



HUREN?

Uraniumweg 44, Amersfoort

Huurprijs € 160,00 per m² per jaar, exclusief servicekosten en btw.

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

CMC
o o o o o o o .nl

Op bedrijventerrein Isselt bevindt zich dit moderne en zelfstandige kantoorgebouw met bedrijfsruimte. Het betreft een kantoorgebouw met een totaal vloeroppervlak van 972,04 m² v.v.o. waarvan 893,45 m² v.v.o. kantoorruimten op de begane grond en de eerste verdieping en 78,59 m² v.v.o. bedrijfsruimte gelegen op de begane grond.

Het kantoorgebouw heeft een opvallende gevel. Via de centrale entree betreedt u de ontvangsthal met balie, diverse kantoorruimten en trapopgang naar de verdieping. De kantoorruimten zijn voorzien van glazen scheidingswanden, vloerstoffering, de plafonds zijn voorzien van een systeemplafond of akoestische panelen en door de vele raampartijen is er veel lichtinval. Op de begane grond bevindt zich een open ruimte die gebruikt kan worden als kantine, vergaderruimte of als kantoorruimte. De ruimte heeft openslaande deuren richting de tuin en het terras. Ook is er een keuken voorzien van een magnetron, koelkast en vaatwasser.

Via de imposante trap in de ontvangsthal zijn de kantoorruimten op de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich meerdere af te sluiten kantoor-/vergaderruimten. Verder bevinden zich op de eerste verdieping. Op de begane grond bevindt zich eveneens een kleinschalig bedrijfsruimte van 79,59 m² v.v.o. De bedrijfsruimte beschikt over een betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur en elektra- en verlichtingpunten.

Op eigen terrein zijn minimaal 25 parkeerplaatsen beschikbaar. Verder is het kantoorgebouw uitstekend te bereiken via de N199 welke een directe verbinding vormt met de rijksweg A1 (Amsterdam-Amersfoort-Hengelo). Verder bevinden zich op Isselt bushaltes met diverse verbindingen en zijn de Amersfoortse binnenstad en CS dichtbij.

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!



Zelfstandig kantoorgebouw met royale glazen pui en veel raampartijen in Amersfoort!

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt 972,04 m² v.v.o. waarvan 893,45 m² v.v.o. kantoorruimte en 78,59 m² v.v.o. bedrijfsruimte. (uitbreiding bedrijfsruimte in overleg).

Strakke en moderne kantoorruimtes.

Kantineruimte met moderne en volledige keuken.

Veel lichtinval door royale pui met vele raampartijen en lichtstraat.

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



**Het kantoorgebouw
ligt op een
prominente locatie
op bedrijventerrein
Isselt.**

HUREN?



Amersfoort
Uraniumweg 44

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

Indeling en voorzieningen

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

Algemeen

- royale entree met ruime ontvangsthal en welkomstbalie;
- meerdere toiletgroepen;
- moderne keuken v.v. magnetron, koelkast en vaatwasser.
- riante trapopgang naar de verdieping;
- mechanische ventilatie;
- verwarmen middels CV-installatie i.cm. radiatoren;
- alarm- en brandbeveiligingsinstallatie;
- voldoende lichtinval en gedeeltelijke lichtstraat;
- terras (buiten).

Kantoorruimten

- vloerstoffering;
- plafondafwerking middels akoestische panelen of systeemplafond;
- te openen ramen;
- kabelgoten v.v. data- en elektra voorzieningen;
- glazen scheidingswanden (gedeeltelijk);

Bedrijfsruimte

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- betonvloer;
- verlichting- en elektrapunten.

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt 972,04 m² v.v.o. en is als volgt verdeeld:

- 893,45 m² v.v.o. kantoorruimten gelegen op de begane grond en eerste verdieping;
- 78,59 m² v.v.o. bedrijfsruimte gelegen op de begane grond.

In overleg is het mogelijk uit te breiden met een additionele bedrijfsruimte tot 451,96 m² v.v.o. Hiervan zijn geen foto's opgenomen in deze projectinformatie.

Parkeren

Op eigen terrein zijn minimaal 25 parkeerplaatsen beschikbaar. De huurprijs bedraagt € 350,00 per parkeerplaats per jaar, exclusief btw.

Energie label

A, geldig tot 29-10-2029.

Huurprijs

- kantoorruimte € 160,00 per m² per jaar, exclusief servicekosten en btw.
- bedrijfsruimte € 85,00 per m² per jaar, exclusief servicekosten en btw.
- uitbreiding bedrijfsruimte € 100,00 per m² per jaar, 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.



Amersfoort
Uraniumweg 44

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

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

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven. In nader overleg tussen huurder en verhuurder zal er een voorschot servicekosten worden bepaald en de wijze waarop dit verrekend zal gaan worden ten behoeve van periodieke controle en onderhoud van het gehuurde en haar installaties alsmede het omliggende terrein.

Betaling

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand vooruit.

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, minimaal 5 + 5 jaren.

Opzegtermijn

Twaalf (12) kalendermaanden.

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.



Amersfoort
Uraniumweg 44

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.



































**Gelegen op een
goed bereikbare
locatie nabij de
binnenstad van
Amersfoort, CS en
bushaltes.**

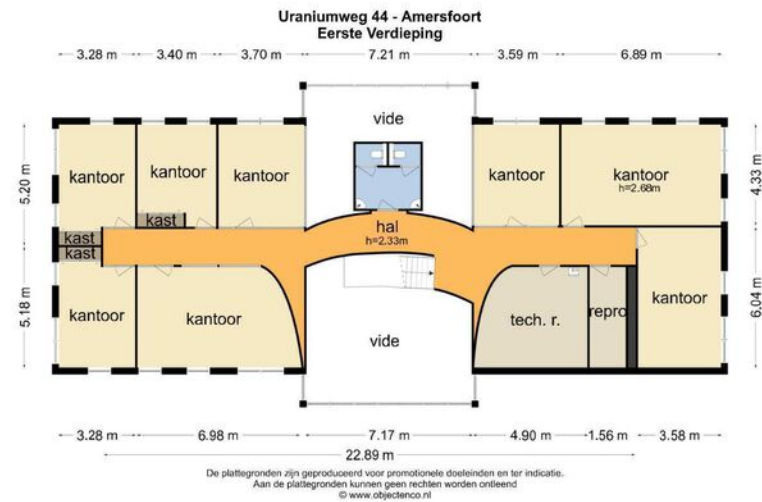
HUREN?

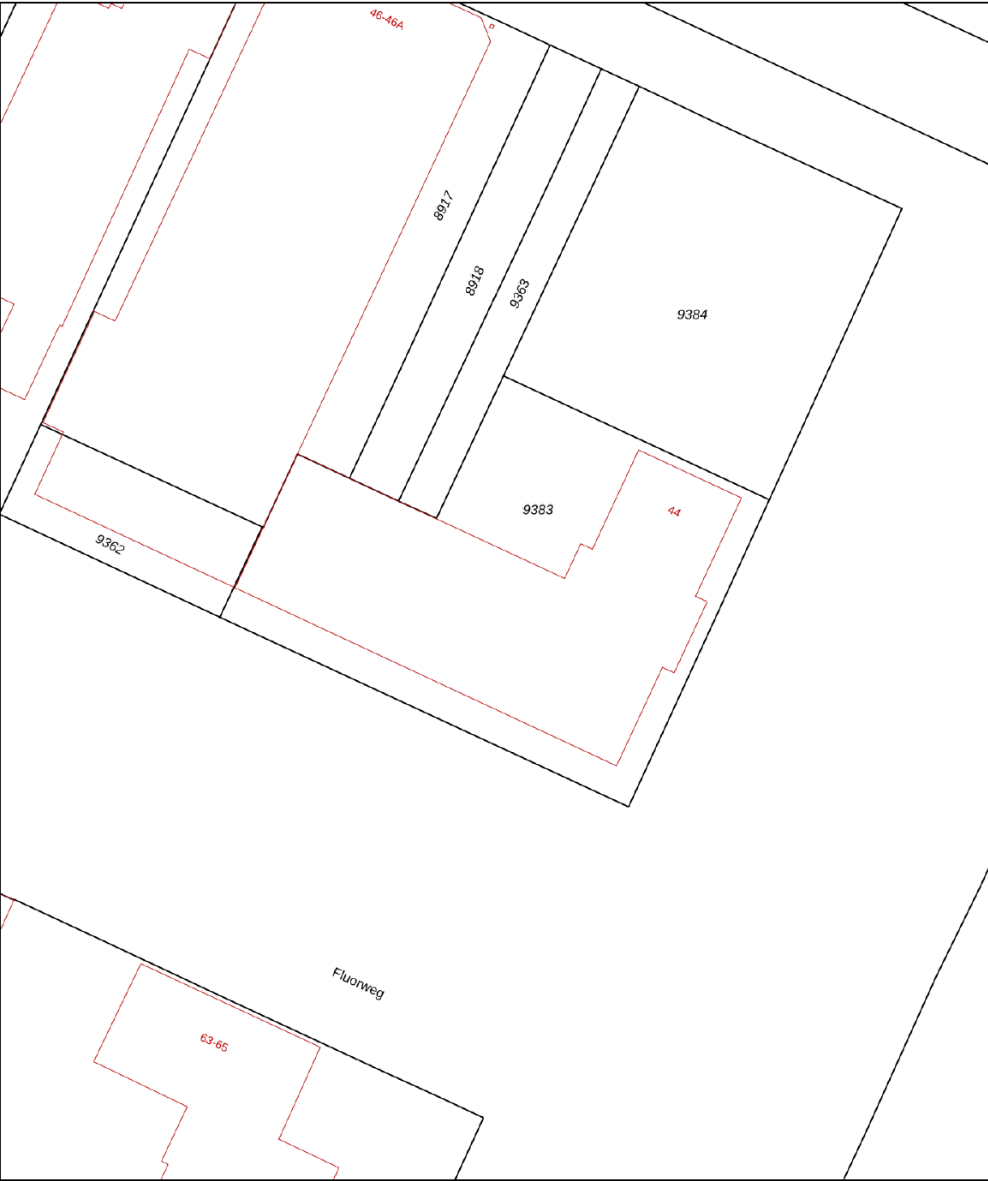
Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Amersfoort

Sectie

D

Perceel

9383

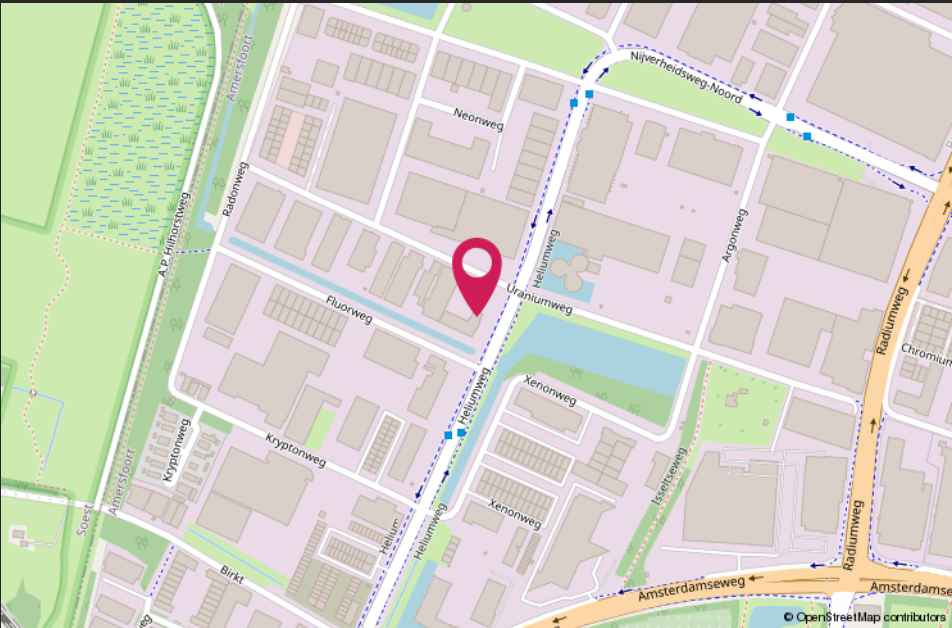
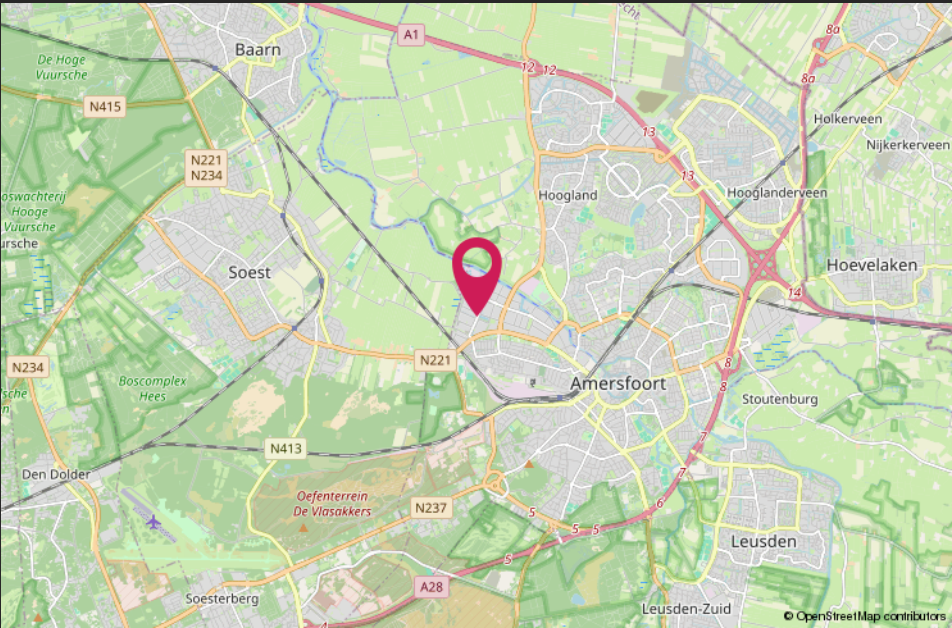
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 november 2025

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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