



Te huur

Argonweg 7, Amersfoort



SEE A BRIGHTER WAY

Argonweg 7, Amersfoort

Aan de Argonweg 7 te Amersfoort, op bedrijventerrein Isselt, komt ca. 4.206 bedrijfsruimte met minimaal ca. 350 m² kantoor beschikbaar voor de verhuur. De kantoorruimte is uit te breiden tot ca. 884 m².

De beschikbare bedrijfsruimte is voorzien van 4 loading docks en heeft parkeergelegenheid op eigen terrein. De locatie en de specificaties maken dit object geschikt voor onder andere opslag, productie en regionale distributie.

De kantoorruimte is gerenoveerd en voorzien van onder andere een nieuw systeemplafond met LED verlichting en een pantry. De gerenoveerde kantoorruimte bevindt zich op de 1^e verdieping en is uit te breiden met kantoorruimte op de 1^e en 3^e verdieping.

Locatie

Bedrijventerrein Isselt ligt in het westen van Amersfoort, is uitstekend gelegen ten opzichte van de binnenstad van Amersfoort en is het grootste en oudste bedrijventerrein van de stad. Het bedrijventerrein wordt doorsneden door de provinciale weg N199. Op bedrijventerrein Isselt zijn diverse type bedrijven gevestigd zoals onder andere Albert Heijn, PartsPoint, Picnic, Dyka en Praxis.

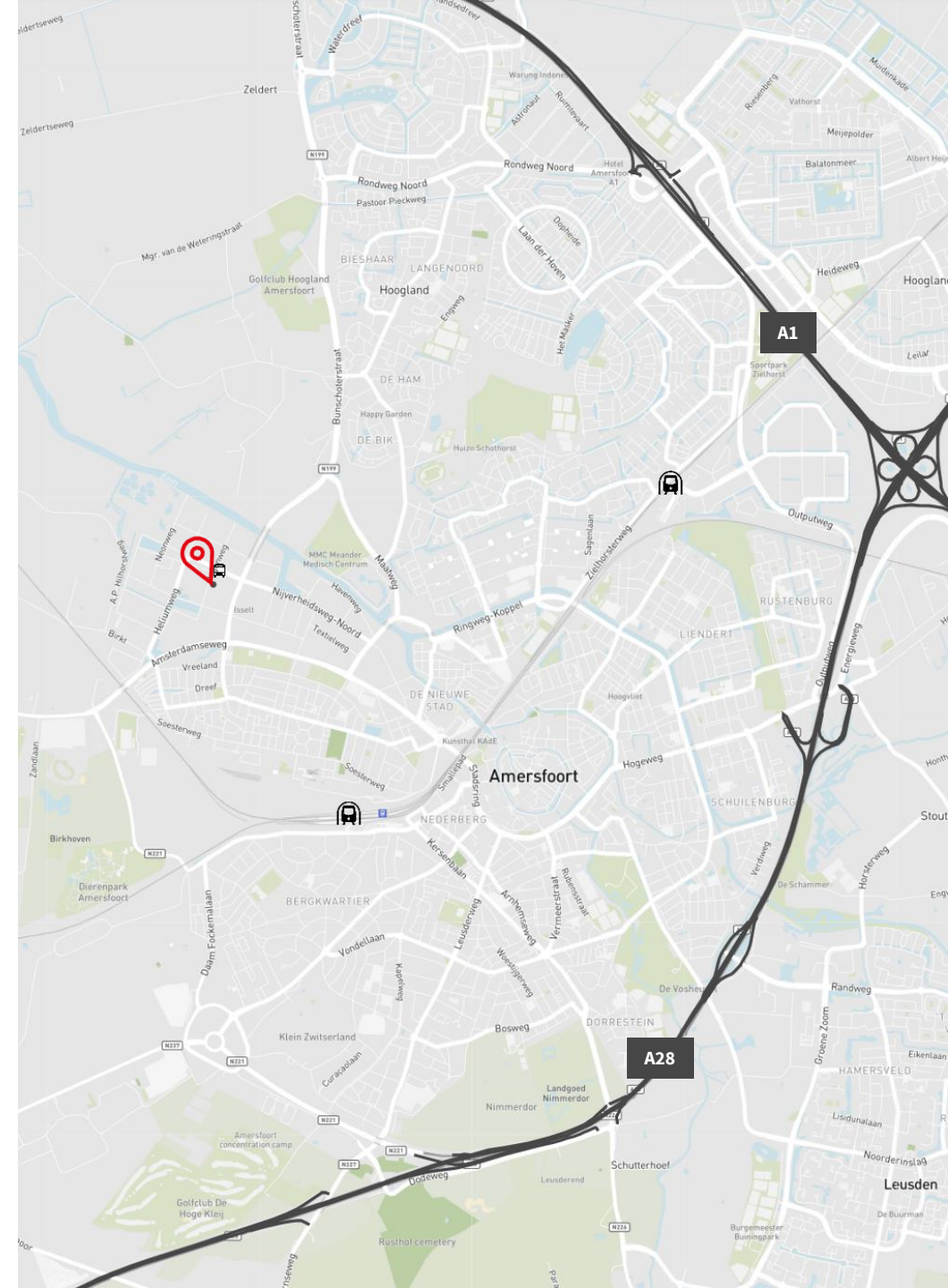
Bereikbaarheid

Per auto

Het object is goed bereikbaar middels eigen vervoer. Vanaf de Rijksweg A1 (Amsterdam-Hengelo) is het object via de N199 en vanaf de Rijksweg A28 (Utrecht-Groningen) via de N221 binnen enkele minuten bereikbaar.

Met openbaar vervoer

Het object is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er is een goede aansluiting naar het centrum van Amersfoort. Per bus is station Amersfoort Centraal eenvoudig bereikbaar. De bushalte bevindt zich direct naast het object. Station Amersfoort Schothorst en station Soest zijn goed bereikbaar vanaf bedrijventerrein Isselt met het openbaar vervoer.



Beschikbaar vloeroppervlakte

De Argonweg 7 bestaat uit ca. 4.206 m² bedrijfsruimte. Bij het gehuurde hoort ca. 350 m² kantoorruimte. Dit is uit te breiden met ca. 530 m² kantoorruimte tot in totaal ca. 884 m².

Omschrijving

Argonweg 7

Bedrijfsruimte	ca. 4.206 m ²
Kantoorruimte *	ca. 350 m ² *
Totaal	ca. 4.536 m ²

*Kantoorruimte eventueel uit te breiden tot ca. 884 m².

Parkeren

Er zijn parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein aan de voorzijde van het gebouw.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in huidige staat, voorzien van de navolgende voorzieningen:

Bedrijfshal:

- Vrije hoogte ca. 11 m¹ en deels ca. 9 m¹ ;
- Maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- 4 loading docks;
- TL verlichting;
- Direct gestookte heaters.

Kantoorruimte (gerenoveerd):

- Liftinstallatie;
- Pantry;
- Nieuwe systeemplafonds met LED-verlichting;
- Gescheiden toiletgroep;
- Te openen ramen;
- Zonwering.



Huurprijs

Bedrijfsruimte: € 60,00 per m² per jaar
Kantoorruimte: € 100,00 per m² per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Servicekosten

€15 per m² per jaar, exclusief BTW en inclusief g/w/l op basis van nacalculatie.

Huurtermijn

De verhuurder geeft de voorkeur aan een huurtermijn van telkens vijf jaar.
De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Huuringangsdatum

Beschikbaar in overleg vanaf mei 2023.

