

TE HUUR/ TE KOOP

MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR



**Nijverheidsweg-Noord 117
3812 PL Amersfoort**

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Huurprijs € 60.000,- per jaar excl. BTW

OMSCHRIJVING

Op een goed bereikbare locatie bieden wij deze representatieve ruime bedrijfsruimte van ca 200 m² met diverse kantoorruimten van ca 300 m² en een royaal buitenterrein van circa 175 m² aan.

De ruimte is ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een combinatie van werkplaats, opslag en kantoorfaciliteiten. Bij binnenkomst in dit representatieve bedrijfspand betreedt u een centrale hal via een tochtsluis.

De hal is voorzien van een alarmsysteem, koffiecorner en een trapopgang naar de eerste verdieping. Op de begane grond bevinden zich meerdere kantoorruimten, allemaal met prettig daglicht. Vanuit de gang zijn een toilet en een schoonmaakkast bereikbaar.

De achterliggende bedrijfsruimte van circa 200 m² heeft een vrije hoogte van circa 4,15 meter en wordt verlicht door een grote lichtstraat.

De ruimte is toegankelijk via twee overheaddeuren: een kleinere van circa 2,55 x 2,25 meter en een grotere van circa 3,66 x 4,20 meter.

Op de verdieping valt het vele daglicht op dankzij een royale lichtkoepel. Hier bevinden zich een ruime kantoortuin met moderne pantry, twee extra kantoorruimten en een dubbele toiletgroep.

Het pand is volledig afgewerkt met een pvc-vloer en voorzien van airconditioning en verwarming in alle kantoorruimten. Beveiliging is aanwezig via een alarmsysteem. Een complete en comfortabele bedrijfsruimte, klaar voor gebruik.

LOCATIE

Dit bedrijfspand ligt dicht bij de haven op bedrijventerrein De Isselt, aan de doorgaande weg dwars door De Isselt heen. Zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. De A1 (oprit Bunschoten) ligt op ca. 8 autominuten. Ook de binnenstad is binnen ca. 8 autominuten te bereiken. Er ligt een bushalte in de directe omgeving. Het station van Amersfoort bereik je in ca 12 fietsminuten.

VLOEROPPERVLAK

497 m².

Het object is conform NEN 2580 gemeten.

BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "bedrijventerrein 1". Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- Pantry voorzien van vaatwasser en koelkast
- Dubbele toiletgroep
- PVC vloer
- Airco
- Verwarming
- Dubbel glas

PARKEREN

Parkeren is mogelijk op eigen terrein en aan de openbare weg.

ENERGIELABEL

Het pand is voorzien van energielabel B. Het energielabel is geldig tot 24 maart 2030.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 775.000,- kosten koper.

De huurprijs bedraagt € 60.000,- per jaar excl. BTW. en servicekosten **(onderhoud aan de brandblussers en overheaddeuren)**.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bij verhuur bedragen € 100,- per maand excl. BTW. **(onderhoud aan de brandblussers en overheaddeuren)**.

Huurder sluit voor eigen rekening en risico contracten af met bedrijven voor de levering van gas, water, elektra, data en telefonie.

KADASTRALE GEGEVENS

Amersfoort, Sectie D, nummer 11731.

GARANTIESTELLING

Bankgarantie of waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom.

