geheel getransformeerd naar de eisen van nu met o.a. WTW ventilatie en VRF luchtbehandeling. Het heeft grote stalen kozijnen van 3,5 m hoog en ca. 8 - 10 m breed voor een prachtige, moderne en industriële uitstraling. Heb je nog specifieke wensen voor jouw kantoor/bedrijfsruimte/showroomruimte? Deze zijn bespreekbaar en kunnen desgewenst in de huursom worden verwerkt.

Het totale complex heeft een grootte van ca. 3.000 m<sup>2</sup> en voor u als ondernemer is er nog ca. 516 m<sup>2</sup> kantoor/showroom te huur. De overige ruimten zijn in gebruik genomen door o.a. Dutch Tribes, Würth, Faber Personeelsdiensten en Mercuurs Catering.

## LOCATIE

Het bedrijfspand is gelegen op een absolute zichtlocatie op bedrijventerrein Isselt en in de buurt is veel perifere detailhandel gevestigd (Eemland Parket, Weber Original Store, Fietsvoordeelshop.nl, Prominent etc.). De Nijverheidsweg-Noord is de doorgaande weg door het bedrijventerrein Isselt. Zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. De A1 ligt op ca. 8 autominuten, de A28 op ca. 11 minuten, de bushalte (bus 1) op nog geen 2 minuten loopafstand en in ca. 15 minuten ben je met de bus aangekomen op CS Amersfoort.

## VLOEROPPERVLAK

Beschikbaar is totaal 516 m<sup>2</sup> v.v.o. aan bedrijfsruimte.  
Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

## BESTEMMING

Op grond van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein e.o. en snelwegen." is de bestemming van het object bedrijventerrein-1. Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte zal worden opgeleverd inclusief o.a.:

- Basis elektra/wandcontactdozen conform NEN1010 incl. kabelgoot rondom
- Brand en ontruimingsinstallatie
- Akoestisch spuitwerk op de plafonds
- Luchtbehandeling VRF systeem voor zowel koeling als verwarming (basis bedrijfsruimte niveau)
- WTW ventilatie (kanalen langs het plafond)
- Pantry v.v. vaatwasser en koelkast
- Dubbel toilet

### **PARKEREN**

Er zijn naar rato voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Nabij is een openbare (gratis) parkeerplaats met ca. 60 parkeerplaatsen! De parkeerplaatsen zijn bij de huurprijs inbegrepen.

### **ENERGIELABEL**

In aanvraag.

### **AANVANGSHUURPRIJS**

De huur bedraagt € 120,- per m<sup>2</sup>/jaar excl. BTW.

### **HUURBETALING**

Per maand vooruit.

### **HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN**

Verhuurder geeft de voorkeur aan een contract op basis van vijf jaar met vijf optie jaren met een opzegtermijn van twaalf maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.

### **HUURGARANTIE**

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de BTW.

### **VOORSCHOT SERVICEKOSTEN**

Het voorschot servicekosten bedraagt ca. € 35,- per m<sup>2</sup>/jaar. De door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn:

- voorschot verbruik water en elektra inclusief vastrecht;
- glasbewassing buitenzijde drie (3) maal per jaar;
- gevelreiniging;
- onderhoud buitenterrein en parkeerplaatsen;
- periodiek onderhoud en keuring installaties.

### **BTW**

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

### **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijns-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringang.



### **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 maanden voor afloop van een huurtermijn.

### **HUUROVEREENKOMST**

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model december 2022 (winkelruimte) of model januari 2015 (kantoor).

