



**Te Huur:**  
**Bedrijfsruimte**  
met kantoor

€ 765.000,--  
per jaar



## **Te Huur**

Bedrijfsruimte met kantoor aan de

**Spaceshuttle 5-11 in Amersfoort**

**comma**  
vastgoed

## ALGEMEEN

Het hoogwaardige en multifunctionele bedrijvencomplex van circa 10.766 m<sup>2</sup> komt in zijn geheel beschikbaar. Het complex is gelegen op het representatieve bedrijventerrein Calveen dat direct is gelegen aan de A1. De bedrijfsruimte is verdeeld over twee bedrijfsgebouwen en beschikt over circa 5.000 m<sup>2</sup> af te sluiten buitenterrein.

### PRODUCTIERUIMTE – SPACESHUTTLE 5-7

Deze bedrijfsruimte is circa 4.168 m<sup>2</sup> en beschikt over 5 overheaddeuren op maaiveldniveau en heeft daarnaast nog een inpandig kantoor van circa 700 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn er ingebouwde stellingen beschikbaar ter overname (circa 3.000 palletplaatsen).

### LOGISTIEKE RUIMTE – SPACESHUTTLE 9-11

Deze bedrijfsruimte is circa 5.671 m<sup>2</sup> en heeft naast 4 overheaddeuren op maaiveldniveau alsook 2 loadingdocks met overheaddeuren en beschikt over een inpandig kantoor van circa 225 m<sup>2</sup>. Ook deze locatie beschikt over ingebouwde stellingen die beschikbaar zijn ter overname (circa 10.000 palletplaatsen).

## LOCATIE

Het bedrijfscomplex bevindt zich op het bedrijventerrein Calveen te Amersfoort. Deze moderne kantoor- en bedrijvenlocatie bestaat vanaf midden jaren negentig en is direct aan de afslag Amersfoort-Noord aan de A1 gelegen.

Calveen is een gemengd kantoren- en bedrijventerrein met ruim 4000 werknemers. In het oog springende ondernemingen op Calveen zijn o.a. Van der Valk Hotel, A1 Plaza, Mercedes, Praxis, Imtech, Praxis en McDonald's.

## BEREIKBAARHEID

### *Per auto*

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

### *Per openbaar vervoer*

Dichtstbijzijnde bushalte "Lancering" 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 van het gebouw (Spaceshuttle 5-7 en 9-11) bedraagt circa 10.764 m<sup>2</sup>, waarvan circa 925 m<sup>2</sup> kantooroppervlakte.

### **SPACESHUTTLE 5-7**

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

### **SPACESHUTTLE 9-11**

Bedrijfsruimte: ca. 5.671 m<sup>2</sup>;  
Kantoorruimte: ca. 225 m<sup>2</sup>.

## **HUURPRIJS**

De jaarhuurprijs voor het geheel bedraagt EUR 765.000,-, te vermeerderen met servicekosten en btw.

## **SERVICEKOSTEN**

Het voorschot servicekosten bedraagt € 1,50 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijke 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 zorg draagt voor:

- onderhoud overheaddeuren;
- onderhoud heaters;
- onderhoud airco's;
- onderhoud brandmeldinstallatie en inbraakalarm;
- onderhoud hekken en slagboom;
- glasbewassing;
- rioolservice.

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

## **OPLEVERING**

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

### *Bedrijfsruimte*

- stellingen ter overname;
- 9 overheaddeuren bedrijfsruimte;
- 2 loadingdocks met overheaddeuren;
- verwarming d.m.v. gasheaters;
- brandmeldinstallatie;
- RWA installatie;
- brand- en inbraakalarm beiden met doorschakeling;
- vloerbelasting 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- afsluitbaar buitenterrein met slagboom van circa 5.000 m<sup>2</sup>.

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

- airco;

- spreekkamers;
- printer - en of ICT-ruimte;
- kantine;
- sanitair;
- TL-verlichting;
- vloerbelasting 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 expiratiedatum.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

