

Te huur: Kantoorruimte

Pelenerf 12
Nijkerk

Huurprijs: € 25.000,- per jaar



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Pelenerf 12, Nijkerk

Omschrijving

Pelenerf 12a te Nijkerk betreft een representatief en modern bedrijfsgebouw op een prominente zichtlocatie langs de A28. De te huur aangeboden ruimte bevindt zich op de begane grond; op de eerste verdieping is het kantoor van de eigenaar gevestigd.

ALGEMEEN

De unit is licht, nieuw en ruim van opzet. Ze beschikt over een eigen entree, maar is ook via de gezamenlijke entree aan de voorzijde van het gebouw toegankelijk. Aan deze hal bevinden zich de sanitaire voorzieningen. In overleg kan een pantry in de ruimte worden geplaatst.

Binnen is geen hinder merkbaar van de snelweg, dankzij goede geluidsisolatie en de aanwezigheid van groen en waterpartijen rondom het gebouw. Parkeren is ruim en veilig geregeld: het terrein is afgesloten met een op afstand bedienbaar hek. Voor medewerkers is volop parkeergelegenheid aanwezig; voor gasten zijn er twee parkeerplaatsen direct voor de deur gereserveerd.

In het gebouw zijn onder andere Sleepfast, Herzinger en Fygi gevestigd. In de directe omgeving bevinden zich diverse toonaangevende bedrijven, zoals Lightboxx, Lumenlab.nl, Keylight en Berculo Accountants.

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein De Flier te Nijkerk, in planzone 1 – het meest representatieve deel van het terrein. De Flier bevindt zich ten zuiden van Nijkerk, direct langs de A28 (tussen Amersfoort en Zwolle), met een uitstekende bereikbaarheid via afslag Nijkerk Zuid/Vathorst.

Planzone 1 ligt parallel aan de snelweg en de Verbindingsweg, en is bedoeld voor hoogwaardige bedrijfsbebouwing met een sterke visuele uitstraling. De zone wordt gekenmerkt door samenhang in architectuur, een landschappelijke buffer van groen en water en een watergang met retentiefunctie en natuurlijke uitstraling.

Bedrijventerrein De Flier grenst in het noorden aan bedrijventerrein Arkerpoort en woonwijk Corlaer, en in het zuiden en oosten aan agrarisch gebied. De ruimtelijke opzet, het water, en de kwaliteitseisen aan de bebouwing maken het terrein tot een aantrekkelijke vestigingslocatie.



BEREIKBAARHEID

Per auto: A28 Amersfoort/Zwolle, afslag Nijkerk Zuid/Vathorst.

Per openbaar vervoer: dichtstbijzijnde bushalte "Lancering" binnen circa 4 minuten, met buslijn 3 circa 20 minuten naar station Amersfoort, met treinen in de richting van Utrecht, Amsterdam, Rotterdam, Zwolle en Enschede.

- 700 m tot de bus (Texelstraat);
- 2 km tot de A28;
- 1 – 2 km tot Station Vathorst;
- 6 – 7 km tot de A1.

VLOEROPPERVLAK

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte kantoorruimte bedraagt circa 214 m²m²

HUURPRIJS

De huurprijs kantoorruimte bedraagt € 25.000,- per jaar, te vermeerderen met servicekosten en btw.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten zal nader worden bepaald.

OPLEVERING

Het object wordt in casco staat opgeleverd, met de volgende aanwezige voorzieningen in de kantoorruimte:

- Sanitaire voorzieningen
- LED-verlichting.

PARKEREN

Er zijn 5 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

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.











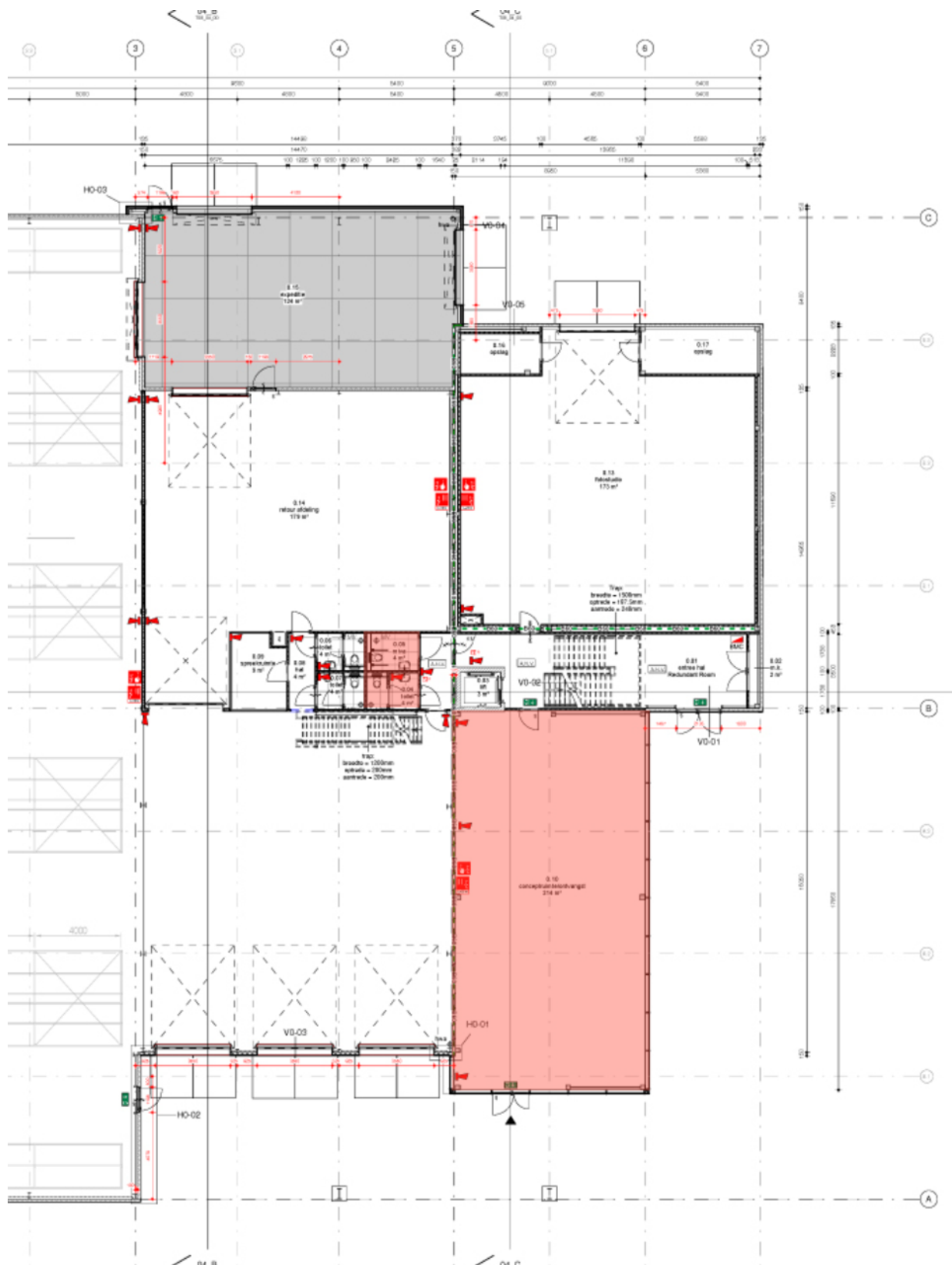






Pelenerf 12, Nijkerk

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