Te Huur: Kantoorruimte

€ 150,- per m²

Te Huur

Kantoorruimte aan het

Smallepad 30 in Amersfoort

comma vastgoed

ALGEMEEN

In dit moderne kantoorgebouw zijn de 3de en 4de verdieping te huur! Deze zijn 847 m² en 640 m² groot en zijn separaat of in combinatie te huur.

Het kantoorgebouw uit 2005 is in totaal ca. 9.200 m² groot, verdeeld over 8 bouwlagen en beschikt over 152 parkeerplaatsen. Deze plaatsen zijn gelegen op het naastgelegen parkeerterrein en in de ondergelegen garage. In deze garage zijn tevens laadpalen aanwezig voor het opladen van elektrische auto's en er is een fietsenstalling. Recentelijk is de begane grond volledig gerenoveerd waarbij het horeca en hospitality concept "Matisse" gerealiseerd is. Deze voorziening wordt verzorgd door Vermaat catering. De horeca in de vorm van een koffiebar is geopend op werkdagen van 08.00 tot 18.00 uur, tevens is de hostess gedurende deze tijden aanwezig om bezoekers te ontvangen en door te verwijzen. Van 11.30 uur tot 13.30 uur is er een lunch faciliteit voor gebruikers van het gebouw met een wekelijks wisselend menu. In het gebouw zijn onder andere de volgende gebruikers gevestigd: Thieme Meulenhoff, Het Nationaal Ouderenfonds, LVB en Circle Partners.

LOCATIE

Het kantoorgebouw Smallepad 30 is gelegen in het stationsgebied van Amersfoort. Het Smallepad loopt parallel aan de spoorlijn naar Amersfoort CS. Het gebouw ligt op 5 á 10 minuten loopafstand van het centraal station van Amersfoort en de binnenstad van Amersfoort, met uitgebreide voorzieningen zoals winkels en horeca, bevindt zich op 5 minuten loopafstand.
In de directe nabijheid zijn diverse gerenommeerde organisaties gevestigd, zoals: KPN, Vesting Finance, Iddink Groep, Friesland Campina en Translink.

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend te bereiken met eigen vervoer en het Openbaar Vervoer.
0 – 20 m tot de bus;
3 – 4 km tot de A28;
500 – 700 m tot centrum Amersfoort;
1 – 1,5 km tot Station Amersfoort;
8 – 9 km tot de A1.

VLOEROPPERVLAK

Een totaal van circa 1.487 m² is voor de verhuur beschikbaar, verdeeld over 2 verdiepingen:
3de verdieping: 847 m² kantoorruimte;
4de verdieping: 640 m² kantoorruimte.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 150,-- per m² per jaar, exclusief servicekosten en btw.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 30,-- per m² per jaar, te vermeerderen met het geldende btw percentage. Op basis van voorschot met jaarlijkse verrekening achteraf.
Alsmede € 25,- per m² als bijdrage voor het horeca en hospitality concept.

OPLEVERING

Het gehuurde zal worden opgeleverd in huidige staat . In overleg is een casco oplevering eveneens mogelijk. Daarnaast is het gebouw voorzien van de volgende algemene voorzieningen:

- Koffiebar en restaurant op de begane grond;
- Bemande receptie;
- Laadpalen;
- Glasvezel.

PARKEREN

Parkeernorm 1:60, wat inhoudt dat per verdieping circa 16 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Prijs bedraagt € 1.250,-- per parkeerplaats per jaar, exclusief btw.

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. Alsdan 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).

BETALING

Per kwartaal vooruit te voldoen.

HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurtermijn van 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratiedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

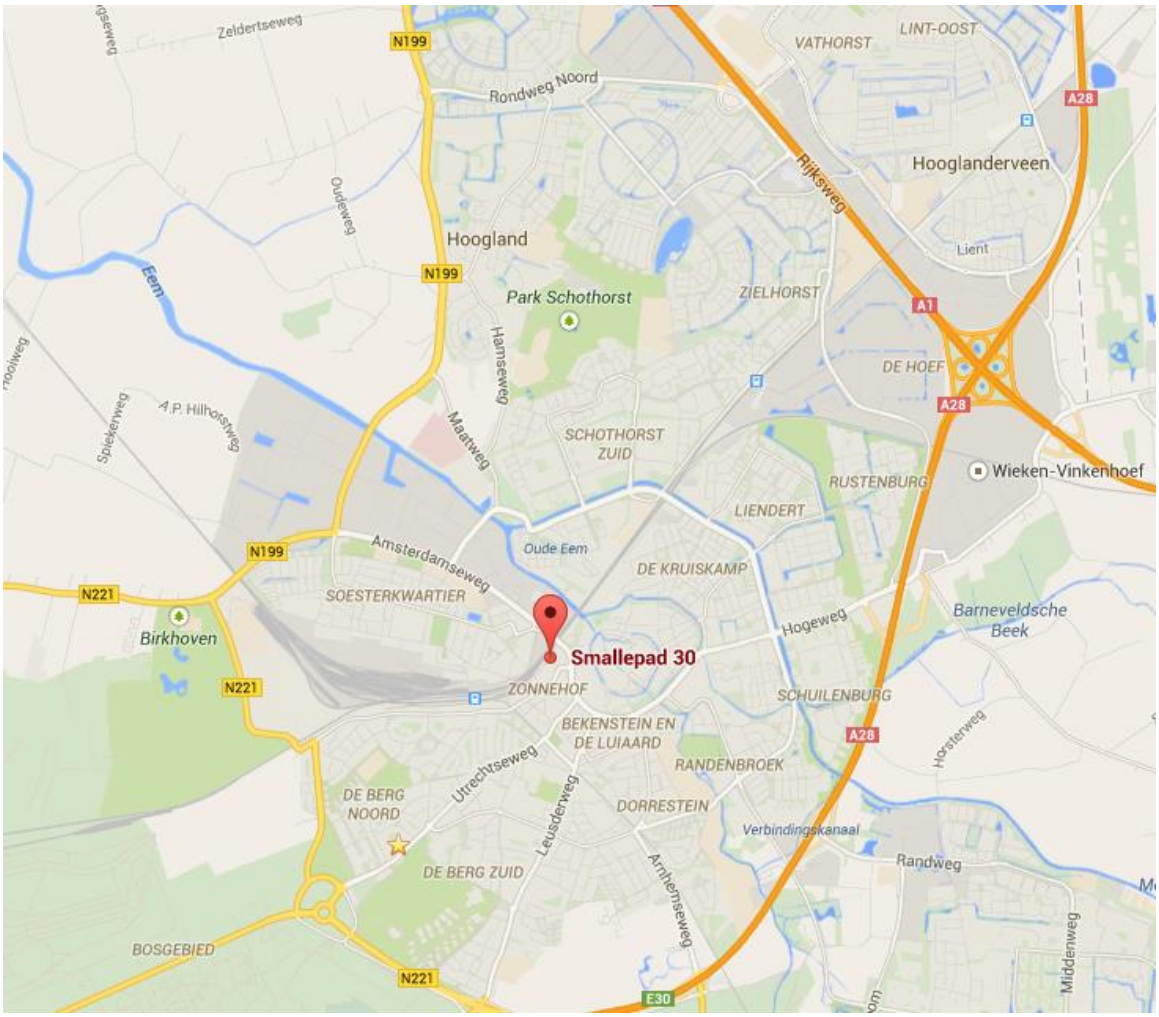
Een bankgarantie van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

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) op 30 juli 2003, met de bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg.



Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Comma Vastgoed BV
Utrechtseweg 223
3818 EE Amersfoort
033 445 07 05
info@commavastgoed.nl

De heer B. Grizell of De heer M.C. Stalenhoef

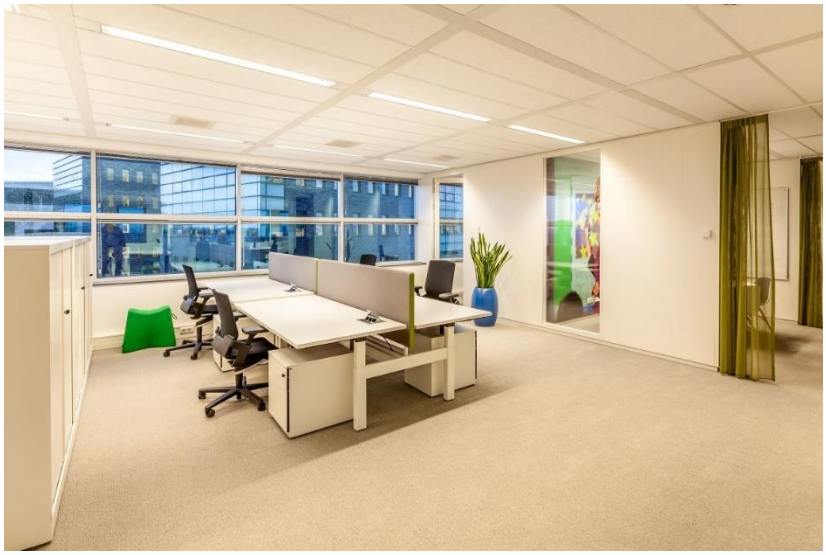
Telefoonnummer: 033 445 07 05

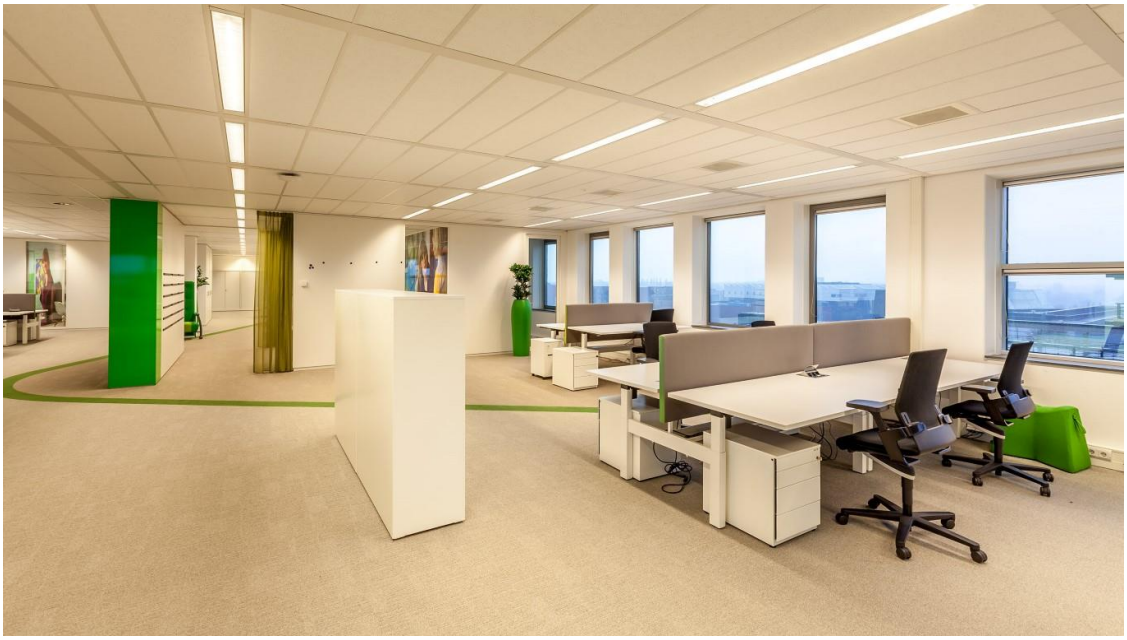
info@commavastgoed.nl
www.commavastgoed.nl

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. De gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de verstrekte gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, behoudens voor zover onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

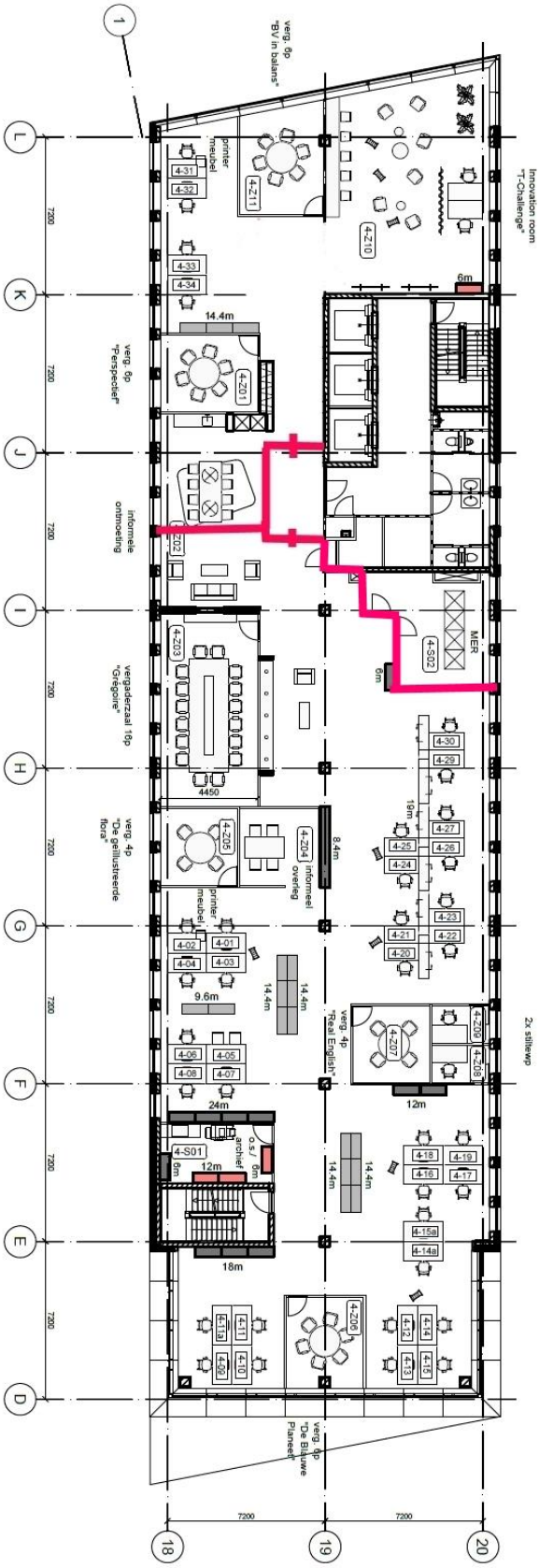
Algemene ruimten:

3de + 4de verdieping:

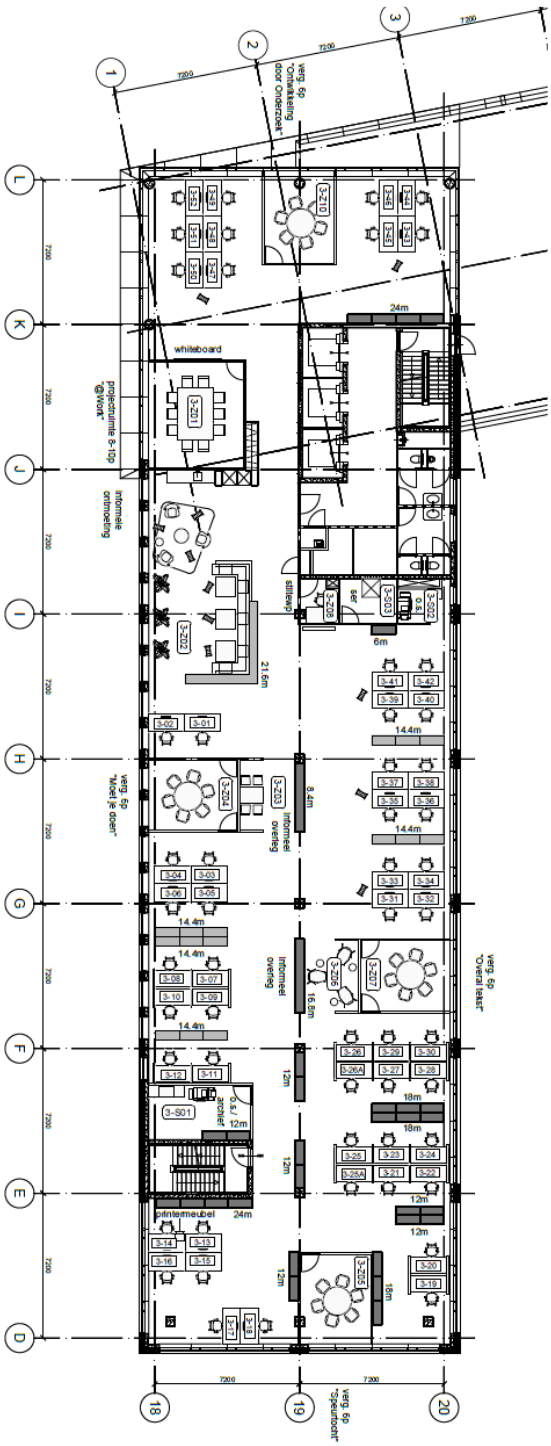




Tekening 4de verdieping:



Tekening 3de verdieping



Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfsmakelaars, 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 transitiefase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin. Ook zijn we het **com**municatie & **ma**rketing 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 naast de bekende middelen graag **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. We hebben veel ervaring met de allergrootste én kleine opdrachten, **onze deur staat voor iedereen open**.
- Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit**. Omdat we begrijpen dat u nooit meer wil verhuizen
als dat kan, maar direct als dat moet.

Comma Vastgoed BV 033 445 07 05 • info@commavastgoed.nl • www.commavastgoed.nl