

# TE KOOP



**Adres: Chromiumweg 127, 3812 NM Amersfoort**

**Vraagprijs € 369.000,- kosten koper**

### Omschrijving

Wie op zoek is naar een fraai afgewerkte bedrijfsunit, kan weleens blij verrast worden door de Chromiumweg 127 die te koop wordt aangeboden. Totaal is de unit circa 250 m<sup>2</sup> groot verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De begane grond bestaat uit een entree, meterkast, toilet, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de bedrijfsruimte met overheaddeur. De verdieping bestaat uit een pantry, kantoorruimte voorzien van airconditioning, spreekkamer met zicht op werkplaats, toilet en opbergruimte waar zich ook de cv bevindt. Het ligt op het representatieve bedrijfscomplex 'De Poort' op industrieterrein Isselt. Het terrein van het complex wordt middels een (elektrisch) hekwerk 's avonds afgesloten. Middels een pasje voor bewoners is het terrein echter 24 uur per dag toegankelijk.

### Locatie

De bedrijfsunit bevindt zich op het industrieterrein Isselt te Amersfoort. Isselt ligt in het westen van Amersfoort en wordt doorsneden door de provinciale weg N199. De Isselt grenst aan de Eem en heeft een eigen haven.

### Bereikbaarheid

Zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. De A28 (oprit Bunschoten) ligt op 5 autominuten. De binnenstad is binnen 5 autominuten te bereiken. Er ligt een bushalte op loopafstand, direct naast het complex. Het CS station Amersfoort ligt op 10 fietsminuten.

### Opleveringsniveau

Het pand wordt in de huidige staat opgeleverd, inclusief:

- toilet op begane grond en verdieping;
- pantry op verdieping;
- mechanische ventilatie;
- airconditioning;
- kantoorgedeelte voorzien van laminaat in visgraat gelegd;
- cv-installatie;
- heater in bedrijfshal aangesloten op cv;
- overheaddeur van 283 cm hoog en 380 cm breed.

### Vloeroppervlak

De totale oppervlakte bedraagt ca. 250 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 165 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 85 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping. De verdieping heeft een hoogte van 258cm, de bedrijfshal heeft over 82 m<sup>2</sup> een hoogte van 656 cm en over 62 m<sup>2</sup> een hoogte van 320 cm. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

### Parkeergelegenheid

Er is 1 eigen parkeerplaats voor het pand en een tweede parkeerplaats aan de achterzijde van het terrein. De parkeerplaatsen zitten in de eigendom van de VvE. Tevens is er vrij parkeren aan de openbare weg.

### Energie label

Het energielabel voor dit object is in de maak.

### Vraagprijs

De vraagprijs bedraagt € 369.000,- kosten koper.

### **VvE**

De bijdrage aan de VvE bedraagt € 398,53,- per kwartaal.

### **Aanvaarding**

Februari 2023, aankoop in 2022 behoort tot de mogelijkheden.

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente Amersfoort

Sectie D

Nummer 8487 A32

### **Erfdienstbaarheden / Kwalitatieve verplichtingen**

Er zijn geen erfdienstbaarheden bekend behoudens de normaal geldende bepalingen van de Gemeente Amersfoort. Wel maakt het object uit van een vereniging van eigenaren te weten; "Vereniging Van Eigenaars Bedrijfsverzamelgebouwen De Poort Te Amersfoort Aan De Chromiumweg". De stukken van de VvE zijn op verzoek te verkrijgen. De periodieke bijdrage bedraagt € 398,53 excl. BTW per kwartaal.

### **Garantiestelling**

Bankgarantie of waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom.

### **Notaris**

Ter keuze van de koper.

### **BTW**

De verkoop is niet BTW belast.

### **Goedkeuring**

Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verkoper

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie

Oppervlakte: 218 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 165 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 85 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

### Gebouw

Periode: 1991-2000

Bouwjaar: 1998

Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

**Locatiekaart**



**Bereikbaarheid**

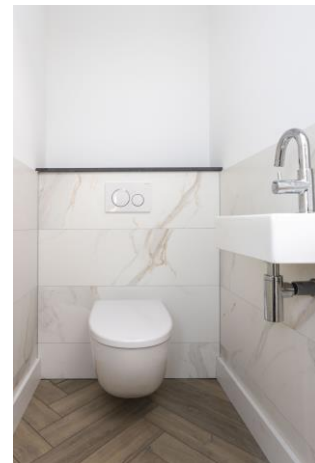
Snelweg afrit: Op 2000 m tot 3000 m

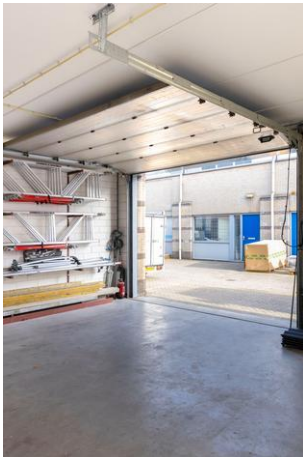
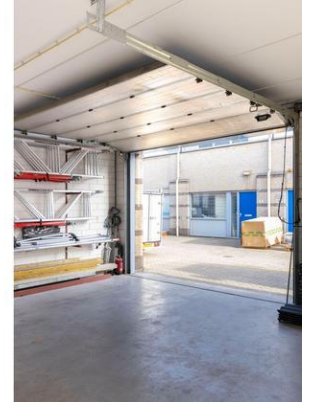
NS station: Op 500 m tot 1000 m

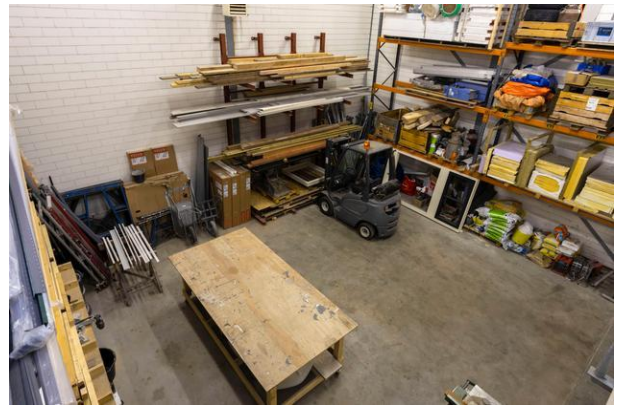
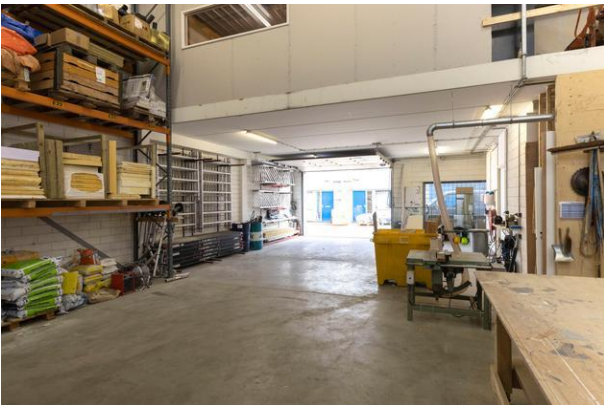
Bushalte: Op minder dan 500 m



Foto's

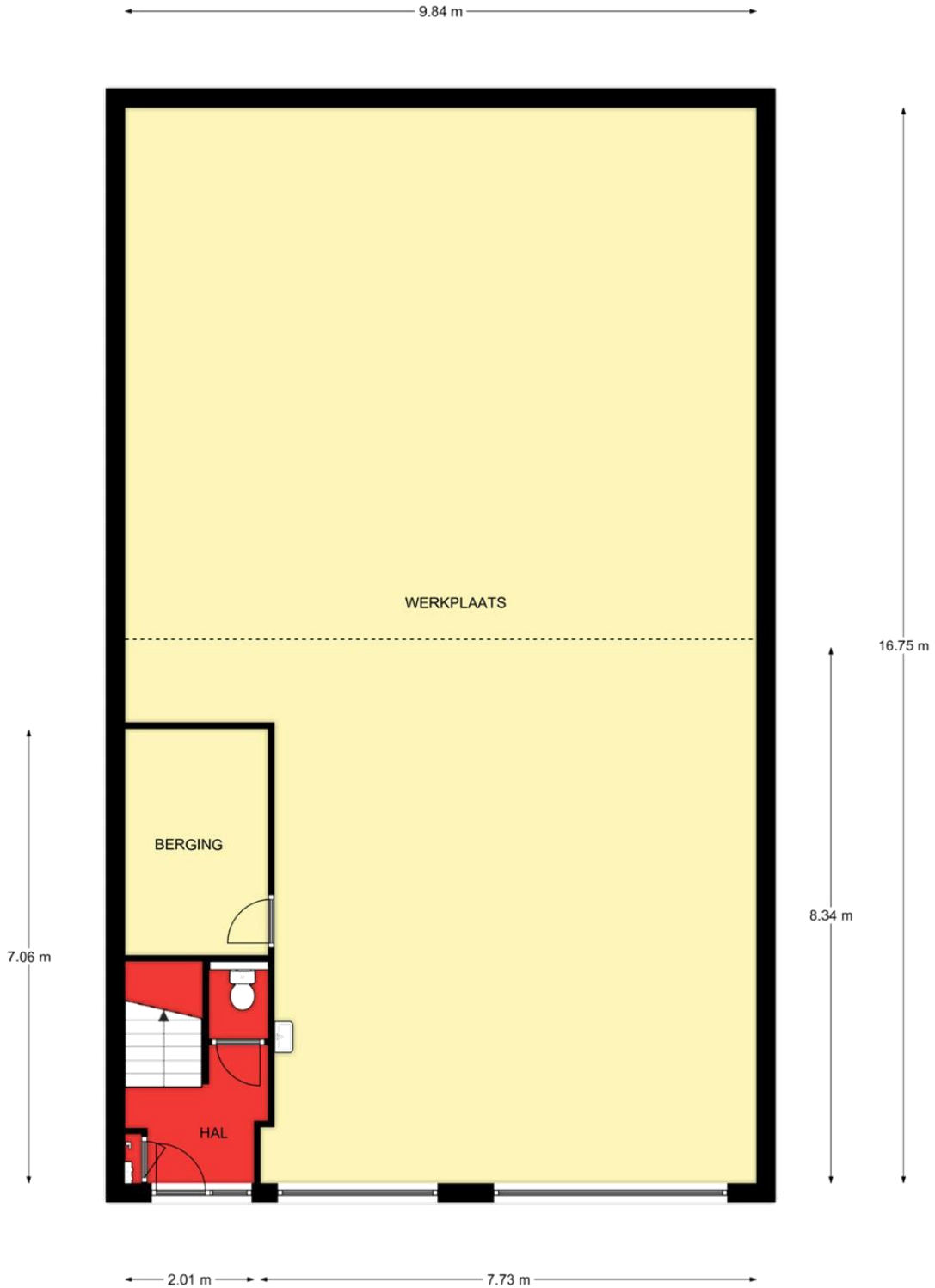




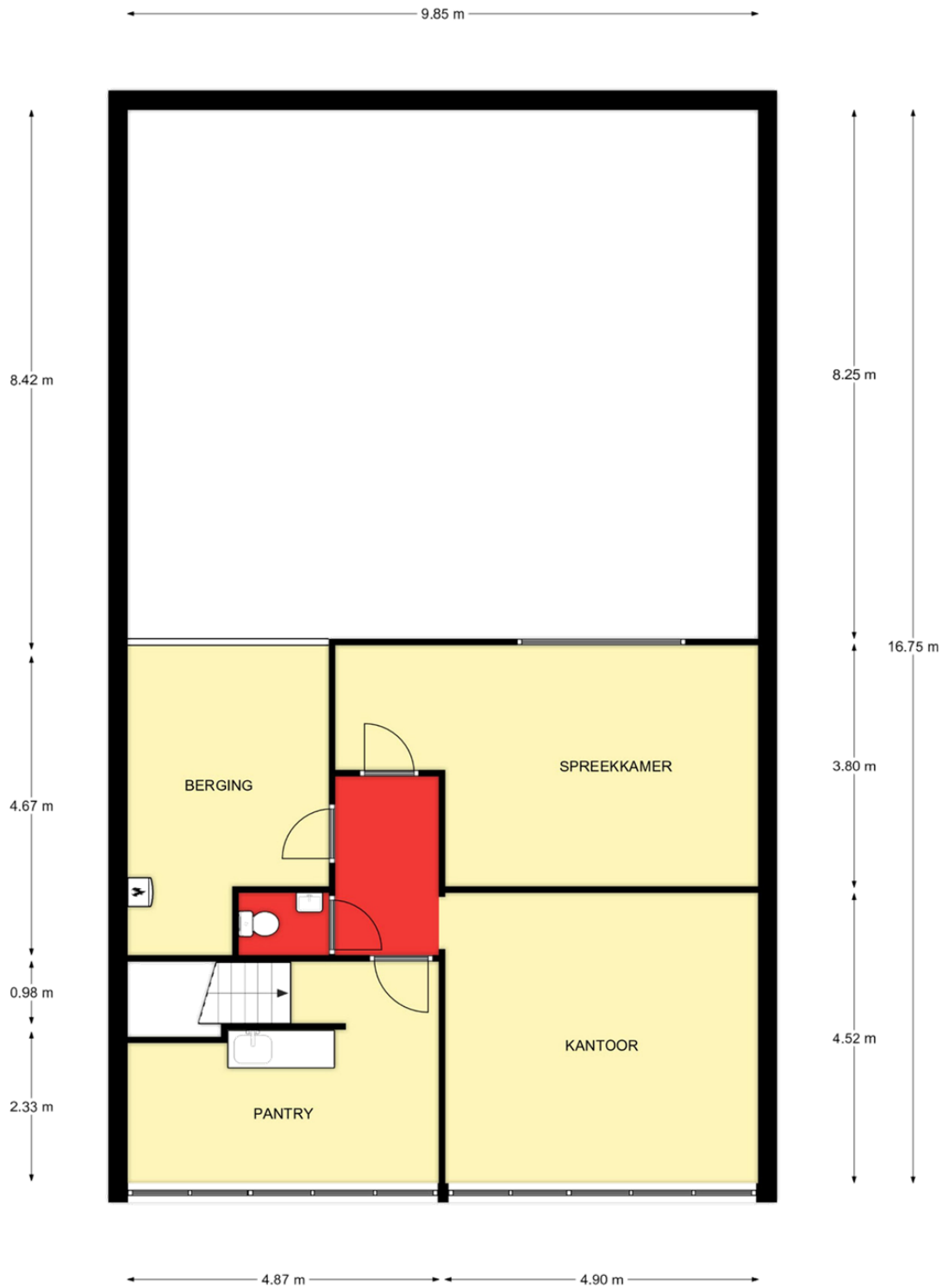




**Plattegrond**



Begane grond, Chromiumweg 127 te Amersfoort  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



1e Verdieping, Chromiumweg 127 te Amersfoort  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

## Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna 160.000 inwoners. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners.

Amersfoort wordt ook het 'Center of the Network Economy' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken.

**Over ons kantoor**



**RéBM Bedrijfsmakelaardij**

is volledig en uitsluitend gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting.

Onze makelaar, Arjen Jansma, is ingeschreven bij NVM Business, Vastgoedcert en het Taxatie Management Instituut.

Wij denken als ondernemers en brengen elke zaak in beweging.

### Heeft u interesse?

Neem vrijblijvend voor meer informatie contact op met ons.

Wij plannen graag een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging voor u in.



**Arjen Jansma**  
06-48271389



**Fatima Pieper**  
06-52084426