

Dit gebouw
heeft energielabel

A⁺



Te huur: Kantoorruimte

Spacelab 43
Amersfoort

Huurprijs vanaf:
€ 120,- per m²/jaar

 De VriesVellenga Leenknecht
NOTARISSEN



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

Spacelab 43, Amersfoort

Omschrijving

Aan de kop van de Spacelab staat kantoorgebouw "De Tweeling" (bouwjaar 2000). Het gebouw is mede door de architectuur en de ligging, een van de meest in het oog springende gebouwen van Calveen. Ruim van opzet, statig en licht. Met goede parkeergelegenheid voor u en uw gasten en een schitterende ontvangshal komt uw bedrijf goed tot haar recht.

ALGEMEEN

Bij het kantoorgebouw behoort een ruime parkeergarage welke onder het gebouw is gelegen. Eventueel zijn er extra parkeerplaatsen te huur op het naastgelegen parkeerterrein. de 5e verdieping verdient speciale aandacht. Hier is recent een gloednieuw pentoffice gerealiseerd. Deze beschikt niet alleen over het beste uitzicht, maar hier maakt men tevens gebruik van het schitterende dakterras. Een topper!

LOCATIE

Het object is gelegen op een prima zichtlocatie. De moderne kantoor- en bedrijvenlocatie Calveen bestaat vanaf midden jaren negentig en is direct gelegen aan de afslag Amersfoort-Noord aan de A1. Calveen is een gemengd kantoren- en bedrijventerrein met ruim 4000 werknemers. In het oog springende ondernemingen op Calveen zijn onder andere Mercedes, Hotel van der Valk, De Vries Vellenga Leenknicht Notarissen, Sigma Coatings en Praxis. Opvallend aan Calveen is de relatief hoge bebouwingsdichtheid. Daarnaast is de bebouwing op Calveen relatief hoogwaardig en zeer gevarieerd in omvang. Naast grote en middelgrote panden zijn er op het terrein tevens bedrijfsverzamelgebouwen te vinden.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Calveen ligt direct aan de snelweg A1 en dichtbij de snelweg A28. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is ook uitstekend, er zijn diverse busverbindingen richting Station Amersfoort Centraal en Amersfoort Schothorst, het is 5 minuten lopen tot de bushalte.

HUURPRIJS

De huur bedraagt: € 120,- per m²/jaar excl. BTW en servicekosten.

De huur voor het pentoffice op de 5e verdieping bedraagt: € 135,- per m²/jaar excl. BTW en servicekosten.

Huurprijs parkeren:

€ 650,- per parkeerplaats/jaar excl. BTW, in de parkeergarage en € 500,- per parkeerplaats/jaar excl. BTW, bovengronds.

SERVICEKOSTEN

€ 45,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, op voorschotbasis.



PARKEREN

Er wordt een parkeernorm gehanteerd van 1:40. Één parkeerplaats per veertig vierkante meter kantoorruimte in de bij het gebouw behorende parkeerkelder. Het aantal parkeerplaatsen is eventueel uit te breiden met parkeerplaatsen op het naastgelegen parkeerterrein.

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.

INDEXERING

De huurprijs zal voor het eerst één jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BETALINGEN

Bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat, derhalve inclusief o.a.:

- toiletgroep per verdiepingsvloer;
- eigen pantry of pantry per verdiepingsvloer;
- schoonmaak van openbare ruimten;
- alarminstallatie;
- driefvoudige mechanische ventilatie v.v. topkoeling;
- cv-installatie;
- systeemplafond incl. verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten;
- zonwering.

HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan huurtermijnen van 5 jaar, afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.



HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg.

VLOEROPPERVLAK

Er is op dit moment sprake van circa 1.323 m² verhuurbaar vloeroppervlak (inclusief algemene toebedeling). De oppervlakten zijn ingemeten conform NEN 2580. Deelverhuur is al mogelijk vanaf 50m²!

Spacelab 43, Amersfoort

Beschikbaar metrage per verdieping

Verdieping	Metrage	Ruimte	Status
Begane grond	ca. 261 m ²	00.02	beschikbaar
2e verdieping	ca. 262 m ²	02.01	beschikbaar
	ca. 50 m ²	02.02.01	beschikbaar
3e verdieping	ca. 128 m ²	03.02	beschikbaar
	ca. 292 m ²	03.01	beschikbaar
	ca. 100 m ²	03.03	beschikbaar
5e verdieping	ca. 111 m ²	05.01	beschikbaar
TOTAAL	ca. 1.204 m ²		





Spacelab 43, Amersfoort

Plattegrond begane grond





BEGANE GROND

Bij binnenkomst door de draaideur staat men direct in de imposante ontvangsthal.

Van hieruit loopt u rechtstreeks door naar de beschikbare ruimte. Hier vindt u een recent vernieuwde kantoorruimte op de begane grond, ontworpen om te voldoen aan de behoeften van een eigentijds bedrijf. De lay-out van de ruimte is doordacht en flexibel. Aan de ene zijde bevinden zich twee ruime kantoor kamers, perfect voor geconcentreerd werken of vergaderingen. Aan de andere kant strekt zich een grote open ruimte uit, ideaal voor teambijeenkomsten, brainstormsessies of gewoon om een open en dynamische werkomgeving te creëren. Achterin bevinden zich twee halfopen kamers, die een scala aan mogelijkheden bieden: extra kantoorruimte, een informele ontmoetingsplek, een archief ruimte... De keuze is aan u. Hier bevindt zich ook een extra buitendeur, geschikt voor bijvoorbeeld bevoorrading. De kantoorruimte beschikt over een eigen, nette keukenunit met Quooker, koelkast en vaatwasser. De gehele ruimte is als geheel afsluitbaar en beveiligd.

