

# TE HUUR

## LUXE AFGEWERKTE BEDRIJFSUNIT



**De Tuinderij 12, 3833 SC Leusden**  
**Huurprijs: € 1.450,- per maand excl. BTW**

K.V.K 32120011 BTW NR. NL8173.78.832.B01  
ABN AMRO 48.16.70.769 IBAN code NL04ABNA0481670769 BIC code ABNANL2A

B&OG B.V. H.O.D.N. RéBM BEDRIJFSMAKELAARDIJ. AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN VERRICHT  
CONFORM ALGEMENE VOORWAARDEN NVM VOOR PROFESSIONELE OPDRACHTGEVERS, FEBRUARI 2011.

## LUXE AFGEWERKTE HOEKUNIT KLAAR VOOR VERHUUR!

Deze hoekunit van ca. 104 m<sup>2</sup> (verdeeld over de begane grond en de verdieping) maakt onderdeel uit van het bedrijfsverzamelgebouw "de Plantage". De Tuinderij ligt op het nieuwe bedrijven- terrein vlakbij de op- en afritten van de A28 Utrecht-Zwolle. De turn-key op zeer hoog niveau afgewerkte bedrijfsruimte met kantoor is duurzaam gebouwd en voorzien van o.a. een overheaddeur, een brandvertragende deur, led armaturen met professionele bewegingssensoren, diverse ramen op de verdieping en vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping. Desgewenst kan de overheaddeur vervangen worden door een aluminium pui of elektrisch bedienbaar gemaakt.

### LOCATIE

Kiezen voor Leusden is kiezen voor een centraal gelegen werkomgeving en dus uitstekend bereikbaar voor uw klanten. Plaatsen zoals Amersfoort, Utrecht en Ede zijn binnen no-time via de snelwegen A1 of A28 te bereiken. Met bus 17 of 217 bent u in ca. 15 minuten op het CS van Amersfoort. De bedrijfsruimte is gesitueerd op het bedrijventerrein De Plantage, gelegen aan de Randweg. Ook zijn er busverbindingen naar Veenendaal en een snelbus naar Utrecht.

Aan de overkant van De Tuinderij ligt het prestigieuze nieuwe Afas Experience Center waar musicals, evenementen, trainingen plaats zullen vinden.

### VLOEROPPERVLAK

Het vloeroppervlak van deze hoekunit bedraagt ca. 104 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond (ca. 52 m<sup>2</sup>) en de verdieping (ca. 52 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 opgeleverd inclusief:

- Handmatig bedienbare overheaddeur ca. 3 m hoog x 3,42 m breed
- Separate entree
- HPL binnendeuren
- Één brandvertragende deur tot 30 min.
- Philips led uitgevoerde lichtarmaturen met professionele bewegingssensoren
- Monoliet afgewerkte betonvloer belastbaar tot 1.000 kg/m<sup>2</sup> op de b.g.g en 500 kg/m<sup>2</sup> verd.
- De vloeren zijn PU gecoat
- Gestuukte wanden met systeemplafond op de verdieping
- Toilet op de b.g.g. en de verdieping (hangend toilet met in de ruimte tegels tot aan plafond)
- Douche met thermostaatkraan volledig betegeld
- C.V. ketel met vloerverwarming op de b.g.g. en de verdieping, er zijn geen radiatoren
- Op de verdieping systeemplafonds en kabelgoten
- Pantry met koelkast, vaatwasser, magnetron/oven en koffiezetapparaat
- Glasvezel, routers en wifi door het gehele pand
- Trap-verdieping is met stalen glaswand afgewerkt

### **PARKEREN**

Op het terrein is voldoende gratis parkeergelegenheid. De parkeerplaatsen zijn eigendom van de VVE.

### **AANVANGSHUURPRIJS**

€ 1.450,- per maand excl. BTW.

### **VERENIGING VAN EIGENAREN**

De unit maakt deel uit van de VvE De Plantage

### **HUURBETALING**

Per maand vooruit.

### **HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN**

Vijf jaar met vijf optie jaren met een opzegtermijn van twaalf maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.

### **HUURGARANTIE**

Bij het sluiten van de huurovereenkomst zal een waarborgsom worden gevraagd ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de BTW.

### **VOORSCHOT EN SERVICEKOSTEN**

De servicekosten van de VvE bedragen € 50,- excl. BTW per maand. Deze kosten hebben betrekking op:

- Onderhoud en inspectie aan de technische installaties; brandblusmiddelen, Cv- ketel, mechanische ventilatie, verlichtingsarmaturen, internet routers wireless, inbraakbeveiliging
- Glasbewassing
- Reguliere schoonmaak buitenterrein
- Groenvoorzieningen van buitenterrein
- Parkbeheer

Daarnaast sluit huurder 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 januari 2015 (kantoor).

## AANVAARDING

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

## GOEDKEURING

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

## KENMERKEN

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie

Oppervlakte: 52 m<sup>2</sup>

Vrije overspanning: 5 m

Vloerbelasting: 1000 kg/m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 52 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 2

Voorzieningen: Te openen ramen

Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie

### Gebouw

Bouwjaar: 2019

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein en kantorenpark

### Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Er zijn voldoende parkeerplaatsen op het terrein, ze zijn eigendom van de V.v.E.

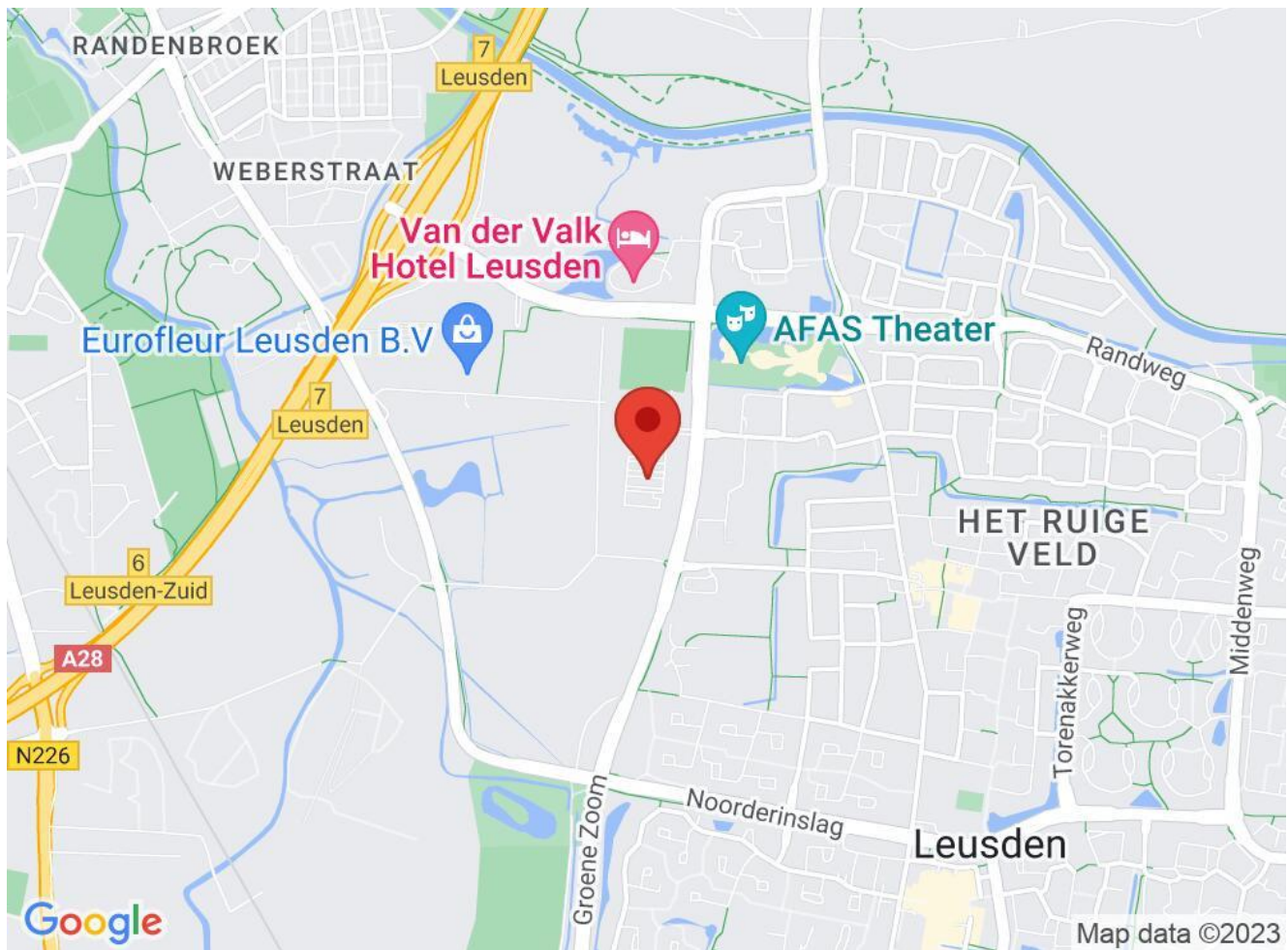
### Voorziening

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op 500 m tot 1000 m

Winkel: Op 500 m tot 1000 m

## LOCATIEKAART



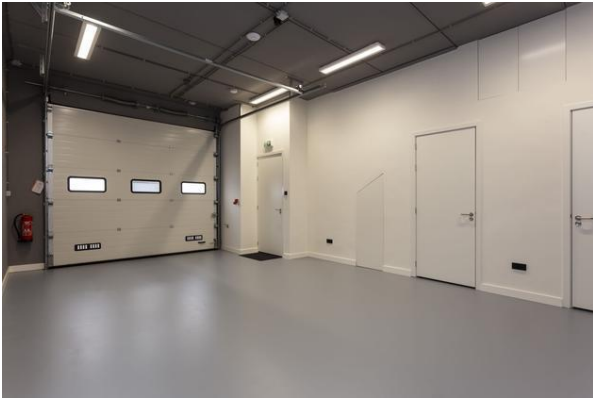
## BEREIKBAARHEID

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

NS station: Op 4000 m tot 5000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

