

Te huur: Bedrijfsunit

Rigaweg 37
Amersfoort

Huurprijs: € 2.250,- per maand



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Rigaweg 37, Amersfoort

Omschrijving

Unieke multifunctionele bedrijfsunit van circa 210 m² bruto vloeroppervlak met brede bestemmingsmogelijkheden. De perfecte locatie voor uw start-up of scale-up.

De bedrijfsunit is recent opgeleverd en gesitueerd op de hoek van het bedrijfsverzamelcomplex "Bij Hanza" aan de Rigaweg 37 in Vathorst, Amersfoort. Deze unit is uniek vanwege het prachtige uitzicht op de groene omgeving, de ruime vide en de grote glazen puien met prettige lichtinval. De unit heeft twee voordeuren: één aan de binnenzijde van het complex en één aan de buitenzijde.

ALGEMEEN

De bedrijfsunit is multifunctioneel en geschikt voor diverse functies, waaronder creatieve beroepen, maakindustrie, dienstverlening, kantoor, showroom of opslag. De unit is voorzien van verlichting en wandcontactdozen en heeft op de begane grond een keukenblok en een toiletruimte. Daarnaast wordt de unit duurzaam verwarmd of gekoeld met vloerverwarming en een all-electric warmtepomp. De unit heeft een hoge kwalitatieve uitstraling, is duurzaam gebouwd en beschikt over twee eigen parkeerplaatsen op het binnenterrein en enkele parkeerplaatsen aan de buitenzijde.

De bedrijfsunit maakt deel uit van een carrévormig bedrijfsverzamelcomplex met 25 bedrijfsunits, waarbij het binnenterrein buiten werktijden wordt afgesloten met een elektrische poort. Op het binnenterrein bevinden zich de parkeervoorzieningen.

LOCATIE

Het bedrijfscomplex bevindt zich op het bedrijventerrein Calveen in Amersfoort. Deze moderne kantoor- en bedrijvenlocatie bestaat sinds het midden van de jaren negentig en ligt direct aan de afslag Amersfoort-Noord aan de A1.

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

BESTEMMING

Bestemmingsmogelijkheden tot hindercategorie 3.2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Omgevingsplan).

BEREIKBAARHEID

De bedrijfsruimte aan de Rigaweg 37 ligt op een uitstekende locatie op het bedrijventerrein Vathorst, op circa 500 meter van de Ikea. Het is gelegen aan de rand van het dorp Hooglanderveen en in de oksel van de snelwegen A28 en A1. De locatie ligt te midden van andere bedrijventerreinen, waaronder De Hoef, Wieken-Vinkenhoef en Calveen, waar vele lokale en internationale bedrijven zijn gevestigd. De locatie is zeer goed bereikbaar met de fiets, auto en openbaar vervoer:

200 – 300 m tot de bushalte
1 – 2 km tot de A28
2 – 3 km tot Station Schothorst
1 – 2 km tot de A1



VLOEROPPERVLAK

Het vloeroppervlak is verdeeld over de begane grond (ca. 140 m²) en de verdieping (ca. 70 m²). De ligging van de bedrijfsunit binnen het complex is extra gunstig voor het in- en uitrijden van transport omdat de overheaddeur in het verlengde van de rijweg ligt.

HUURPRIJS

Er wordt voor het eerste jaar een huurkorting gegeven. De aanvangshuur bedraagt gedurende deze periode € 2.250,- per maand, te vermeerderen met servicekosten en BTW. Na het eerste jaar bedraagt de huur € 2.450,- per maand, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen. De huurder dient voor eigen rekening en risico contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van data/telecom, water en elektra.

OPLEVERING

De bedrijfsunit is voorzien van de volgende basisvoorzieningen:

- Toilet op de begane grond
- Keukenblok met warm en koud water
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Elektrische installatie met led-TL verlichting en wandcontactdozen
- Verwarming of koeling op basis van een lucht-water warmtepomp, aangesloten op vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping. De all-electric warmtepomp is uitgevoerd met een binnen- en buitenunit. Het gehele systeem kan op afstand aangestuurd en gemonitord worden.
- Monoliet afgewerkte betonvloer op de begane grond
- Kanaalplaten betonvloer op de verdieping, afgewerkt met cementdekvloer

Verdere aanpassingen zoals het plaatsen van wanden om meer afzonderlijke ruimten te creëren of een eventuele uitbreiding van de verdiepingvloer (ten koste van de vide) zijn in overleg met de verhuurder als optie te realiseren. De unit is eventueel ook opdeelbaar in meerdere units. De maximale vloerbelasting bedraagt 1.000 kg/m² voor de begane grond en 300 kg/m² voor de verdieping.



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-percentag. Indien de 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 de 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 gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BETALINGEN

De verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per maand vooruit.

HUURTERMIJN

De verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

De huurder dient een waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met eventuele servicekosten en BTW te betalen. In plaats van een waarborgsom is ook een bankgarantie te stellen.

HUUROVEREENKOMST

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

BIJZONDERHEDEN

De bedrijfsruimte wordt aangeboden onder voorbehoud van goedkeuring door de verhuurder.

