

# Te huur: Bedrijfsunit

Kosmonaut 21 B  
Amersfoort

Huurprijs: € 1.650,- per maand



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Kosmonaut 21 B, Amersfoort

# Omschrijving

**Deze indrukwekkende unit van circa 225m<sup>2</sup> biedt alle ruimte en faciliteiten die je nodig hebt. Op de begane grond vind je een nette, ruime bedrijfshal met een extra hoge overheaddeur. De 1e verdieping heeft een entresolvloer, en er is een hijsinstallatie waardoor laden en lossen nog makkelijker wordt.**

### ALGEMEEN

Op de begane grond zijn ook een keuken en een toilet aanwezig. Wat opvalt op de begane grond, is de fraaie afsluitbare kamer, perfect geschikt als bijvoorbeeld showroom.

Een interne trap leidt naar de 1e verdieping, ideaal voor opslagdoeleinden. Deze verdieping is niet alleen praktisch, maar ook representatief genoeg om te dienen als een stijlvol kantoor. Bovendien is er nog een afsluitbare kleinere kamer beschikbaar, waardoor je diverse mogelijkheden hebt om de ruimte naar jouw wensen in te richten.

Het complex op bedrijventerrein Calveen heeft een strategische ligging. Met directe toegang tot de A1 ben je uitstekend verbonden met belangrijke zakelijke knooppunten.

### LOCATIE

Bedrijventerrein Calveen, gelegen in het hart van Amersfoort, is een dynamische zakelijke enclave die sinds het midden van de jaren negentig een belangrijke rol speelt in de regionale economie. Strategisch gepositioneerd langs de A1, direct aan de afslag Amersfoort-Noord, is Calveen goed bereikbaar en trekt het een mix van moderne kantoren en bedrijfsfaciliteiten aan. De aanwezigheid van gevestigde namen zoals het Van der Valk Hotel,

Mercedes, Praxis en McDonald's geeft het terrein een solide commerciële basis. Deze bekende merken dragen bij aan de aantrekkingskracht van Calveen als een zakelijke bestemming en versterken het profiel van het terrein als een centrum van bedrijvigheid. Naast het zakelijke aspect is Calveen ook een plek waar mensen samenkomen en werken aan een gemeenschappelijke visie. Met voorzieningen die afgestemd zijn op de behoeften van de bedrijvengemeenschap, draagt het terrein bij aan een gunstig zakelijk klimaat en bevordert het een gezonde werkomgeving.

### BEREIKBAARHEID

Per auto

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

Per openbaar vervoer

Dichtstbijzijnde bushalte binnen circa 4 minuten, met buslijn 3 circa 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.



#### VLOEROPPERVLAK

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt:

Bedrijfsruimte: ca. 100 m<sup>2</sup>;

Kantoorruimte: ca. 125 m<sup>2</sup>.

#### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt €1.650,- per maand exclusief BTW.

#### SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten zal nader worden bepaald. 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 zorg draagt voor:

- onderhoud overheaddeuren;
- onderhoud heater;
- glasbewassing;
- riolSERVICE.

Huurder is direct contractant van de openbare Nutsbedrijven, derhalve dient huurder zelf contracten af te sluiten voor o.a. gas, water en elektra.

#### OPLEVERING

Het object zal worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen.

##### Bedrijfsruimte

- 1 overheaddeur;
- verwarming d.m.v. centrale verwarming en heater;
- brandmeldinstallatie;
- brandslanghaspel;
- hijsinstallatie;
- vloerbelasting 2.500 kg/m<sup>2</sup>.

##### Kantoorruimte (met directe verbinding naar de bedrijfsruimte)

- airco;
- verwarming d.m.v. centrale verwarming (ketel geplaatst in 2024);
- spreekkamers;
- printer - en of ICT-ruimte;
- keuken;
- sanitair;
- TL-verlichting;
- vloerbelasting 350 kg/m<sup>2</sup>.



#### **PARKEREN**

Het object beschikt over 2,5 eigen parkeerplaatsen. Er is tevens ruim voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg.

#### **BTW**

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentag. 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 maand vooruit.

#### **HUURTERMIJN**

In overleg.

#### **OPZEGTERMIJN**

12 maanden voor expiratedatum.