**FOTO'S**

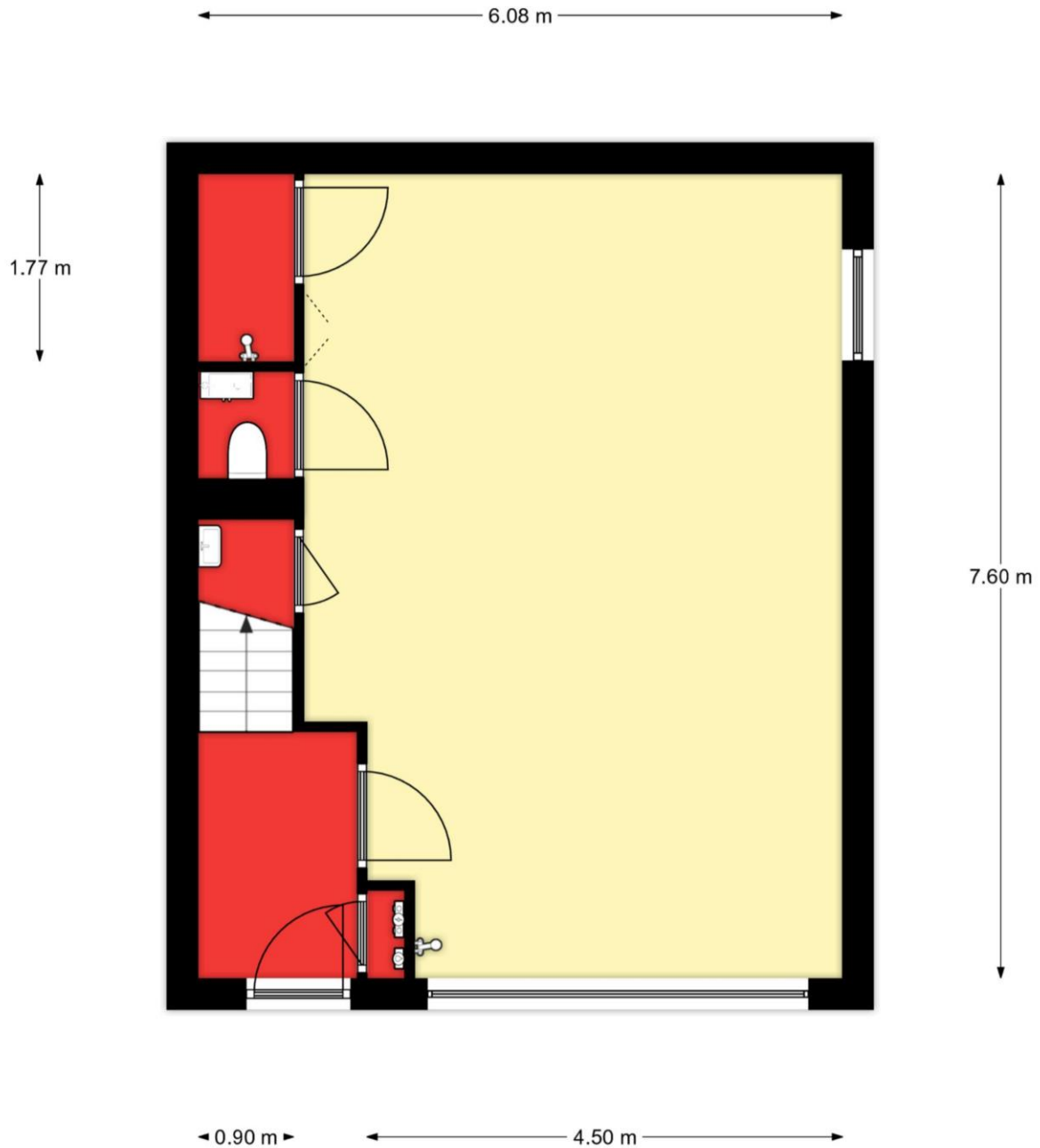




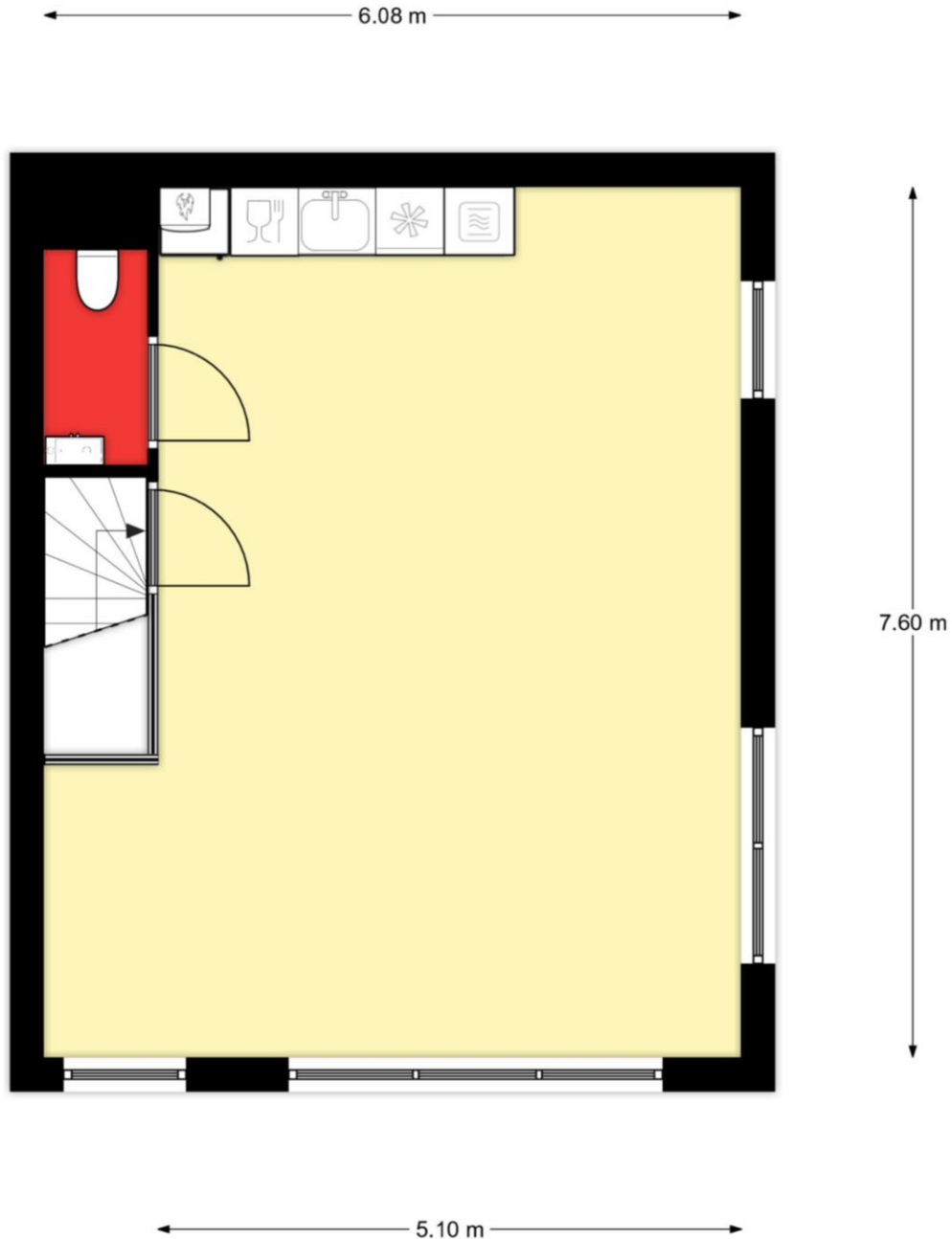




**PLATTEGROND**



Begane grond, De Tuinderij 12 te Leusden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



1e Verdieping, De Tuinderij 12 te Leusden  
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 bedrijfsmakelaardij**  
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*