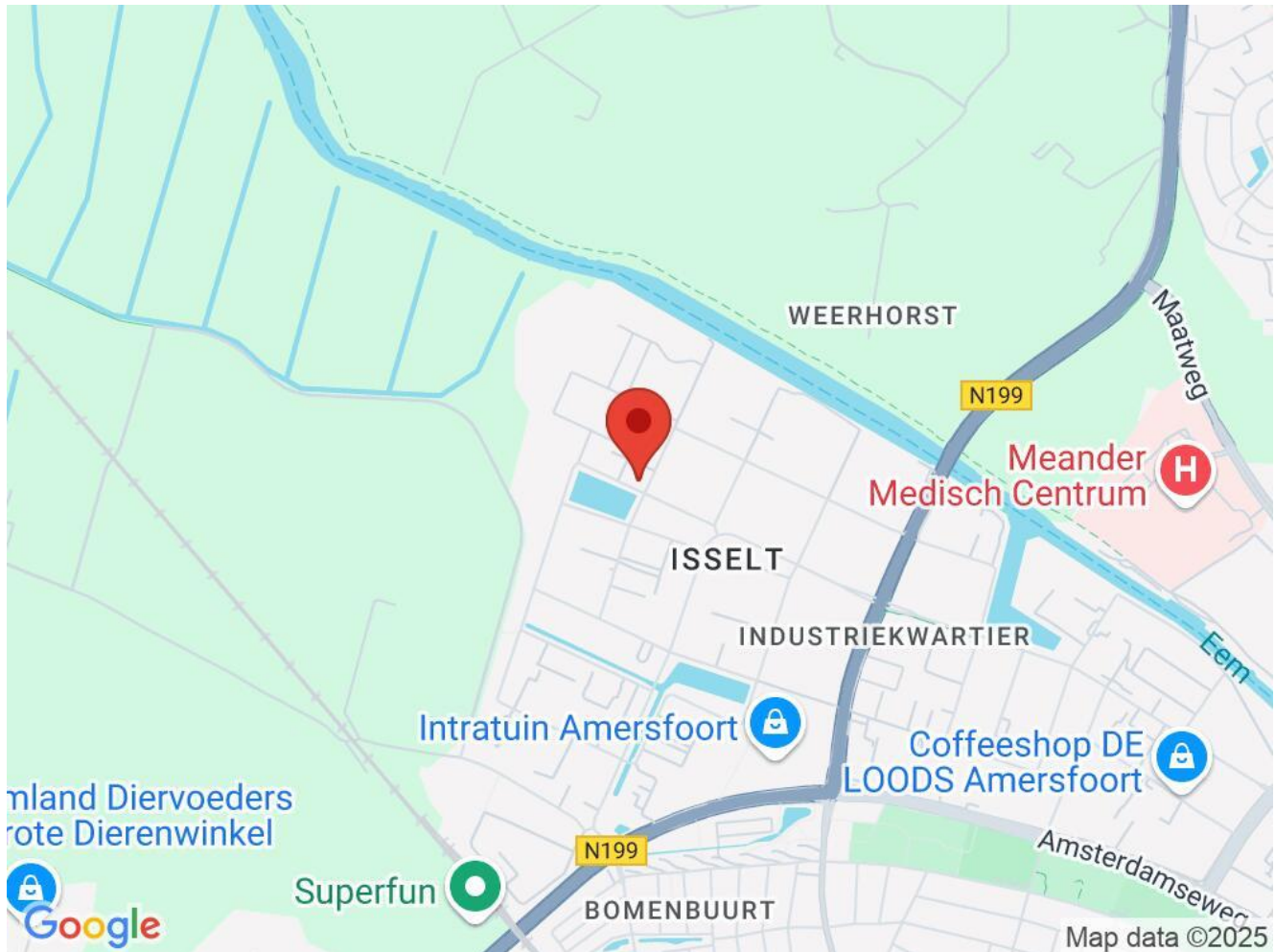
AANVAARDING

In overleg.

GOEDKEURING

Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verkoper.

