

TE KOOP



Adres: Xenonweg 9 L & M, 3812 SZ Amersfoort

€ 485.000,- kosten koper

Omschrijving

Te koop twee naast elkaar liggende bedrijfsunits met in totaal 6 parkeerplaatsen. Deze bedrijfsunits maken onderdeel uit van het in 2010 gerealiseerde bedrijvencomplex Xenoncenter fase II dat bestaat uit 24 bedrijfsunits met parkeervoorzieningen. Bij de bouw zijn kwalitatief goede materialen gebruikt wat goed zichtbaar is en door de moderne bouw is de unit tevens uitstekend geïsoleerd. Het complex maakt deel uit van de "Vereniging van Eigenaars Xenonweg fase 2B, gelegen aan de Xenonweg te Amersfoort".

Unit M (hoekunit)

De unit heeft een oppervlakte van ca. 184 m², waarvan:

- ca. 92 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 92 m² kantoorruimte op de verdieping.

Op de b.g.g. is voldoende daglicht en radiatoren waardoor de ruimte ook prima gebruikt kan worden al kantoor.

Unit L

Deze unit heeft een oppervlakte van ca. 92 m² bedrijfsruimte. Door de entresolvloer is er ca. 42 m² extra vloeroppervlakte.

Er is een overheaddeur van ca. 4 m x 5 m (bxh). Deze unit is tevens voorzien van automatische inrijbeveiliging welke geactiveerd wordt gelijktijdig met het alarm.

De beide units zijn gedeeltelijk gekoppeld en worden als geheel verkocht.

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 is het grootste en oudste bedrijventerrein van Amersfoort. De afgelopen jaren zijn meerdere nieuwe bedrijfspanden gebouwd, wat het geheel een frisse dynamische aanblik geeft. Isselt heeft een enorme diversiteit aan bedrijven: zoals auto- en motorenshowrooms, allerhande dienstverleners en fabrieken. Een interessant terrein om je te vestigen.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Isselt is uitstekend bereikbaar via de Amsterdamseweg-N199 en de Bunschoterstraat-N221. Het ligt op tien autominuten van de A28 en de A1. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed; er is een bushalte op het terrein. De Amersfoortse binnenstad, het centraal station en het moderne Eemplein liggen op loopafstand.

Bestemming

Op grond van het bestemmingsplan bedrijventerrein e.o. en snelwegen is de bestemming van het object Bedrijventerrein 1, bedrijven t/m categorie 3.1 conform de staat van bedrijfsactiviteiten.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente.

Vloerbelasting

Op de b.g.g. bedraagt de vloerbelasting 1.500 kg/m².

Op de verdieping is een betonvloer; hier bedraagt de vloerbelasting 500 kg/m².

De entresol is van staal en ook daar bedraagt de vloerbelasting 500 kg/m².

Opleveringsniveau

De ruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat:

Unit L & M

Begane grond

- Entree in L (M heeft ook een deur die nu niet in gebruik is) + inrijbeveiliging
- Hal is deels 7 meter hoog
- Elektrisch bedienbare overheaddeur 4 breed x 5 hoog
- Indirect gestookte heater in unit L
- Rookgas afzuig systeem
- CV-ketel Remeha Tzerra voorzien van slimme thermostaat
- Alarm en camera bij de deur (via telefoon te bedienen)
- Trapopgang naar verdieping
- Toilet
- Doorgang naar b.g.g. van unit M
- Gecoate betonvloer
- LED verlichting
- Extra rioleringsaansluiting
- Brandslanghaspel
- Meterkast

Verdieping L

- Twinfloor entresolvloer ca. 42 m² (kan verwijderd worden)
- Lichtstraat

Verdieping M kantoorruimte

- Vloerbedekking
- 2 x airco
- LED verlichting
- Luxe pantry v.v. combi-magnetron, inductie kookplaat met afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Oppervlakte

Totaal bedraagt de oppervlakte ca. 184 m² bedrijfsruimte en 42 m² aan entresolvloer en 92 m² kantoorruimte.

De entresolvloer kan verwijderd worden. De bedrijfsruimte van unit 9 M op de begane grond kan ook als kantoor aangewend worden.

Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

VvE

Het complex valt onder de VvE appartementengebouw Xenonweg fase 2B.

De VvE bijdrage bedraagt voor de units en parkeerplaatsen totaal € 303,08 per maand. Hierin is inbegrepen:

- Opstal verzekering;
- Dagelijks onderhoud;
- Onderhoud straatwerk;
- Reservering groot onderhoud units;
- Reservering groot onderhoud alle indexen;
- Administratie kosten V.v.E. beheerder.



funda in business

Parkeergelegenheid

9 L en M hebben 6 parkeerplaatsen

Hiervan hebben 6 parkeerplaatsen een op afstand bedienbaar klaphekje welke zijn voorzien van zonnepanelen.

Vraagprijs

De vraagprijs voor de units bedraagt € 485.000,- k.k. excl. BTW en overdrachtsbelasting.

BTW

Units L & M zijn alleen overdrachtsbelasting, er dient geopteerd te worden voor een BTW belaste levering.

Kadastrale gegevens

Xenonweg 9 L : Amersfoort D 10375 A1

Xenonweg 9 M : Amersfoort D 10375 A2

Parkeerplaatsen: Amersfoort D 10375 A13, A14, A15, A16, A17, A18

Erfdienstbaarheden / kwalitatieve verplichtingen

Er zijn bijzondere bepalingen t.a.v. opslag, verkoop van brandstof, parkeren, reclame-uitingen en detailhandel in volumineuze goederen.

Garantiestelling

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

Notaris

Naar keuze koper.

Goedkeuring

Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verkoper.

Aanvaarding

In overleg.

Locatiekaart



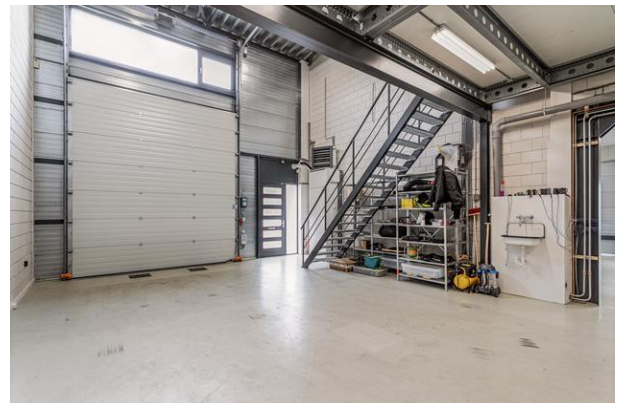
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 2000 m tot 3000 m

NS station: Op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

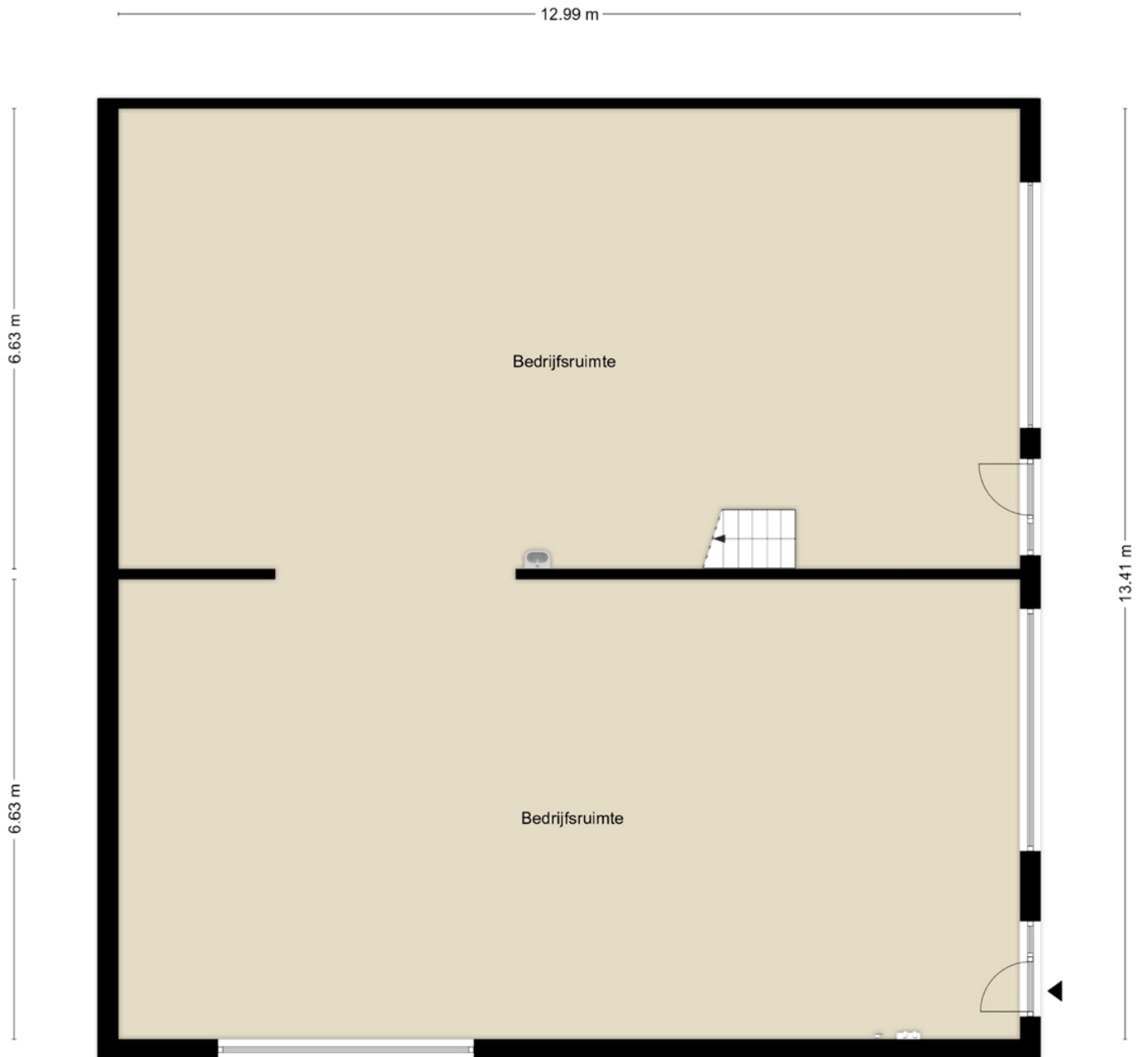
Foto's



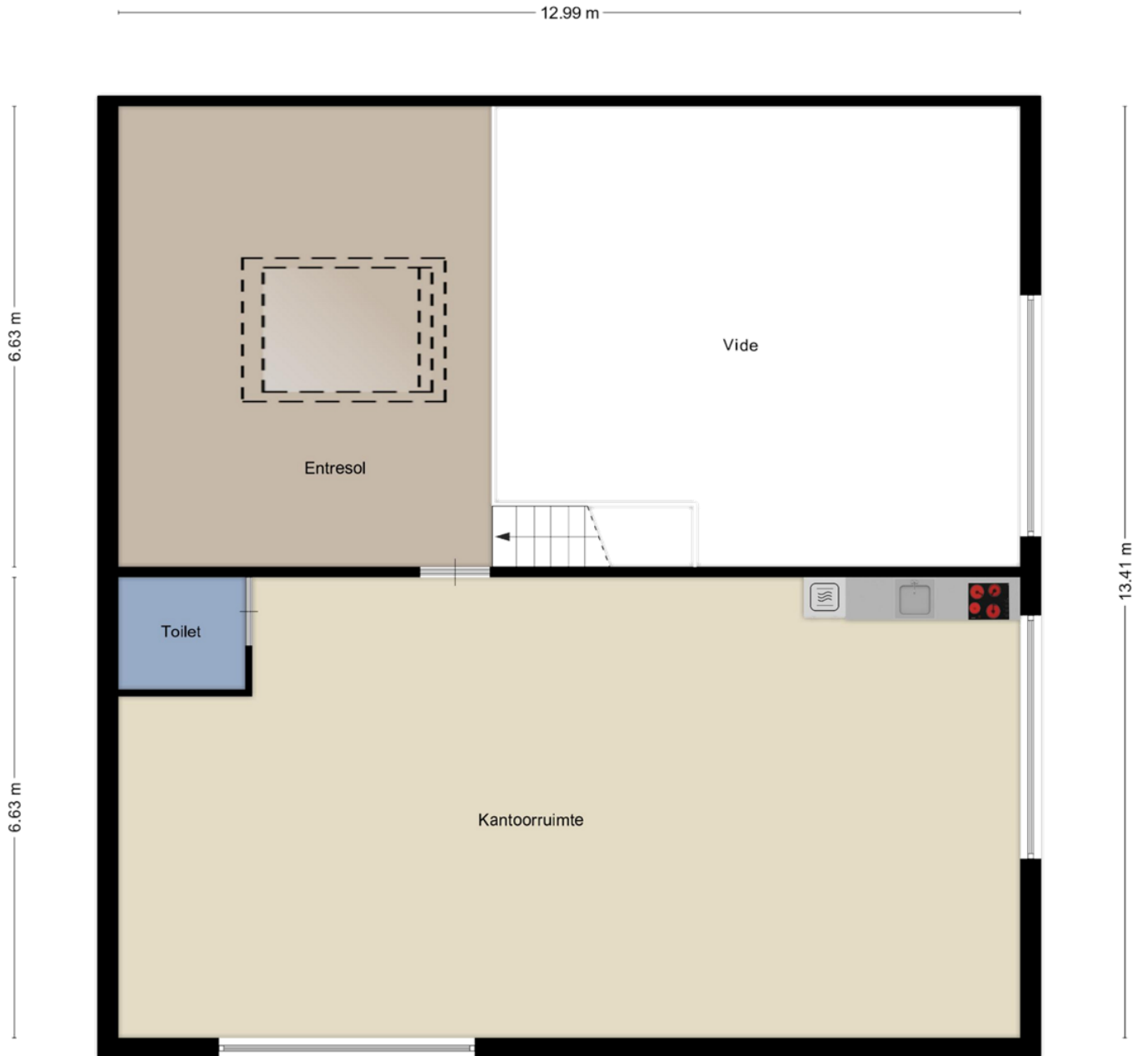




Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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



Grote Sint Jansstraat 1
3811 HX Amersfoort
Tel: 033-4768530
amersfoort@rebm.nl
www.rebm.nl

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