



Te huur: Bedrijfsunit(s)

Spacelab 9
Amersfoort

Huurprijs: € 1.500,- p/m All-in



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Spacelab 9, Amersfoort

Omschrijving

**Exclusieve praktijkruimtes, perfectie in detail:
ontdek de waanzinnige afwerking bij Spacelab 9!**

Stap binnen in een ruimte die geheel nieuw is, met een bijzonder smaakvolle inrichting die de perfecte harmonie tussen stijl en functionaliteit belichaamt. De afbeeldingen getuigen van de zorgvuldige voorbereiding die is getroffen om een omgeving te creëren die niet alleen uitnodigend is, maar ook professioneel en gericht op succes. Met twee beschikbare units van elk 50 m², die zowel samen als afzonderlijk kunnen worden gehuurd, is Spacelab 9 een bijzondere locatie te noemen.

ALGEMEEN

Gelegen in het bedrijvenpark Calveen en strategisch geplaatst aan de afslag Amersfoort-Noord van de A1, biedt dit charmante en elegante gebouw een unieke kans voor ondernemers bij voorkeur werkzaam in de medische, cosmetische of paramedische discipline, bijvoorbeeld: schoonheidsspecialiste, fysiotherapeut, mondhygiënist, psycholoog, huisarts, dermatologie, gynaecologie, enz. De eigenaar van dit pand, actief werkzaam in de sector van medische schoonheidssalons, heeft de ruimte met zorg en expertise voorbereid. Elk detail is doordacht, elk facet op maat ontworpen om aan de behoeften van een moderne praktijk of salon te voldoen. Als toekomstige huurder betreedt u een omgeving die op maat lijkt gemaakt voor uw bedrijf, met een sfeer van luxe en functionaliteit. Het gebouw is niet alleen een blikvanger met zijn opvallende gevel, maar biedt ook gedeelde faciliteiten die deel uitmaken van een dynamisch verzamelgebouw. Hierdoor kunt u zich volledig concentreren op de groei en ontwikkeling van uw bedrijf, terwijl de praktische aspecten soepel worden afgehandeld. Parkeren is eenvoudig en veilig op het ruime, afgesloten parkeerterrein.

LOCATIE

Het object is centraal gelegen op bedrijvenpark Calveen. Deze kantoor- en bedrijvenlocatie bestaat vanaf midden jaren negentig en is direct gelegen aan de afslag Amersfoort-Noord aan de A1. Calveen is een gemengd kantoor- en bedrijvenpark en kenmerkt zich door de relatief hoogwaardige en gevarieerde bebouwing. In het oog springende ondernemingen op Calveen zijn onder andere Mercedes, Bouwfonds, ABN AMRO, Van der Valk Hotel, De VriesVellenga Leenknecht Notarissen en Imtech. De straten van bedrijvenlocatie Calveen zijn genoemd naar raketten, ruimtevaartuigen en satellieten. Mensen zijn altijd heel nieuwsgierig geweest naar de ruimte. En ruimte, dat biedt Bedrijventerrein Calveen. Deze bedrijfslocatie heeft oog voor de toekomst en een ruim(t)e(lijke) blik! Het pand bevindt zich dichtbij een knooppunt van belangrijke wegen en spoorwegen. Amersfoort beschikt over een uitstekende infrastructuur en uitgebreide voorzieningen. Het biedt een uitstekend werk- en woonklimaat; er is uitgebreide aandacht voor groenvoorzieningen in de stad.



BEREIKBAARHEID

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

OPPERVLAKTE

Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen. Voor de verhuur zijn 2 units a 50 m² beschikbaar.

Indeling unit begane grond: 2 behandelkamers, wachtruimte, afzonderlijk entree, bergruimte, keukentje, toilet, gebruik vergaderruimte op basis van beschikbaarheid per dag met reservering.

Indeling unit 2e verdieping (zie plattegrond): 2 behandelkamers, wachtkamer, bergruimte, toilet, gebruik vergaderruimte op basis van beschikbaarheid per dag met reservering.