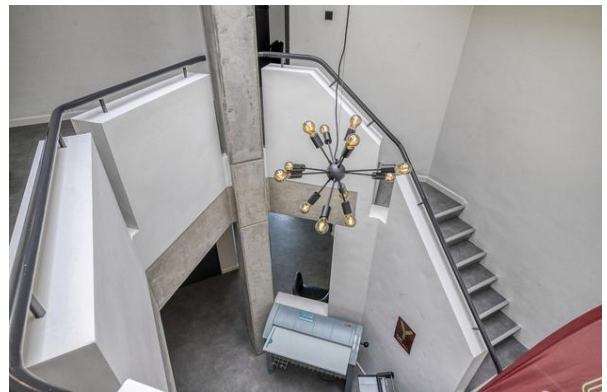
LOCATIEKAART



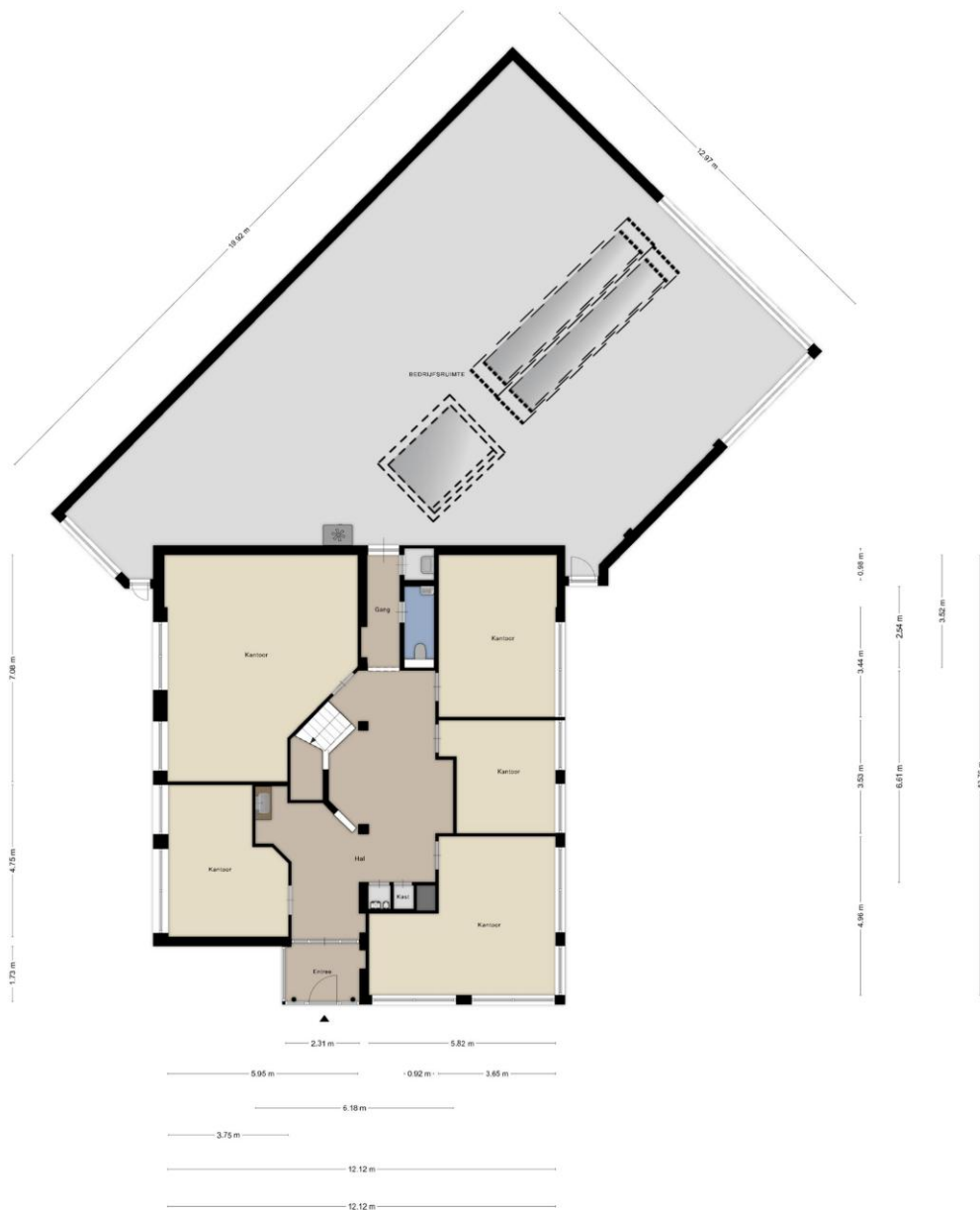
FOTO'S



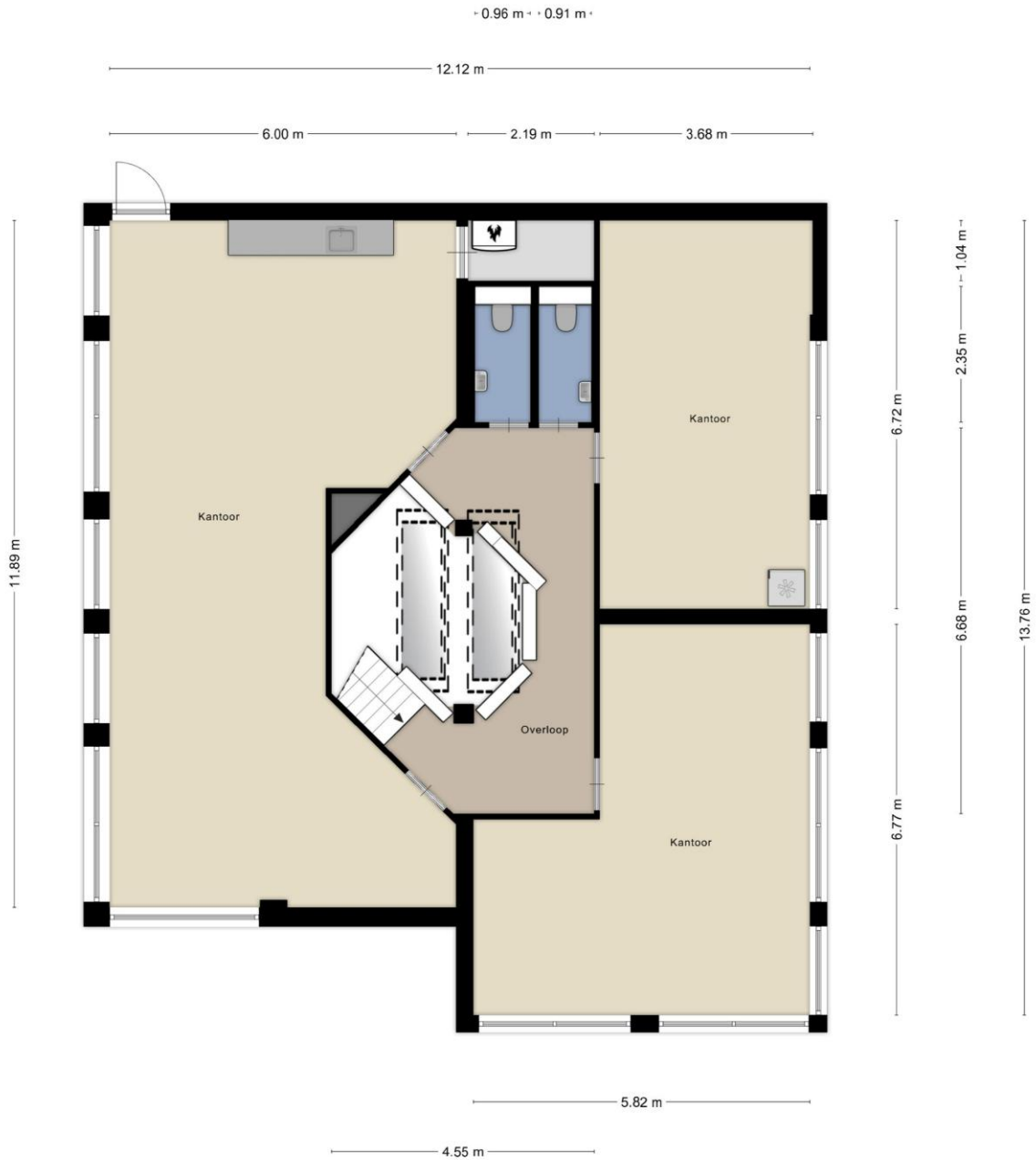




PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.rebm.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

RéBM bedrijfsmakelaardij

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.*