

# TE HUUR KANTOORRUIMTE



**Adres: Maanlander 10, 3824 MP Amersfoort**

**Huurprijs € 110,- per m<sup>2</sup>/jaar excl. BTW, servicekosten en bijtelling algemene meters.**

## Omschrijving

DIT PAND KAN NAAR JOUW WENSEN WORDEN AANGEPAST.

Zoekt u kantoorruimte dichtbij de op- en afritten van rijksweg A1? Dan is dit het pand!

Het betreft 132,64 m<sup>2</sup> (excl. 30% algemene meters) kantoorruimte op de eerste verdieping in het zeer representatieve en opvallende kantoorgebouw "Antares" aan de Maanlander 10 te Amersfoort.

De te huur staande kantoorruimte is gelegen op het bedrijvenpark Calveen in Amersfoort-Noord. Het in 2001 gebouwde kantoorpand is wordt gerenoveerd waardoor het voldoet aan de hedendaagse gebruikerseisen.

Voor algemeen gebruik is een vergaderruimte beschikbaar.

Het uit twee bouwlagen bestaande kantoorgebouw heeft de beschikking over een ruim parkeerterrein. Ook vindt u voldoende parkeerplaatsen aan de openbare weg.

Heeft u een elektrische auto? Een laadstation is op het parkeerterrein beschikbaar. Het terrein is afsluitbaar d.m.v. een hek.

## Bestemming

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "Bedrijventerrein 2", functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 1 tot en met 4.1.

Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

## Locatie

De kantoorruimte bevindt zich op bedrijventerrein Calveen. Dit moderne bedrijventerrein uit de jaren negentig is gelegen tussen de afslagen 12 en 13 van de Rijksweg A1. En ligt op ca. 3 minuten rijafstand van het klaverblad Hoewelaken. Een bushalte bevindt zich op 100 meter afstand op de Rondweg-Noord. Op het bedrijventerrein zijn o.a. KPN business Centre, de autodealers Mercedes, BMW en Toyota/Lexus, Praxis mega Store, Theo Meijer Sport, diverse notaris- en accountancy kantoren en restaurants als Van der Valk Hotels, A1 plaza en Mc Donalds gevestigd.

## Vloeroppervlak

De beschikbare kantoorruimte heeft een oppervlakte van 132,64 m<sup>2</sup>. Dit is exclusief 30 % opslag van algemene meters.

Het object is conform NEN 2580 gemeten.

### **Opleveringsniveau**

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

- Centrale verwarming
- Led verlichting met bewegingssensoren
- Mechanische ventilatie
- Bellenplateau
- Airco units
- Screens
- Ontruimingsinstallatie
- Alarminstallatie
- Telefooncentrale
- Patchkast
- Balie
- Tochtprofiel & elektrische schuifdeuren
- Toiletgroep
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- Kabelgoten voorzien van databekabeling (cat. 6)
- Aansluiting op het glasvezelnet
- Laadpaal voor elektrische auto's
- Gezamenlijk gebruik van vergaderruimte
- Verhuurder levert de telefoontoestellen passend bij de telefooncentrale. Prijzen van de toestellen zijn op aanvraag beschikbaar.

Verhuurder zal nog een aantal zaken wijzigen te weten: de vloerbedekking, de entree. De verwachting is dat dit eind 2021 klaar is.

De tussenwanden kunnen desgewenst weggehaald worden.

### **Parkeren**

Er zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar. De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 400,- per jaar excl. BTW.

### **Aanvangshuurprijs**

De huur bedraagt € 110,- per m<sup>2</sup>/jaar excl. BTW.

### **Huurbetaling**

Per maand vooruit.

### **Huur- en verlengingstermijn**

Vijf jaar met vijf optie jaren.

### **Huurgarantie**

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



### **Voorschot servicekosten**

De vaste vergoeding voor servicekosten bedraagt € 47,50 m<sup>2</sup>/jaar, excl. BTW, excl. bijtelling 30% algemene meters, ten behoeve van de kosten voor de volgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten.

Hierin zijn inbegrepen:

- Verbruik gas, water en elektra, inclusief vastrecht;
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes incl. beglazing, terrassen en terrein;
- Schoonmaak beglazing binnen- en buitenzijde;
- Periodiek reinigen daken en hemelwaterafvoeren;
- Onderhoud terrein en tuinen, waaronder vervanging van planten;
- Sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- Vuilafvoer, containerhuur e.d.;
- Ontstopping riolering;
- Vervanging van lampen in de gemeenschappelijke ruimtes;
- Telecommunicatiekosten alarm;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Gebruik en verbruik van de koffieautomaat, 1e verdieping;
- Nachtveiligheidsdienst/bewaking.
- Onderhoud en periodieke controle van Centrale verwarmingsinstallatie, Noodverlichtingsinstallatie/noodstroominstallatie, Brandblusmiddelen, Toegangscontrolesysteem/intercominstallatie, Alarminstallatie, Zonwering.

### **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.

### **Huurovereenkomst**

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

### **Aanvaarding**

In overleg. (Vanaf 1 januari 2022 beschikbaar).

### **Goedkeuring**

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.



## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

NS station: Op 1500 m tot 2000 m

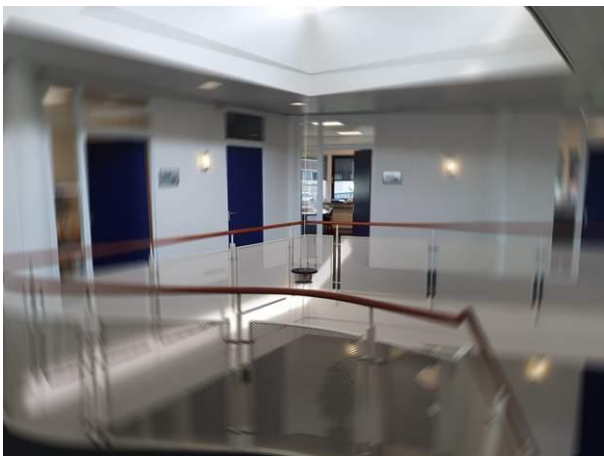
## Toelichting

Calveen-Amersfoort

**Foto's**



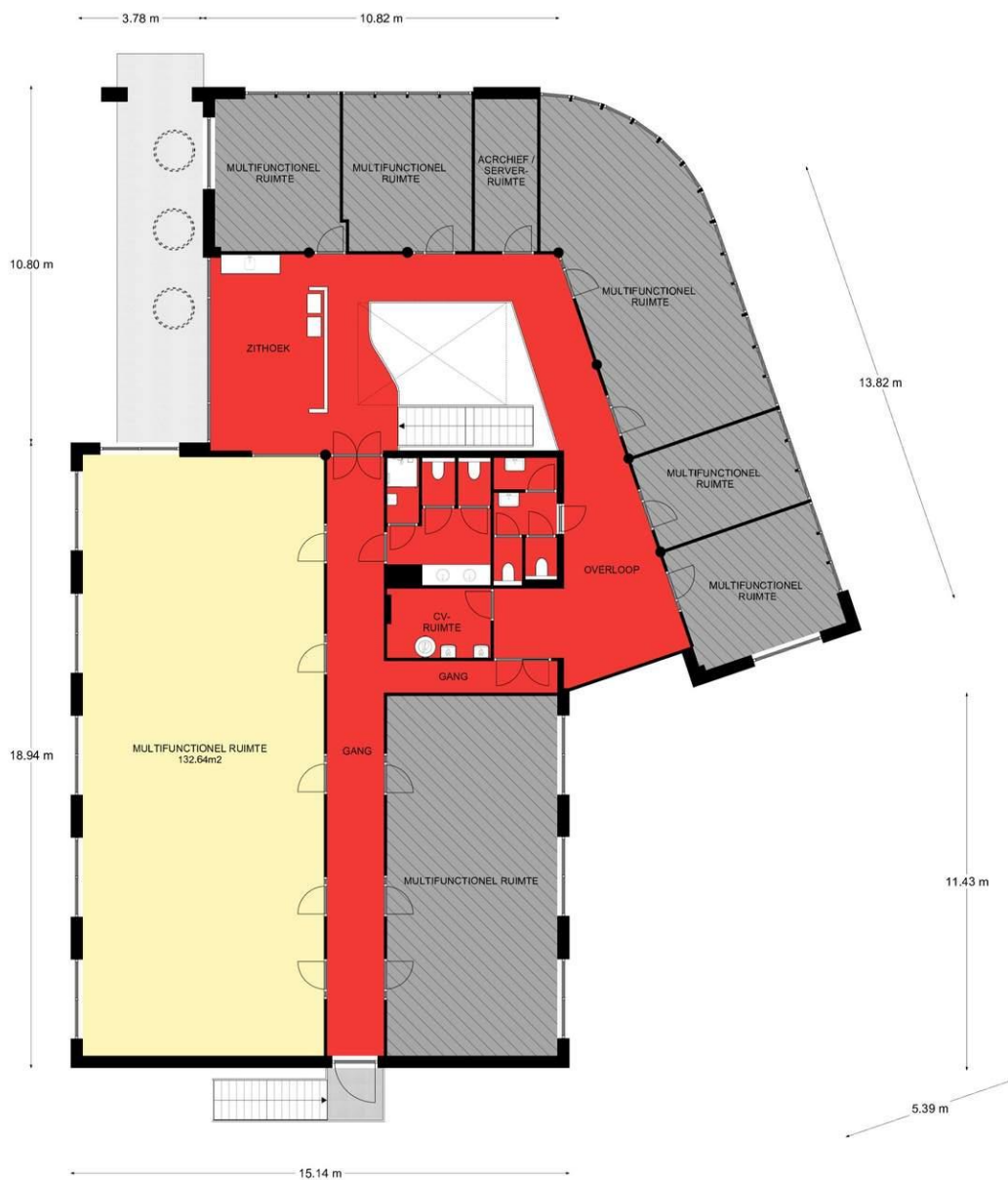








**Plattegrond**



Verdieping, Maanlander 10 te Amersfoort  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



**funda** in business

RéBM Bedrijfsmakelaardij Amersfoort  
 Grote Sint Jansstraat 2 a  
 3811 HX, AMERSFOORT  
 Tel: 033-4768530  
 E-mail: amersfoort@rebm.nl

## Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna 160.000 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.



### Over ons kantoor



### **RéBM Bedrijfsmakelaardij**

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



**Heeft u interesse?**

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



**Arjen Jansma**  
06-48271389



**Fatima Pieper**  
06-52084426