



HUREN? KOPEN?

Fluorweg 51 C, Amersfoort

Huurprijs € 2.300,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

Vraagprijs € 419.500,00 vrij op naam, exclusief btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 033 303 56 00.

CMC
o.o.o.o.o.o.nl

Een prachtige bedrijfsunit op bedrijventerrein de Isselt! De bedrijfsunit heeft een totale vloeroppervlakte van circa 190 m², waarvan 162 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 28 m² kantoorruimte op de entresolvloer. Het voordeel aan deze bedrijfsunit is het vrije uitzicht en de directe verbinding met de doorgaande weg.

De bedrijfsunit is voorzien van een glazen pui met loopdeur en een elektrisch bedienbare overheaddeur. De bedrijfsunit is maar liefst 18 meter diep en 9 meter breed. De bedrijfsunit is onder andere voorzien van een voorportaal met toiletruimte, een meterkast en de bedrijfsruimte is voorzien van een betonvloer en de wanden zijn strak afgewerkt. De royale vrije hoogte is opvallend in dit pand; deze bedraagt gedeeltelijk circa 6 meter. Aan de plafonds zijn verlichtingsarmaturen aangebracht.

Een vurenhouten trap brengt je naar de entresolvloer. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als kantoorruimte of extra opslag. Voor de deur bevinden zich drie eigen parkeerplaatsen.

De bedrijfsunit is zeer gunstig gelegen op bedrijventerrein Isselt, De units bevinden zich nabij de rijkswegen A1 (7 minuten) en A28 (11 minuten) en tevens is er een goed busverbinding (lijn 1 op 280 meter) met NS-Station Amersfoort-Centraal.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Royale bedrijfsunit met glazen pui en overheaddeur.

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 190 m², waarvan 162 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 28 m² kantoorruimte op de entresolvloer.

De begane grond heeft een opvallende glazen pui met deur en een elektrisch bedienbare overheaddeur.

De bedrijfsruimte heeft grotendeels een vrije hoogte van 6 meter.

De entresolvloer is bereikbaar via een trap en uitstekend in te zetten als kantoor of extra opslagruimte.

Goed bereikbaar vanaf de rijksweg A1.



**De bedrijfsunit
maakt onderdeel
uit van een in 2023
herontwikkeld
bedrijfspannd.**

**HUREN?
KOPEN?**



Amersfoort
Fluorweg 51C

Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- glazen pui met separate loopdeur
- voorportaal;
- groot formaat elektrisch bedienbare overheaddeur;
- betonvloer;
- meterkast;
- hoogwaardige toiletruimte met sanitair;
- pantry;
- verlichtingsarmaturen;
- gedeeltelijke vrije hoogte van circa 6 meter;
- wandafwerking;
- vurenhouten trap naar de entresol;
- entresol met balustrade.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 190 m² en is als volgt verdeeld:

- circa 162 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 28 m² kantoorruimte op de entresolvloer.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren

Bij de bedrijfsunit behoren drie (3) parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Bedrijven tot en met categorie 5.1.

IN GEVAL VAN HUUR

Huurprijs

€ 2.300,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

Btw

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

Variabel voorschot

Levering en verbruik van water en elektra loopt via de Vereniging van Eigenaren op basis van maandelijks voorschot en nacalculatie (middels reeds aanwezige) tussenmeter.

Vast

Periodieke zaken verzorgd door Vereniging van Eigenaren worden doorbelast aan huurder. Hiervoor wordt een nader te bepalen vast bedrag servicekosten afgesproken.

Betaling

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand vooruit.



Amersfoort
Fluorweg 51C

Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

IN GEVAL VAN KOOP

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amersfoort

Sectie: D

Nummer: 11647 A8

Ter grootte van 189 m².

Bouwjaar

Omstreeks 1974. Hernieuwbouw in 2023.

Koopsom

€ 419.500,00 vrij op naam, exclusief btw.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris

Ter keuze koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Amersfoort
Fluorweg 51C

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl

cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00



HUREN? KOPEN?