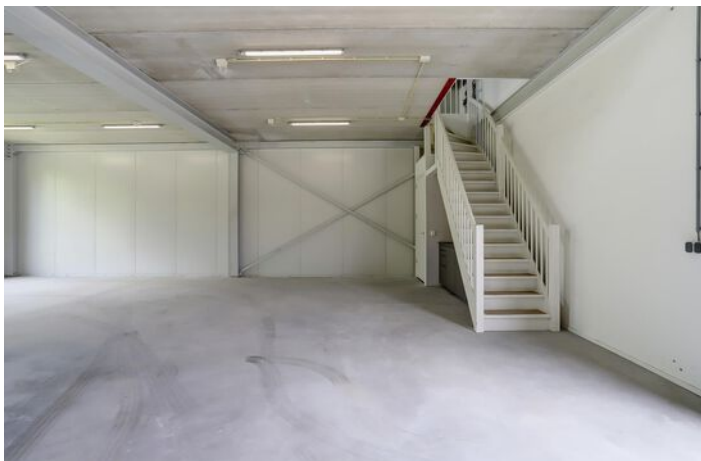
AANVAARDING

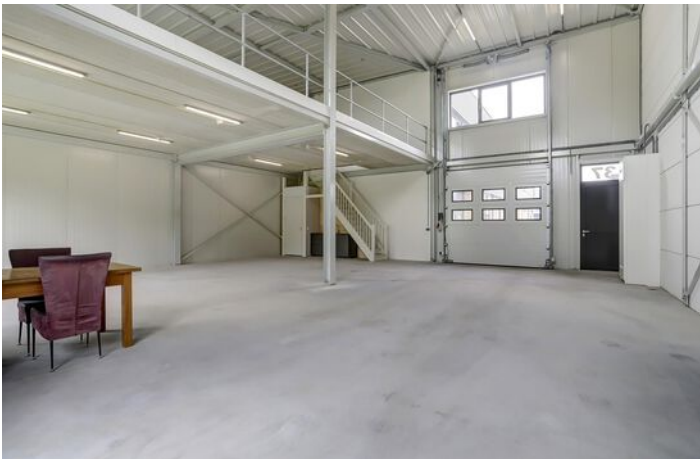
Per direct.









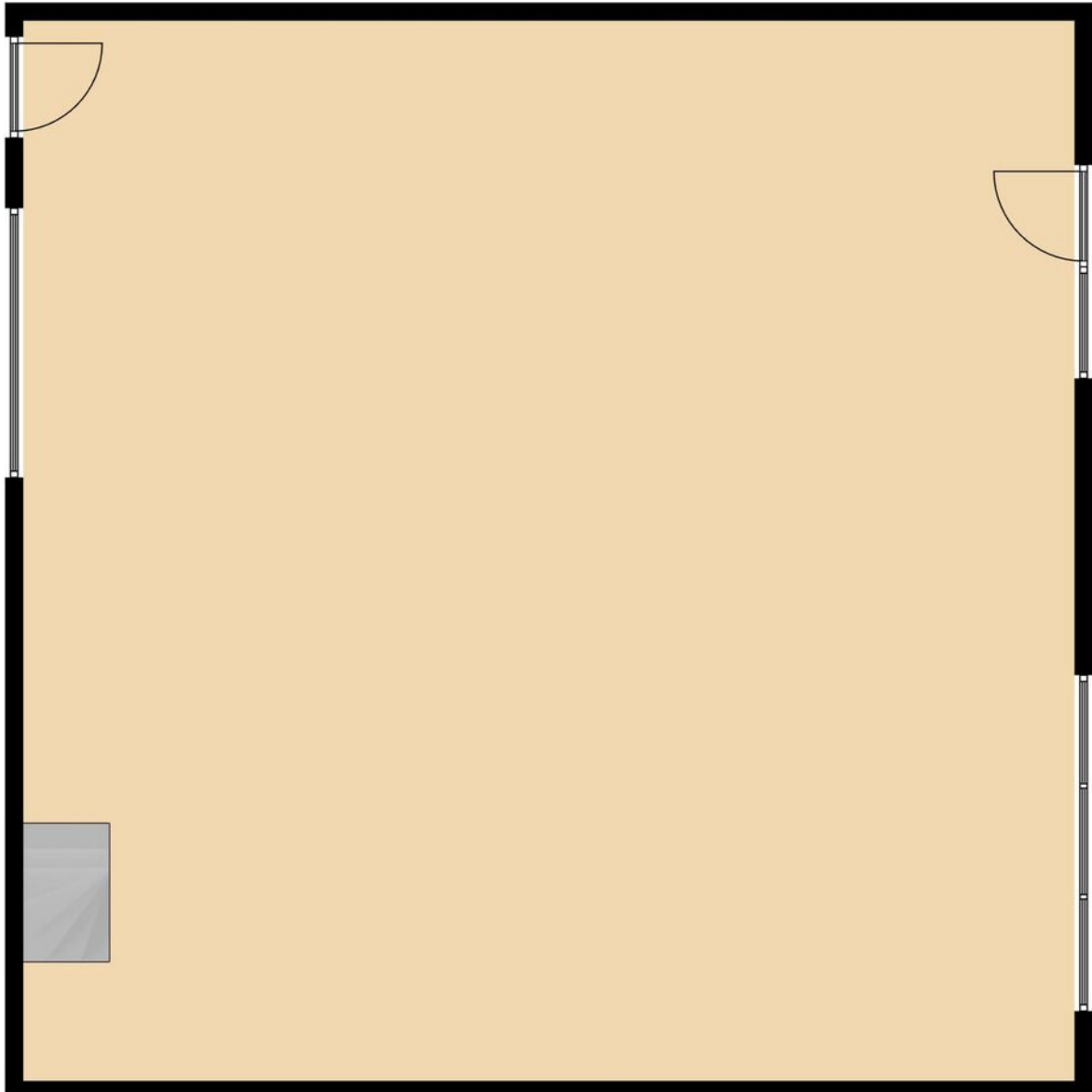






Rigaweg 37, Amersfoort

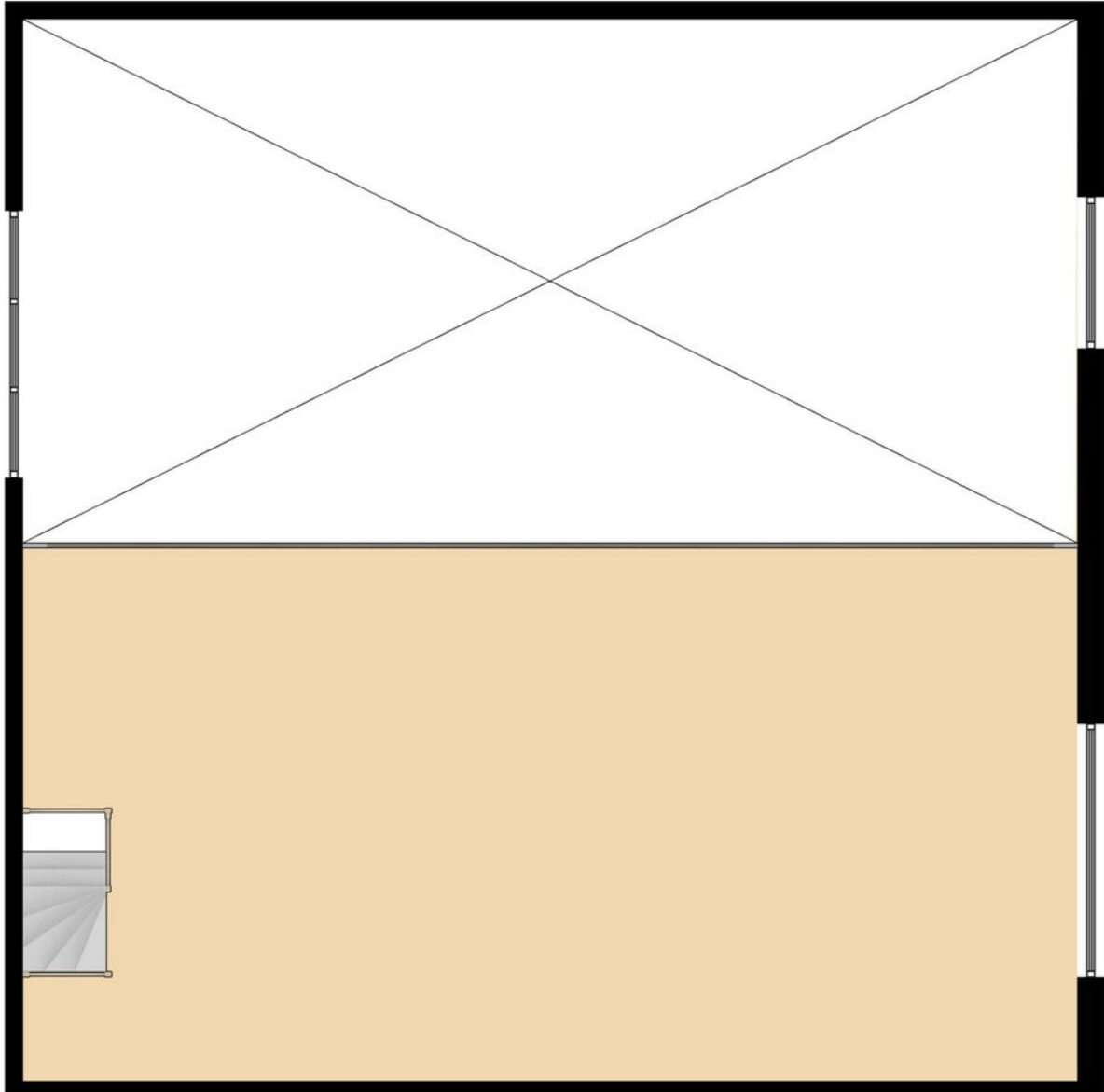
Plattegrond



Begane Grond

Rigaweg 37, Amersfoort

Plattegrond



1e Verdieping



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