#### **ZEKERHEIDSTELLING**

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

#### **HUUROVEREENKOMST**

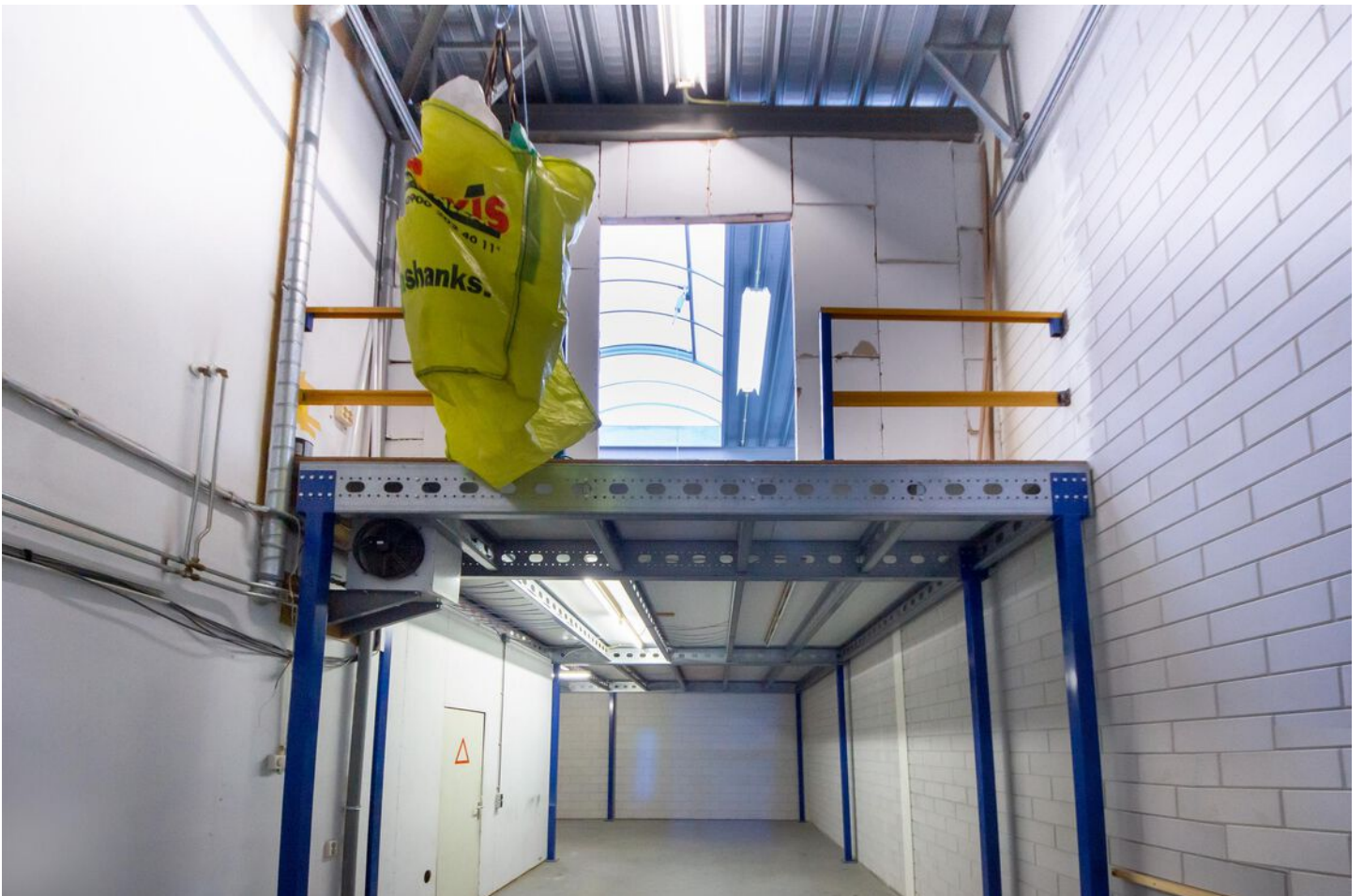
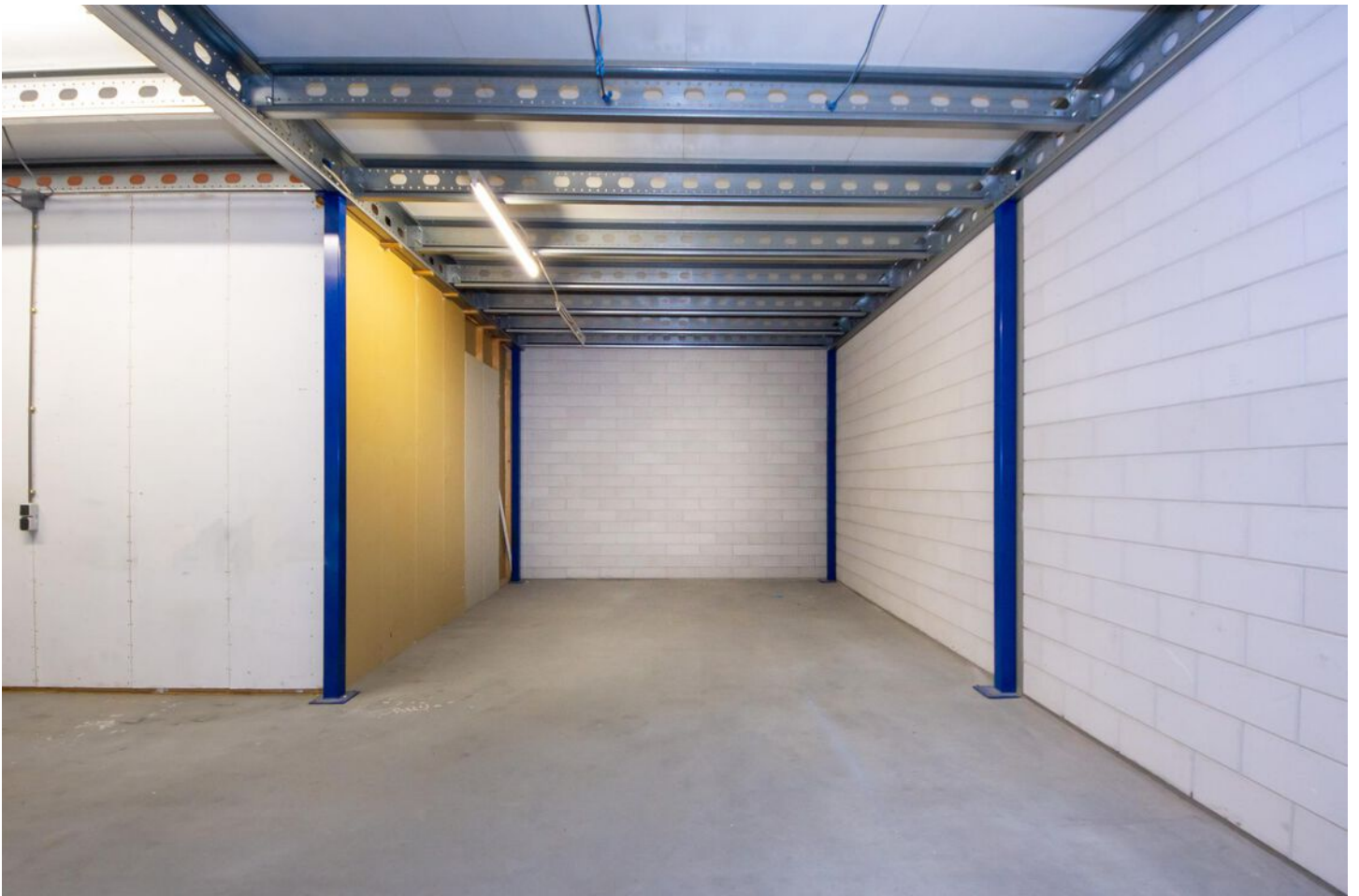
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

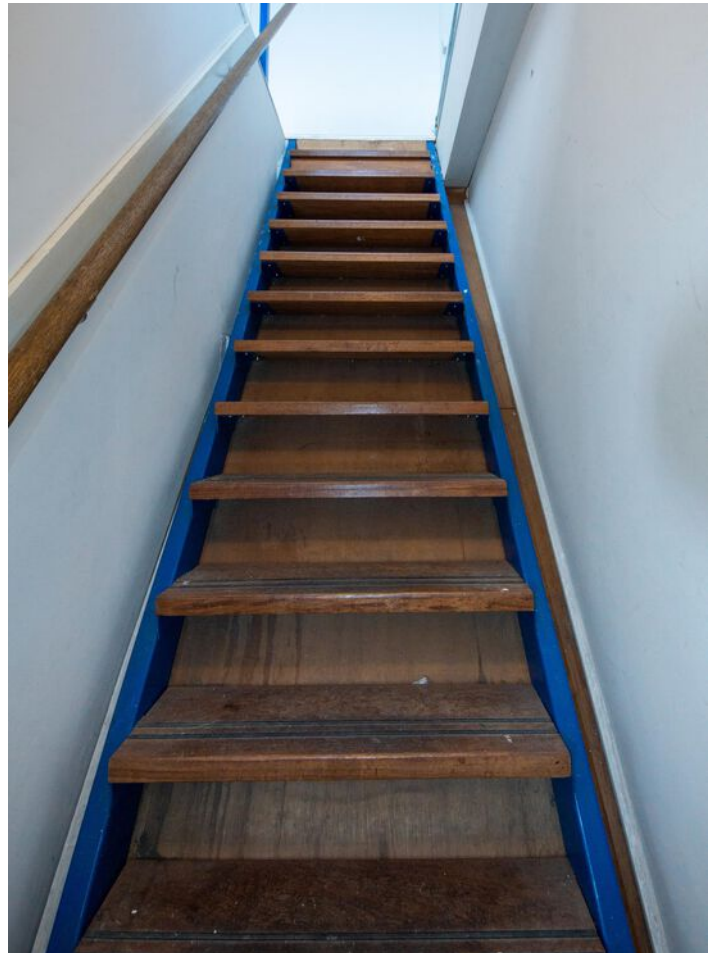
#### **AANVAARDING**

In overleg.

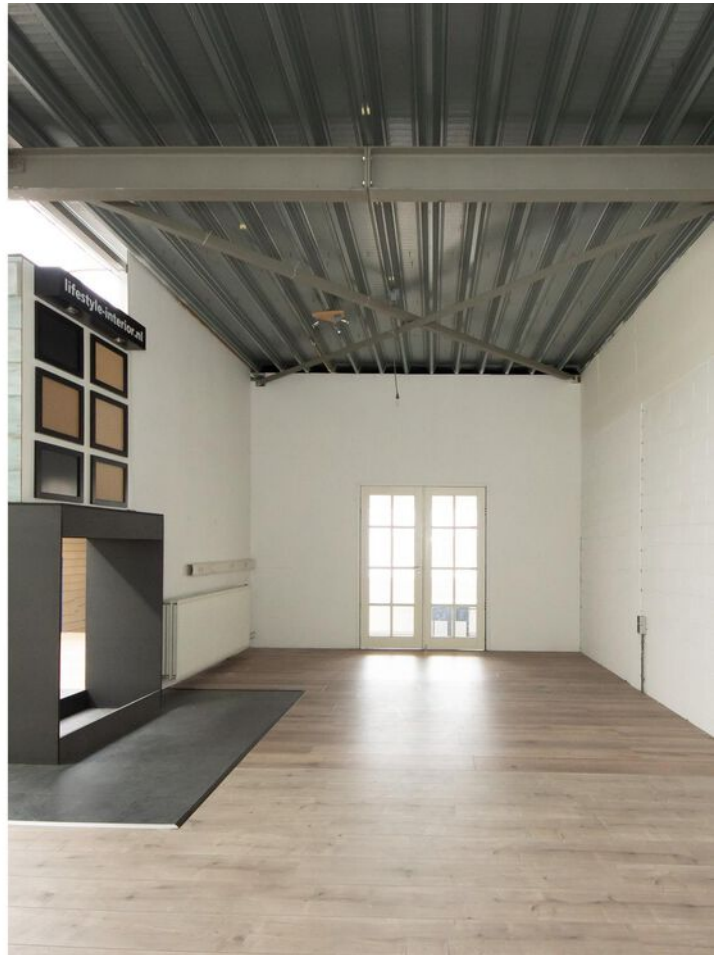
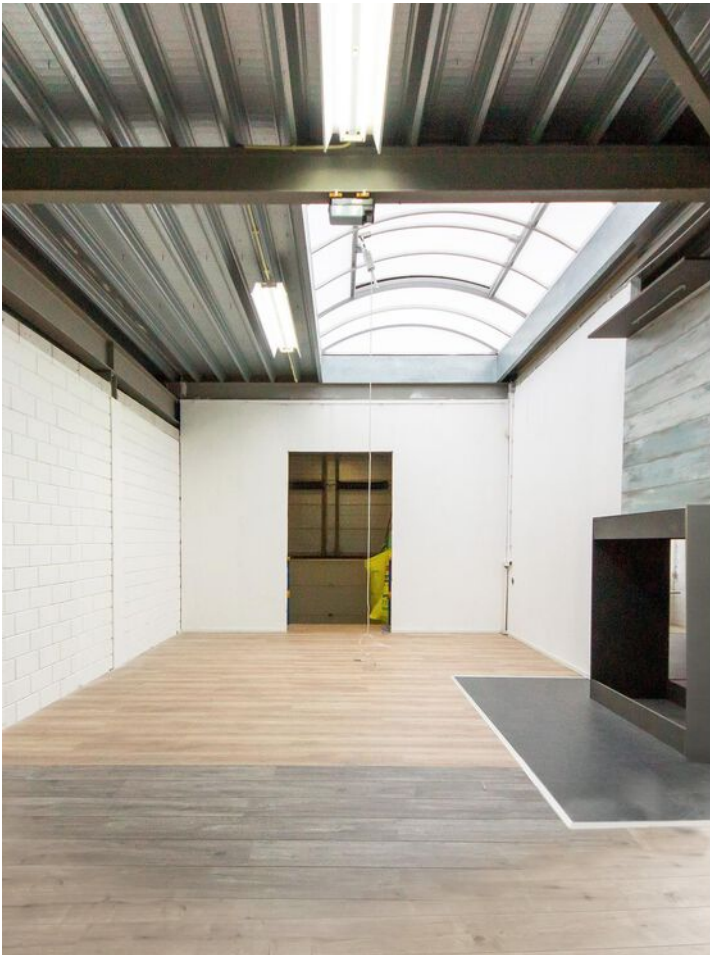
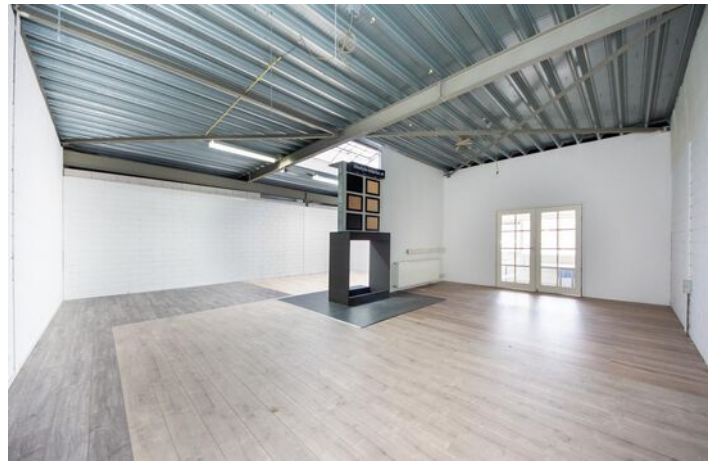


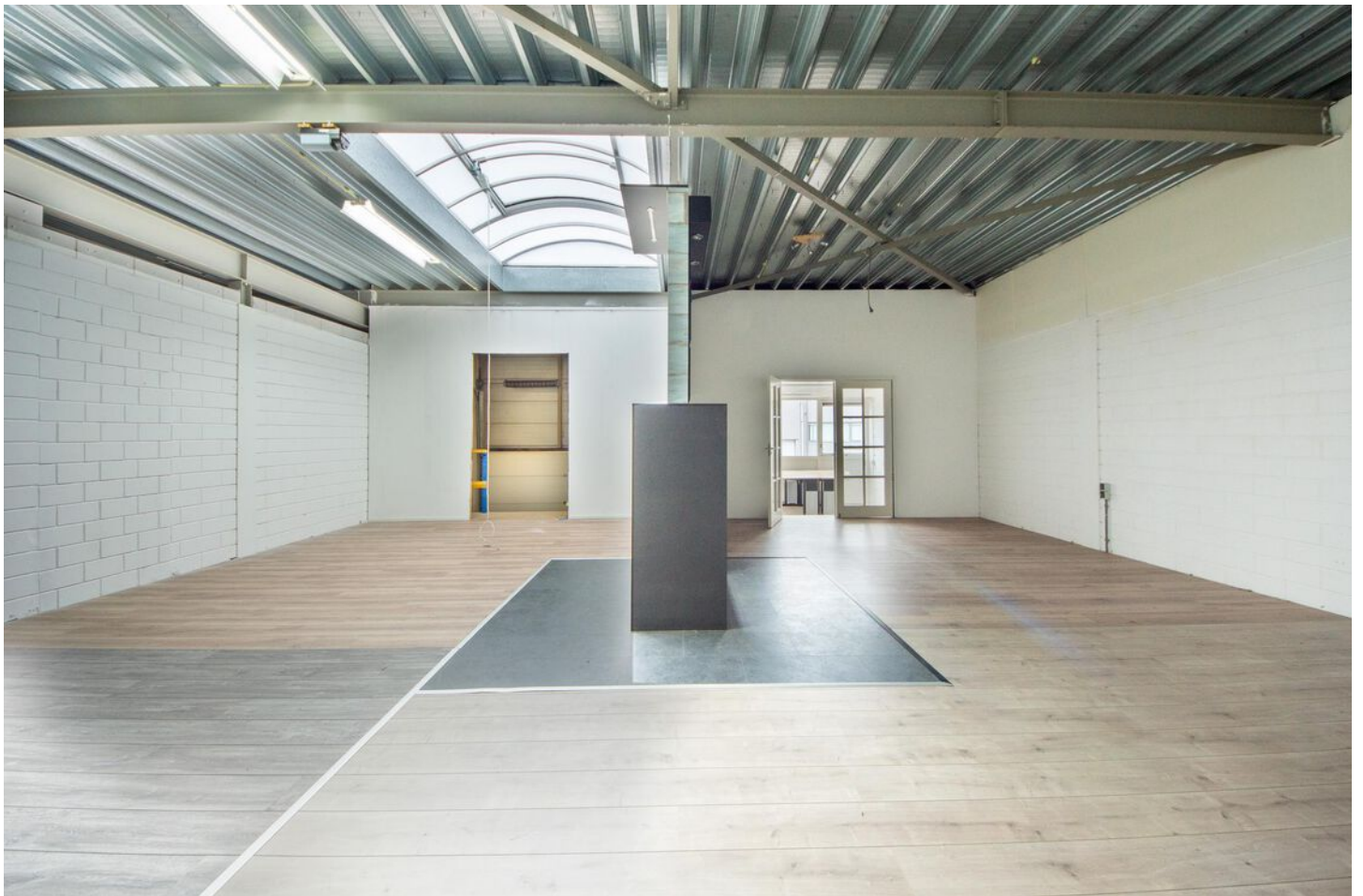
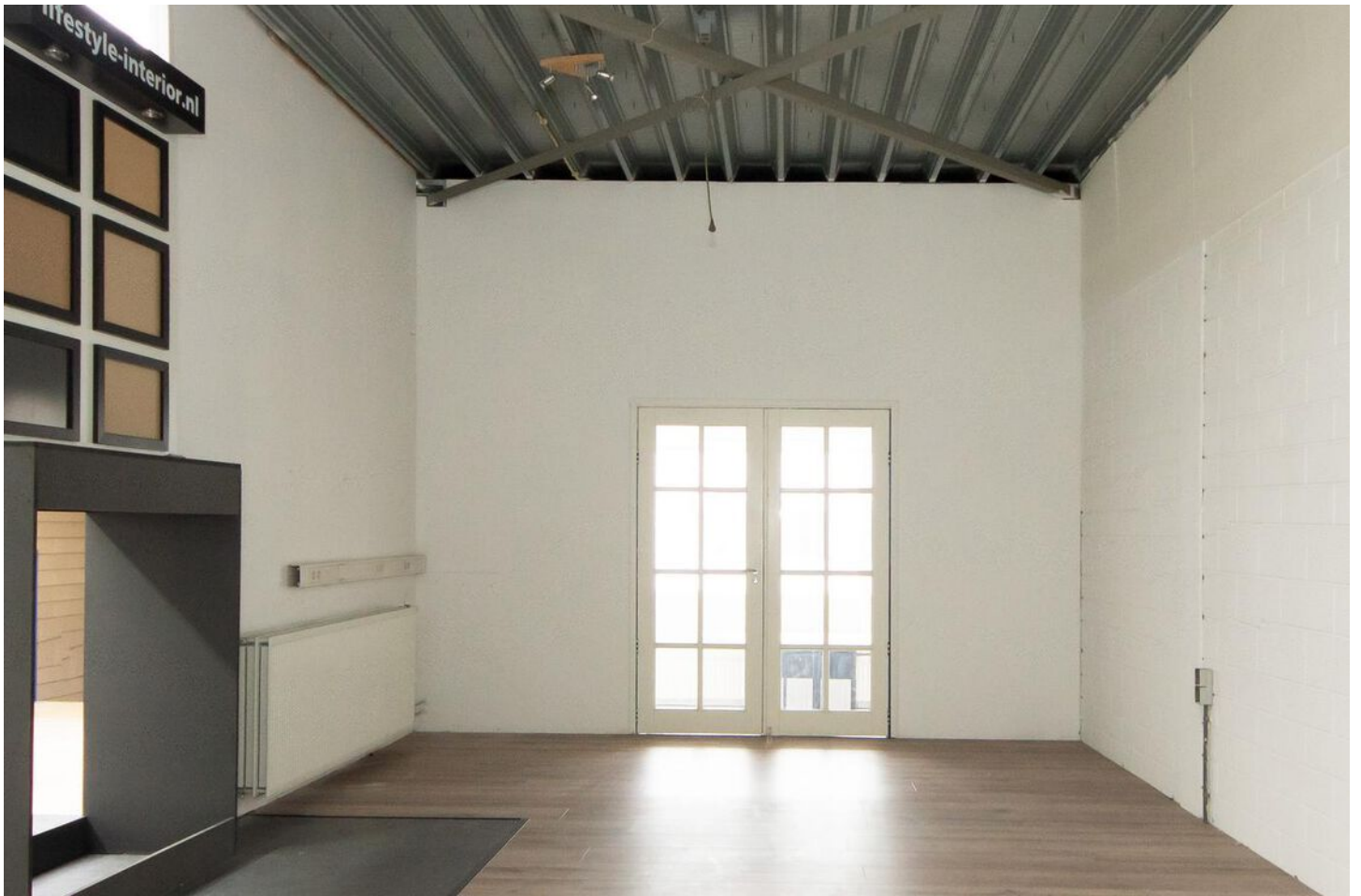


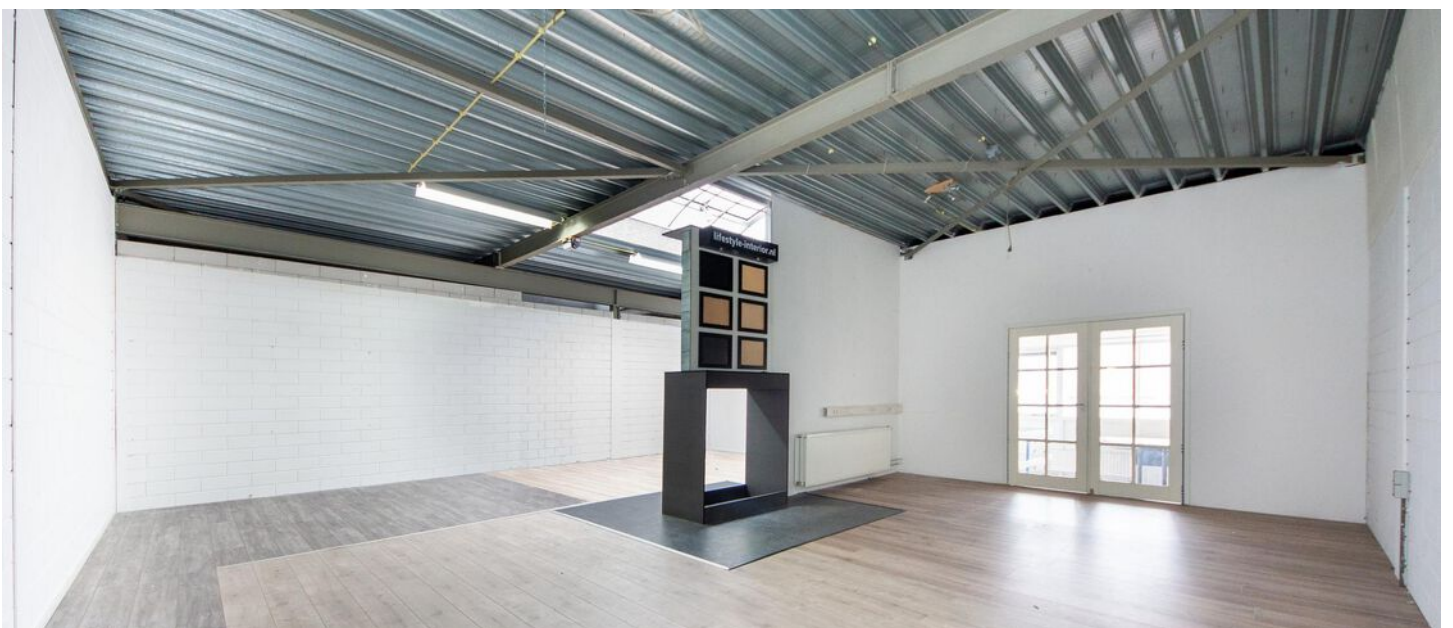
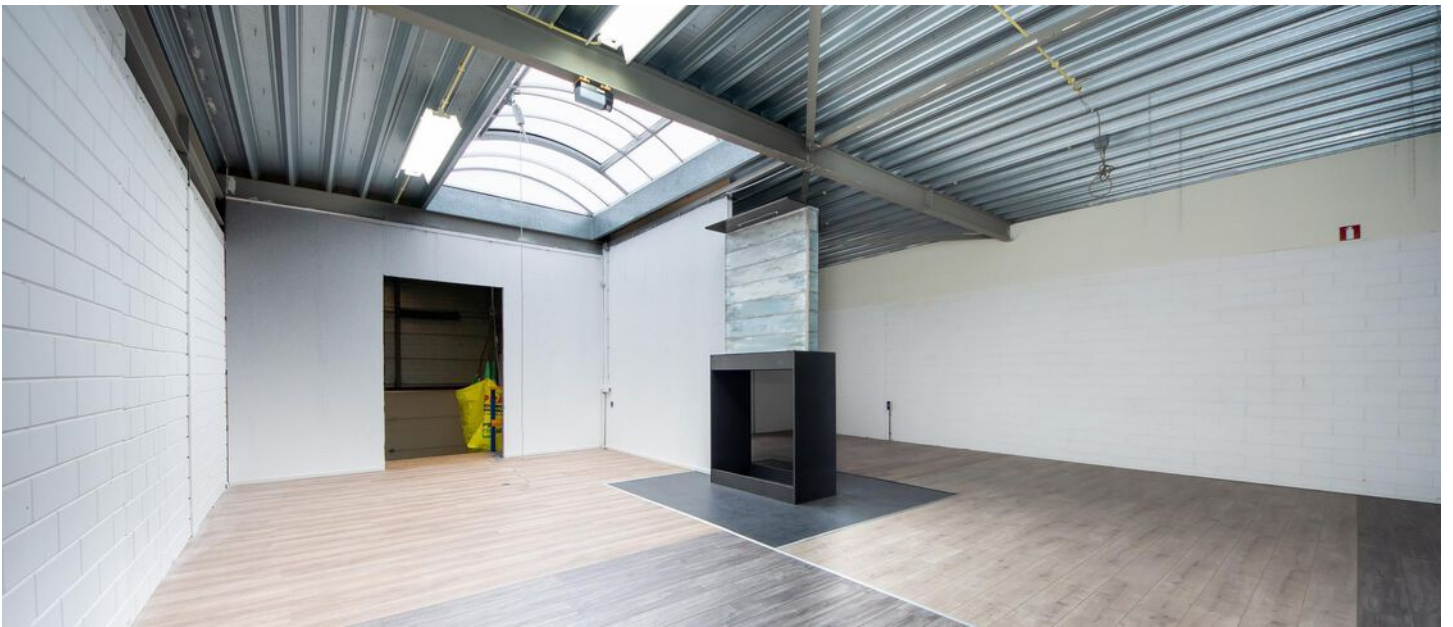










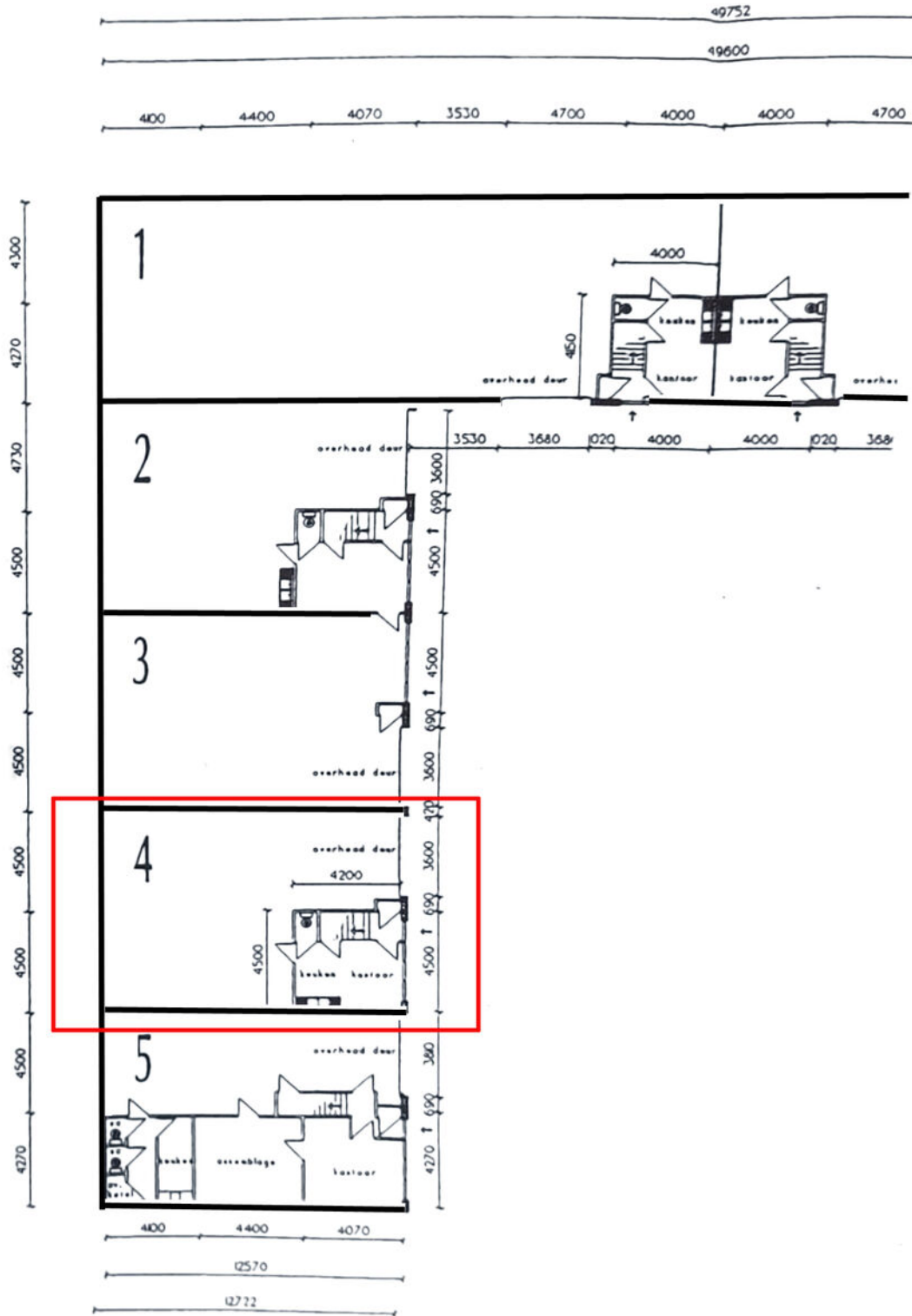






## Kosmonaut 21 B, Amersfoort

# Plattegrond begane grond





# 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