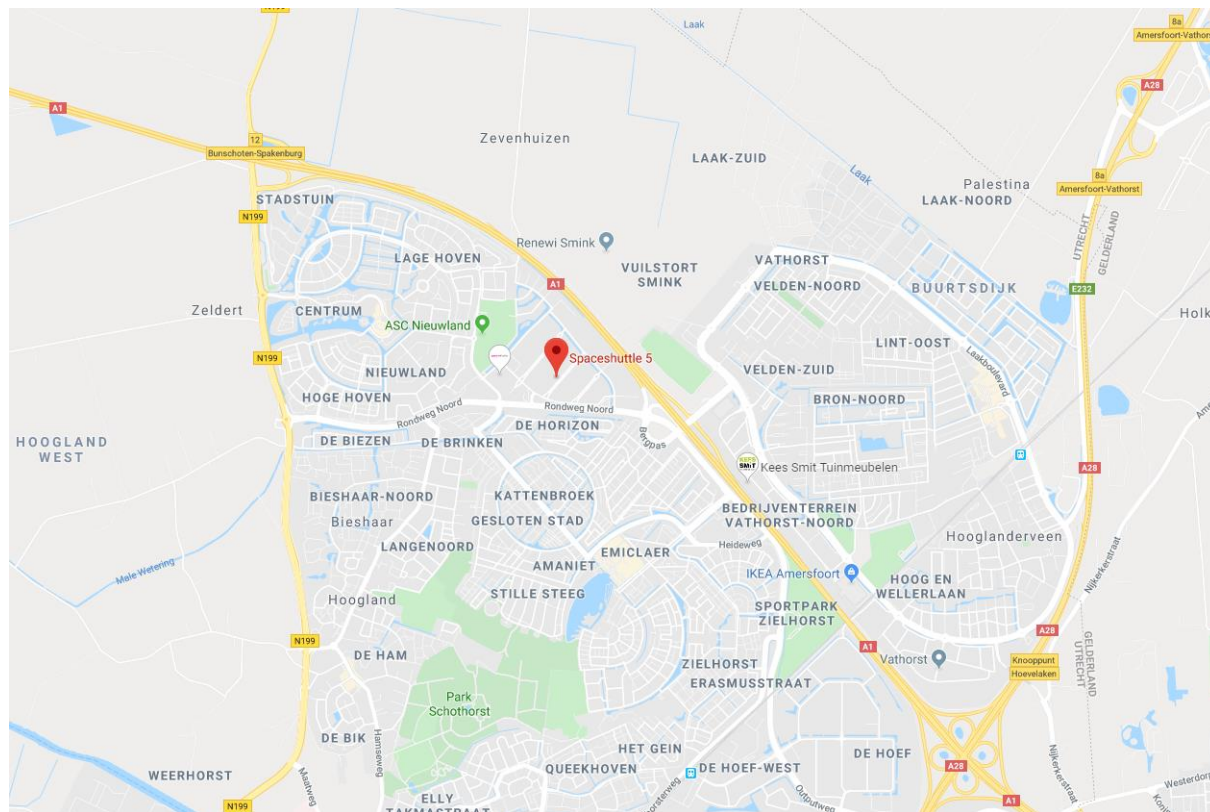
Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

## **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.



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 M.C. Stalenhoef of De heer J.J.R. van Toor

Telefoonnummer: 033 445 07 05

[info@commavastgoed.nl](mailto:info@commavastgoed.nl)  
[www.commavastgoed.nl](http://www.commavastgoed.nl)

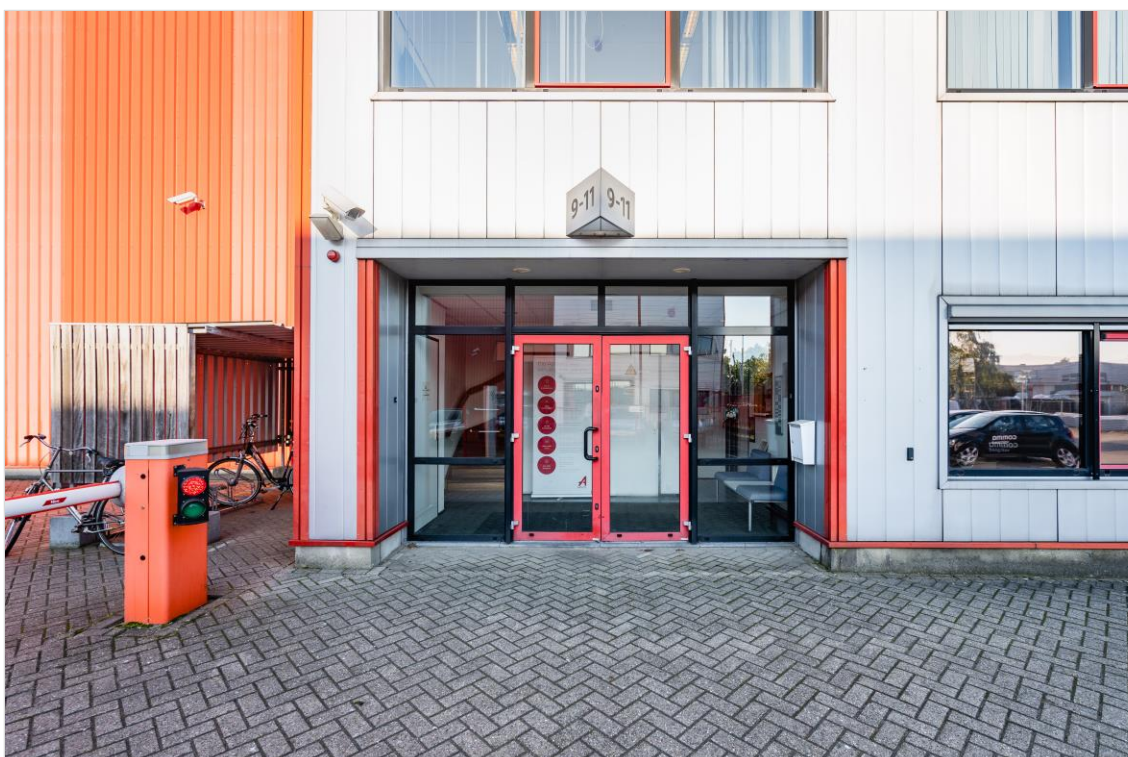
Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. De gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de verstrekte gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden,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













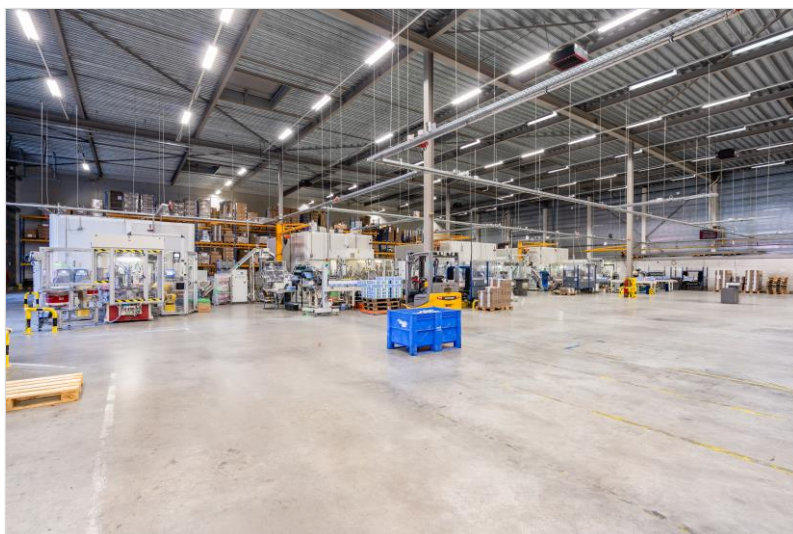




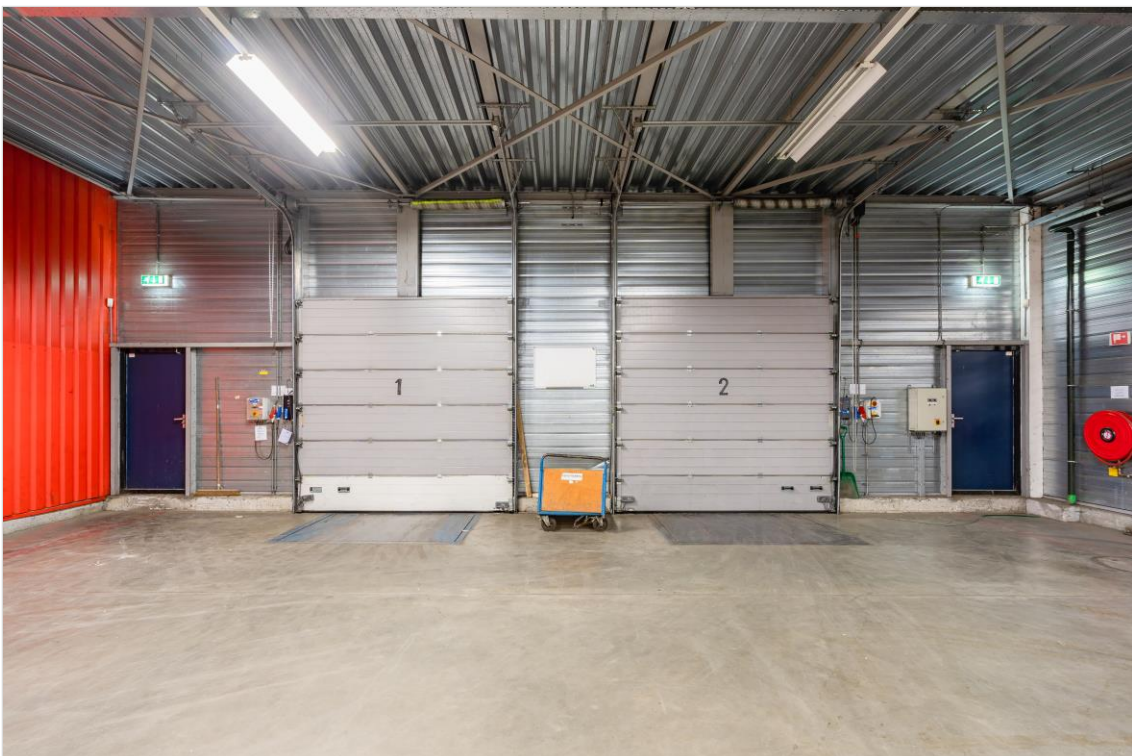
















## Comma Vastgoed

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 **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 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](mailto:info@commavastgoed.nl) • [www.commavastgoed.nl](http://www.commavastgoed.nl)