

# TE HUUR

## KANTOORAPPARTEMENT VAN CA. 210 M<sup>2</sup>



**Maanlander 35, 3824 MN Amersfoort**  
**Huurprijs: € 119,- per m<sup>2</sup>/jaar**

KANTOORAPPARTEMENT TE HUUR VAN CIRCA 210 M<sup>2</sup> MET EIGEN VOORZIENINGEN EN VERNIEUWDE ENTREE.

Dit kleinschalige verzamel pand, gelegen aan de rondweg van Amersfoort - Noord, biedt een opvallend en representatief kantoorappartement van circa 210 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping van Maanlander 35. Het pand is onderverdeeld in 5 kantoorappartementen, met als positieve kenmerken een liftvoorziening, natuurlijke lichtinval in de kantoorruimtes, voldoende parkeergelegenheid en een kleinschalige setting. Op de begane grond is een accountantskantoor gevestigd, op de eerste verdieping links een tekenbureau en rechts is nu een ruimte vrij. Op de tweede verdieping is een architectenbureau gevestigd. De vernieuwde entree en eigen voorzieningen per kantoorruimte dragen bij aan de aantrekkelijkheid van deze kantoorruimte.

### **INDELING**

1e verdieping rechterzijde: entree met links een vernieuwd gescheiden toilet en pantry, kantoortuin met twee aangrenzende spreekkamers, gang naar grote kantoorkamer. Los naast de entree bevindt zich nog een grote kantoorkamer met eigen entree.

### **LOCATIE**

De kantoorlocatie ligt op het moderne bedrijventerrein Calveen en is gebouwd eind jaren negentig. Calveen is gelegen tussen de afslagen 12 en 13 van de A1; op ca. 3 minuten van het klaverblad Hoevelaken. Een bushalte alsmede het laadstation voor uw elektrische auto bevinden zich op 100 meter afstand. Station Schothorst ligt op circa 13 fietsminuten.

Op dit bedrijventerrein zijn o.a. gevestigd notaris- en accountantskantoren, KPN business Centre, MC Donalds, diverse autodealers, Praxis megastore, Lomans installatie en Van der Valk Hotel & Business Center.

### **VLOEROPPERVLAK**

1e verdieping ca. 210 m<sup>2</sup> kantoorruimte (inclusief toeslag algemene meters van ca. 32 m<sup>2</sup>). Het object is conform NEN 2580 gemeten.

### **OPLEVERINGSNIVEAU**

De ruimte is voorzien van:

- lift;
- vloerbedekking, pvc houtlook;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- raambekleding;
- topkoeling;
- kabelgoten met elektra en datavoorziening;
- diverse scheidingswanden;
- vernieuwde pantry voorzien van koelkast en vaatwasser;
- vernieuwde toiletgroep;
- bergkast;
- brandslanghaspel.

### **PARKEREN**

Er is een mogelijkheid om vijf parkeerplaatsen te huren. De kosten hiervoor zijn € 450,- per stuk/jaar. Verder is er voldoende gratis parkeergelegenheid aan de weg.



### **HUURPRIJS**

De huurprijs in huidige staat bedraagt € 2.082,50 per maand exclusief BTW en servicekosten.

### **HUURBETALING**

Per maand.

### **HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN**

Vijf jaar met vijf optie jaren een andere termijn is bespreekbaar.

### **HUURGARANTIE**

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

### **VOORSCHOT SERVICEKOSTEN**

De servicekosten bedragen ca. € 34,20 per m<sup>2</sup>/jaar, excl. BTW op basis van nacalculatie en hebben betrekking op:

- onderhoud en periodieke controle van C.V. en/of luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud brandmeld- en alarminstallaties;
- onderhoud groenvoorziening en bestrating;
- schoonmaak algemene ruimten incl. glasbewassing;
- afvoer van huisvuil;
- verbruik GWE inclusief vastrecht;
- 5 % administratiekosten over bovengenoemde diensten en leveringen.

### **ENERGIELABEL**

Het pand is voorzien van energielabel B en is geldig tot 8 januari 2029.

### **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 januari 2015 (kantoor en overige ruimte).

### **AANVAARDING**

Per direct mogelijk.

### **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

Bushalte: Op minder dan 500 m

Toelichting: Calveen-Amersfoort



**FOTO'S**









**PLATTEGROND**



1e Verdieping, Maanlander 35 te Amersfoort  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.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 bedrijfspakelaardij**  
 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*