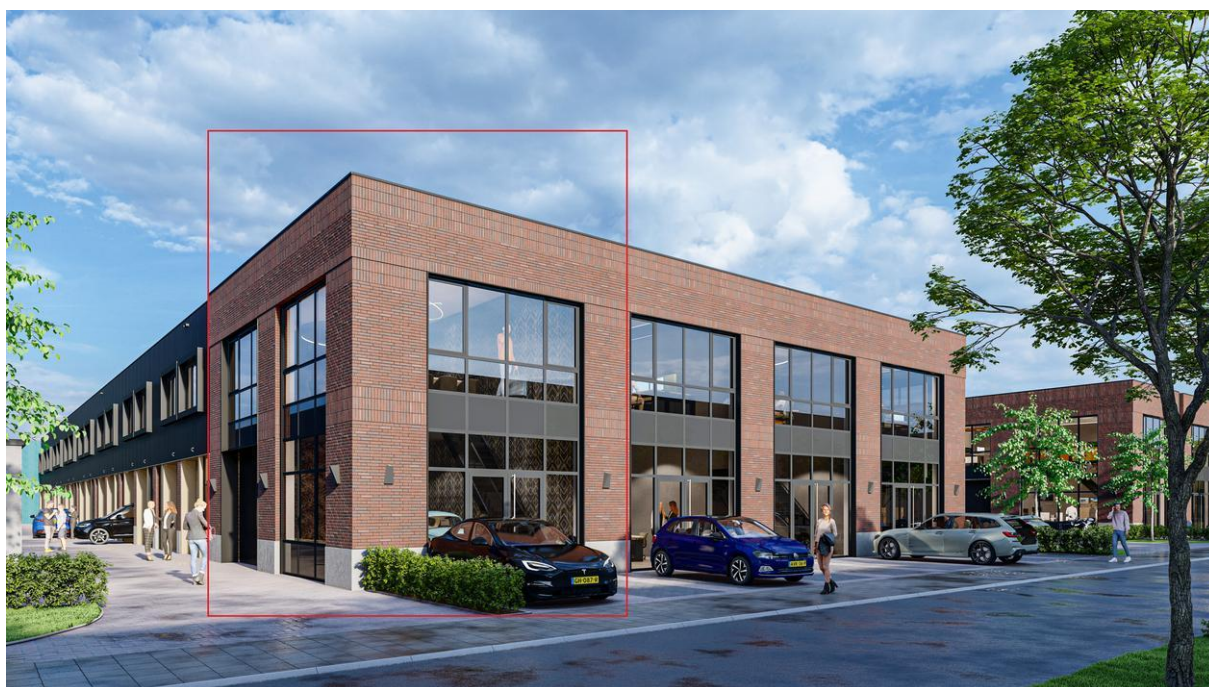


# TE HUUR

## MODERNE LICHTE BEDRIJFSRUIMTE



**Spaceshuttle 18 D, 3824 ML Amersfoort**  
**Huurprijs € 1.750,- per maand exclusief BTW**

## MODERNE, LICHTE BEDRIJFSRUIMTE OP EEN STRATEGISCHE LOCATIE

- Beschikbaar per juni 2025
- Totaal vloeroppervlak van circa 116 m<sup>2</sup> VVO
- Totaal vloeroppervlak van circa 128 m<sup>2</sup> BVO
- Gelegen op Calveen
- 2 eigen parkeerplaatsen gelegen aan de voorzijde van de unit
- Voorzien van HR++ glas, warmtepomp en MV-box

### OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een moderne, lichte bedrijfsruimte op een strategische en goed bereikbare locatie? Deze nieuw op te leveren hoekunit aan de Spaceshuttle 18-D, gelegen op bedrijventerrein Calveen in Amersfoort, biedt u alles wat u nodig heeft voor uw bedrijf. De unit is 14 maart casco opgeleverd en de komende maanden wordt de unit afgebouwd door de aannemer en heb je als huurder nog alle mogelijkheden om je wensen in te brengen. De geplande opleverdatum is begin juni 2025.

### LOCATIE

Bedrijventerrein Calveen is een professioneel terrein in Amersfoort, gunstig gelegen aan de noordzijde van de stad. Dit bedrijventerrein biedt uitstekende toegang tot de snelwegen A1 en A28, wat snelle verbindingen mogelijk maakt naar Utrecht, Amsterdam en Zwolle. Ook is het terrein goed bereikbaar met het openbaar vervoer en biedt het ruime parkeermogelijkheden.

