



Adres: Xenonweg 27 - 31, 3812 SZ Amersfoort

Koopprijs: € 1.150.000,- k.k.
Huurprijs € 110,- per m² per jaar excl. BTW

ALGEMEEN

Hoogwaardig en in het oog springend kantoorpand, bouwjaar 2001, gelegen op bedrijventerrein "Isselt" met uitzicht op een blijvende groenstrook en vijver. Het pand heeft een totale oppervlakte van 929 m² verdeeld over drie bouwlagen. Op de begane grond bevindt zich een bedrijfsruimte. De kantoorruimten zijn ruim en licht van opzet door de vele raampartijen (met op de eerste verdieping zelfs ruiten over de gehele hoogte) wat zorgt voor een prettig werkklimaat. Op eigen terrein, dat middels een hek kan worden afgesloten, bevinden zich 16 parkeerplekken. Het pand maakt deel uit van Vereniging van Eigenaars 'Gebouw de Isselt'. Het object beschikt over energielabel A.

Het pand leent zich bij uitstek voor deels eigen gebruik en een deel verhuur.

INDELING

Begane grond:

- Entree met receptie en wachtruimte, PVC betonlook vloer, LED-verlichting, spiltrap, brandmeld-/alarm- en ontruimingsinstallatie, hal, lift en doorgang naar werkplaats en toiletgroep;
- Bedrijfsruimte, voorzien van een nieuwe aluminium pui waar voorheen de overheaddeur heeft gezeten, krachtstroom en brandslanghaspel;
- Kantoor linkerkant: 3 behandelkamers, 1 oefenruimte met keukenblok, voorzien van vaatwasser en close-in boiler;
- Kantoor rechterkant: 3 kantoorruimten, voorzien van brandslanghaspel, inbouwspots en deuren naar hal en de werkplaats (orthopedische schoenmakers werkplaats) met trap naar opslagruimte op de verdieping.

Eerste verdieping:

- Hal met vide en technische ruimte voor verwarmingsketels;
- 2 toiletten en 2 douches;
- Kantine voorzien van keukenblok;
- Magazijn en ruime vergaderruimte;
- Kantoor linkerkant: grote industriële ruimte met apart kantoor voorzien van veel ramen;
- Kantoor rechterkant: 1 open kantoorruimte, 2 kantoorruimten met deur, trap naar boven.
De ruimten zijn voorzien brandslanghaspel en systeemplafond met inbouwarmaturen.

Tweede verdieping:

Deze is verdeeld over 2 torens:

Linker toren:

- Hal met 3 kantoorruimten voorzien van veel glas;
- Extra (vergader)ruimte met pantry voorzien van vaatwasser en koelkast en close-in boiler, systeemplafond met inbouwspots, brandblusser.

Rechter toren:

- Twee kantoorruimten met toilet, brandblusser.

Alle ruimten zijn voorzien van data aansluitingen en radiatoren.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt in de huidige staat opgeleverd:

Kantoorruimte

- Twee cv-installaties;
- Lift;
- Twee toiletten begane grond;
- Twee toiletten en 2 douches op 1e verdieping;
- Eén toilet op 2e verdieping;
- Airconditioning;
- Brandmeld- en alarminstallatie met doormelding.



Werkplaats

- Heater in gebruik naar rato van aantal m²;
- Afzuiginstallatie.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 110,- per m² per jaar excl. BTW.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte is 929 m².
Het object is conform NEN 2580 gemeten.

PARKEERGELEGENHEID

Er zijn in totaal 16 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

BTW-HEFFING

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurtermijnen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

HUURBETALING

De huur en het voorschot servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per kwartaal vooruit.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 55,- per m² per jaar excl. BTW op basis van voorschot met nacalculatie. De servicekosten hebben betrekking op:

- gas- en waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht van het gehuurde;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de gebouwgebonden installaties en de gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud en periodieke controle van de technische installaties;
- brandverzekering;
- beveiligingsdiensten door M2 security;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften;
- schoonmaakkosten van de gehuurde ruimte;
- onderhoud buitenterrein;
- aansluiting alarmcentrale;
- onderhoud brandveiligheid, inbraaksysteem en cv;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2020= 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 maanden voor afloop van een huurtermijn.

KOOPPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 1.150.000,- kosten koper.



AANVAARDING

In overleg.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Amersfoort
Sectie D
Nummer 8887

GOEDKEURING

Verkoop/Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door eigenaar.

BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op een prima locatie, op bedrijventerrein Isselt. Bijzonder aan deze locatie is het vrije uitzicht over groen en water, wat niet gebruikelijk is voor een bedrijventerrein. Zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. De A1 (oprit Bunschoten) ligt op 5 autominuten. Het klaverblad Hoewelaken met verbindingen richting Apeldoorn en Amsterdam bevindt zich op 10 autominuten. Ook de binnenstad is binnen 5 autominuten te bereiken. Er ligt een bushalte op 467 m afstand, het CS station Amersfoort ligt op 10 minuten fietsen.

LOCATIEKAART



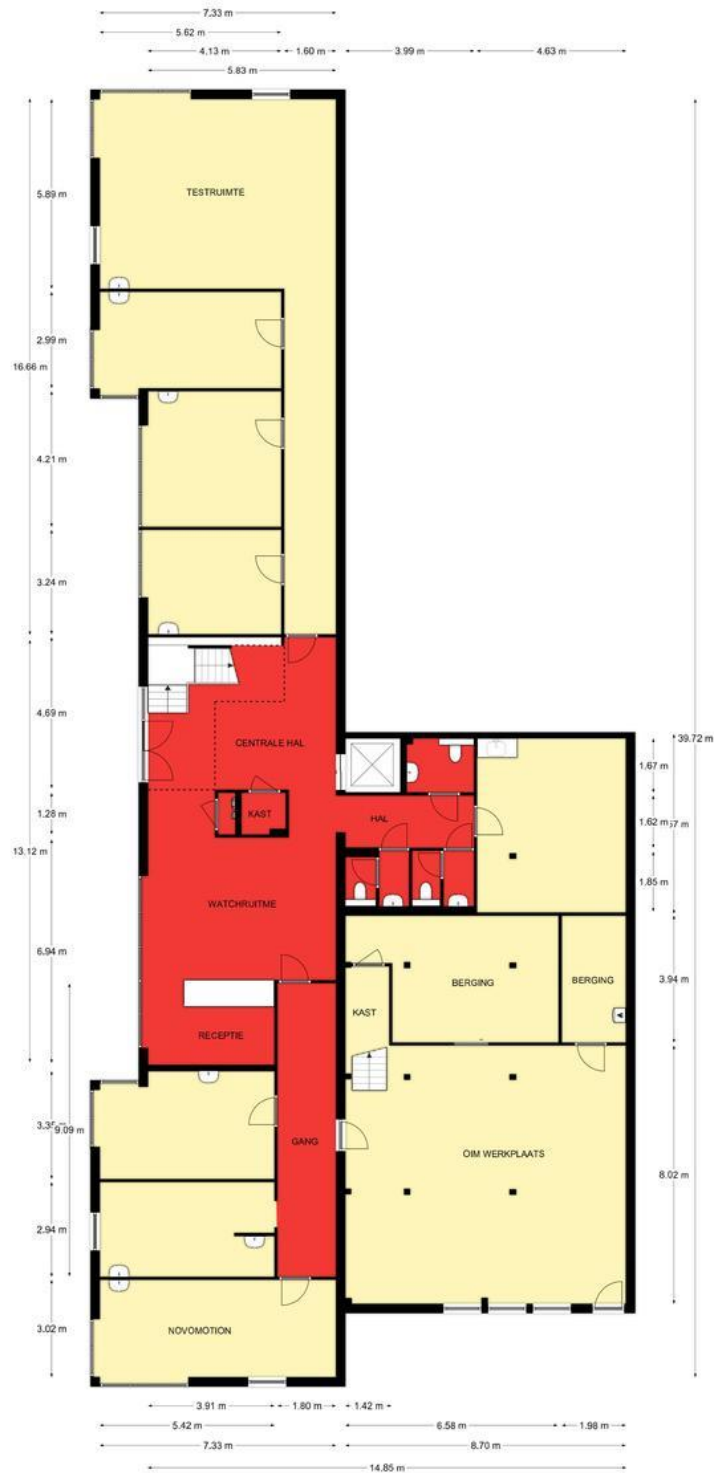
FOTO'S





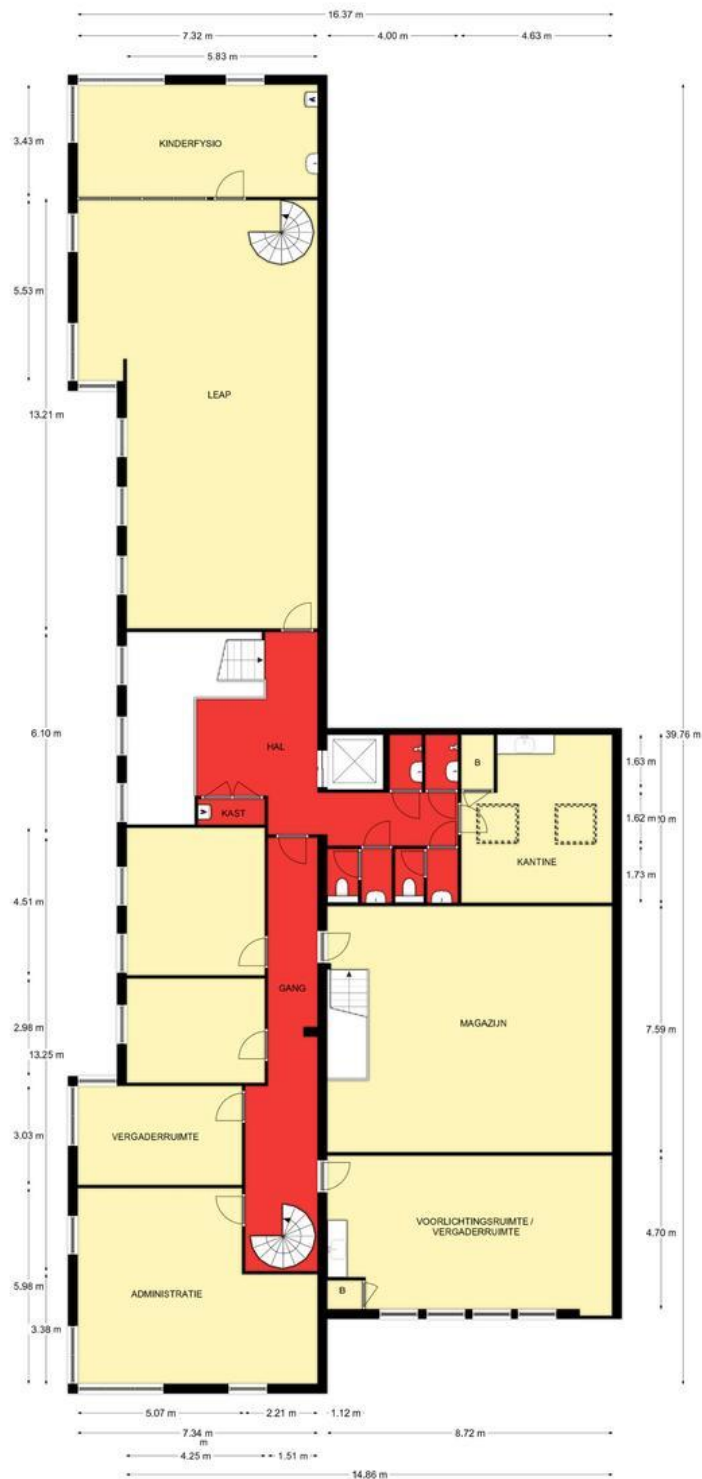


PLATTEGROND

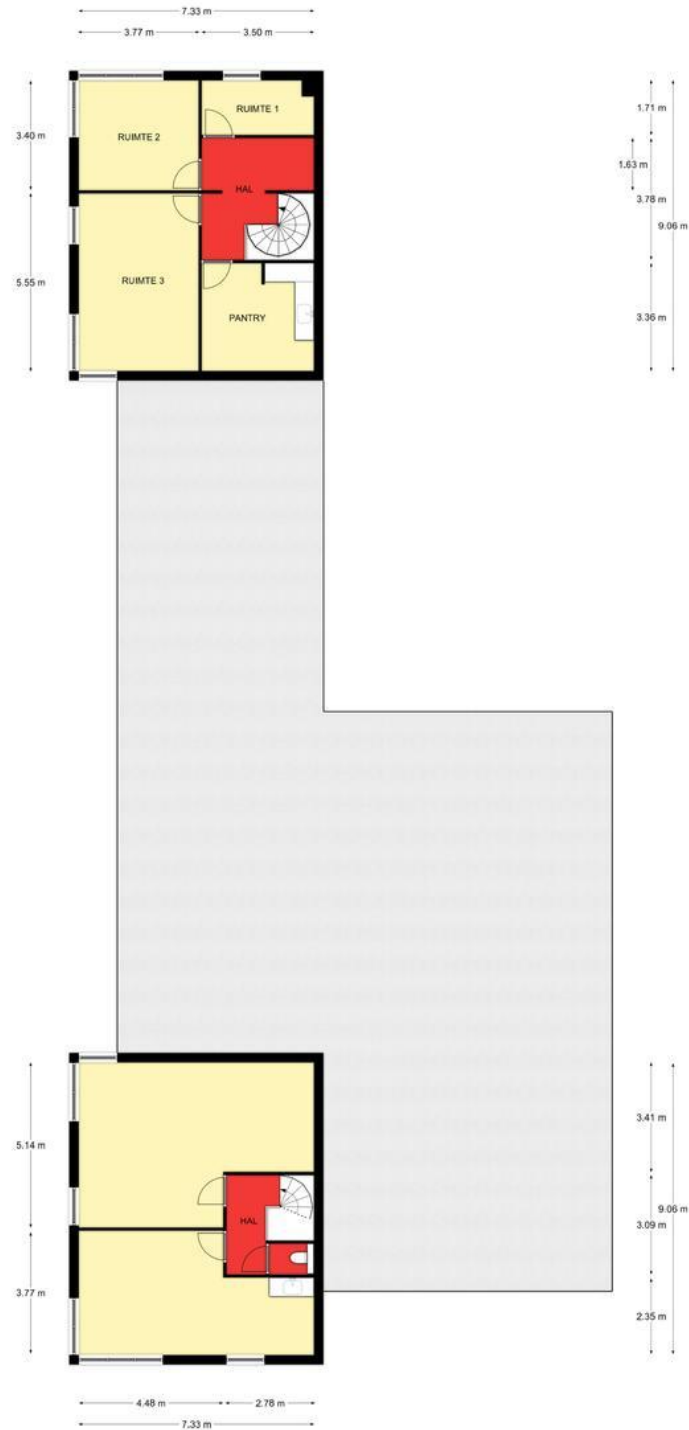


Begane grond, Xenonweg 27-31 te Amersfoort
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





1e Verdieping, Xenonweg 27-31 te Amersfoort
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Tweede Verdieping, Xenonweg 27-31 te Amersfoort
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Over Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna **161.000 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**.

Heeft u interesse?

Neem voor meer informatie contact met ons op.
Wij plannen graag vrijblijvend een bezichtiging in met u.



Arjen Jansma
06-48271389



Fatima Pieper
06-52084426

RéBM bedrijfsmakelaardij
is volledig en uitsluitend
gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting.
Wij zijn ingeschreven bij NVM
Business, Vastgoedcert en het Taxatie
Management Instituut. Wij denken
als ondernemers en brengen elke
zaak in beweging.

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