

TE HUUR/TE KOOP

KANTOORRUIMTE EN BEDRIJFSHAL



Neonweg 20, 3812 RH Amersfoort

Vraagprijs € 775.000,00 k.k.
Huurprijs € 6.000,00 per maand

KANTOORRUIMTE MET HOOGWAARDIG OPLEVERNIVEAU IN FRAAI GERENOVEERD GEBOUW OP ISSELT TE AMERSFOORT

- Turn-key kantoorruimte met bedrijfsruimte op begane grond
- Compleet gerenoveerd in 2021
- Energielabel A++
- 8 eigen parkeerplaatsen met 3 laadpalen
- Totaaloppervlakte circa 590 m²

INDELING

Via de centrale entree bereik je de bedrijfsruimte met overheaddeur van ca. 3 meter breed en 4 meter hoog. Via het trappenhuis of de lift bereik je de eerste verdieping waar zich 3 grote kantoorruimtes, 3 kleinere kantoorkamers, een pantry en toiletgroep bevinden. De 2 verdieping heeft 1 grote kantoorruimte, drie kleine kantoorruimtes, een pantry en een toiletgroep. Beide pantry's zijn voorzien van een vaatwasser, koelkast en close-in boiler.

LOCATIE

De Neonweg 20 ligt op industrieterrein 'Isselt' welke centraal is gelegen. De A28 (oprit Bunschoten) ligt op ca. 5 autominuten. De bushalte ligt op iets minder dan 5 minuten lopen. Station Amersfoort CS bereik je vervolgens in ongeveer 15 minuten met de bus. De mooie historische binnenstad is zelfs binnen 5 autominuten te bereiken.

VLOEROPPERVLAK

Begane grond ca. 159 m² bedrijfshal
1e verdieping ca. 211 m² kantoorruimte
2e verdieping ca. 220 m² kantoorruimte
Totaal beschikbaar is ca. 590 m².
Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Bedrijventerrein e.o. en snelwegen". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "Bedrijventerrein -1".
Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- centrale entree;
- lift;
- gedeeltelijk systeemplafonds, gedeeltelijk massief houten grill plafondsysteem
- pu gecoate vloer;
- comfortabel koel/verwarm/ventilatie systeem VRF;
- 2x pantry met vaatwasser, koelkast en close in boiler;
- ledverlichting;
- camerasysteem;
- alarm;
- toiletten.

PARKEREN

Bij het pand zijn 8 parkeerplaatsen beschikbaar en 3 laadpalen.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs is € 775.000,- k.k.



AANVANGSHUURPRIJS

De huur bedraagt € 6.000,- excl. BTW per maand.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaar met vijf optiejaren met een opzegtermijn van twaalf maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.

HUURGARANTIE

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

VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten op nacalculatie bedraagt € 35,- per m²/jaar. Het betreft:

- onderhoud ventilatie VRF systeem
- onderhoud noodverlichting en blusmiddelen
- onderhoud alarm/camera/bewaking systeem
- onderhoud lift

Huurder is rechtstreeks contractant voor nutsvoorzieningen.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig 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.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 maanden voor afloop van een huurtermijn.

HUUROVEREENKOMST

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

AANVAARDING

In overleg.

GOEDKEURING

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

LOCATIEKAART



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 4000 m tot 5000 m

NS station: Op 3000 m tot 4000 m

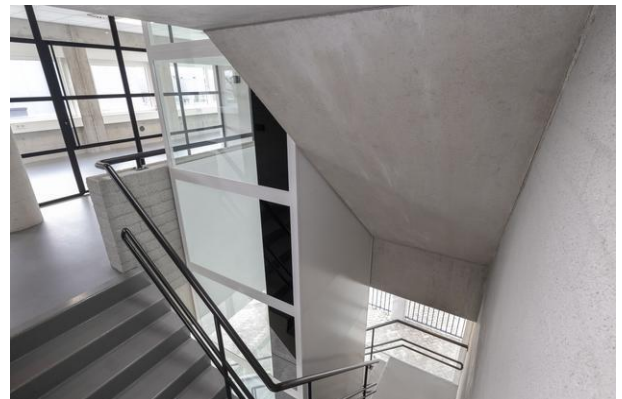
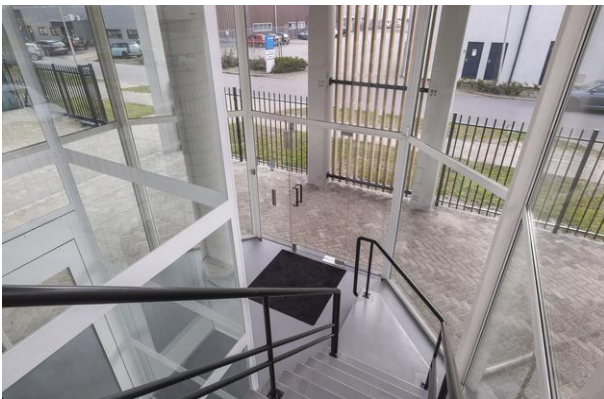
Bushalte: Op minder dan 500 m

Toelichting: De Neonweg 20 ligt op industrieterrein 'De Isselt'. Hierdoor zit je erg centraal. De A28 (oprit Bunschoten) ligt op ca. 5 autominuten. Ook de binnenstad is binnen 5 autominuten te bereiken. De bushalte ligt op iets minder dan 5 minuten lopen. CS Amersfoort bereik je dan in ongeveer 15 minuten.

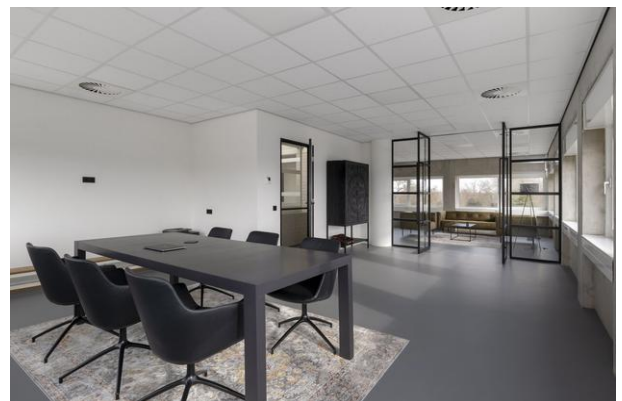
Toelichting

De Neonweg 20 ligt op industrieterrein 'De Isselt'. Hierdoor zit je erg centraal. De A28 (oprit Bunschoten) ligt op ca. 5 autominuten. Ook de binnenstad is binnen 5 autominuten te bereiken. De bushalte ligt op iets minder dan 5 minuten lopen. CS Amersfoort bereik je dan in ongeveer 15 minuten.

FOTO'S







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 bedrijfspakelaardij

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