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





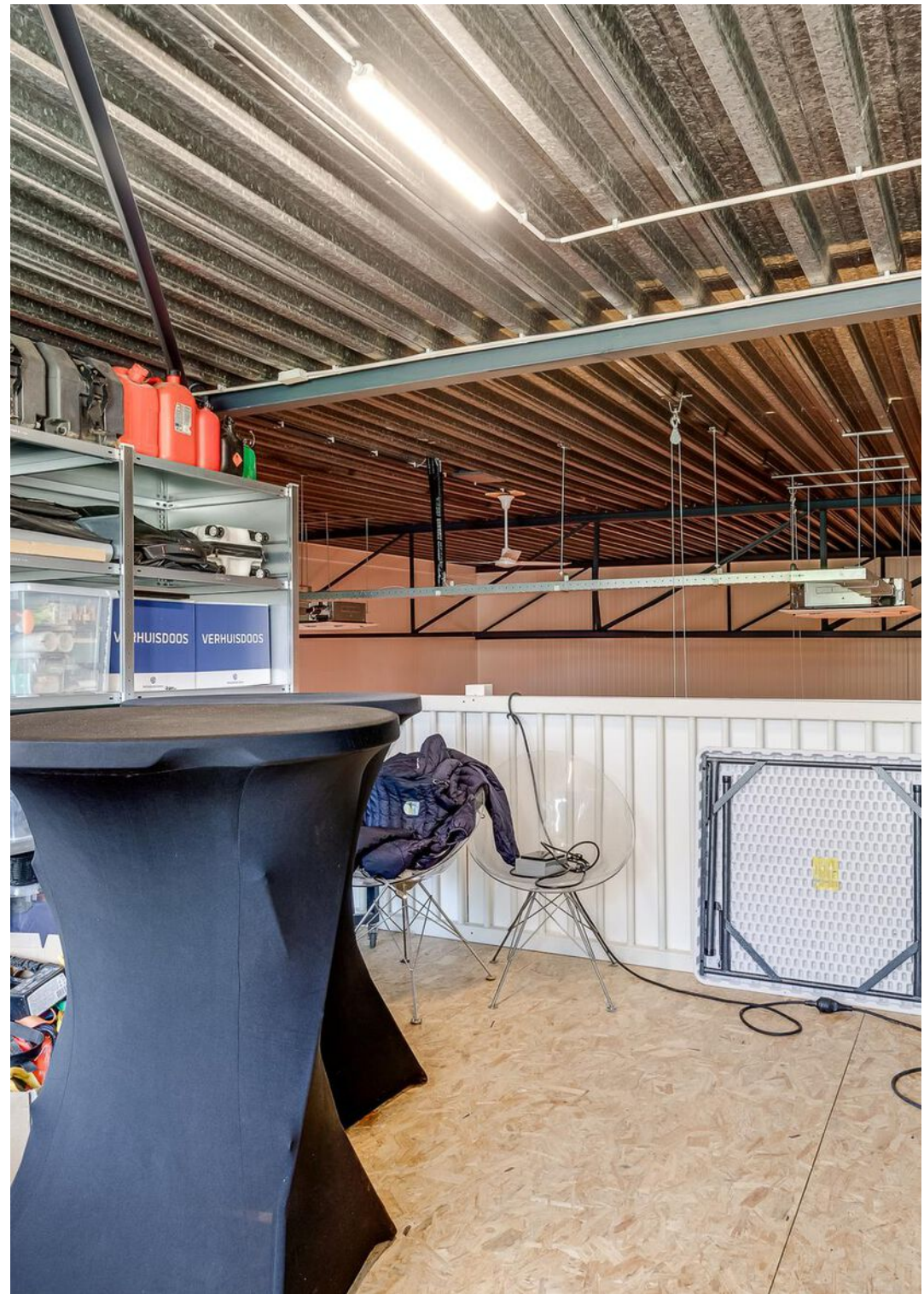




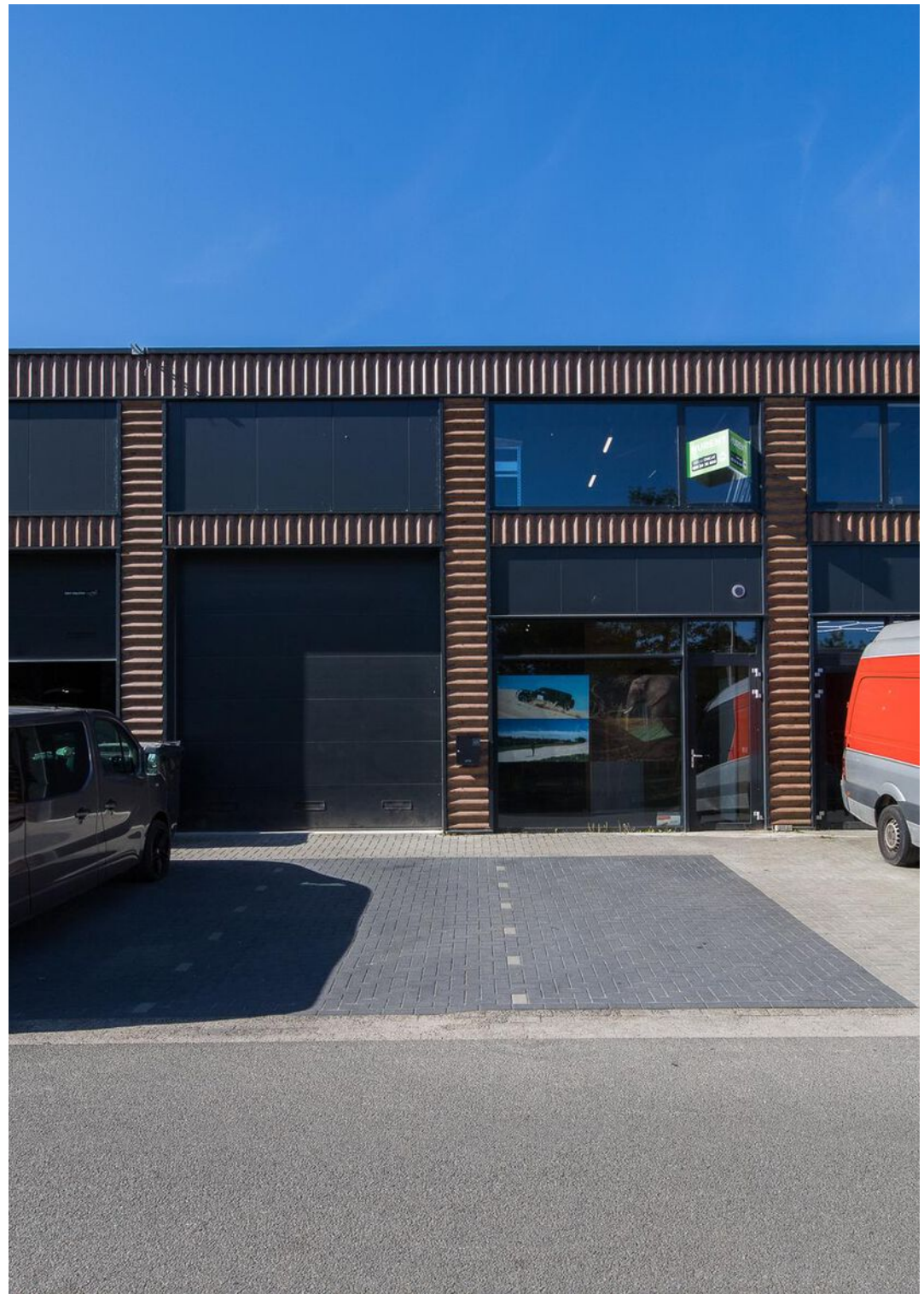










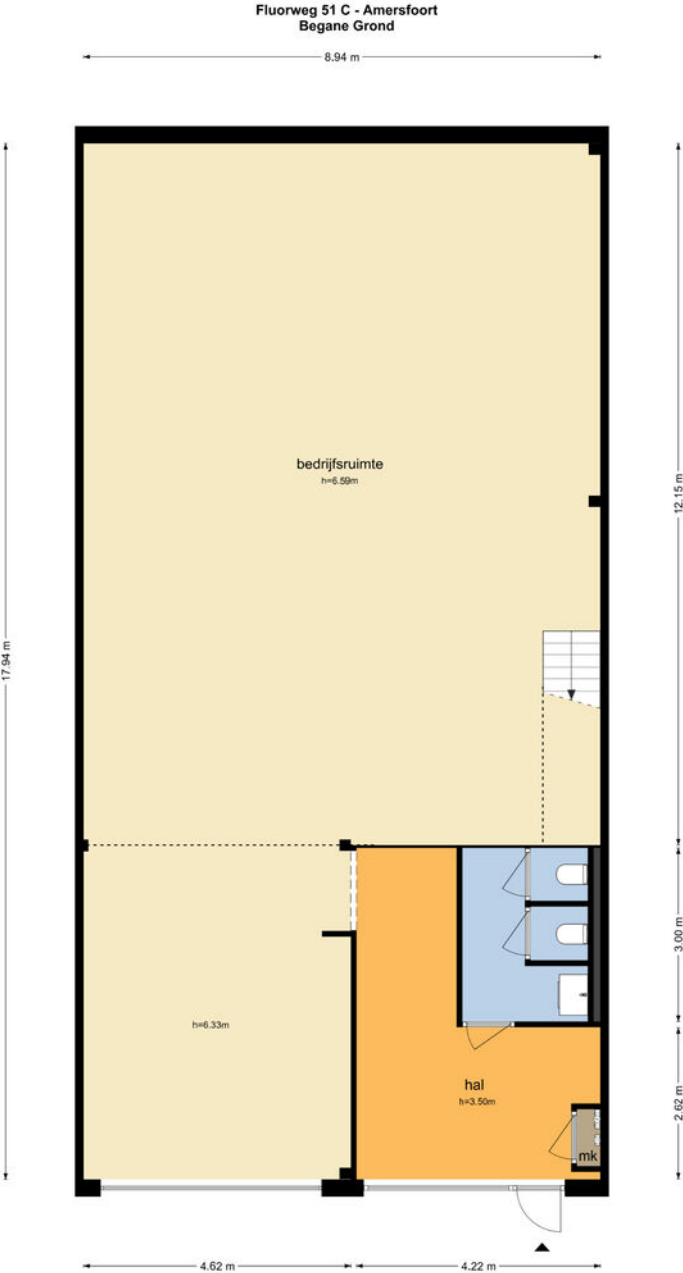




**Gelegen op
bedrijventerrein De
Isselt en goed
bereikbaar vanaf de
rijksweg A1.**

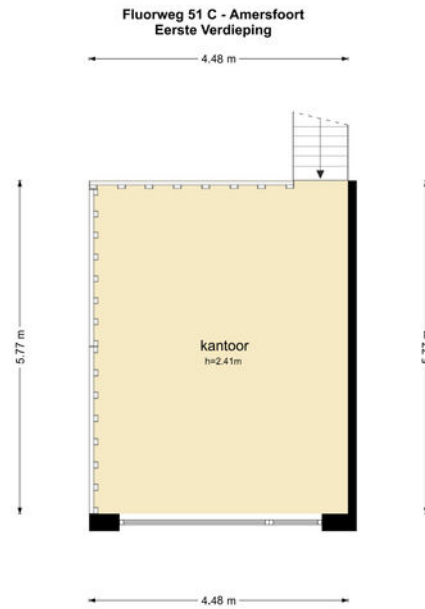
**HUREN?
KOPEN?**

Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond entresolvloer



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

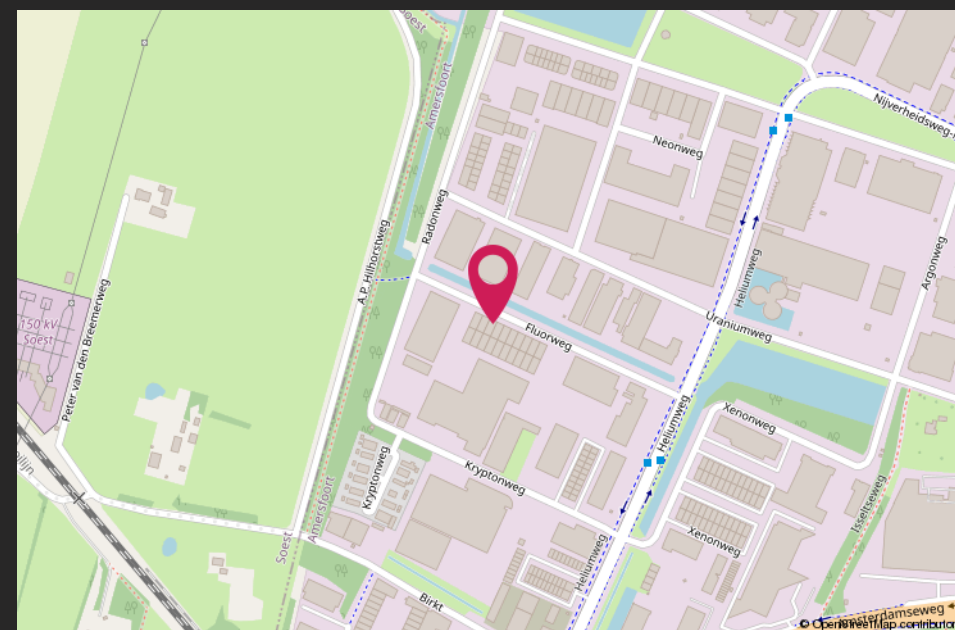
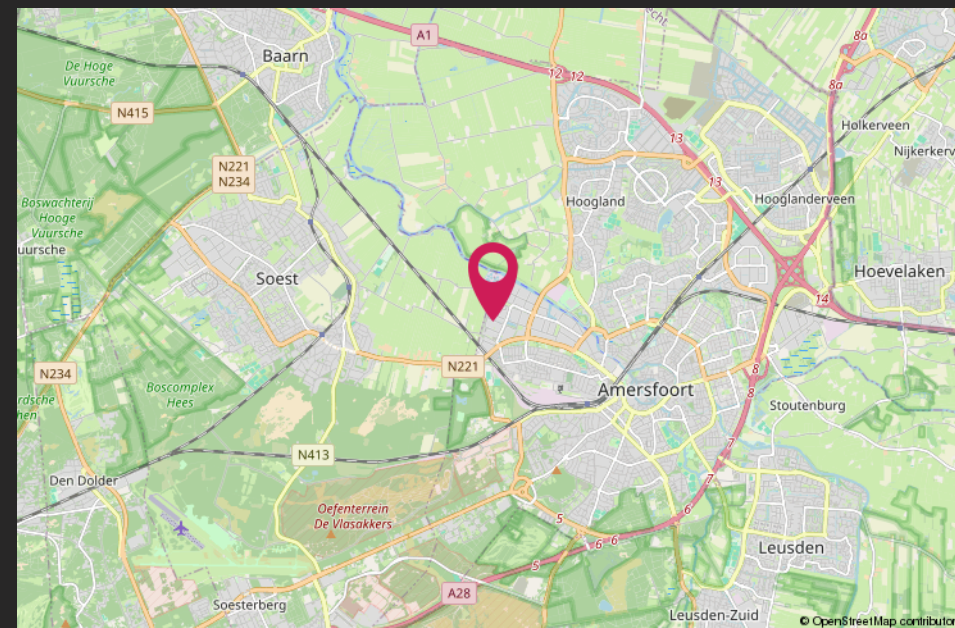


Kadastrale gemeente	Amersfoort
Secție	D
Perceel	11523



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



➔ *SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00

Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
■■■■■■■■.nl