



# Te huur: Bedrijfs,- kantoorruimte

Spaceshuttle 5 - 7  
Amersfoort

Huurprijs: € 65,- m<sup>2</sup>/jaar



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Spaceshuttle 5, Amersfoort

# Omschrijving

**Veelzijdige bedrijfsruimte op het moderne bedrijventerrein Calveen, strategisch gelegen langs de A1. Met zijn uitstekende ligging en duurzame kenmerken biedt dit pand de perfecte basis voor uw bedrijf.**

### ALGEMEEN

Op het moderne bedrijventerrein Calveen, strategisch gelegen langs de A1, is nu deze veelzijdige bedrijfsruimte beschikbaar. Bij deze ruimte hoort tevens een indrukwekkend buitenterrein van circa 2.500 m<sup>2</sup>. Calveen staat bekend als een voorbeeldig en goed georganiseerd bedrijventerrein, met een sterke focus op duurzaamheid dankzij groene infrastructuur en innovatieve afvalbeheerinitiatieven. De sfeer van duurzaamheid en efficiëntie is hier goed voelbaar.

Dit moderne complex bevindt zich tussen afslagen 12 en 13 van de A1, slechts 3 minuten verwijderd van het klaverblad Hoevelaken, met uitstekende bereikbaarheid via zowel de snelweg als de nabijgelegen bushalte op slechts 100 meter afstand.

Op Calveen hebben gerenommeerde bedrijven zoals KPN Business Center, Praxis, Mercedes, BMW, Lithos Bouw en Ontwikkeling, Van der Valk Hotels en vele anderen hun thuis gevonden.

Deze ruime bedrijfsruimte van circa 4.168 m<sup>2</sup> biedt 5 overheaddeuren op maaiveldniveau en een inpandig kantoor van circa 700 m<sup>2</sup>, voorzien van alle moderne gemakken. De ingebouwde stellingen zijn beschikbaar ter overname (met circa 3.000 palletplaatsen), waardoor dit pand een uitstekende optie is voor bedrijven die op zoek zijn naar een complete en direct bruikbare ruimte.

### LOCATIE

Het object is centraal gelegen op bedrijvenpark Calveen. Deze kantoor- en bedrijvenlocatie bestaat sinds het midden van de jaren negentig en is direct gelegen aan de afslag Amersfoort-Noord aan de A1. Calveen is een gemengd kantoor- en bedrijvenpark en kenmerkt zich door de relatief hoogwaardige en gevarieerde bebouwing. Het pand bevindt zich dichtbij een knooppunt van belangrijke wegen en spoorwegen. Amersfoort beschikt over een uitstekende infrastructuur en uitgebreide voorzieningen. Er is uitgebreide aandacht voor groenvoorzieningen in de stad. In het oog springende ondernemingen op Calveen zijn onder andere Van der Valk Hotel, A1 Plaza, Mercedes, Praxis, Imtech, Praxis en McDonald's.

### VLOEROPPERVLAK

Bedrijfsruimte: ca. 4.168 m<sup>2</sup>;  
Kantoorruimte: ca. 700 m<sup>2</sup>.



#### BEREIKBAARHEID

Per auto: Afslag A1 richting Amsterdam-Apeldoorn/  
A28 richting Zwolle-Utrecht binnen enkele minuten  
en de rondweg Noord.

Per openbaar vervoer: De dichtstbijzijnde bushalte  
"Lancering" is binnen circa 4 minuten te bereiken,  
met buslijn 3 in ongeveer 20 minuten naar station  
Amersfoort, met treinen in de richting van Utrecht,  
Amsterdam, Rotterdam, Zwolle en Enschede.

200 – 300 m tot de bus;

4 – 5 km tot de A28;

3 – 4 km tot Station Schothorst;

1 – 2 km tot de A1.

#### HUURPRIJS

De jaarhuurprijs voor het geheel bedraagt € 65,- per  
m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met servicekosten en  
btw.

#### SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt € 1,50 per m<sup>2</sup>  
per jaar, te vermeerderen met de wettelijk  
verschuldigde omzetbelasting. De afrekening van de  
servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse  
nacalculatie. Als door en vanwege verhuurder te  
verzorgen bijkomende leveringen en diensten  
komen partijen overeen dat verhuurder zorgt voor:

- Onderhoud van overheaddeuren;
- Onderhoud van heaters;
- Onderhoud van airco's;
- Onderhoud van brandmeldinstallatie en  
inbraakalarm;
- Onderhoud van hekken en slagboom;
- Glasbewassing;
- Rioolservice.

Huurder is direct contractant van de openbare  
nutsbedrijven, derhalve dient huurder zelf contracten  
af te sluiten voor onder andere gas, water en  
elektra.



#### OPLEVERING

De vrije hoogte bedraagt circa 8,8 meter. Het object zal worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- Stellingen ter overname;
- 5 overheaddeuren bedrijfsruimte;
- Verwarming door middel van gasheaters;
- Brandmeldinstallatie;
- RWA installatie;
- Brand- en inbraakalarm, beide met doorschakeling;
- Vloerbelasting van 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Afsluitbaar gemeenschappelijk buitenterrein met slagboom van circa 2.500 m<sup>2</sup>;
- Kantoorruimte (met directe verbinding naar de bedrijfsruimte):
  - Airco;
  - Spreekkamers;
  - Printer- en/of ICT-ruimte;
  - Kantine;
  - Sanitair;
  - TL-verlichting;
  - Vloerbelasting van 350 kg/m<sup>2</sup>.

#### PARKEREN

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

#### BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

#### INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.



#### HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

#### OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

#### HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

#### AANVAARDING

In overleg.

## Spaceshuttle 5, Amersfoort

# Kenmerken en specificaties

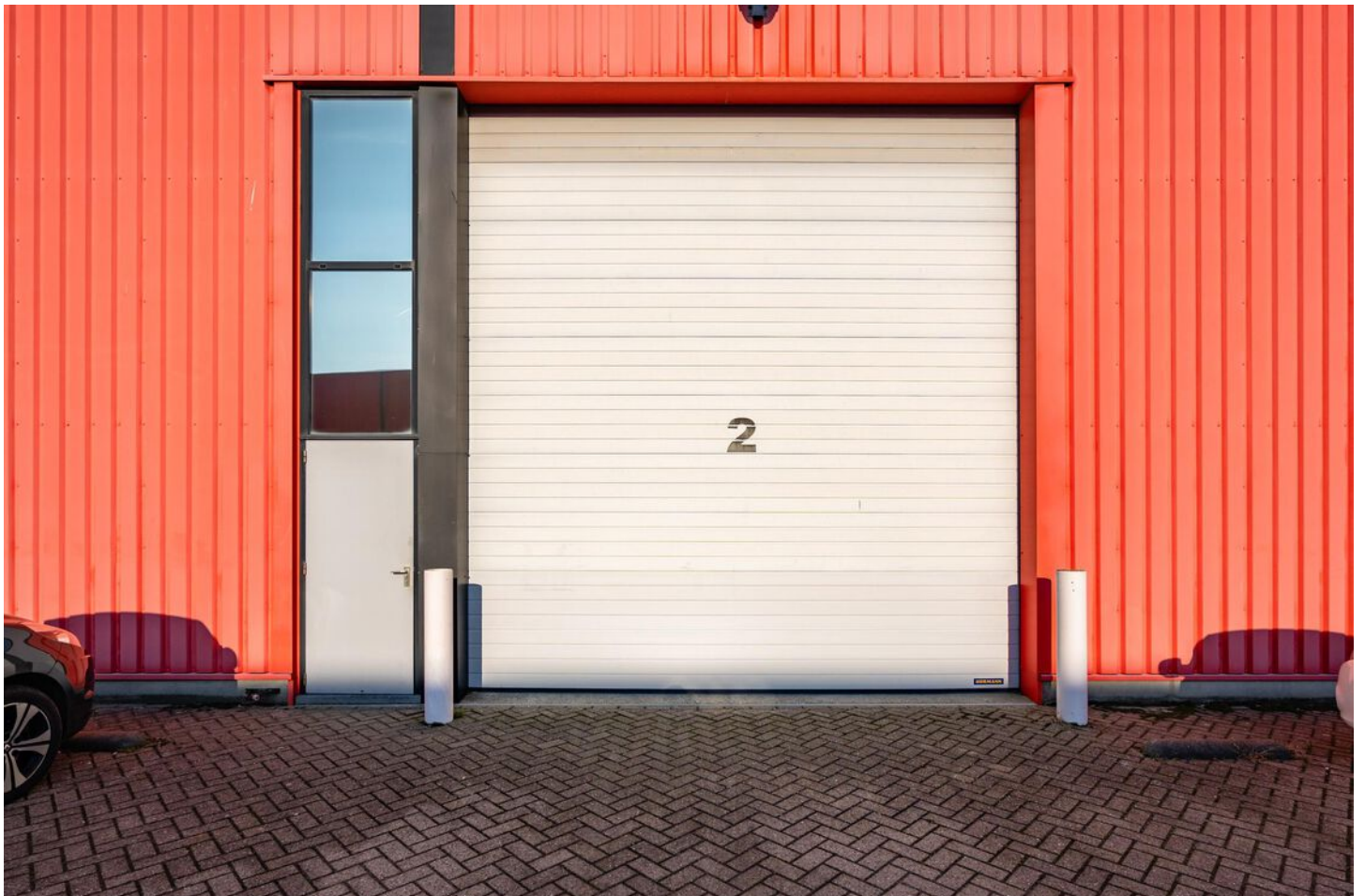
- Strategisch gelegen langs de A1
- 4.168 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- 700 m<sup>2</sup> inpandige kantoorruimte
- huurprijs € 65,- per m<sup>2</sup> per jaar
- Vijf overheaddeuren op maaiveldniveau
- opslag met circa 3.000 palletplaatsen
- buitenterrein van circa 2.500 m<sup>2</sup>,
- Uitstekende parkeergelegenheid op eigen terrein
- vrije hoogte van circa 8,8 meter in de bedrijfsruimte



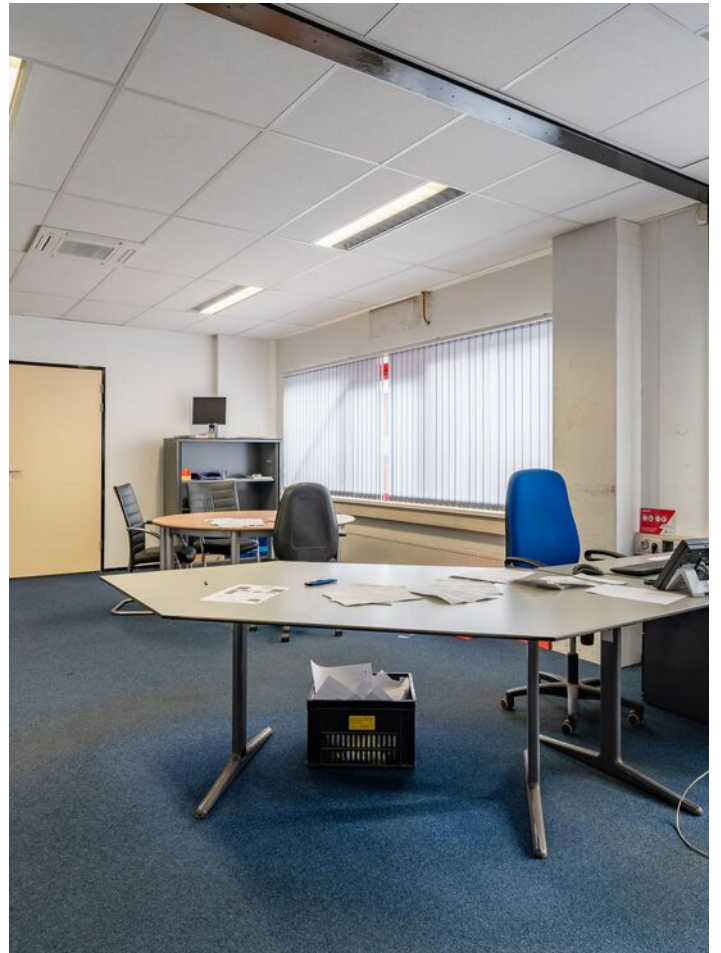
### Spaceshuttle 5 - 7 Amersfoort

