

Dit gebouw  
heeft energielabel

**A<sup>+</sup>**



# Te huur: Kantoorruimte

Spacelab nr. 35  
Amersfoort

Huurprijs: €120,- per m<sup>2</sup>/jaar



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Spacelab 35, Amersfoort

# Omschrijving

### Een Inspirerende Werkomgeving in "De Tweeling" op de Spacelab.

**Aan de kop van de Spacelab staat het kantoorgebouw "De Tweeling" uit het bouwjaar 2000. Het gebouw is, mede door de architectuur en de ligging, een van de meest in het oog springende gebouwen van Calveen: ruim van opzet, statig en licht. Met goede parkeergelegenheid voor u en uw gasten en een schitterende ontvangsthal komt uw bedrijf goed tot haar recht. Het kantoorgebouw beschikt over een energielabel A+ en is daarmee klaar voor de toekomst.**

#### ALGEMEEN

Binnen deze statige muren vindt u een recent vernieuwde kantoorruimte op de begane grond, ontworpen om te voldoen aan de behoeften van een eigentijds bedrijf. De lay-out van de ruimte is doordacht en flexibel. Aan de ene zijde bevinden zich twee ruime kantoor kamers, perfect voor geconcentreerd werken of vergaderingen. Aan de andere kant strekt zich een grote open ruimte uit, ideaal voor teambijeenkomsten, brainstormsessies of gewoon om een open en dynamische werkomgeving te creëren. Achterin bevinden zich twee halfopen kamers, die een scala aan mogelijkheden bieden: extra kantoorruimte, een informele ontmoetingsplek, een archiefkamer... De keuze is aan u. Hier bevindt zich ook een extra buitendeur, geschikt voor bijvoorbeeld bevoorrading.

De kantoorruimte beschikt over een eigen, nette keukenunit met Quooker, koelkast en vaatwasser. Alle voorbereidingen voor een vloer zijn al gedaan, zodat u uw kantoor geheel naar smaak en wens kunt creëren.

#### LOCATIE

Het object is gelegen op een prima zichtlocatie. De moderne kantoor- en bedrijvenlocatie Calveen bestaat vanaf midden jaren negentig en is direct gelegen 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 Mercedes, Hotel van der Valk, De Vries Vellenga Leenknecht Notarissen, Sigma Coatings en Praxis. Opvallend aan Calveen is de relatief hoge bebouwingsdichtheid. Daarnaast is de bebouwing op Calveen relatief hoogwaardig en zeer gevarieerd in omvang. Naast grote en middelgrote panden zijn er op het terrein tevens bedrijfsverzamelgebouwen te vinden.

#### BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Calveen ligt direct aan de snelweg A1 en dichtbij de snelweg A28. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is ook uitstekend, er zijn diverse busverbindingen richting Station Amersfoort Centraal en Amersfoort Schothorst, het is 5 minuten lopen tot de bushalte.



#### VLOEROPPERVLAK

Een zelfstandige kantoorunit van ca. 261 m<sup>2</sup> v.v.o.

#### HUURPRIJS

De huur bedraagt € 120,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met servicekosten en btw.

#### Huurprijs parkeren:

Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. De huurprijs bedraagt € 650,- per parkeerplaats per jaar excl. btw, in de ondergelegen parkeergarage.

#### SERVICEKOSTEN

€ 45,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met btw, op voorschotbasis.

#### INDEXERING

De huurprijs zal voor het eerst één jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### BETALINGEN

Bij vooruitbetaling per maand verschuldigd.

#### OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat, derhalve inclusief o.a.:

toiletgroep per verdiepingvloer;

- eigen pantry;
- schoonmaak van openbare ruimten;
- alarminstallatie;
- drievoudige mechanische ventilatie v.v. topkoeling;
- cv-installatie;
- systeemplafond incl. verlichtingsarmaturen (LED);
- kabelgoten;
- zonwering.



#### HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan huurtermijnen van 5 jaar, afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

#### ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en btw.

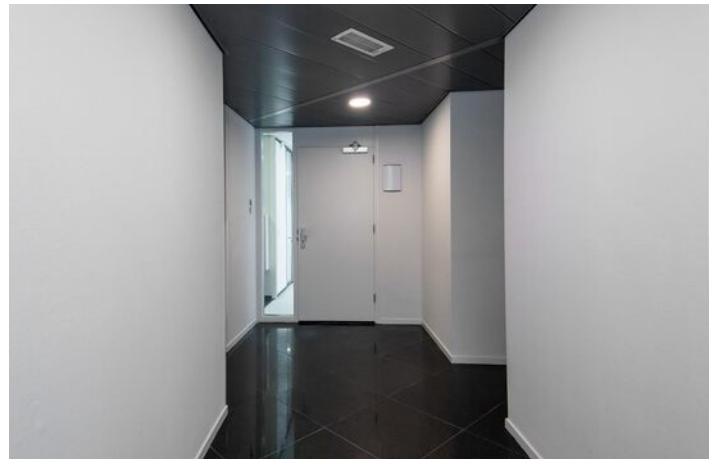
#### HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

#### AANVAARDING

Per direct beschikbaar.

















## Spacelab 35, Amersfoort

# Plattegrond



Spacelab 35, Amersfoort

# Energie label

Energie label utiliteitsbouw

 Registratienummer  
941348374

 Datum registratie  
21-12-2022

 Geldig tot  
21-12-2032

 Status  
Definitief

## Dit gebouw heeft energielabel **A<sup>+</sup>**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	Warmtepomp	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	Verlichting	6,3 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

27,1 %

### Over dit gebouw

#### Adres

Spacelab 33  
3824MR Amersfoort  
BAG-ID: 0307010000438824  
Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

#### Bouwjaar

1999

#### Detailaanduiding

#### Compactheid

1,20

#### Gebruiksfunctie

100% Kantoor

#### Gebruiksoppervlakte

2978 m<sup>2</sup>

### Opnamedetails

#### Naam

Wytze Schluter

#### Examennummer

7717605

#### Certificaathouder

Schluter Consult

#### Inschrijfnummer

SKGIKOB.012501

#### KvK-nummer

57055947

#### Soort opname

Basisopname

#### Certificerende instelling

SKGIKOB





# 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