### VLOEROPPERVLAK

Het totale vloeroppervlak van deze unit bedraagt ca. 128 m<sup>2</sup> BVO, verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

### BESTEMMING

De bestemming van de unit is Bedrijventerrein-2, waarbij bedrijven in milieucategorie 1 t/m 4.1 zijn toegestaan. De unit is geschikt voor gebruik als werkplaats, opslagruimte, magazijn of montageruimte. Een showroom gericht op bedrijven (groothandel/business to business) is toegestaan volgens het Omgevingsplan, mits deze ondergeschikt is aan de hoofdfunctie (groothandel), met een maximaal percentage van 10% van de vloeroppervlakte en een maximum van 100 m<sup>2</sup>. Voor meer informatie over de bestemmingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met de makelaar of de Gemeente Amersfoort.

### OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

Begane grond:

- Vloerverwarming;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur aan de zijkant;
- Loopdeuren aan de voorzijde;
- Betonvloer: in het werk gestorte gewapende betonvloer, maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup> en monoliet afgewerkt;
- Plafondhoogte van circa 3,7 meter;
- Toiletruimte en bergruimte onder de trap;



- Pantry;
- Elektrapunten, netwerkaansluiting en verlichting aan rails;

Eerste verdieping:

- Vloerverwarming;
- Prefab-kanaalplaatvloer met een maximale vloerbelasting van 250 kg/m<sup>2</sup>, afgewerkt met een cementdekvloer;
- Pantry, voorzien van een vaatwasser, koelkast met vriesvak en combimagnetron;
- Rondom elektrapunten en netwerkaansluitingen;
- Toiletruimte met voorportaal;
- Technische ruimte met warmtepomp (verwarmen en koelen) en MV box;
- Systeemplafond (doorzaktegels met verlichting);
- Voorzetwanden behangklaar, met goede isolatie tussen de aangrenzende panden.

### **PARKEREN**

Bij het gehuurde horen 2 eigen parkeerplaatsen. Tevens is er in de nabije omgeving voldoende openbare parkeergelegenheid.

### **AANVANGSHUURPRIJS**

De huur bedraagt € 1.750,- per maand excl. BTW.

### **HUURBETALING**

Per maand vooruit.

### **HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN**

Verhuurder geeft de voorkeur aan een contract op basis van vijf jaar met vijf optie jaren met een opzegtermijn van twaalf maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.

### **HUURGARANTIE**

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de BTW.

### **VVE**

De unit maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren en zorgt ervoor dat er gespaard wordt voor toekomstig onderhoud. De voorlopige VvE-bijdrage bedraagt € 25,- excl. BTW per maand dit zijn de kosten voor terrein en bestrating onderhoud, onderhoud blusmiddelen, goten en dak reiniging en klein onderhoud.

### **VOORSCHOT SERVICEKOSTEN**

Huurder sluit voor eigen rekening en risico contracten af met bedrijven voor de levering van water, elektra, data en telefonie.

Daarnaast dient de huurder zelf zorg te dragen voor het onderhoud van de MV-box en de warmtepomp. Verhuurder laat het onderhoud doen en belast dit jaarlijks 1 op 1 door

### **BTW**

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.



### **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringang.

### **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 maanden voor afloop van een huurtermijn.

### **HUUROVEREENKOMST**

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model januari 2015 (kantoor).

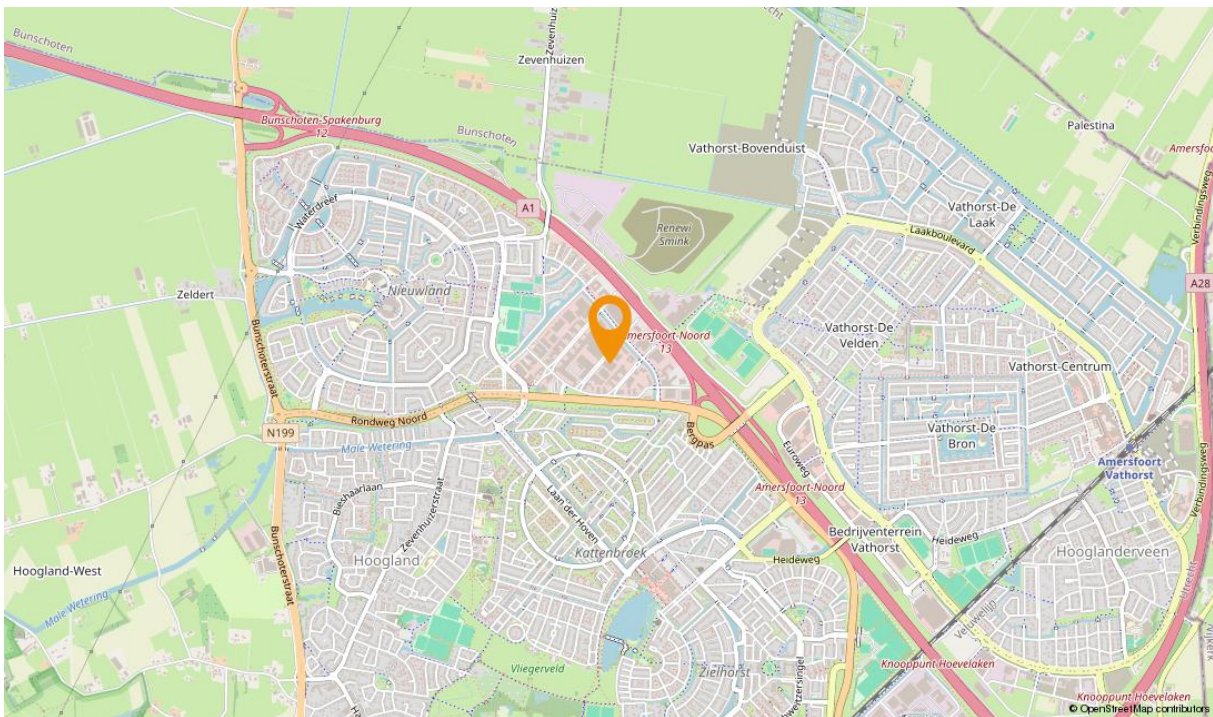
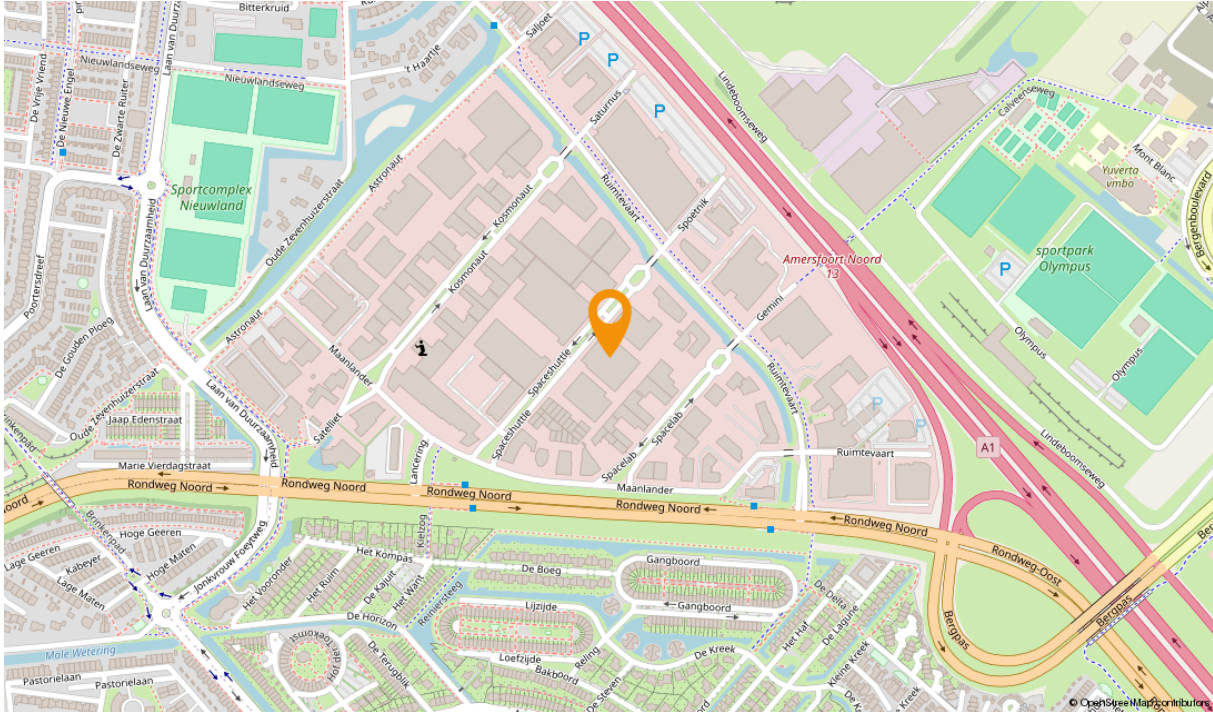
### **AANVAARDING**

In overleg.

### **GOEDKEURING**

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

**LOCATIEKAART**



**funda** in business

RéBM Bedrijfsmakelaardij  
Grote Sint Jansstraat 1  
3811 HX, AMERSFOORT  
Tel: 033-4768530  
E-mail: amersfoort@rebm.nl

**FOTO'S**



## PLATTEGROND BEGANE GROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



**PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING**

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





## Over Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna **161.000 inwoners**. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een **verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners**.

Amersfoort wordt ook het '**Center of the Network Economy**' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat **Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken**.

**Heeft u interesse?**

Neem voor meer informatie contact met ons op.  
Wij plannen graag vrijblijvend een bezichtiging in met u.



**Arjen Jansma**  
06-48271389



**Fatima Pieper**  
06-52084426

**RéBM bedrijfsmakelaardij**

is volledig en uitsluitend gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij zijn ingeschreven bij NVM Business, Vastgoedcert en het Taxatie Management Instituut. Wij denken als ondernemers en brengen elke zaak in beweging.

*De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend*