



**Xenonweg 11
3812 SZ Amersfoort**

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Te koop bedrijfsunit van in totaal ca. 180 m² V.V.O. is gelegen op een prachtige zicht locatie op industrieterrein "Isselt". De unit bestaat uit bedrijfsruimte met kantoorruimte. De unit is gebouwd in 2008 en is een visitekaartje voor uw bedrijf. U en uw bezoek kunnen voor de deur parkeren hiervoor zijn 3 parkeerplaatsen voor het pand beschikbaar.

Indeling: Op de begane grond bevindt zich de ruime bedrijfsruimte met een totale oppervlakte van circa 90 m². Deze verdieping is voorzien van een nieuwe, moderne pantry met composiet werkblad, een Miele vaatwasser en een close-in boiler. Daarnaast zijn er twee separate toiletten aanwezig. Voor een aangenaam werkklimaat zijn er twee airco-units geïnstalleerd.

Via de vaste trap bereikt u de verdieping. Hier bevindt zich een aanvullende kantoorruimte met separate vergaderruimte, beide eveneens uitgerust met airconditioning. Deze verdieping heeft een totale oppervlakte van circa 90 m².

LOCATIE

Op de Isselt, gelegen aan de westkant van Amersfoort, is een grootschalige renovatie van de infrastructurele voorzieningen afgerond met goede verbindingen, waterpartijen en groenvoorzieningen. De afgelopen jaren zijn meerdere nieuwe bedrijfspanden gebouwd, wat het geheel een frisse dynamische aanblik geeft. De diversiteit aan bedrijven is groot. De

bedrijfsruimte bevindt zich in het bedrijfscomplex Xenoncenter. Het bedrijventerrein wordt doorsneden door de provinciale weg N199. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is zeer goed te noemen. Per auto zijn de rijkswegen A1 en A28 binnen 10 minuten bereikbaar via de doorgaande wegen Bunschoterstraat en Amsterdamseweg. Bushaltes bevinden zich op loopafstand van de locatie met aansluitingen richting het Centraal station van Amersfoort.

VLOEROPPERVLAK

Totaal ca.180 m² VVO verdeeld over 2 verdiepingen:
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 bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.2.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente.

OPLEVERINGSNIVEAU

- Entree deur
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Systeemplafond voorzien van verlichting
- 4 Airco's
- Pantry v.v. vaatwasser en close-in Boiler
- 2x Toilet
- Rookmelder
- Buitenverlichting



ENERGIELABEL

Het pand is voorzien van energielabel A. Het energielabel is geldig tot 24 april 2027

PARKEREN

Er zijn 3 parkeerplaatsen voor de deur, toegewezen met nummering.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt €295.000,- k.k.

GARANTIESTELLING

Bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van het notariskantoor.

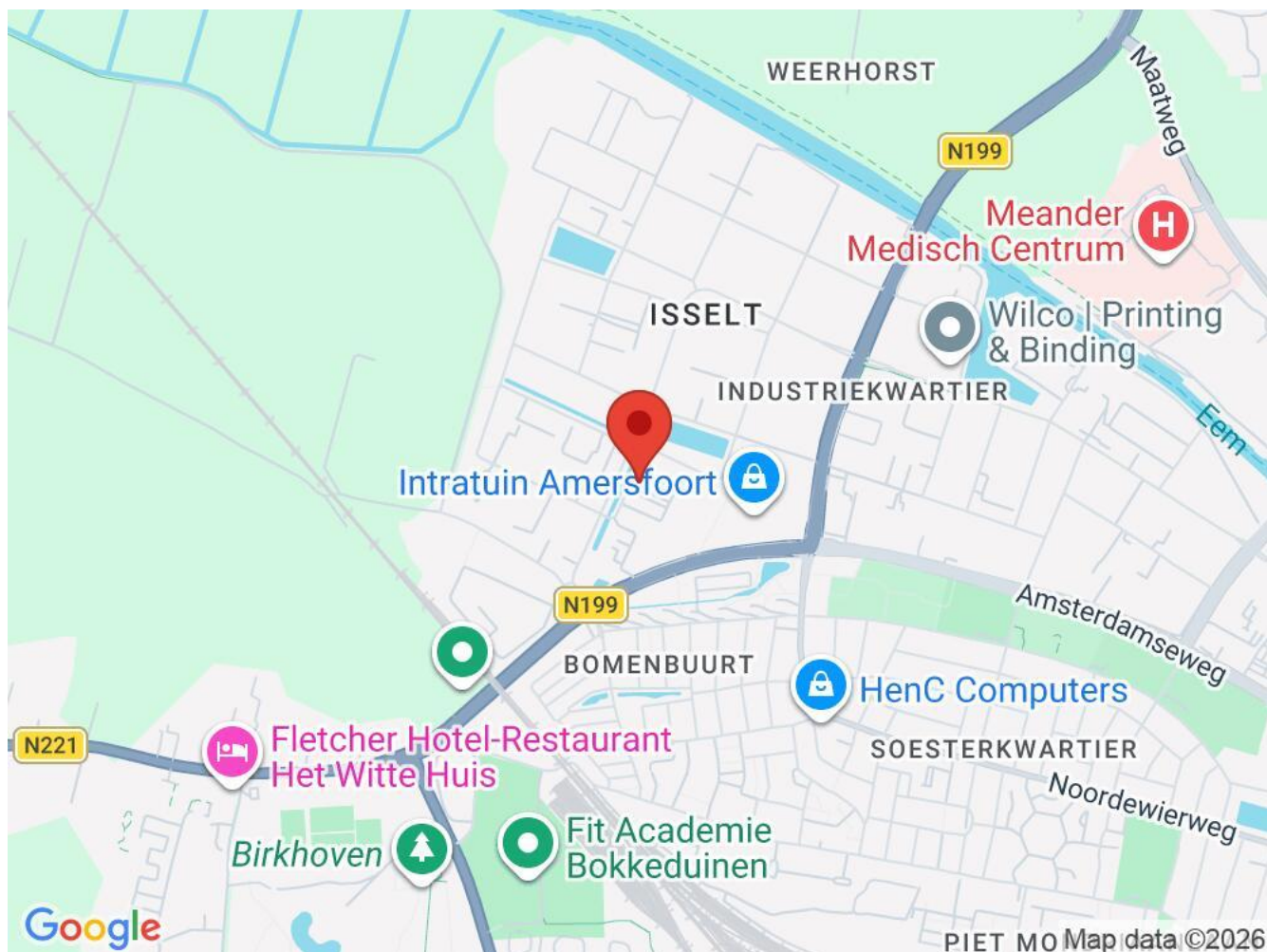
AANVAARDING

In overleg.

GOEDKEURING

Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verkoper.

LOCATIEKAART



FOTO'S







Over Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel ruim **163.000 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

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.