



HUREN?

Fluorweg 51J, Amersfoort

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

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

CMC
ooool.nl

Op bedrijventerrein Isselt, het eerste bedrijventerrein van Amersfoort bevindt zich deze in 2023 gerealiseerde bedrijfsunit. De bedrijfsunit heeft een totale vloeroppervlakte van circa 190 m² verdeeld over 162 m² bedrijfsruimte op de begane grond en 28 m² kantoor-/opslagruimte op de verdieping.

Via de glazen pui met loopdeur betreed je het pand. Ook heeft de bedrijfsruimte een elektrische bedienbare overheaddeur.

Opvallend is de ruimte diepte van de bedrijfsruimte van maar liefst 18 meter. Door de grotendeels vrije hoogte van 6 meter heeft het pand een zeer ruim volume en daarmee goed geschikt voor opslag. De vloer van de bedrijfsruimte is afgewerkt met een betonvloer. De ruimte is voorzien van een verzorgde toiletruimte en een keuken.

Een houten vaste trap leid je naar de kantoor-/opslagruimte op de eerste verdieping. Hier is verlichting aanwezig, is er voldoende daglichttoetreding door de te openen ramen en is er op de vloer vloerbedekking aangebracht.

Voor het pand liggen 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 vrije hoogte van gedeeltelijk 6 meter!

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 190 m² verdeeld over 162 m² op de begane grond en 28 m² op de verdieping.

Voorzien van een glazen pui met loopdeur en elektrisch bedienbare overheaddeur.

Opvallend ruime diepte van 18 meter en een grotendeels vrije hoogte van 6 meter.

Verdieping is voorzien van vloerbedekking, te openen ramen en verlichting.

Goed bereikbaar op bedrijventerrein Isselt en 3 parkeerplaatsen voor de deur.



**De glazen pui heeft
een open en
representatieve
uitstraling.**

HUREN?



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:

Begane grond (bedrijfsruimte)

- zelfstandige entree;
- glazen pui met separate vaste loopdeur;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- betonvloer;
- keuken;
- sanitaire ruimte met toilet en fonteintje;
- vrije hoogte van 6 meter (gedeeltelijk);
- verlichting - elektrapunten;
- vaste vurenhouten trap naar de verdieping.

Eerste verdieping (kantoorruimte):

- vloerbedekking;
- te openen ramen;
- verlichting- elektrapunten.

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 eerste verdieping.

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

Parkeren

Aan de voorzijde van het gebouw liggen drie (3) parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

De voor "Bedrijventerrein 1"(Isselt) aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 5.1.

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

Levering en verbruik van water en elektra loopt via de Vereniging van Eigenaren op basis van maandelijks voorschot en nacalculatie (middels reeds aanwezige) tussenmeter. Ten behoeve van het bedrijfsverzamelcomplex waar het gehuurde onderdeel van uitmaakt is een vereniging van eigenaren actief is. Deze vereniging van eigenaren verzorgt servicediensten gericht periodiek onderhoud en schoonmaak. Ten behoeve van de gebruikers van de bedrijfsunits worden deze servicekosten per maand doorbelast aan de huurder voor een nader te bepalen vast bedrag.

Betaling

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand vooruit.



Amersfoort
Fluorweg 51J

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

1 november 2025.

Huurtermijn

In overleg, beoogd wordt minimaal 3-jarig huurtermijn.

Opzegtermijn

In overleg.

Overige condities

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

Plattegronden

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

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?

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.





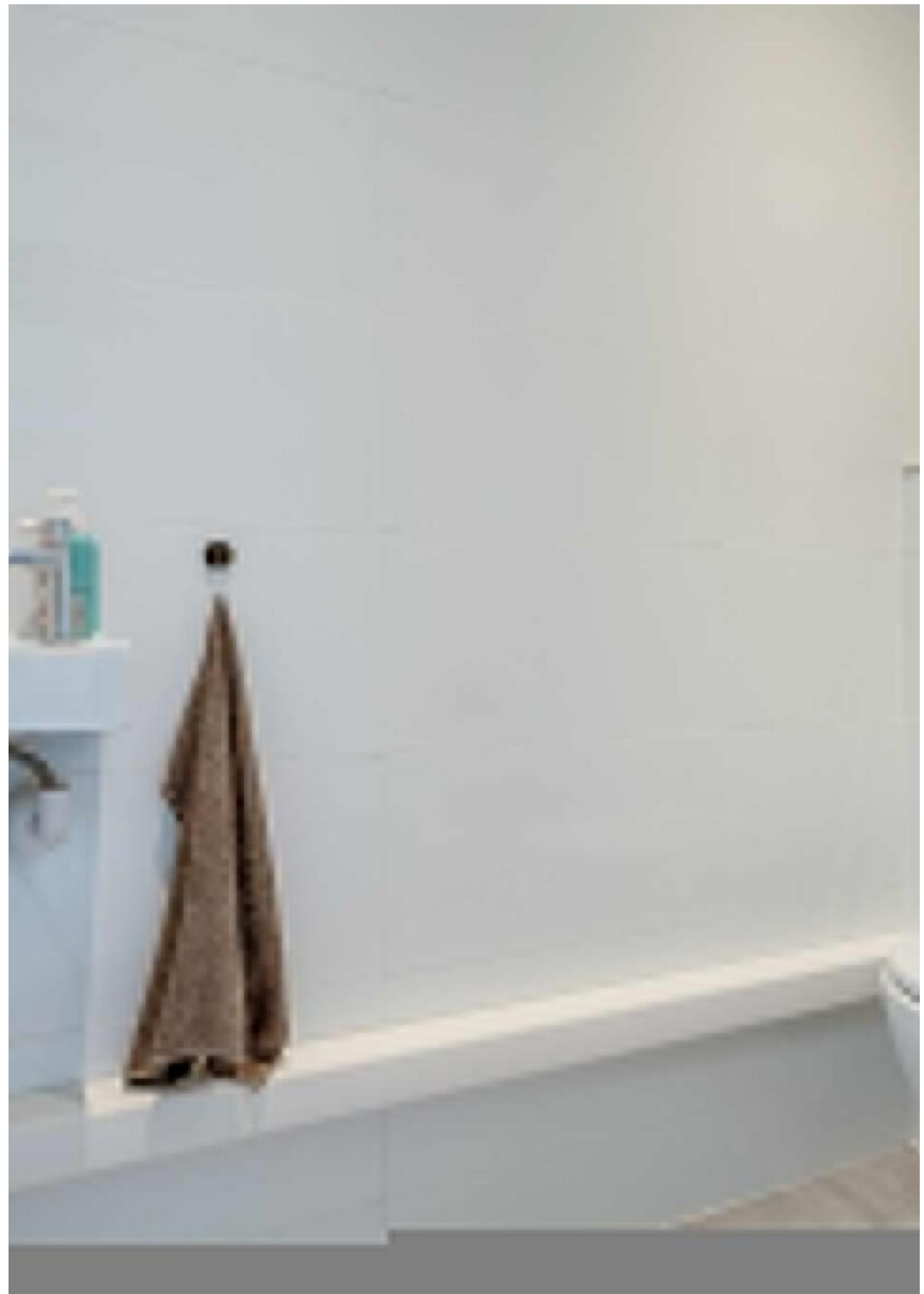


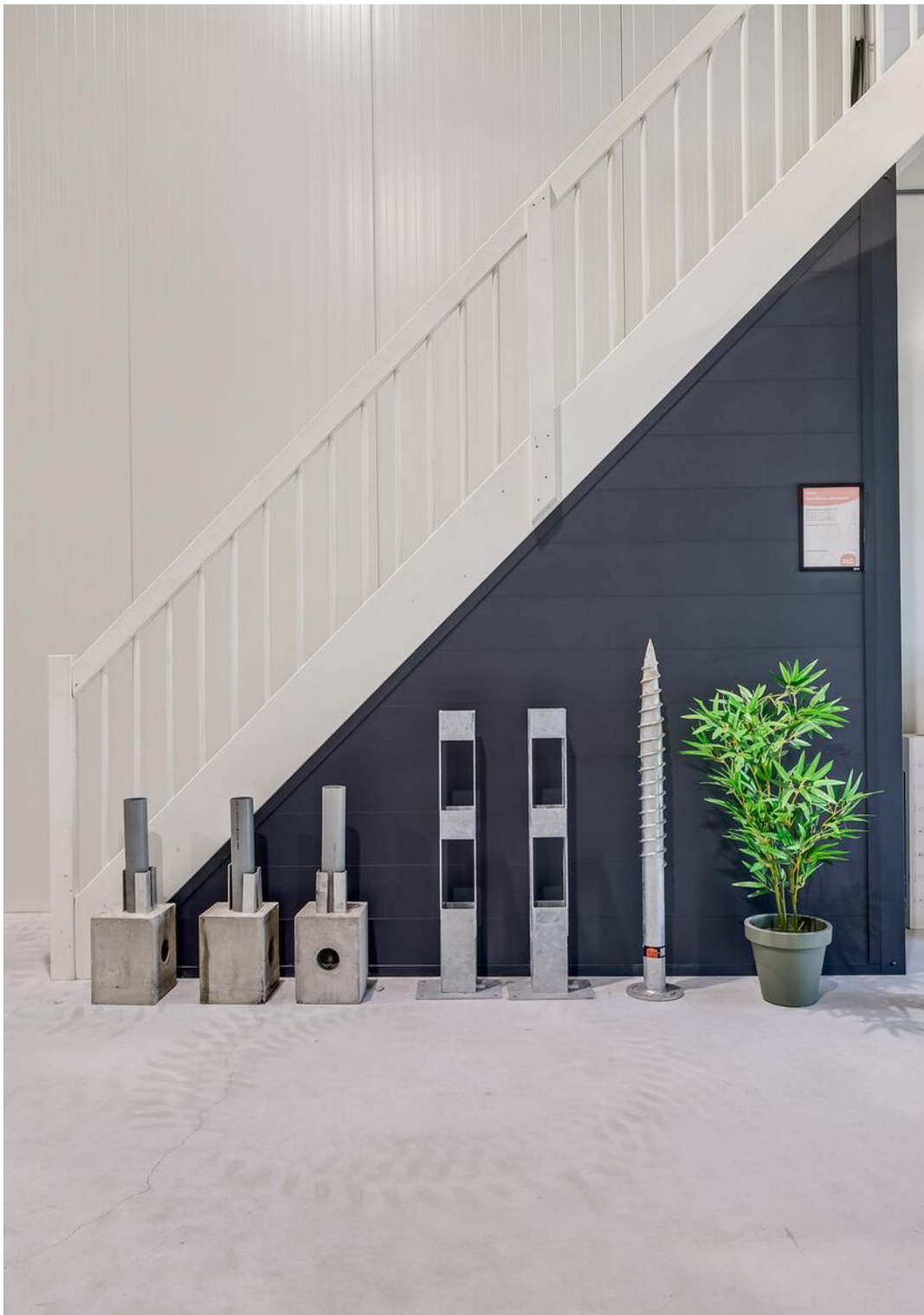


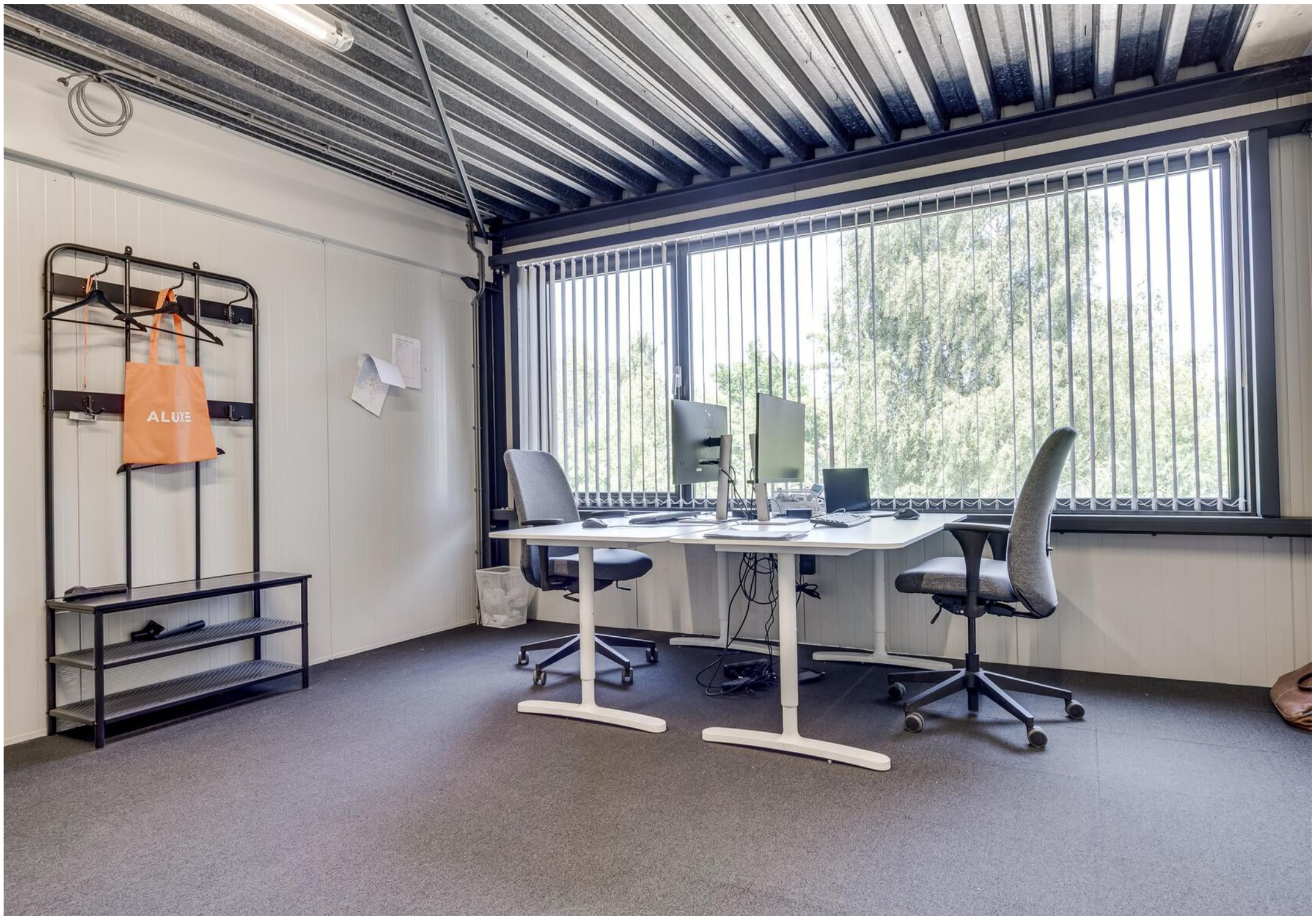


















**De bedrijfsunit is
zeer gunstig
gelegen op
bedrijventerrein
Isselt, nabij de A1.**

HUREN?



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Amersfoort

D

11523

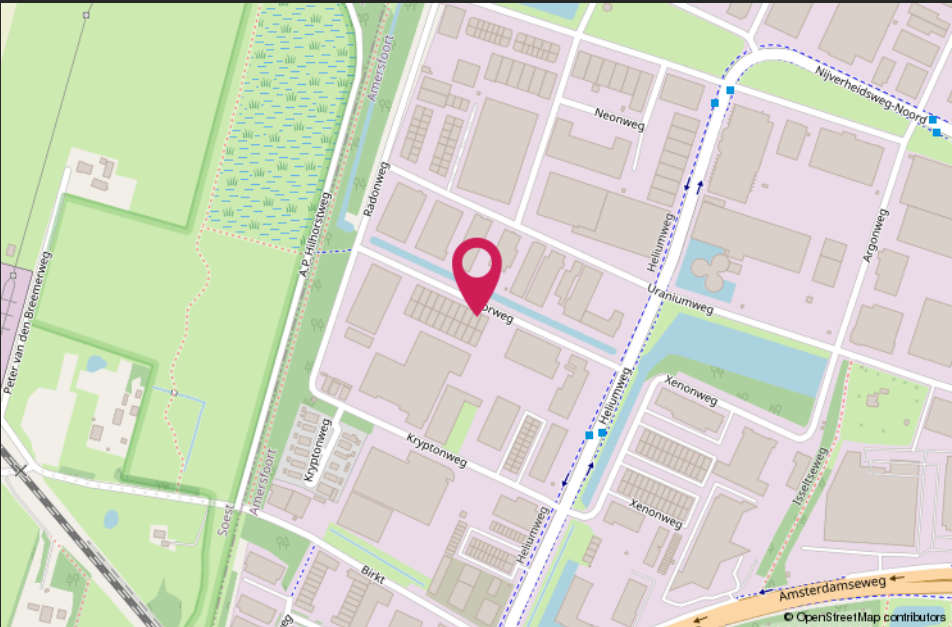
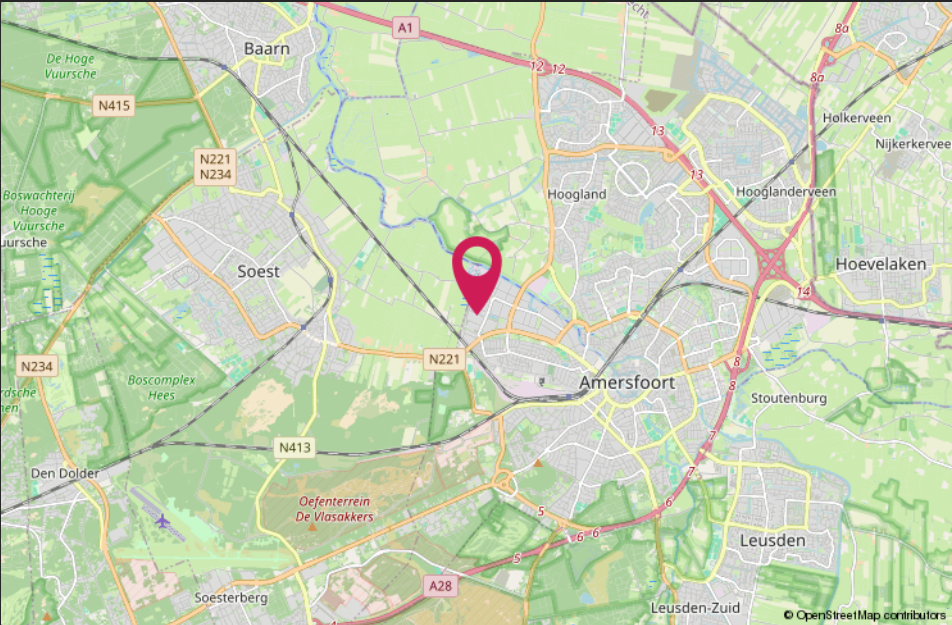
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 2023

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