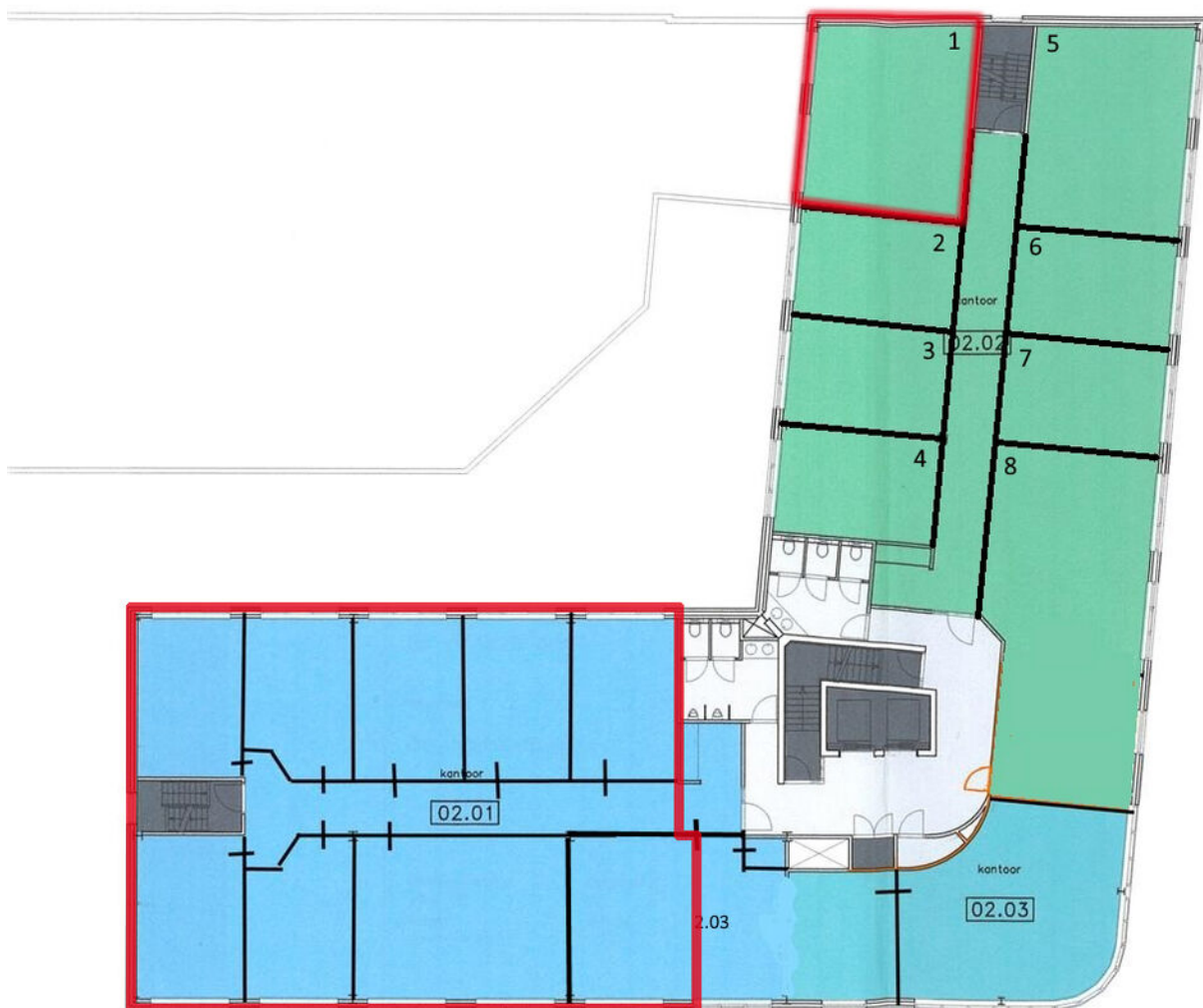






Spacelab 43, Amersfoort

Plattegrond 2e verdieping





2e VERDIEPING

Eenmaal door de prachtige ontvangsthall binnen gekomen, lopen u en uw gasten naar de lift die u naar de 2e etage brengt.

Ruimte 2.01 is een kantoorruimte van 262 m². Recent is deze ruimte prachtig gerestaureerd. Alles is hier nieuw! Opvallend aan deze ruimte is o.a. de beschikbare kamerindeling, waarbij het gebruik van glas zorgt voor verbinding, maar ook voor de nodige privacy. De kantoorruimte heeft naast een magnifiek uitzicht ook een heerlijke werksfeer door het binnenkomende licht. Een eigen keuken maakt deze ruimte nog eens extra aantrekkelijk.

Ruimte 2.02-1 is tevens beschikbaar. Deze kantoorruimte meet 50m² en daarmee geschikt voor een kleiner kantoor. Natuurlijk maakt deze lichte ruimte gebruik van alle voordelen die het gebouw biedt, zoals de toiletruimten op de verdieping en beschikking over een gezamenlijke keuken.

