

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Spacelab 15
te Amersfoort**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Adres	Spacelab 15 te Amersfoort (3824 MR).
Algemene informatie	<p>Geschakeld modern en duurzaam (A-label) bedrijfspand van circa 646 m² gelegen op bedrijventerrein “Calveen” te Amersfoort.</p> <p>Bedrijfspand bestaat uit een tweelaags kantoor van circa 216 m² aan de voorzijde met een achtergelegen bedrijfshal van circa 430 m².</p> <p>Indeling: Entree/hal met meterkast, trapopgang, toegang tot de bedrijfshal en toegang tot de kantoorruimte op de begane grond. Middels de vaste trap vanuit de entree/hal bereikt u de eerste verdieping met overloop en kantoorruimtes voorzien van airconditioning en radiatoren, de personeelsruimte met pantry en een toiletruimte met 2 toiletten.</p> <p>De bedrijfshal is voorzien van overheaddeur in de zijgevel, extra lichtinval en heeft een vrije hoogte van 5,73 meter.</p> <p>Het laad/los- en parkeerterrein wordt gedeeld met Elektrotechniek BV Van den Pol.</p>
Locatie	<p>Het object bevindt zich op het bedrijventerrein “Calveen” te Amersfoort. Dit moderne bedrijventerrein bestaat vanaf midden jaren negentig en is gelegen aan de afslag Amersfoort-Noord aan de A1. “Calveen” is een gemengd kantoren- en bedrijventerrein en biedt ruimte aan bedrijven in de productie, groothandel en kleinschalige zakelijke dienstverlening. Bedrijven in de directe omgeving zijn o.a. McDonalds, Praxis, Autotaalglas, Hertz Autoverhuur, Van der Valk Hotel, Xerox, Sigma en Bo-rent.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Het object is zeer goed bereikbaar, het bevindt zich in de directe nabijheid van de Rijkswegen A1 en A28:</p> <ul style="list-style-type: none">- A1 op 0,4 km hemelsbreed met ca. 4 min reistijd;- A28 op 3,6 km hemelsbreed met ca. 9 min reistijd;- A27 op 11,4 km hemelsbreed met ca. 13 min reistijd. <p>Met openbaar vervoer Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): Amersfoort, Ruimtevaart: loopafstand ca. 0,7 km en looptijd ca. 10 minuten. Dichtstbijzijnde treinstation: Amersfoort Schothorst: loopafstand ca. 3,4 km en looptijd ca. 47 minuten.</p>

Oppervlakte

Totaal circa 646 m², verdeeld over:

- circa 430 m² bedrijfsruimte begane grond
- circa 108 m² kantoorruimte begane grond
- circa 108 m² kantoorruimte 1^e verdieping

Metrage conform NEN2580 meetrapport. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

7 parkeerplaatsen op gemeenschappelijk eigen terrein voor en naast het pand.

Huurprijs

€ 57.500,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW percentage. 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.

Constructief / bouwkundig

- bouwjaar 1999
- vrije hoogte onder spant ca. 573 cm
- vrije overspanning ca. 9,9 meter
- vloerbelasting bedrijfshal ca. 1.000 kg/m²

Energielabel

Betreft energielabel A, geldig tot en met 5-12-2028

Opleveringsniveau en voorzieningen

Algemeen

- vluchtroute aanduiding
- eigen meterkast met eigen aansluitingen op gas, water, elektra, telefonie, glasvezel en CAI
- alarmsysteem
- brandslanghaspels
- C.V.- installatie v.v. radiatoren

Kantoorruimte

- eigen entree zijgevel v.v. dubbele deuren
- externe brievenbus
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen
- radiatoren
- mechanische ventilatie
- diverse airco units
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling
- pantryblokje met gootsteen, waterkraan en onder- / bovenkasten
- (deels) te openen ramen v.v. dubbelglas en deels v.v. ventilatieroosters en screens
- dames- en herentoilet met voorportaal en wastafel
- huidige scheidingswanden