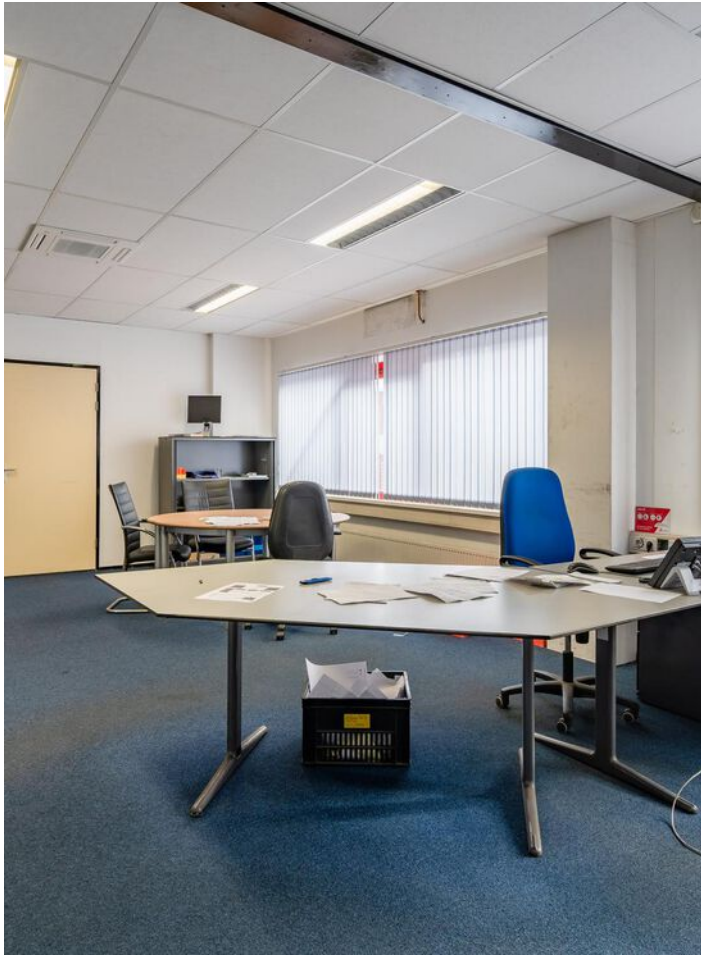
Huurprijs:  
€ 65,- m<sup>2</sup>/jaar



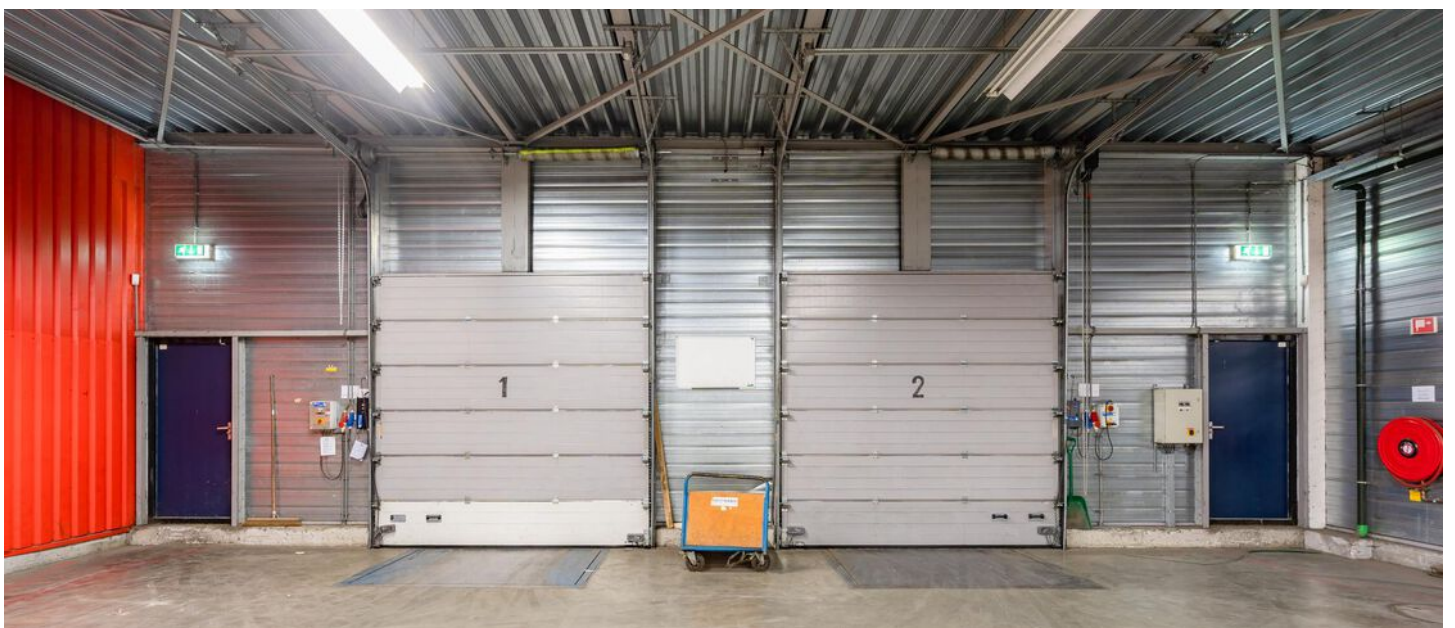
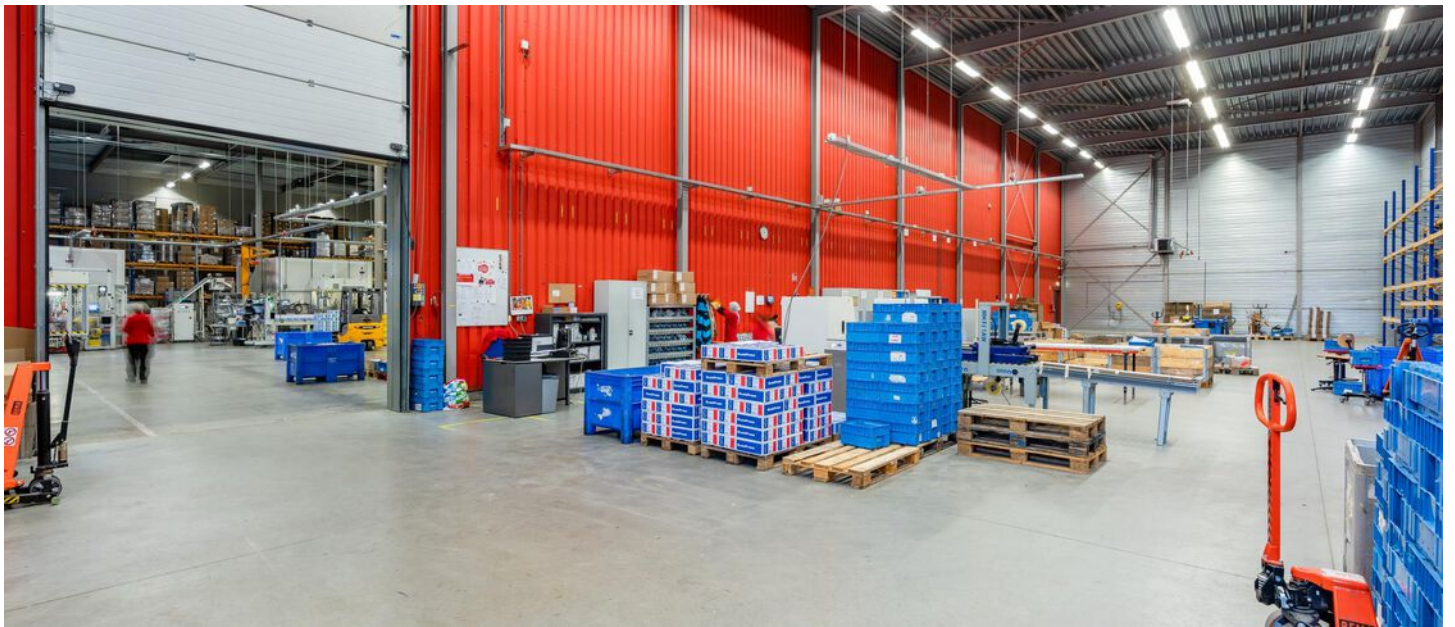








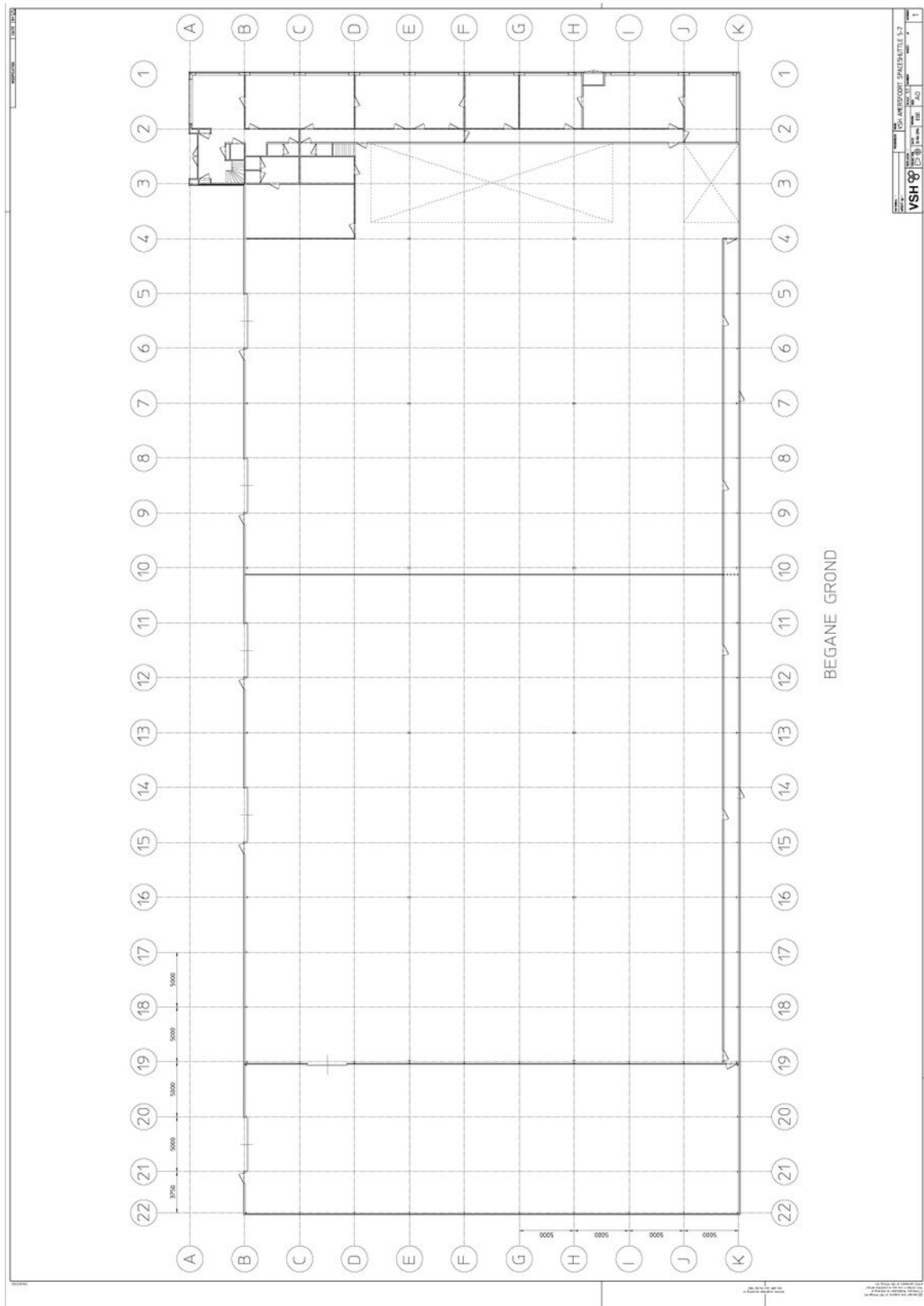






## Spaceshuttle 5, Amersfoort

# Plattegrond





# 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