OPLEVERING

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

- Ingebouwde lichtarmaturen;
- Noodverlichting;
- Airco;
- Marmeren vloer;
- Gestucte wanden;
- Pantry;
- Zelfstandige toiletgroep;
- Radiatoren;
- Brandslanghaspel;
- Ontruimingsinstallatie;
- CAI-aansluiting;
- Alarminstallatie;
- Kabelgoten met cat. 5 bekabeling.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 1.500,- all-in per unit per maand, exclusief btw.

PARKEREN

Huur parkeerplaats bedraagt € 350,- per jaar, te vermeerderen met btw. Per unit zijn er 3 parkeerplaatsen voor huur beschikbaar.



SERVICEKOSTEN

Servicekosten zijn inbegrepen bij de huurprijs. Deze omvatten o.a.:

- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten;
- Schoonmaak beglazing buitenzijde periodiek;
- Periodiek reinigen daken en hemelwaterafvoeren;
- Gebruik internetaansluiting;
- Onderhoud terrein;
- Vuilafvoer, containerhuur e.d.;
- Ontstopping riolering;
- Telecommunicatiekosten van lift-, alarm-, brandmeld- en storingsmeldinstallatie;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Administratiekosten ad 5% van de hierboven genoemde leveringen en diensten.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

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 = 1000), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BETALINGEN

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.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van 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.

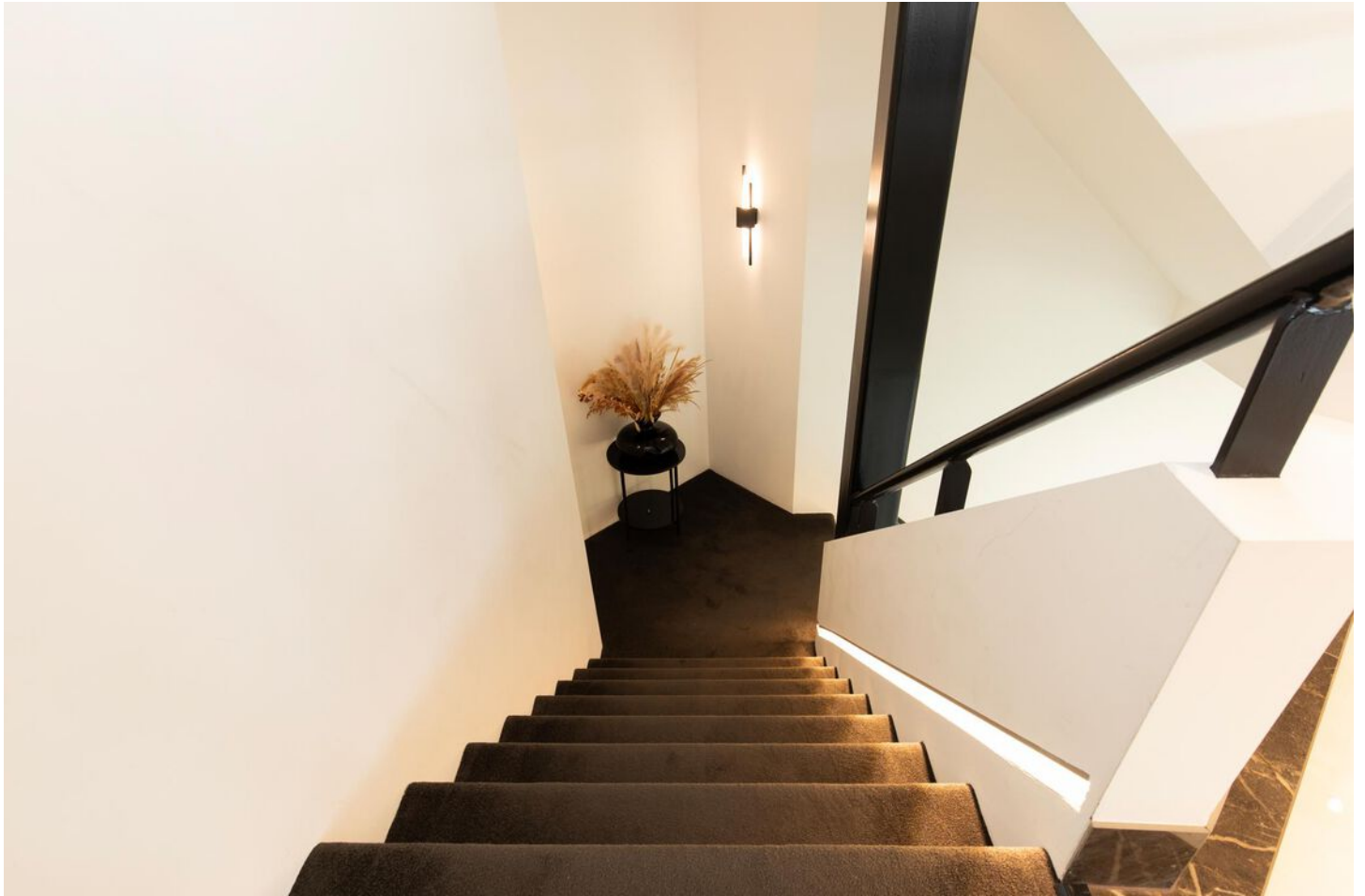
AANVAARDING

In overleg en gunning verhuurder.









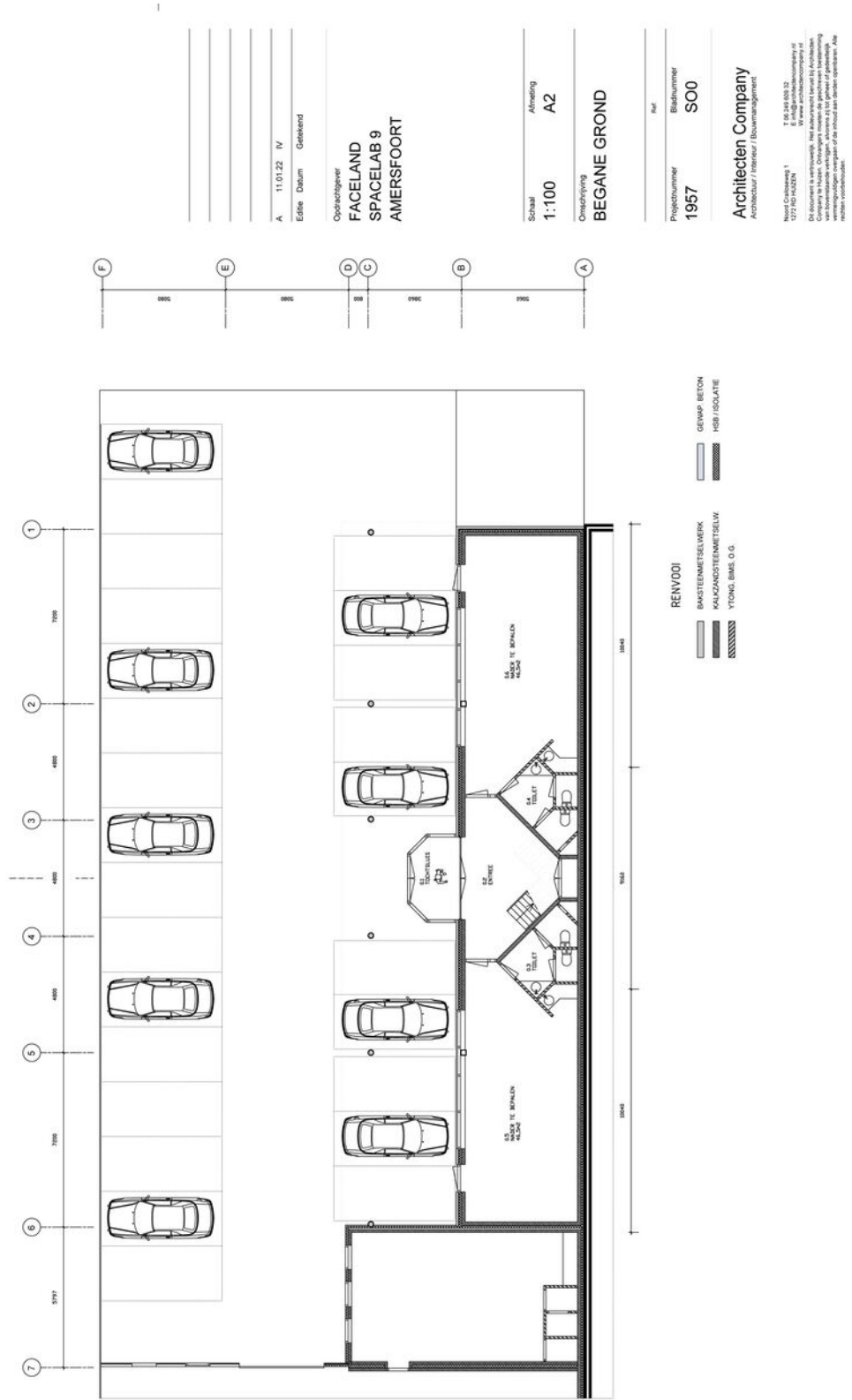






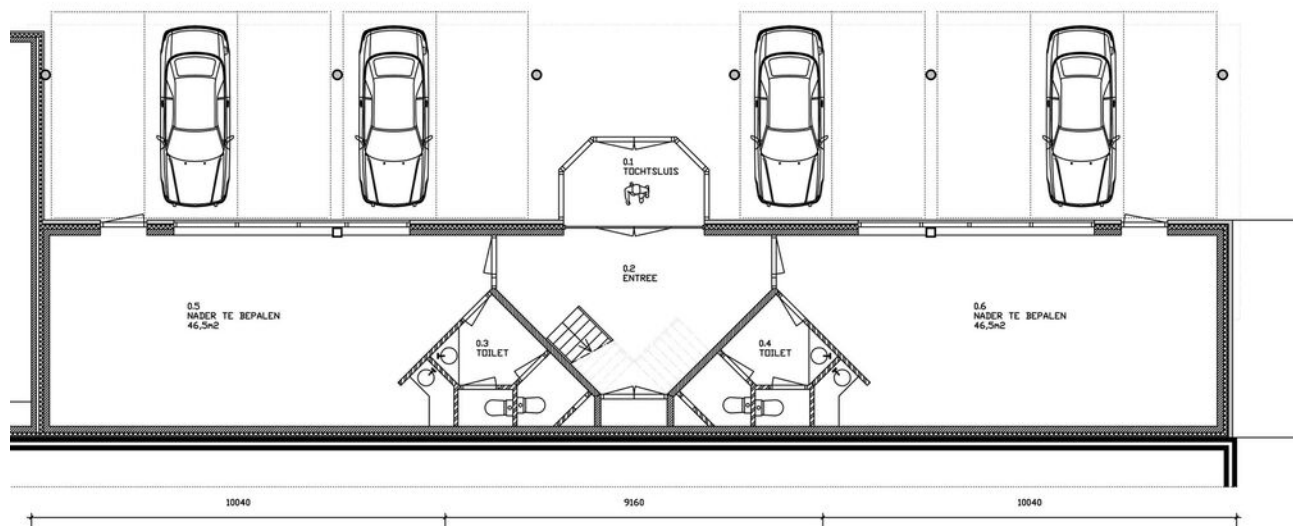
Spacelab 9, Amersfoort

Plattegrond begane grond



Spacelab 9, Amersfoort

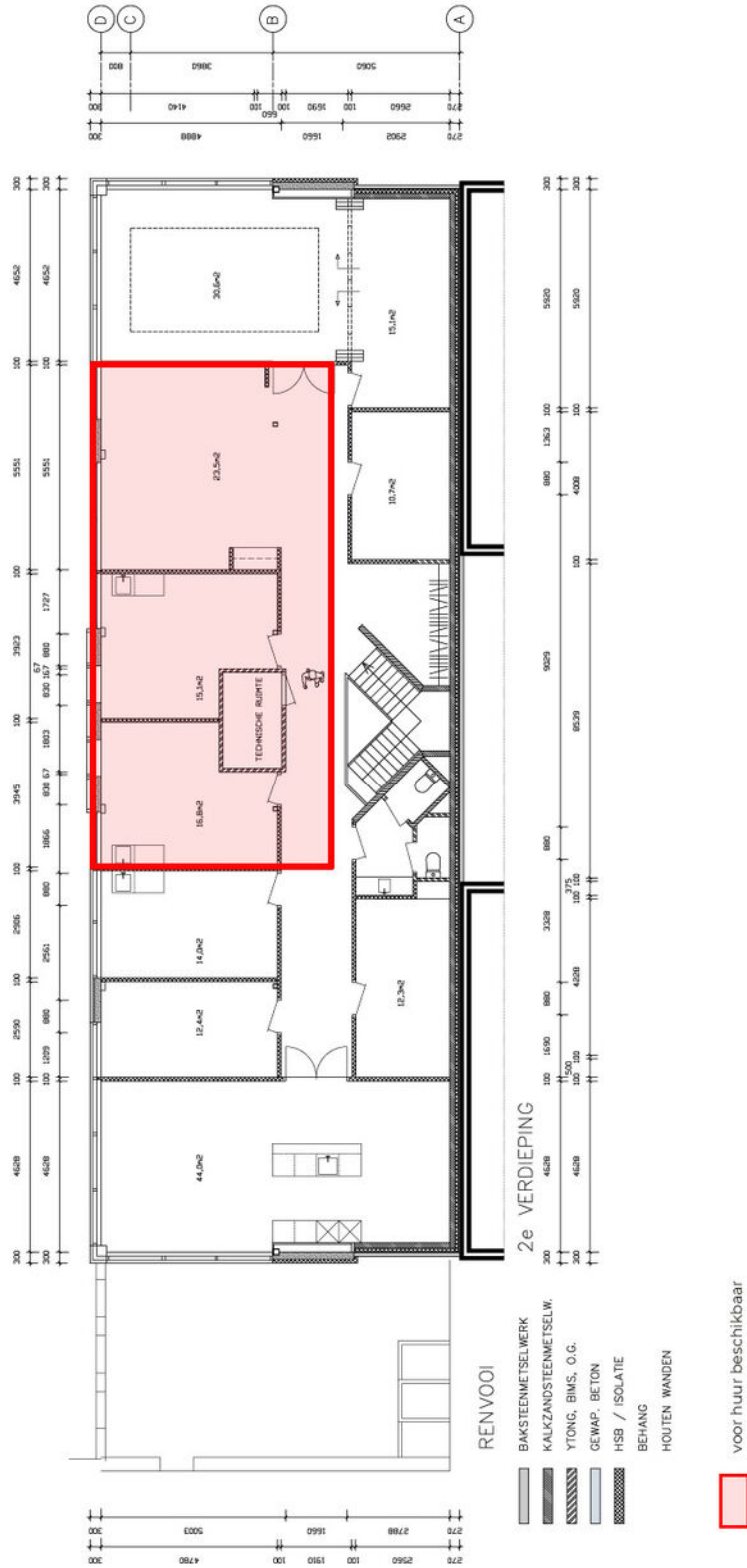
Plattegrond 2 begane grond

**RENVOOI**

-  BAKSTEENMETSELWERK
-  KALKZANDSTEENMETSELW.
-  YTONG, BIMS, O.G.

Spacelab 9, Amersfoort

Plattegrond 2e 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