

Te huur: Bedrijfs,- kantoorruimte

Nijverheidsweg-Noord 114
Amersfoort

Huurprijs: € 122.000,- per jaar



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Nijverheidsweg-Noord 114, Amersfoort

Omschrijving

Dit object op het gerenommeerde bedrijventerrein "De Isselt" in Amersfoort biedt een kans voor ondernemingen op zoek naar een combinatie van royale kantoorfaciliteiten met bedrijfsruimte. Met een totale oppervlakte van maar liefst 1.968 m² aan kantoorruimte en 259 m² aan bedrijfsruimte, voldoet dit pand aan de hoge eisen en wensen van diverse bedrijfstakken. Een uniek kenmerk van deze locatie is de flexibiliteit: er bestaat de mogelijkheid om een deel van de kantoorruimte om te zetten naar extra bedrijfsruimte, waardoor de ruimte zich perfect aanpast aan uw wensen en behoeften voor uw onderneming.

DUURZAAMHEID

Ondanks het bouwjaar van het pand (1980), is de duurzaamheid op orde. Het pand heeft een Energielabel A+++ en heeft aanzienlijke milieuvriendelijke upgrades ondergaan. Het dak is na-geïsoleerd, wat resulteert in een efficiënte warmte- en energiebesparing. Bovendien zijn er maar liefst 450 zonnepanelen geïnstalleerd, wat niet alleen bijdraagt aan een duurzame bedrijfsvoering, maar ook aan lagere operationele kosten voor uw onderneming.

In het grootste gedeelte van het pand wordt gebruik gemaakt van luchtkoeling, terwijl de kantoren op de bovenverdieping zijn uitgerust met airco units. Beide systemen zijn effectief in het koelen van ruimten en bieden een comfortabel werkklimaat, waarbij de temperatuur goed gereguleerd kan worden. De airco units kunnen mogelijk ook worden gebruikt om bij te verwarmen.

Dit representatieve bedrijfspand biedt een uitstekende combinatie van ruimte, flexibiliteit en duurzaamheid en is daarmee een ideale keuze voor bedrijven die willen investeren in de toekomst.

LOCATIE

Het complex bevindt zich op een strategische locatie in Amersfoort en biedt uitstekende bereikbaarheid via de nabijgelegen snelwegen. 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 Hartog, Nefkens, Wilco Printing en Gamma.

Bedrijventerrein Isselt is het grootste en oudste bedrijventerrein van Amersfoort. Met goede verbindingen via doorgaande hoofdwegen, waterpartijen en groenvoorzieningen heeft het terrein een moderne uitstraling gekregen na een grootschalige renovatie van de infrastructurele voorzieningen. De aanwezigheid van grote bedrijven maken het als bedrijventerrein waardevol en de gemeente Amersfoort zorgt ervoor dat het terrein vitaal blijft en ook ruimte biedt aan lokale bedrijven. Met toekomstplannen voor verdere ontwikkeling en modernisering belooft Bedrijventerrein Isselt een aantrekkelijke locatie te blijven voor diverse ondernemingen.



BEREIKBAARHEID

Per auto zijn de rijkswegen A1 en A28, met een directe aansluiting op het knooppunt Hoewelaken, eenvoudig bereikbaar via de doorgaande wegen Bunschoterstraat en Amsterdamseweg. Tevens is er een goede ontsluiting naar het centrum van Amersfoort. Per bus is het NS-station van Amersfoort eenvoudig bereikbaar. Bushaltes bevinden zich op loopafstand van de locatie.

0 – 5 km tot de A28;

0 – 5 km tot de A1;

0 – 3 km tot Station Amersfoort;

0 – 50 m tot de bus;

0 – 2 km tot centrum Amersfoort.

VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt ca. 2.227 m² als volgt verdeeld:

Begane grond:

1.000 m² kantoorruimte

259 m² bedrijfsruimte

1e verdieping:

968 m² kantoorruimte

Er is een mogelijkheid om een gedeelte van de kantoren te wijzigen naar bedrijfsruimte.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 122.000,- per jaar, exclusief servicekosten en btw.

SERVICEKOSTEN

Servicekosten bedragen € 375,- per maand te vermeerderen met btw. Deze kosten zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Glasbewassing buitenzijde
- Periodiek terrein- en groenonderhoud
- Inspectie en klein onderhoud dakbedekking
- Onderhoud en controle verwarmingsinstallatie, mechanische ventilatie en overheaddeuren
- Onderhoud en controle van de blusmiddelen
- Elektronische beveiliging (exclusief opvolging)
- Onderhoud bewegwijzering
- Administratiekosten ad 5% over de leveringen en diensten

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



OPLEVERING

Uitgangspunt is oplevering in de huidige staat, o.a. voorzien van:

- Systeemplafons met verlichtingsarmaturen;
- Vloerbedekking;
- Pantry;
- Toiletten;
- Mechanische ventilatie;
- Airconditioning;
- Alarminstallatie.

PARKEREN

Op eigen terrein zijn 16 parkeerplaatsen beschikbaar en in de directe nabijheid tevens voldoende parkeergelegenheid 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

In overleg.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

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



HUUROVEREENKOMST

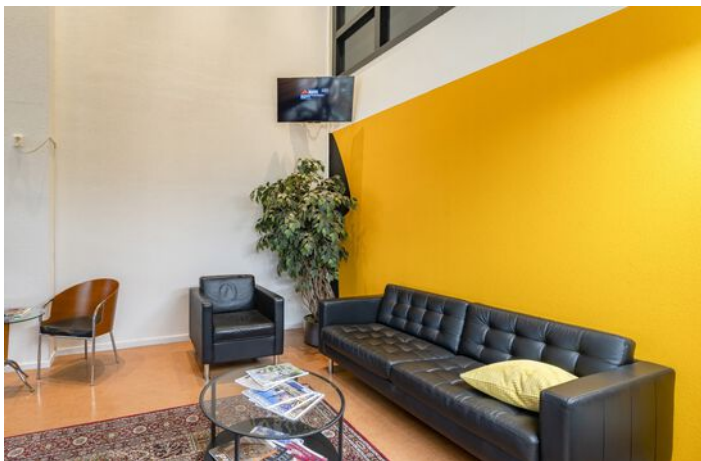
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg.

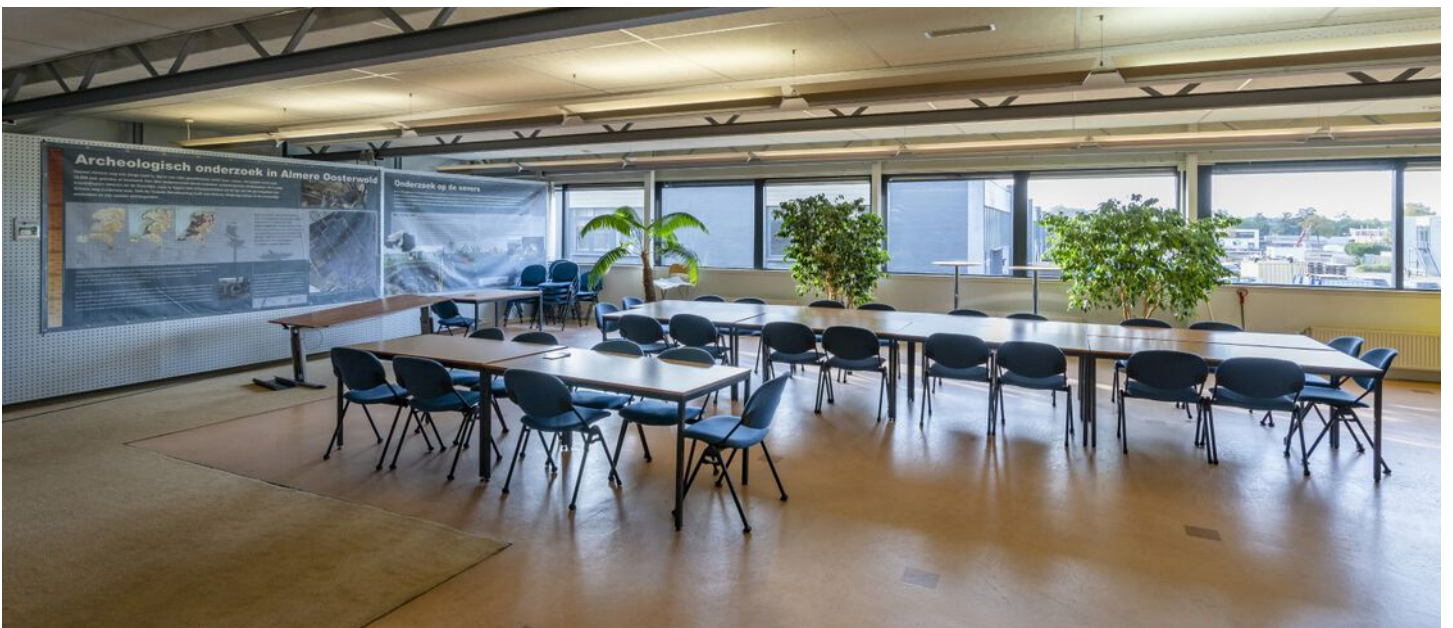










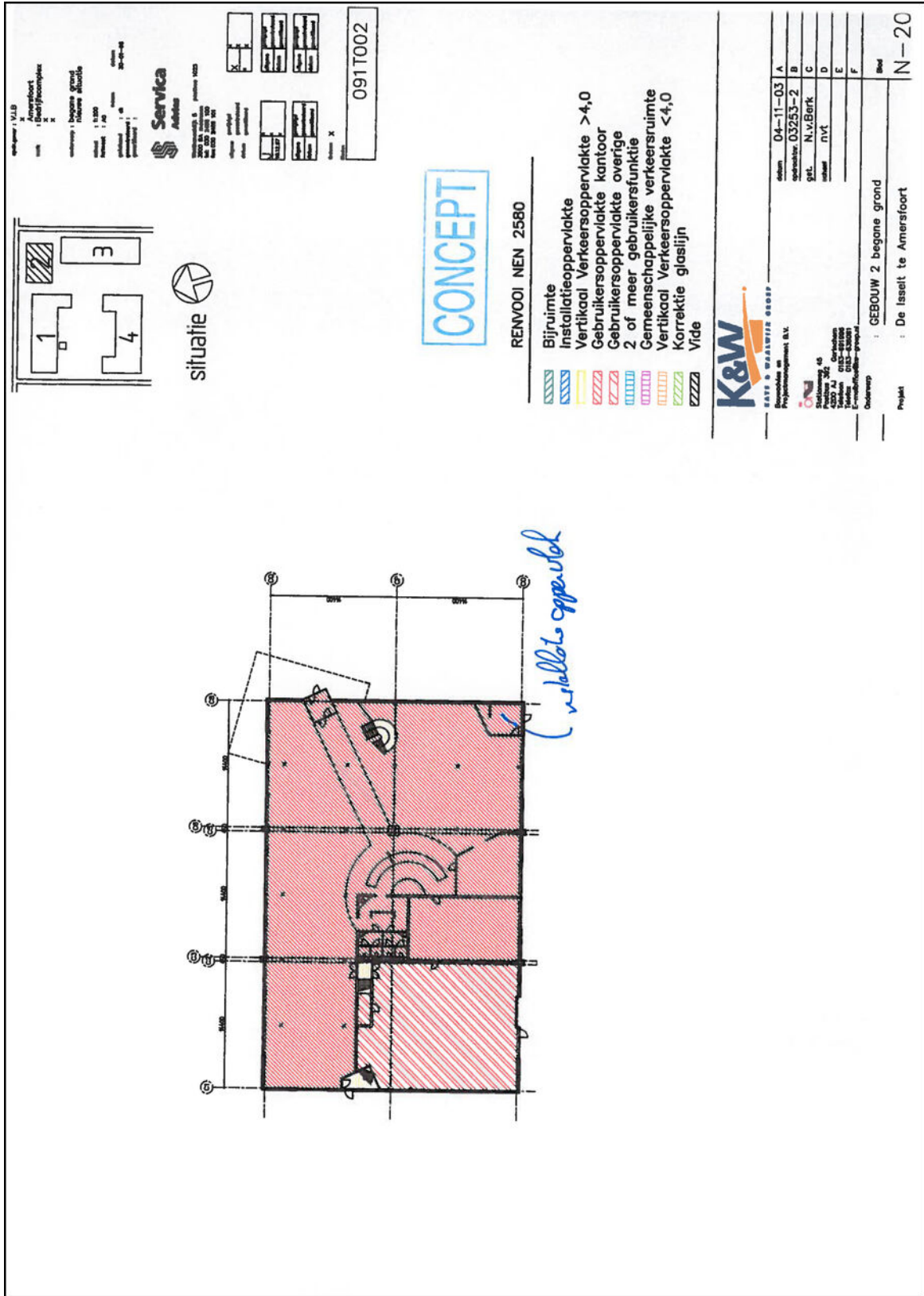






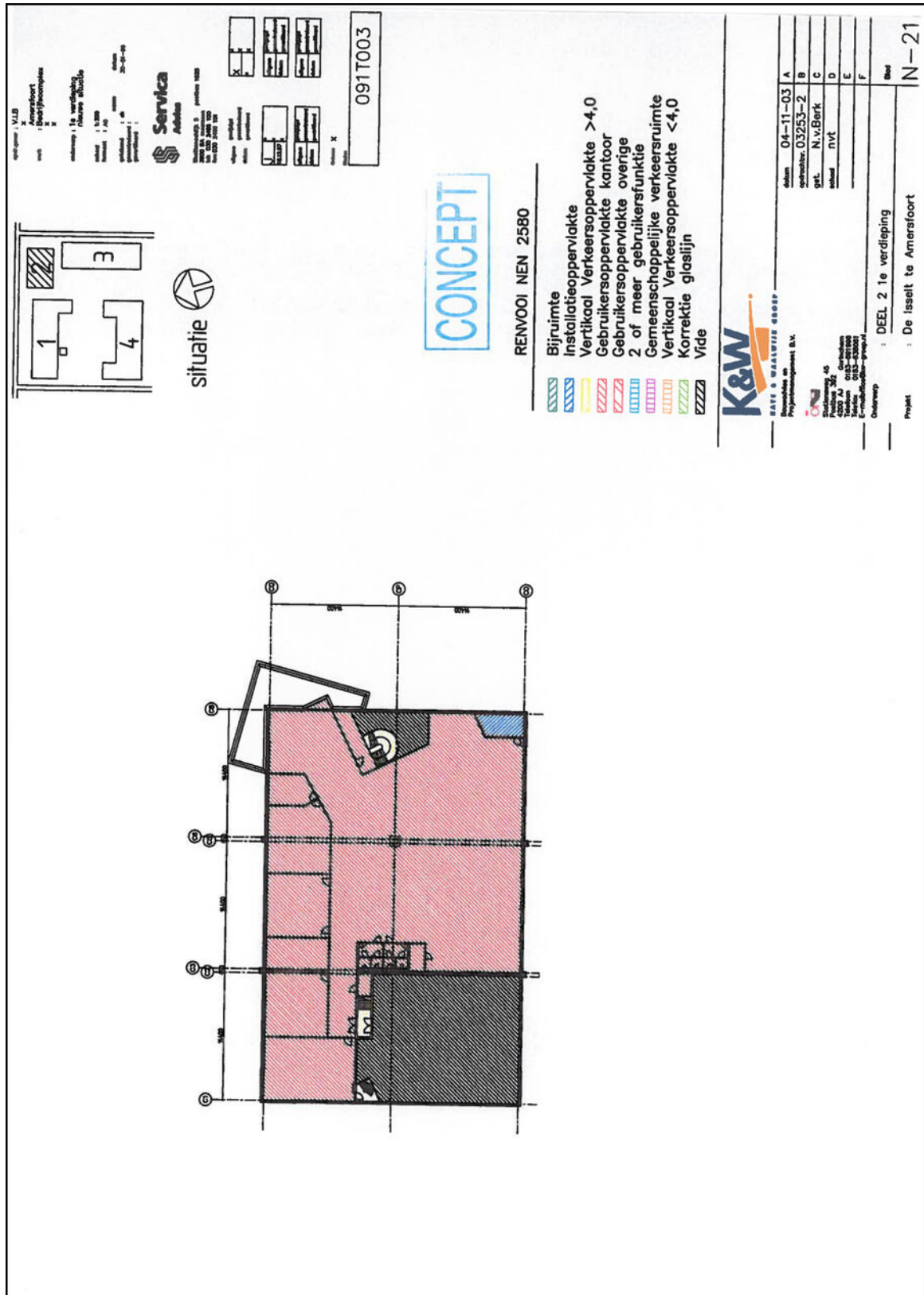
Nijverheidsweg-Noord 114, Amersfoort

Plattegrond begane grond



Nijverheidsweg-Noord 114, Amersfoort

Plattegrond 1e verdieping



Nijverheidsweg-Noord 114, Amersfoort

Energielabel



1.2 Het energielabel

Om de energetische kwaliteiten van een bestaand gebouw aan te kunnen geven is in Nederland het energiecertificaat opgesteld conform de Europese richtlijn 'Energieprestatie voor gebouwen' (EPBD 2002/91/EC). Op het certificaat wordt de energieprestatie weergegeven met de EP2-waarde (BENG-2) en het bijbehorende energielabel. De EP2-waarde is een indicator voor het primair fossiel energieverbruik voor verwarming, koeling, warmtapwater, bevochtiging en verlichting, uitgedrukt in kWh/m². Hierbij geldt dat een lagere EP2-waarde staat voor een energiezuiniger gebouw. De energielabels lopen op van een G-label (slechte energieprestatie) naar een A+++++ (zeer goede energieprestatie), zoals getoond in onderstaande afbeelding.

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺⁺
> 316	290 - 316	263 - 290	236 - 263	210 - 236	189 - 210	168 - 189	126 - 168	84 - 126	42 - 84	0 - 42	< 0
kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²

Figuur 1: Verdeling labelklassen

Uit de inspectie en een analyse van de gebouwinformatie volgt dat het labelplichtige deel van het object aan de Nijverheidsweg-Noord 114 in Amersfoort een EP2-waarde heeft van 80,43 kWh/m². Dit resulteert in een energielabel A+++.



Figuur 2: Energielabel



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