- huidige vloerbedekking
- houten trap naar verdieping

Bedrijfsruimte

- handbediende overheaddeur (ca. 2,72 mtr breed x 4,04 mtr hoog) in zijgevel
- loopdeur in zijgevel
- monolithisch afgewerkte betonvloer (vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²)
- vrije hoogte onder lijnverlichting ca. 5.7 mtr, ca. 6.4 mtr tot aan onderkant dak
- verwarming d.m.v. van directe gestookte gasheater
- tl-lijnverlichtingsarmaturen
- krachtstroomaansluitingen
- ramen in zijgevel

Buitenterrein

- verhard middels klinkerbestrating
- laadpaal t.b.v. elektrische auto

Bestemming

Op grond van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen e.o. snelwegen” is de bestemming van het object “bedrijventerrein 2” (Calveen) met gebiedsaanduiding “milieuzone - zones wet milieubeheer 4.1” Deze gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de categorie 1 tot en met 4.1 zoals aangeduid in de bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- bedrijfsgebonden, onzelfstandige kantoren.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar met aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur te vermeerderen met BTW per kwartaal vooruit.

Servicekosten

Er zullen geen bijkomende leveringen en diensten worden doorbelast. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Aanvaarding

In overleg, vanaf 1 januari 2025.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het periodiek te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

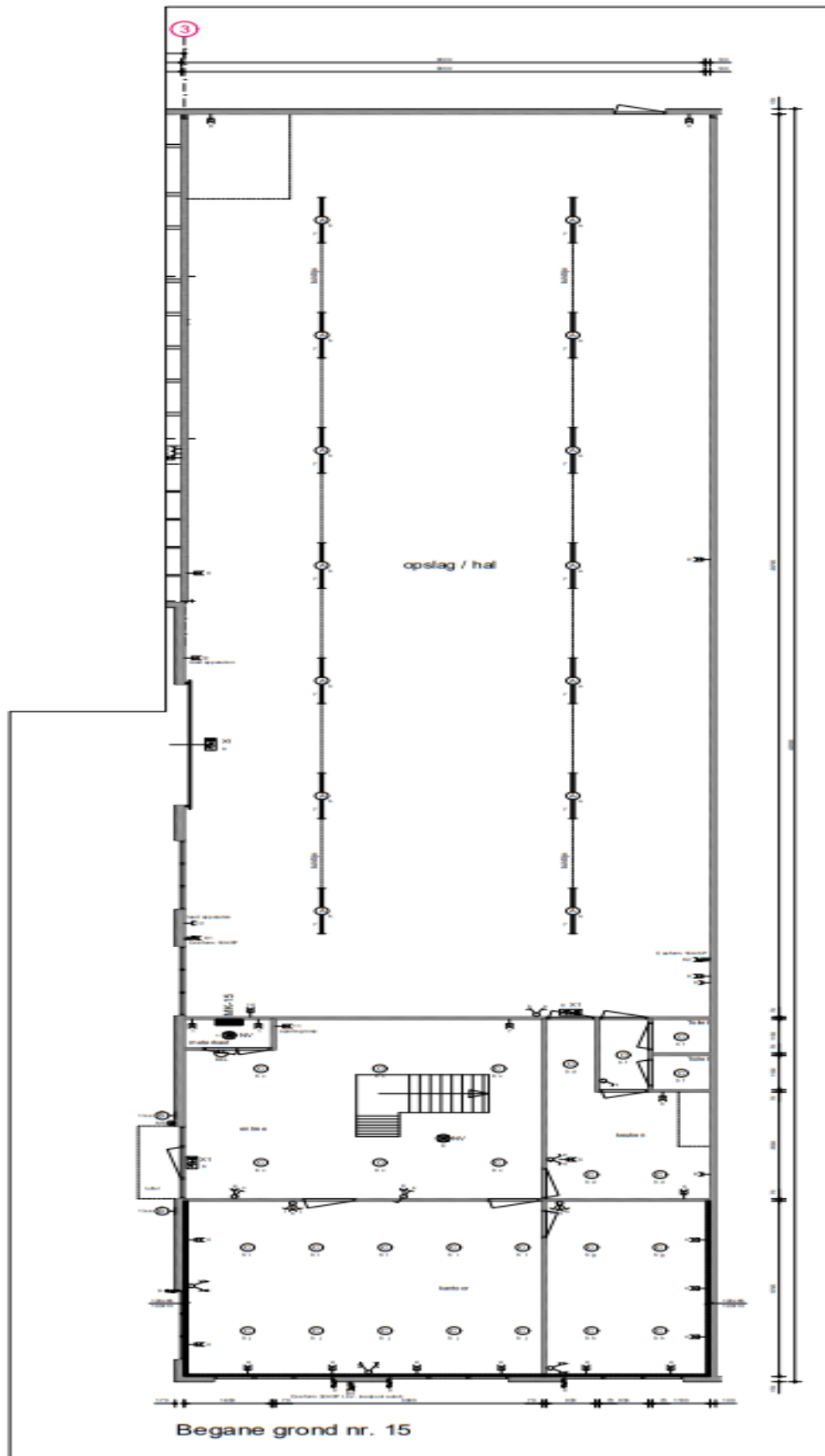
Werkzaamheden en onderhoud m.b.t. elektra, heater en alarminstallatie dienen te worden uitgevoerd door verhuurder. Deze kosten worden doorbelast aan huurder.

Gezamenlijk gebruik van de toegangsweg naar beide overheaddeuren.

Voor informatie

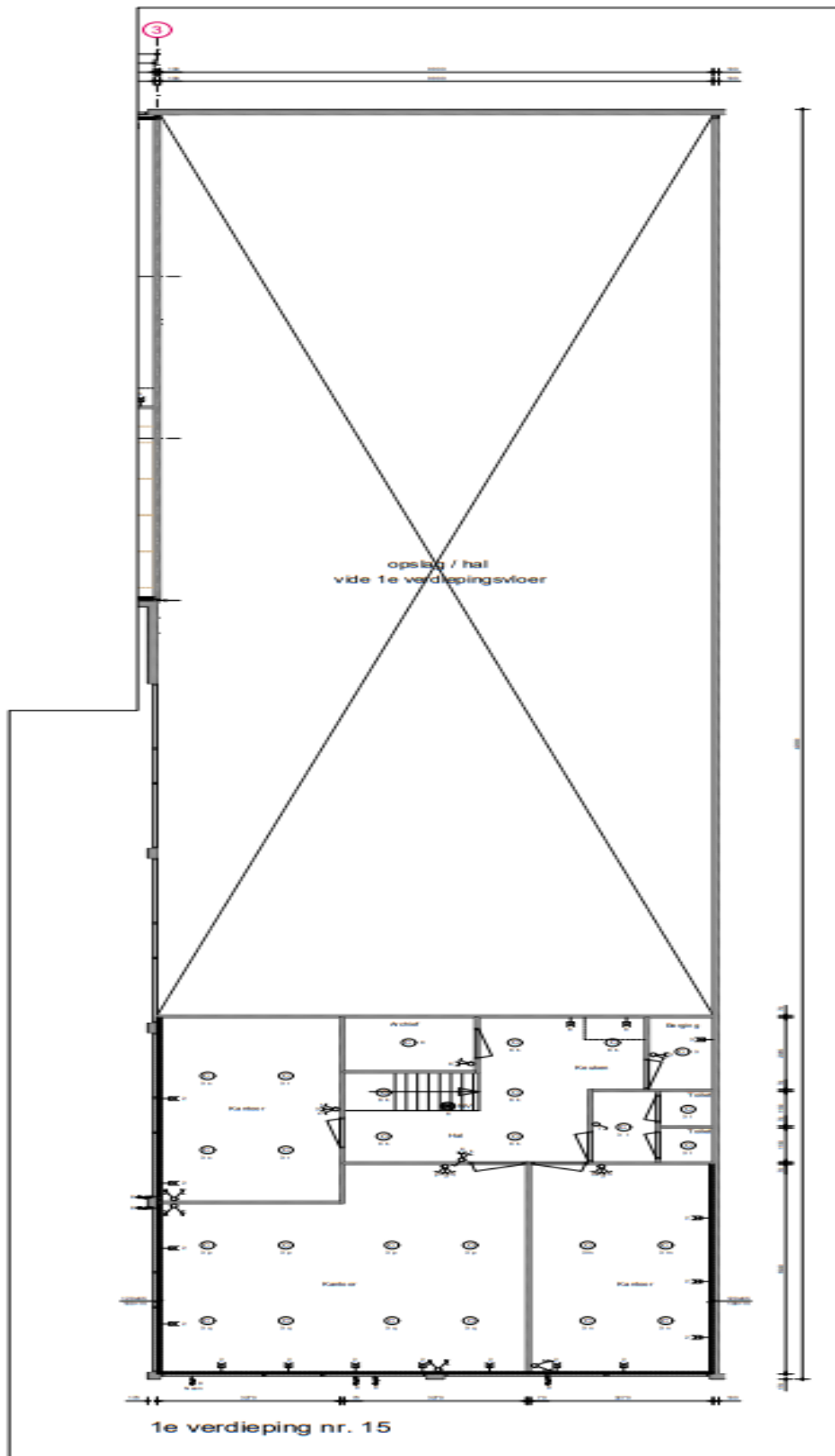
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Plattegrond begane grond

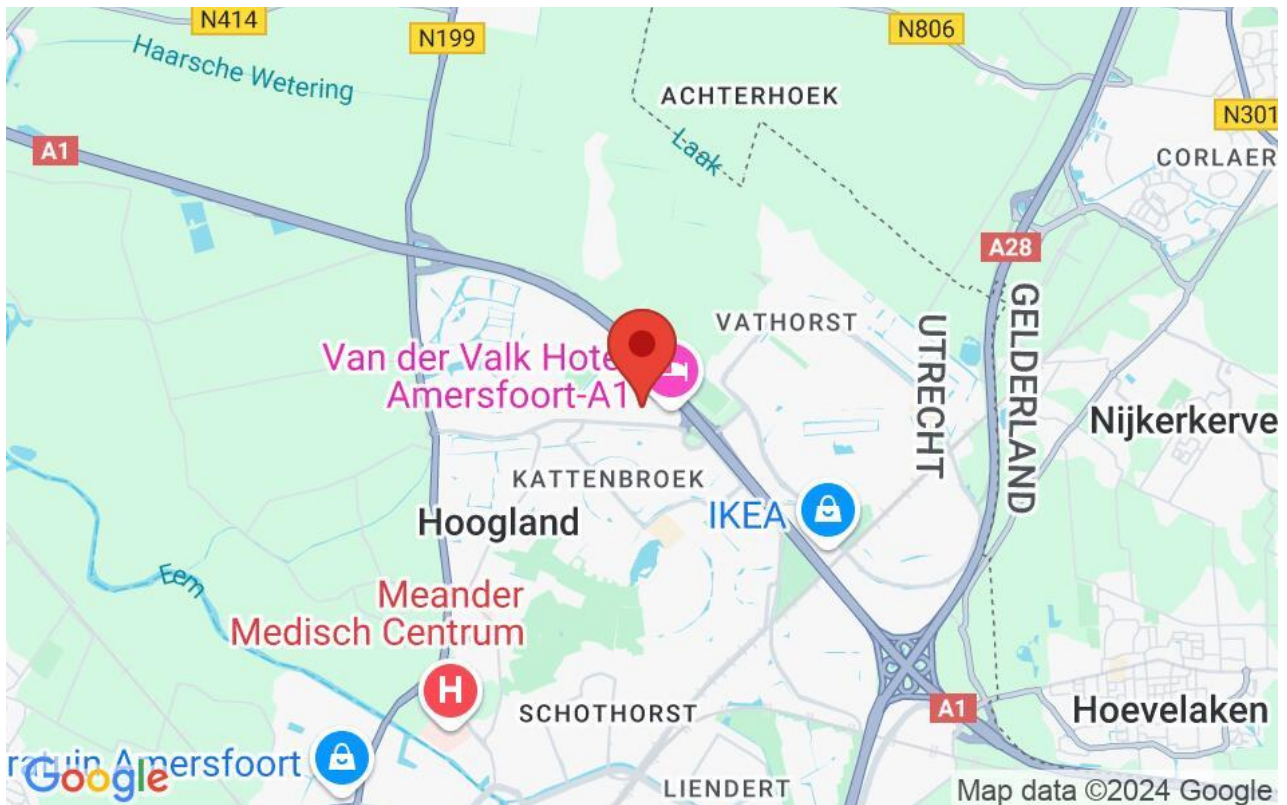


Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 1^e verdieping



Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.