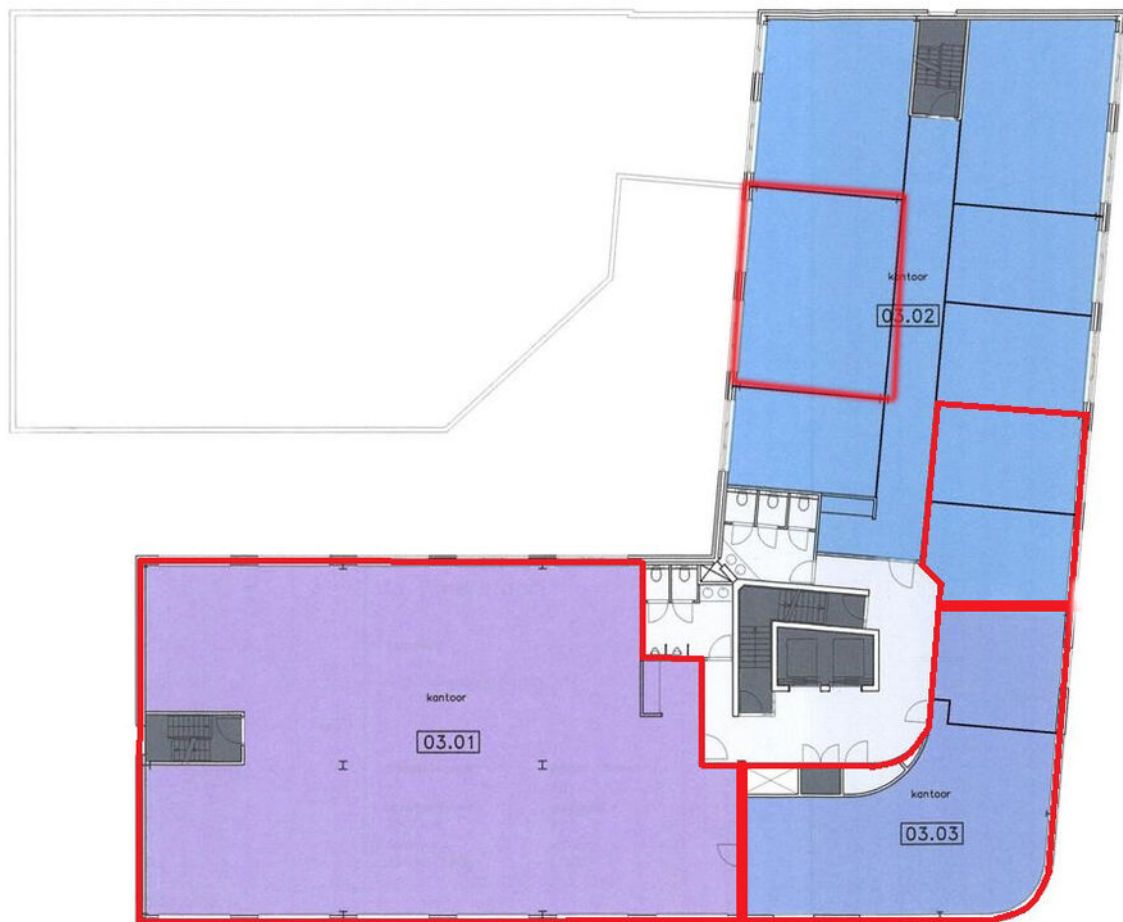
Totaal VVO is 312 m².





Spacelab 43, Amersfoort

Plattegrond 3e verdieping





3e VERDIEPING

Binnengekomen door de draaideuren en de prachtige ontvangthal, lopen u en uw gasten naar de lift die u naar de 3e etage brengt. Hier kunnen wij verschillende kantoorruimten aanbieden. O.a.:

RUIMTE 3.01

Deze ruimte is een grote geheel gerestaureerde, lichte kantoorruimte met maar liefst 5 kantoor kamers aan één zijde gesitueerd. Door de glasconstructie in de tussenwanden wordt de verbinding van het geheel versterkt en heeft men naast de privacy en rust ook contact met de centrale werkvloer. De oppervlakte bedraagt 292 m². Deze ruimte maakt gebruik van de toiletruimten op de verdieping en beschikt over een eigen aparte keuken. De gehele ruimte is als geheel afsluitbaar en beveiligd.







RUIMTE 3.02

In ruimte 3.02 is een deel beschikbaar voor verhuur, te weten 3 kantorkamers van tezamen 128 (52 + 50 + 26) m². De entree van de kamers bevinden zich aan een gang, waar zich ook de toiletten en pantry voor deze verdieping bevinden. Een schitterende ruimte waarbij de huurder natuurlijk ook gebruik maakt van alle facetten die dit luxe kantoorgebouw met zich meebrengt.



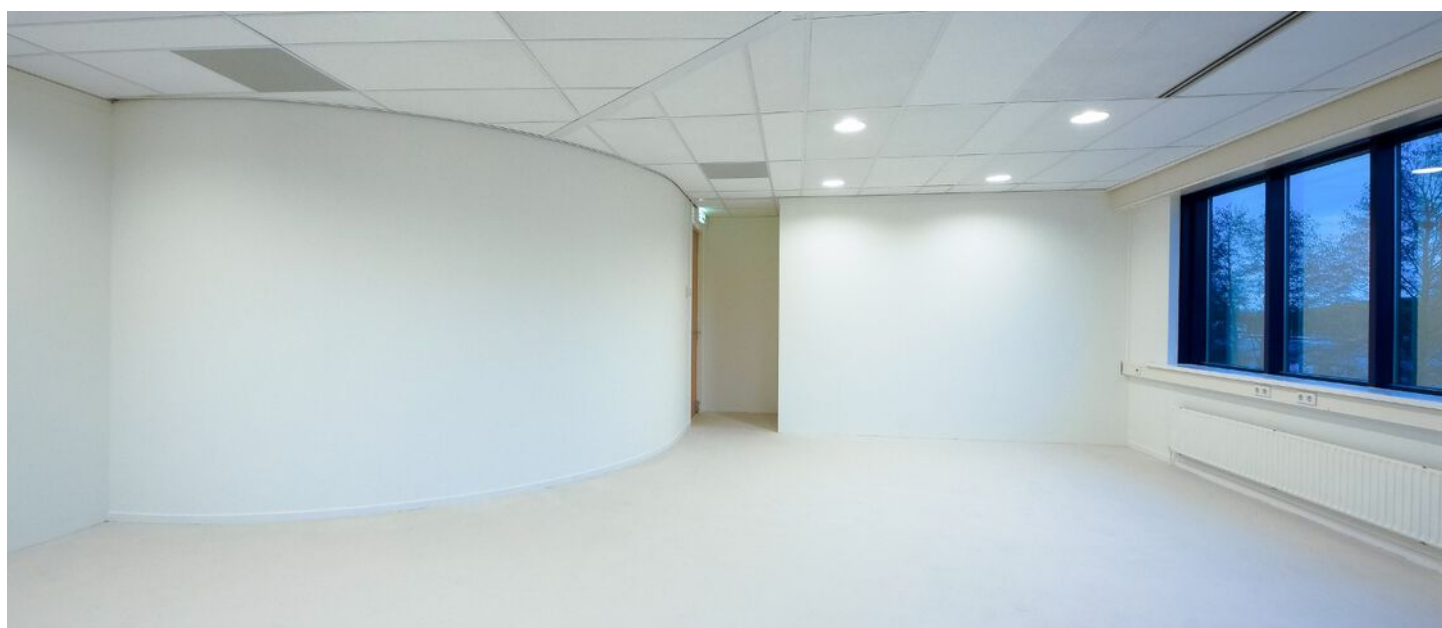




RUIMTE 3.03

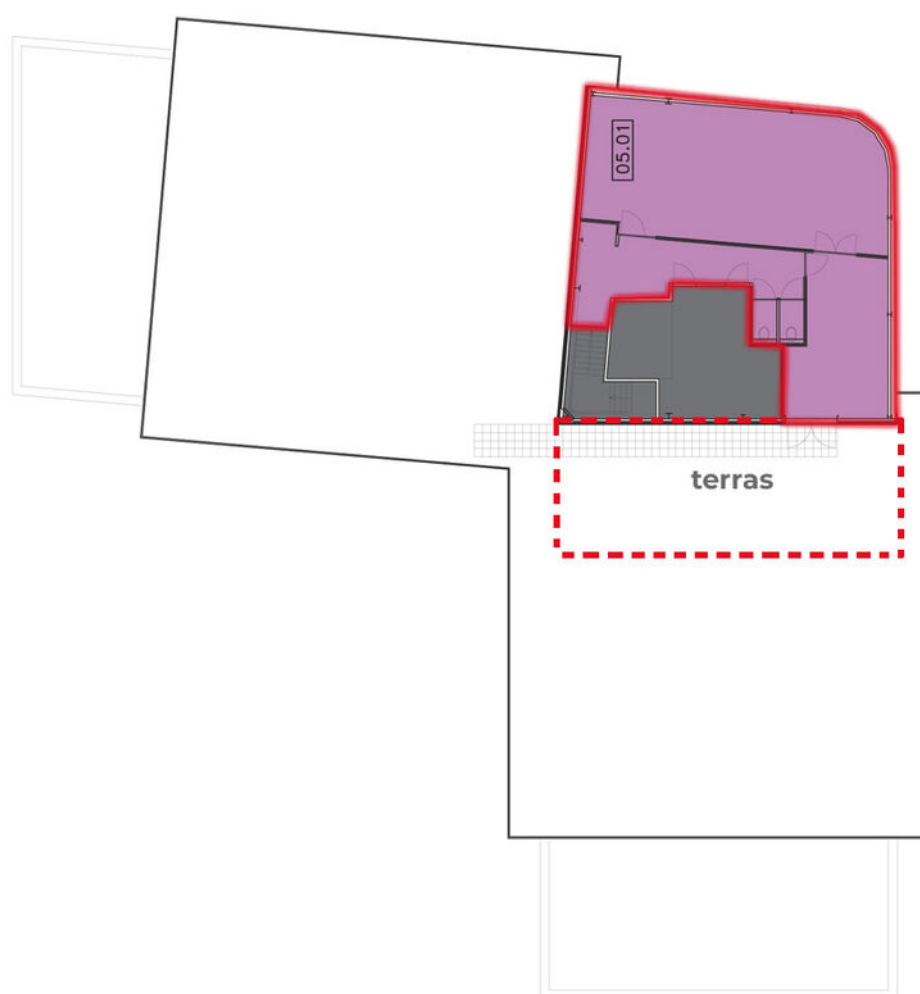
Deze kantoorruimte bevindt zich in de 'hoek' van het gebouw en meet 95 m². Voordeel van de hoekligging is dat u aan alle zijden ramen heeft. Deze onlangs gerestaureerde kantoorruimte heeft daardoor naast een magnifiek uitzicht ook een heerlijke werksfeer door het binnenkomende licht. Bij deze kantoorruimte bestaat natuurlijk de mogelijkheid tevens een aparte dichte kantookamer (gedeeltelijk ruimte 3.02) bij te huren.

Deze ruimte maakt gebruik van de toiletruimten en de pantry op de verdieping.



Spacelab 43, Amersfoort

Plattegrond 5e verdieping



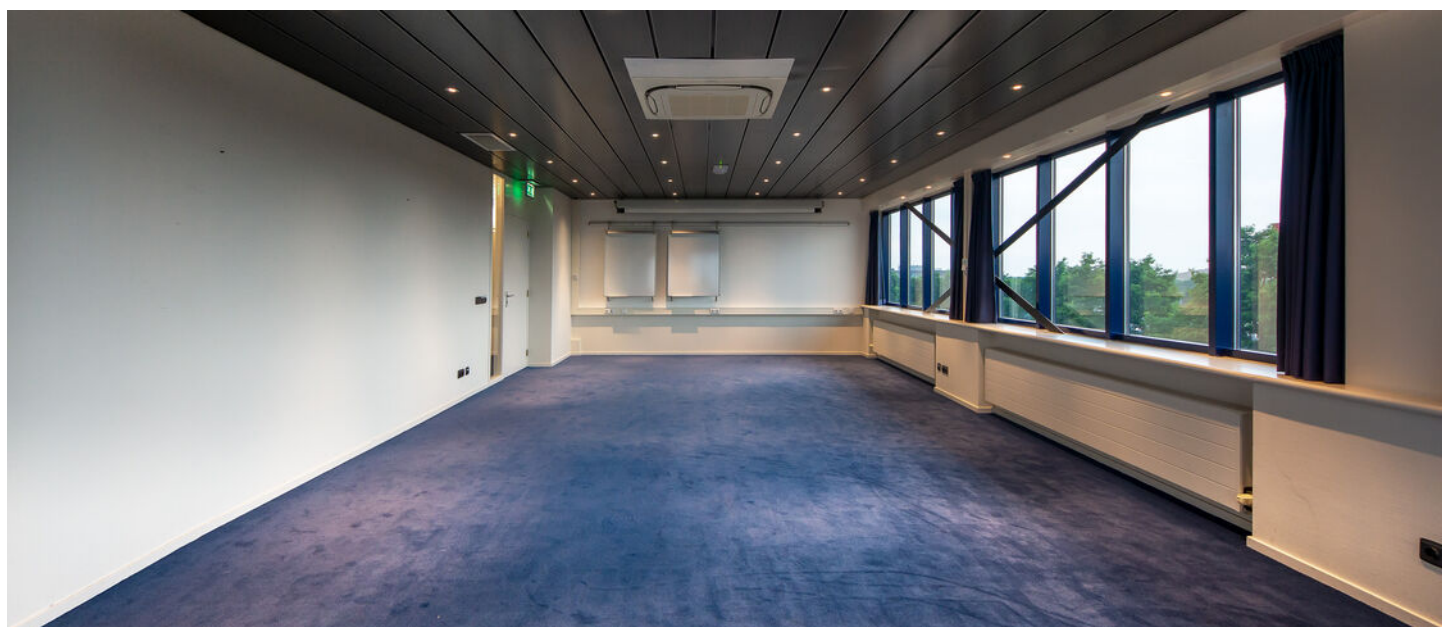


5e VERDIEPING

Voor het mooiste uitzicht ben je met dit pentoffice aan het juiste adres. De bovenste verdieping van kantoorgebouw 'de Tweeling' werd gebruikt als vergaderruimte, maar hier is in de zomer 2022 verandering in gekomen. 111 m2 schitterende, nieuwe kantoorruimte van alle gemakken voorzien. Specifieke wensen zijn invulbaar en in overleg maakbaar. Een buitenkansje!

Vanuit de grote kantoorruimte kom je direct in een uitgebreide luxe keuken waarin alle denkbare apparatuur aanwezig is. Je gasten ontvangen of met de collega's lekker lunchen en bijpraten kan op het bijbehorende dakterras, vanwaar zelfs de Lieve Vrouwentoren is te zien!

De toilettengroepen bevinden zich in een aparte gang. Enfin, u heeft op grote hoogte alles tot uw beschikking.





Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
941348374

Datum registratie
21-12-2022

Geldig tot
21-12-2032

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A⁺**



Isolatie			
Gevels	+ ++		
Gevelpanelen	n.v.t.		
Daken	+ ++		
Vloeren	+ ++		
Ramen	+ ++		
Buitendeuren	n.v.t.		

Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Verwarming		Warmtepomp	nee ja	
Warm water		Elektrische boiler	nee ja	
Ventilatie		Balansventilatiesysteem	nee ja	
Koeling		Compressiekoeling	nee ja	
Verlichting		6,3 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja	
Zonnepanelen		Niet aanwezig	nee ja	

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie	27,1 %
---	------------------------------	--------

Over dit gebouw

Adres

Spacelab 33
3824MR Amersfoort

BAG-ID: 0307010000438824

Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

Bouwjaar

1999

Detailaanduiding

Compactheid

1,20

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte

2978 m²

Opnamedetails

Naam

Wytze Schluter

Examennummer

7717605

Certificaathouder

Schluter Consult

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012501

KvK-nummer

57055947

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB







Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit**. Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties