

## TE HUUR



**Adres: Argonweg 15 B, 3812 RB Amersfoort**

**Vraagprijs € 65,- per m<sup>2</sup>/per jaar**

CA. 400 M2 BEDRIJFSRUIMTE VOOR OP- EN OVERSLAG TE HUUR OP BEDRIJVENTERREIN ISSELT

### Omschrijving

Op de Argonweg 15 op het bedrijventerrein Isselt staat deze bedrijfshal van circa 796m<sup>2</sup>. Voor de verhuur is beschikbaar ca. 400 m<sup>2</sup>. Meer ruimte is bespreekbaar. Het betreft hier puur bedrijfsruimte voor op- en overslag. De hal is voorzien van een eigen entree. De vrije hoogte is circa 8 m. Medegebruik van heftruck en palletwagen is mogelijk.

### 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. In de buurt zijn diverse automobiel-, autoherstel-, cateringbedrijven en installatiebureaus gevestigd.

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

Bedrijventerrein Isselt ligt in het westen van Amersfoort en wordt doorsneden door de provinciale weg N199. De bedrijvenlocatie is goed bereikbaar, het ligt slecht op tien autominuten van de snelwegen A28 en A1. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed; er is een bushalte op het terrein.

### Bestemming

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "Bedrijventerrein

### Vloeroppervlak

Te huur is ca. 400 m<sup>2</sup>.

Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

### Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd inclusief:

- overheaddeur;
- loadingdock;
- loopdeur;
- verlichting;
- heaters;
- krachtstroom.



### **Parkeren**

Behalve enkele parkeerplaatsen op eigen terrein zijn er gratis parkeerplaatsen op openbare weg aanwezig.

### **Aanvangshuurprijs**

De huur bedraagt € 65,- per m<sup>2</sup>/jaar, exclusief servicekosten en btw.

### **Huurbetaling**

Per maand vooruit.

### **Huur- en verlengingstermijn**

Het betreft een onderhuursituatie waarbij de huurtermijn eindigt op 31 maart 2026.

### **Huurgarantie**

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en BTW.

### **Voorschot servicekosten**

Servicekosten bedragen € 3,50 per m<sup>2</sup> per jaar. Deze kosten zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s);
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur;
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel;
- Inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- Periodiek terrein- en groenonderhoud;
- Reinigen straatkolken en algemene riolering;
- Periodieke gevelreiniging (1x in de 3 jaar);
- Periodieke legionellacontrole;
- Ongediertebestrijding;
- Alle werkzaamheden die door Verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel 11 van de Algemene bepalingen ten laste van Huurder komen;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder dient zelf contracten aan te gaan wat betreft de nutsvoorzieningen (gas/water/elektra) en telefoon en internet.

### **BTW**

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

### **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringang.

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per maand vooruit.

### **Huurovereenkomst**

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model januari 2015 (kantoor en overige bedrijfsruimte).

### **Aanvaarding**

In overleg.

### **Goedkeuring**

Verhuur vindt plaats onderhouden voorbehoud van gunning door verhuurder.

## Locatiekaart

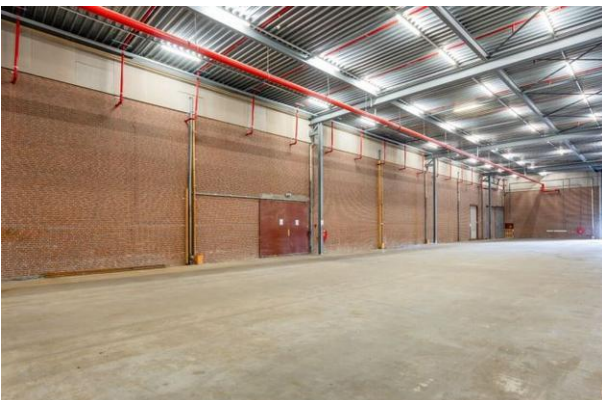


## Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Isselt ligt in het westen van Amersfoort en wordt doorsneden door de provinciale weg N199. De bedrijvenlocatie is goed bereikbaar, het ligt slecht op tien autominuten van de snelwegen A28 en A1. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed; er is een bushalte op het terrein.



Foto's













Plattegrond

Argonweg 15B, Amersfoort  
Begane Grond



## 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



Grote Sint Jansstraat 1  
3811 HX Amersfoort  
Tel: 033-4768530  
amersfoort@rebm.nl  
[www.rebm.nl](http://www.rebm.nl)

*De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard.  
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend*



**funda** in business

RéBM Bedrijfsmakelaardij  
Grote Sint Jansstraat 1  
3811 HX, AMERSFOORT  
Tel: 033-4768530  
E-mail: amersfoort@rebm.nl