

# **TE HUUR** **BEDRIJFSRUIMTE**



**Adres: Plantageweg 11 a, 3833 AZ Leusden**

**Huurprijs € 1.250,- p.m. excl. Btw en servicekosten**

## Omschrijving

### NIEUWE BEDRIJFSUNIT ZO GOED ALS KLAAR VOOR DE VERHUUR

De bedrijfsunit van ca. 98 m<sup>2</sup> (verdeeld over de begane grond en de verdieping) maakt onderdeel uit van het bedrijfsverzamelgebouw "de Plantage". De Plantageweg 11a ligt op het nieuwe bedrijventerrein dat tussen de Randweg-Groene Zoom-Ursulineweg wordt gerealiseerd. Het nieuwbouwpand is duurzaam en gas-loos gebouwd.

Zowel de begane grond als de eerste verdieping van dit gebouw heeft een oppervlakte van ca. 49 m<sup>2</sup>. De ruimte op de begane grond is voorzien van een roldeur van 3,50 meter breed en 3,60 meter hoog. Deze oppervlakte leent zich uitstekend voor lichte werkzaamheden en opslag en de verdieping is uitermate geschikt als kantoorruimte. De ruimte is eventueel middels wanden in meerdere compartimenten in te delen.

### Locatie

Kiezen voor Leusden is kiezen voor een prachtig centraal gelegen werkomgeving. De locatie is gesitueerd op het bedrijventerrein De Plantage, gelegen aan de Randweg. Dat betekent dat uw pand uitstekend bereikbaar is. Plaatsen zoals Amersfoort, Utrecht en Ede zijn binnen handbereik via de snelwegen A1 of A28 te bereiken. Met bus 17 of 217 bent u in ca. 15 minuten op het CS van Amersfoort. Vlakbij wordt het prestigieuze nieuwe Afas Experience Center gerealiseerd dat zal zorgen voor een boost voor Leusden. Kortom een prima locatie voor uw bedrijf.

### Vloeroppervlak

Het vloeroppervlak van deze hoekunit bedraagt ca. 98 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond (ca. 49 m<sup>2</sup>) en de verdieping (ca. 49 m<sup>2</sup>). Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

### Bestemming

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "t Spiegel 2010". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "Bedrijventerrein". Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Leusden.

### **Opleveringsniveau**

De ruimte wordt met een zeer hoog afwerkingsniveau opgeleverd.

Bedrijfsruimte op de begane grond voorzien van;

- Handmatig bedienbare overheaddeur;
- Krachtstroom;
- Betonvloer met coating;
- Inbraakwerend hang- en sluitwerk;
- Keukenblok;
- Toilet;
- Luchtverwarmingssysteem welke verwarmd en koelt (los te bedienen voor enkel begane grond)

Kantoorruimte op de eerste verdieping voorzien van:

- Luxe keuken met vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven-magnetron en grohe red.
- Systeemplafond met ledverlichting;
- Toilet;
- Luchtverwarmingssysteem welke verwarmd en koelt (los te bedienen voor enkel eerste verdieping);
- Te openen ramen;
- Voldoende elektra punten in de wand;
- Vloerbedekking bestaande uit pvc vloer in visgraat gelegd.

### **Parkeren**

Er is voldoende parkeergelegenheid op het terrein. Deze plaatsen zijn eigendom van de VVE.

### **Aanvangshuurprijs**

De huur bedraagt € 1.250,- per maand, excl. BTW.

### **Huurbetaling**

Per maand

### **Huur- en verlengingstermijn**

Verhuurder geeft de voorkeur aan een contract op basis van vijf jaar met vijf optiejaren met een opzegtermijn van twaalf maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.

### **Huurgarantie**

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

### **Voorschot servicekosten**

Het voorschot servicekosten betreft enkel een bijdrage aan de VVE. Huurder sluit voor eigen rekening en risico contracten af met bedrijven voor de levering van gas, water, elektra, data en telefonie.

### **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.

**Opzegtermijn**

Uiterlijk 12 maanden voor afloop van een huurtermijn.

**Huurovereenkomst**

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model oktober 2012 (winkelruimte) of model januari 2015 (kantoor).

**Aanvaarding**

15 april 2022

**Goedkeuring**

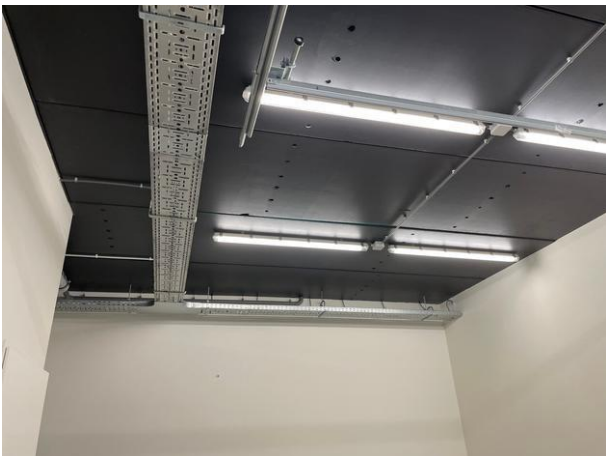
Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

## Locatiekaart





**Foto's**







## 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



Grote Sint Jansstraat 1  
3811 HX Amersfoort  
Tel: 033-4768530  
[amersfoort@rebm.nl](mailto:amersfoort@rebm.nl)  
[www.rebm.nl](http://www.rebm.nl)

*De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard.  
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend*