



Te huur: Bedrijfshal

Xenonweg 1 B
Amersfoort

Huurprijs: € 7.700 per jaar



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Xenonweg 1 B, Amersfoort

Omschrijving

Op bedrijventerrein Isselt komt deze functionele bedrijfsruimte beschikbaar. Een nette, toegankelijke unit met royale hoogte, automatische overheaddeur en eigen parkeerplaats – ideaal voor opslag of lichte bedrijfsactiviteiten.

ALGEMEEN

Unit 1B betreft een functionele bedrijfsruimte binnen een representatief bedrijfsverzamelgebouw aan de Xenonweg in Amersfoort. Een flexibele en toegankelijke ruimte, geschikt voor uiteenlopende opslag- of werkdoeleinden. De unit bestaat uit een open opslagruimte met royale hoogte en is bij uitstek geschikt voor opslag, distributie of lichte bedrijvigheid. De ruimte is voorzien van een automatische overheaddeur, een toiletruimte en een eigen parkeerplaats direct voor de deur.

Het complex bestaat uit vier zelfstandige units met een verzorgde uitstraling, waaronder een groene gevel en een nette terreinindeling. Het geheel is omsloten door een hekwerk dat automatisch opent tussen 07.00 en 23.00 uur, wat bijdraagt aan de veiligheid buiten werktijden.

LOCATIE

Bedrijventerrein Isselt ligt aan de westzijde van Amersfoort, direct langs de N199 en aan de oevers van de Eem. Het terrein kent een lange geschiedenis maar heeft de afgelopen jaren een sterke kwaliteitsimpuls gekregen. Met een eigen haven, vernieuwde infrastructuur en de bouw van diverse nieuwe panden is Isselt uitgegroeid tot een modern, dynamisch bedrijventerrein.

Het terrein beslaat circa 200 hectare en biedt ruimte aan uiteenlopende bedrijven, waaronder gevestigde namen als Cirkel, Van der Kamp, Nefkens, Serva en Gamma. Door een combinatie van goede bereikbaarheid, ruime kavels, waterpartijen en groenvoorzieningen blijft Isselt een aantrekkelijke vestigingslocatie. De gemeente Amersfoort zet actief in op behoud van vitaliteit en kwaliteit van het terrein.

BEREIKBAARHEID

Per auto zijn het centrum van Amersfoort en de Rijkswegen A1 en A28, met een directe aansluiting op het knooppunt Hoevelaken, eenvoudig bereikbaar via de doorgaande wegen Bunschoterstraat en Amsterdamseweg. Tevens is er een goede ontsluiting naar het centrum van Amersfoort en de regio via de Nijverheidsweg-Noord en Amsterdamseweg.

Met het openbaar vervoer is het NS-station van Amersfoort met de buslijnen 70, 74 en stadsbuslijn 1 eenvoudig bereikbaar. Bushaltes bevinden zich op loopafstand van de locatie.

50 – 100 m tot de bus;

2 – 3 km tot de A28;

0 – 1 km tot centrum Amersfoort;



1 km tot Station Amersfoort;
2 – 3 km tot de A1

VLOEROPPERVLAK

Totaal ca. 77 m² b.v.o. op de begane grond.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 7.700,-- per jaar te vermeerderen met servicekosten en btw.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt € 575,-- per jaar. De afrekening van de servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie. Als door en vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat verhuurder zorg draagt voor:

- onderhoud airco's;
- onderhoud brandmeldinstallatie en inbraakalarm;
- onderhoud hekken en slagboom;
- glasbewassing;
- rioolservice.

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

OPLEVERING

De units zullen worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen. Alle units zijn voorzien van een Ziggo aansluiting

Bedrijfsruimte

- overheaddeuren bedrijfsruimte;
- brandmeldinstallatie;
- eigen entree;
- toilet met fonteintje;
- vloerbelasting 2.500 kg/m².

PARKEREN

Unit B beschikt over 1 parkeerplaats voor de deur. De huurprijs voor de parkeerplaats is inbegrepen in de huurprijs. De kosten voor eventuele huur van een laadpaal zijn niet inbegrepen.

LAADPAAL

De kosten voor de huur van een laadpaal bedragen € 25,-- per maand te vermeerderen met btw. Een laadpaal kan enkel gehuurd worden vanaf ingangsdatum huurovereenkomst en loopt gelijk met de huurperiode.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd



BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentages. 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 maand vooruit.

HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

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

HUUROVEREENKOMST

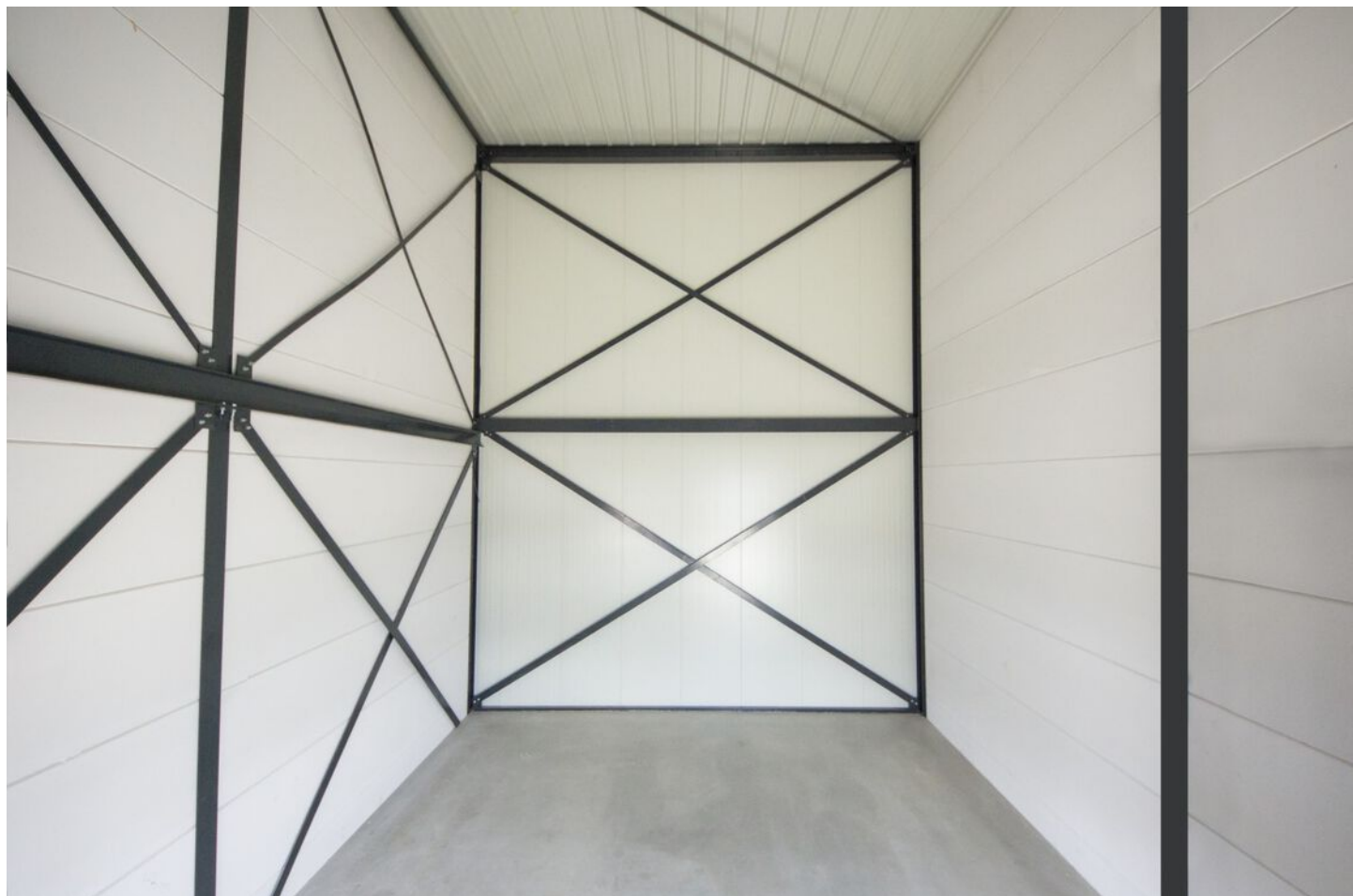
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg.



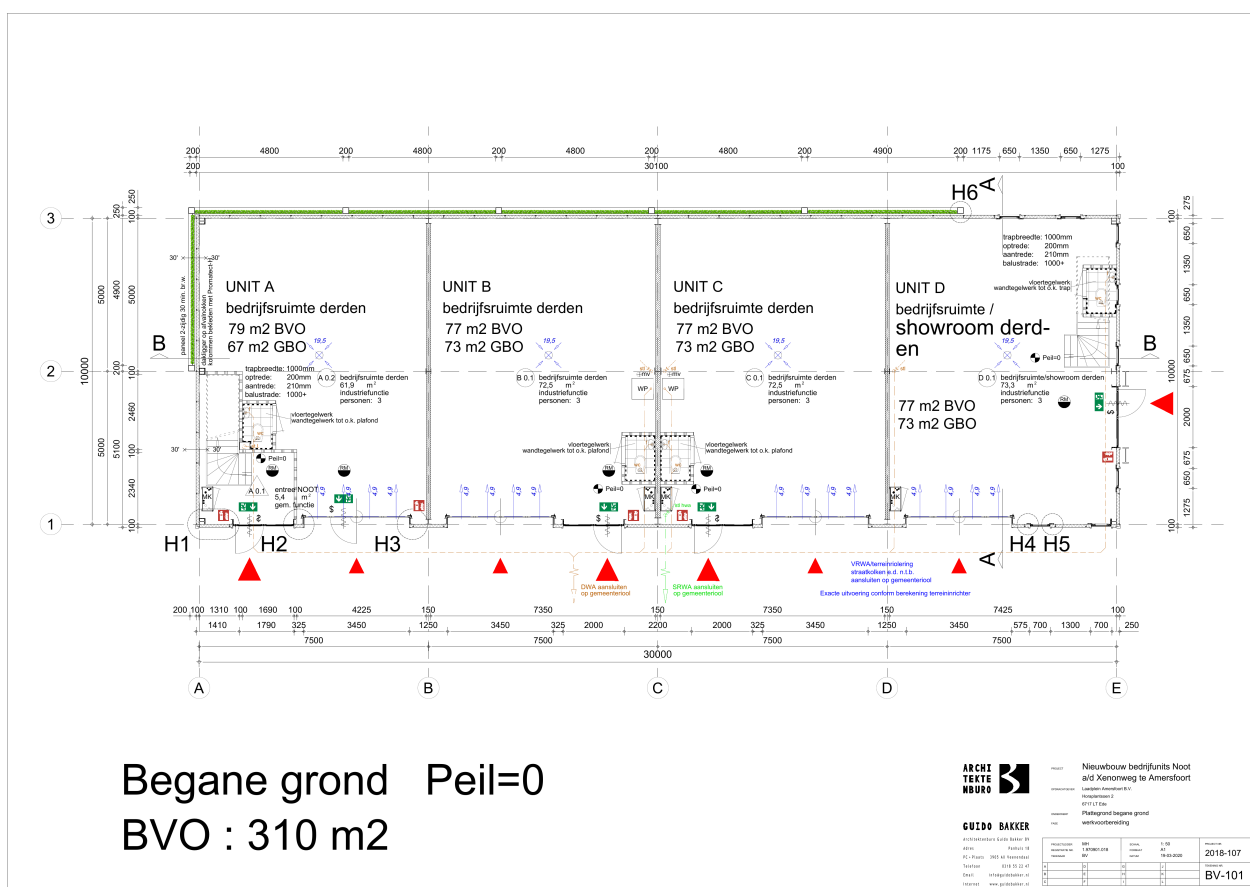






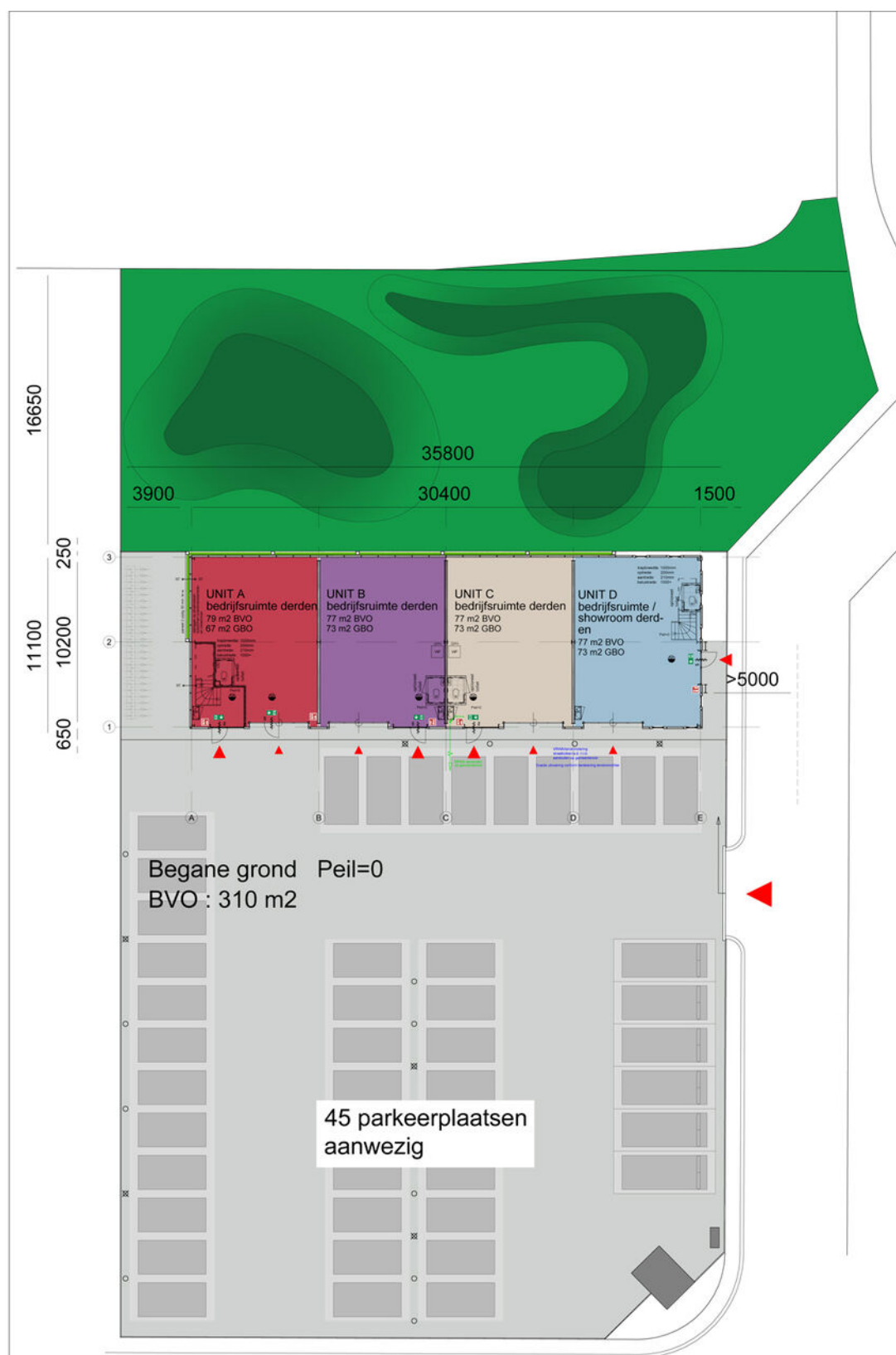
Xenonweg 1 B, Amersfoort

Plattegrond



Xenonweg 1 B, Amersfoort

Plattegrond





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