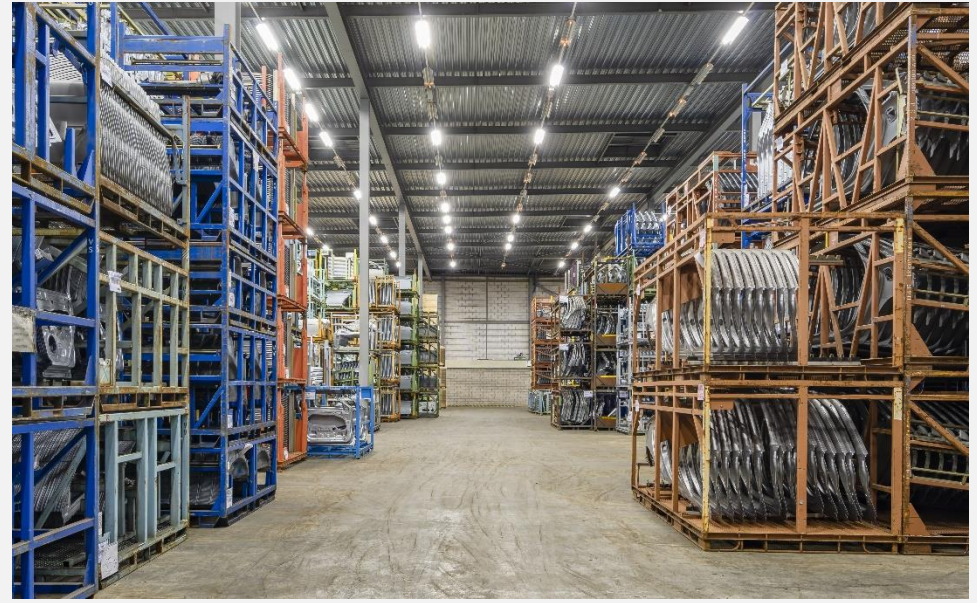
Huurovereenkomst

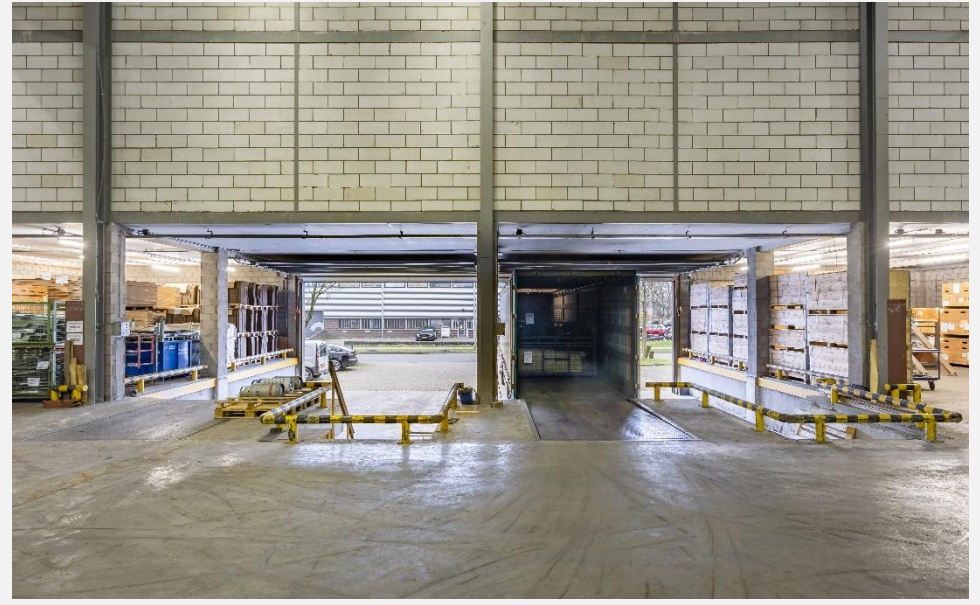
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015 en aangevuld met verhuurdersbepalingen.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



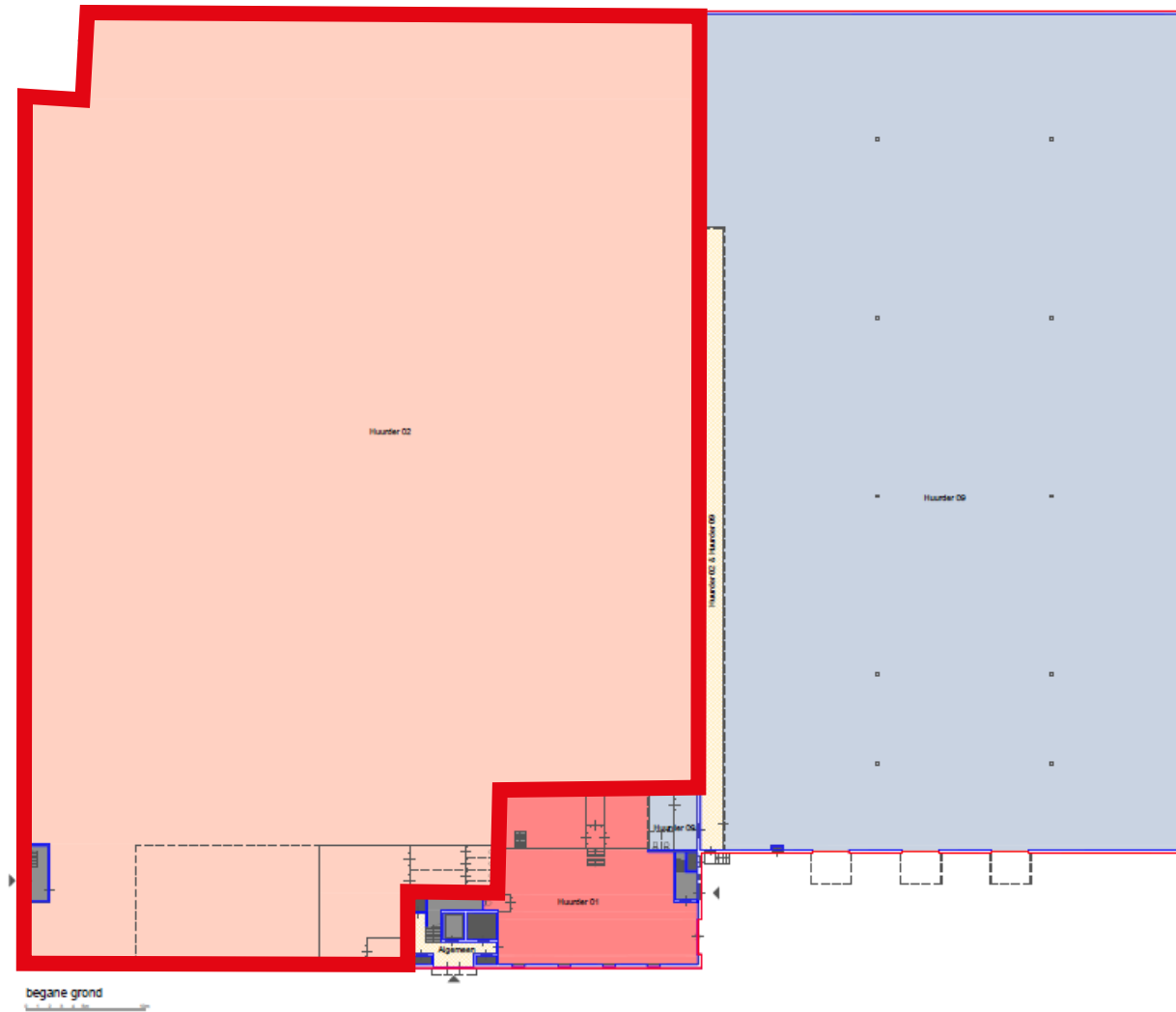




Foto's



Plattegrond



Contact

JLL Industrial & Logistics
Parnassusweg 727
1077 DG Amsterdam
020 5405 405
www.jll.nl



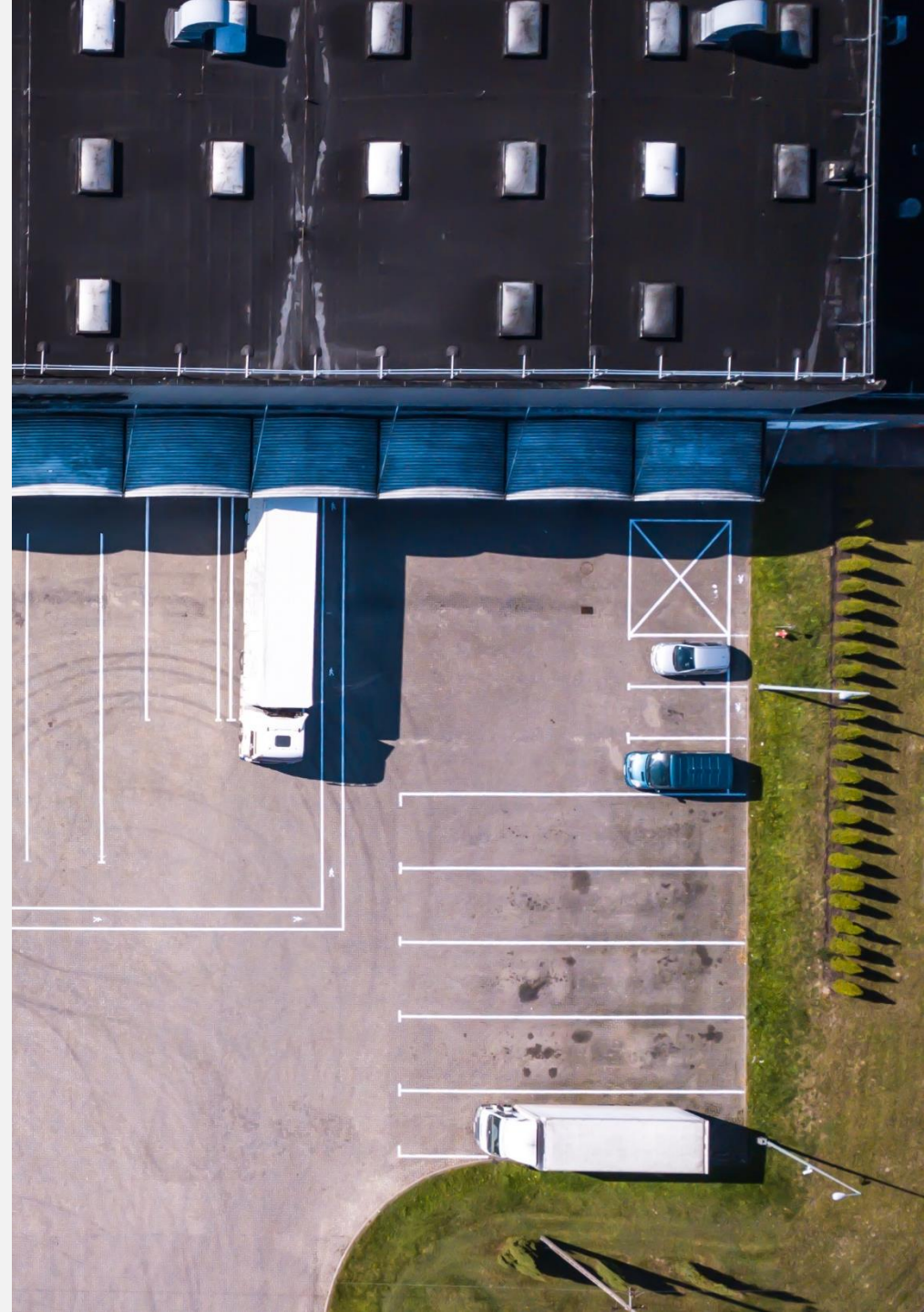
Naomi Geerink

Consultant - Industrial & Logistics
Naomi.Geerink@jll.com
+31 (0)6 15 68 85 35



Diederik Nijhuis

Consultant - Industrial & Logistics
Diederik.Nijhuis@jll.com
+31 (0)6 20 46 65 91

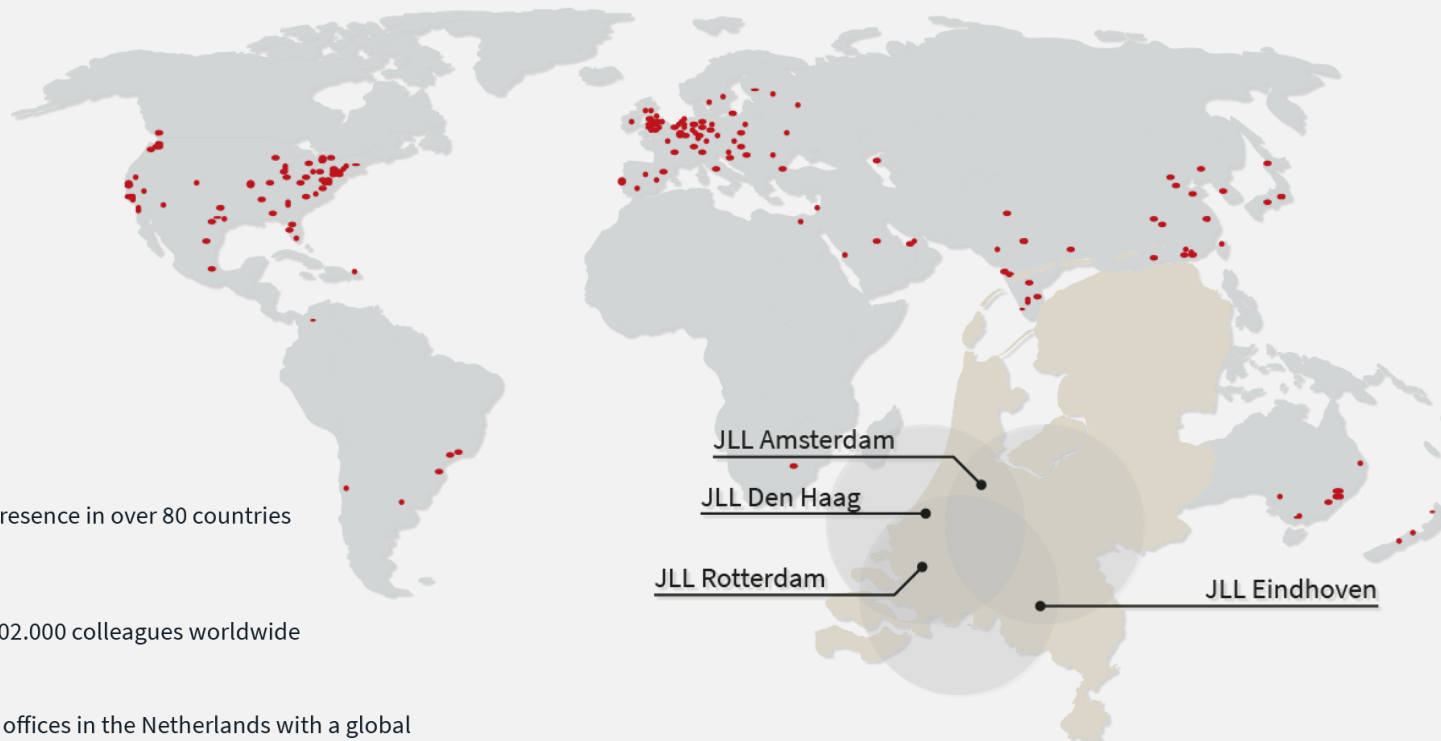


About JLL



SEE A BRIGHTER WAY

JLL (NYSE: JLL) is a leading professional services firm that specializes in real estate and investment management. JLL shapes the future of real estate for a better world by using the most advanced technology to create rewarding opportunities, amazing spaces and sustainable real estate solutions for our clients, our people and our communities. JLL is a Fortune 500 company with annual revenue of \$19.4 billion, operations in over 80 countries and a global workforce of more than 102,000 as of September 30, 2022. JLL is the brand name, and a registered trademark, of Jones Lang LaSalle Incorporated. For further information, visit [jll.com](https://www.jll.com).



presence in over 80 countries



102.000 colleagues worldwide



4 offices in the Netherlands with a global mindset



180 professionals in the Netherlands

DISCLAIMER
©2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