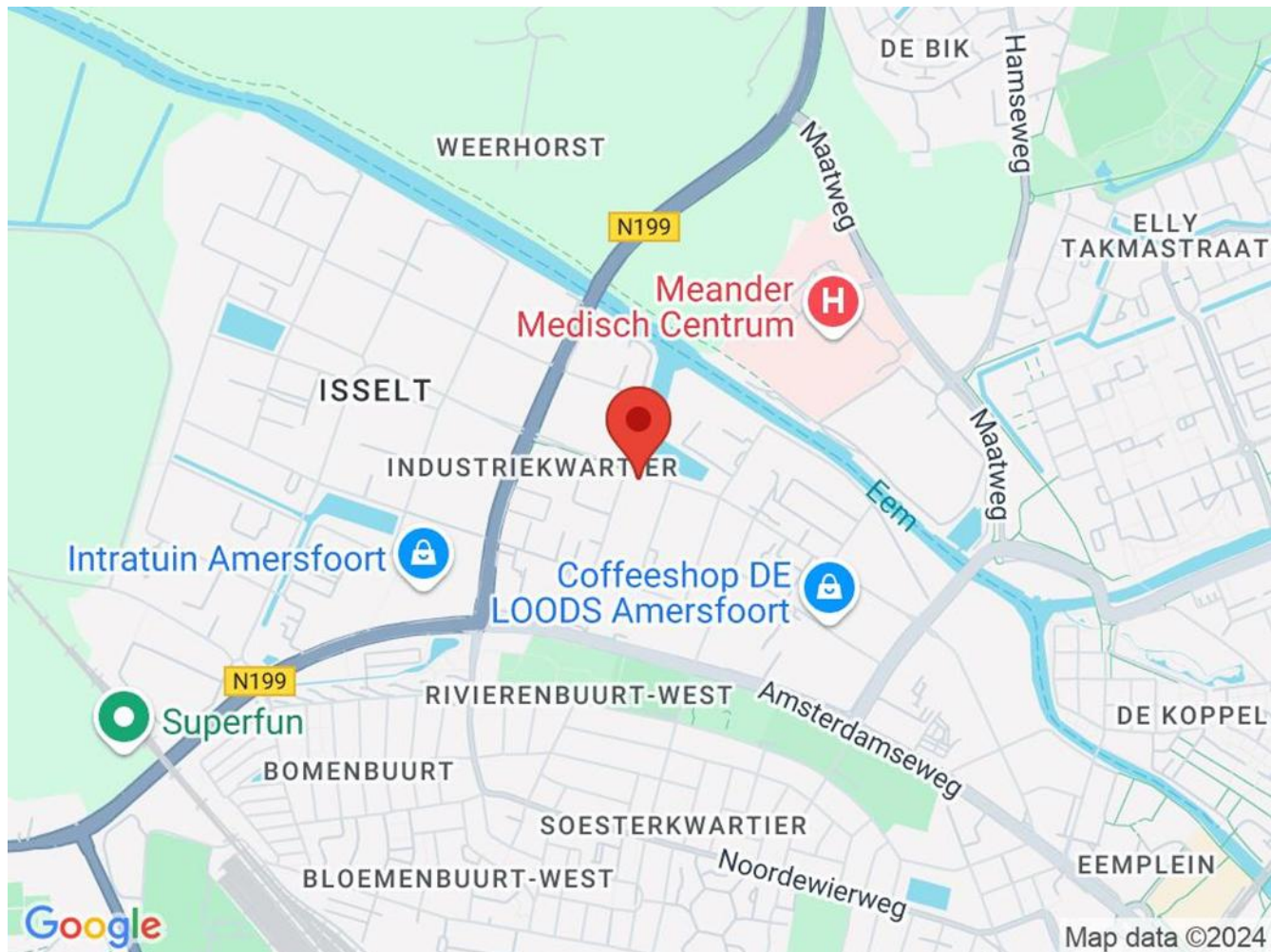
### **AANVAARDING**

In overleg.

### **GOEDKEURING**

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

## Locatiekaart





## Foto's



## Over Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna **161.000 inwoners**. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een **verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners**.

Amersfoort wordt ook het '**Center of the Network Economy**' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat **Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken**.

**Heeft u interesse?**

Neem voor meer informatie contact met ons op.

Wij plannen graag vrijblijvend een bezichtiging in met u.



**Arjen Jansma**  
06-48271389



**Naomi ter Maaten**  
06-13020436

**RéBM bedrijfspmakelaardij** is volledig en uitsluitend gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij zijn ingeschreven bij NVM Business, Vastgoedcert en het Taxatie Management Instituut. Wij denken als ondernemers en brengen elke zaak in beweging.

*De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend*