

Te huur: Kantoorruimte

Argonweg 11 A
Amersfoort

Huurprijs: € 85,-- per m² per jaar



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Argonweg 11 A, Amersfoort

Omschrijving

Gelegen op het representatieve en goed bereikbare industrieterrein "de Isselt" te Amersfoort ligt deze kantoorruimte van in totaal ca. 319 m² v.v.o. gelegen op de 3e verdieping.

Het pand, gebouwd in 1991, is degelijk van opzet. Via de lichte hal, waar u kunt kiezen de trap of de lift te nemen, bereikt u de verdieping.

ALGEMEEN

Dankzij grote glaspartijen geeft de entree een vriendelijke indruk. Van hieruit komt u in de kantoorruimte. Het kantoor is goed onderhouden en met wat kleine aanpassingen geeft u er zo uw eigen draai aan. Daarmee heeft u een goed bereikbare fijne werkruimte met voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

LOCATIE

Bedrijventerrein Isselt ligt in het westen van Amersfoort en wordt doorsneden door de provinciale weg N199. Isselt grenst aan de Eem en heeft een eigen haven. Het terrein is ontwikkeld in de jaren '60 tot en met '80 en is bruto circa 200 hectare groot. Goede burens op de Isselt zijn onder meer Stagebrothers, Intratuin, Sani Dump, Shurgard, Praxis en Gamma. Bedrijventerrein Isselt is het grootste en oudste bedrijventerrein van Amersfoort. Op de Isselt is een grootschalige renovatie van de infrastructurele voorzieningen nagenoeg afgerond. Goede verbindingen via doorgaande hoofdwegen, waterpartijen en groenvoorzieningen zien er goed en up to date uit. De afgelopen jaren zijn meerdere nieuwe bedrijfspanden gebouwd, wat het geheel een frisse dynamische aanblik geeft.

Door allerlei maatregelen zorgt de gemeente dat het terrein vitaal blijft en goede ruimte biedt aan Amersfoortse bedrijven.

BEREIKBAARHEID

Het pand is op circa vijf minuten afstand gelegen van de snelweg A1 en het centrum van Amersfoort en Soest, dus een uitstekend bereikbare locatie. Busverbindingen bevinden zich op loopafstand.

VLOEROPPERVLAK

De oppervlakte bedraagt ca. 319 m² v.v.o. gelegen op de 3de verdieping.

OPLEVERINGSNIVEAU

- Liftinstallatie;
- Ontvangstruimte;
- Pantry voorzien van close-in boiler;
- Diverse kantoorkamers;
- Vloerbedekking (tegels);
- Systeemplafonds met lichtarmaturen;
- Gescheiden toiletgroep.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 85,- per m² per jaar te vermeerderen met servicekosten en btw.



SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt € 35,-- per m² per jaar te vermeerderen met btw. De afrekening van de servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- water (algemeen en individueel naar rato van het aantal gehuurde vierkante meters);
- elektra (algemeen en individueel middels tussenmeters);
- gas (algemeen en individueel middels tussenmeter);
- jaarlijkse inspectie, serviceabonnement en klein onderhoud van de brandmeldinstallatie;
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de luchtbehandelingsinstallatie;
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de verwarmingsinstallatie en heaters;
- inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- periodiek terrein- en groenonderhoud;
- reinigen straatkolken en algemene riolering;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- periodieke gevelreiniging (1 x in de 3 jaar);
- alarminstallatie kantoorgedeelte;

- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud liftinstallatie;
- klein onderhoud zonwering;
- schoonmaak en vuilafvoer van de algemene ruimtes van het kantoor.

PARKEREN

Bij gehuurde zijn in ieder geval 6 parkeerplaatsen beschikbaar. Er is een mogelijkheid om meerdere parkeerplaatsen te huren. Voldoende vrije parkeren op de openbare weg.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Derhalve 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. Alsdan 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

De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.

HUURTERMIJN

De verhuurder geeft de voorkeur aan een huurtermijn van vijf jaar en vijf optiejaren.

OPZEGTERMIJN

Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk. De opzeggingstermijn bedraagt 12 maanden voor expiratiedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg.







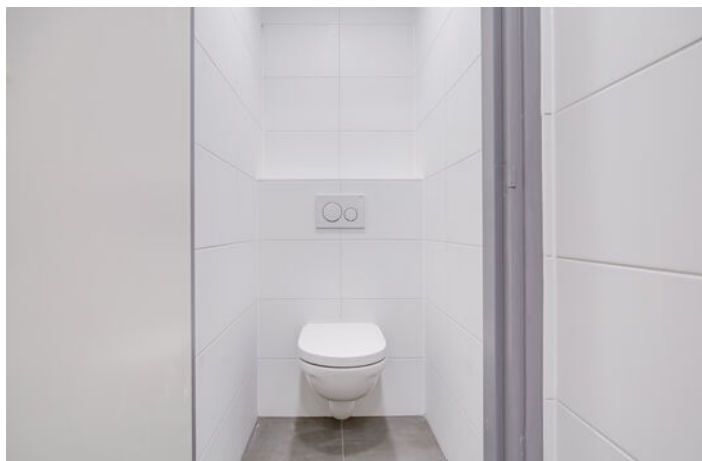








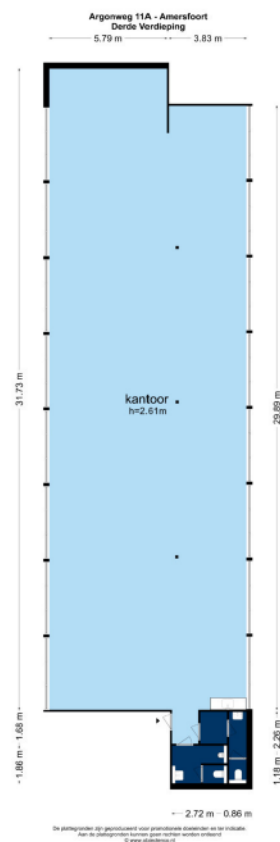






Argonweg 11 A, Amersfoort

Plattegrond





**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