

# Te huur: Kantoorruimte

Maanlander 41 C  
Amersfoort

Huurprijs: € 130,- per m<sup>2</sup>/jaar



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

**comma**  
vastgoed

## Maanlander 41 C, Amersfoort

# Omschrijving

**Dit representatieve kantoorpand is gelegen aan de Maanlander 41C op bedrijventerrein Calveen te Amersfoort-Noord. Te huur is een zelfstandige unit bestaande uit 2 verdiepingen. In totaal is dit circa 289 m<sup>2</sup>. U heeft uw eigen zelfstandige ruime entree. Eenmaal binnen valt de lichtinval van 2 kanten op. Een heerlijke, lichte ruimte die bovendien fris oogt door de pas uitgevoerde opknopbeurt. Op de vloeren ligt een lichte PVC vloer. Als u duurzaamheid hoog in het vaandel heeft dan past dit pand bij u. Het pand heeft Energielabel A. De gevel bestaat gedeeltelijk uit houten elementen! U kunt zowel verwarmen als koelen met de aanwezige airco-units. Met de A1 en klaverblad Hoevelaken op een steenworp afstand, bent u verzekerd van een goede bereikbaarheid.**

### 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 natuurlijk is McDonald's naast de deur. 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

Vanaf de A1 staat u binnen 5 minuten voor de deur van Maanlander 41. Daarnaast bent u binnen 10 minuten in het centrum van Amersfoort via de Zielhorsterweg. Het is circa 2 minuten lopen naar de dichtstbijzijnde bushalte, hier vandaan vertrekt de bus naar het centrum en het Centraal Station van Amersfoort waar u binnen twintig minuten bent.

### Vloeroppervlak

Te huur is ca. 289,37 m<sup>2</sup> gelijk verdeeld over de begane grond en de 1e verdieping.

### Huurprijs

Vanaf € 130,- per m<sup>2</sup>, per jaar, exclusief BTW.

### Servicekosten

Servicekosten zijn € 625,- per maand exclusief BTW. Een en ander op basis van voorschot en jaarlijkse nacalculatie.



#### Oplevering

In de huidige staat met onder andere:

Toiletgroep;

Verlichtingsarmaturen;

Pantry inclusief inbouwapparatuur;

Cv-installatie;

Airco's;

Huidige kabelgoten.

De verhuurder denkt graag met u mee over eventuele persoonlijke voorkeuren.

#### Parkeren

Op eigen afgesloten terrein zijn 7 parkeerplaatsen voor huurder ter beschikking gesteld. De huurprijs per parkeerplaats bedraagt ..... per jaar.

#### BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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.

#### 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 wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### Betalingen

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per maand vooruit.

#### Huurtermijn

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurtermijn van 5 jaar.

#### Opzegtermijn

12 maanden. Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk.

#### Zekerheidsstelling

In overleg.



#### Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

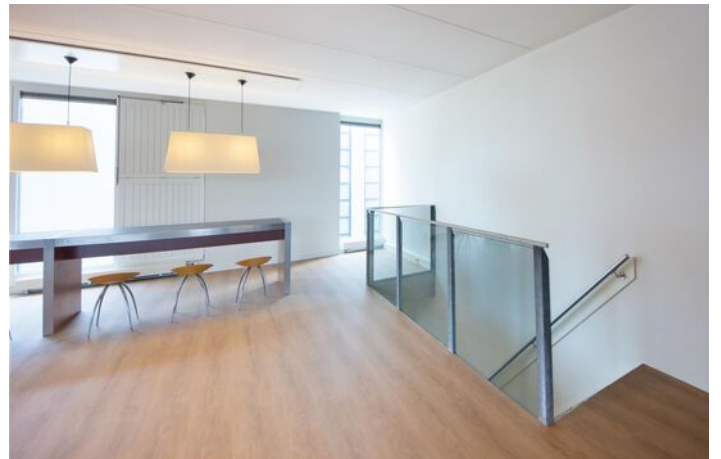
#### Aanvaarding

In overleg.















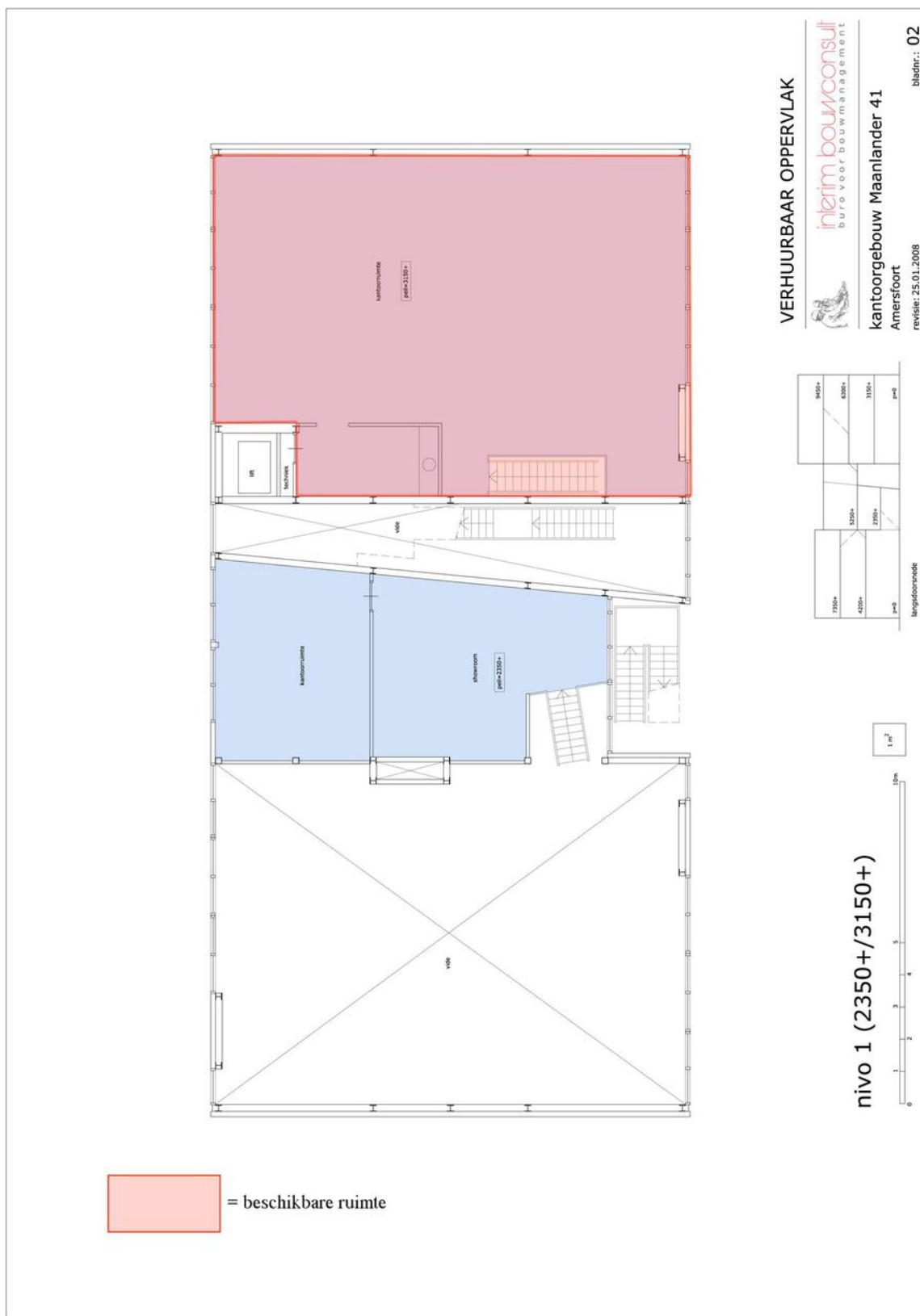
Maanlander 41 C, Amersfoort

# Plattegrond begane grond



## Maanlander 41 C, Amersfoort

# Plattegrond 1e verdieping





# Comma Vastgoed

**Wij zijn bedrijfsmakelaars, 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