

Te koop: Bedrijfs,- kantoorruimte

Bedrijfsweg 22 - 24
Leusden

Koopprijs: € 575.000,-



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Bedrijfsweg 22, Leusden

Omschrijving

Veelzijdige bedrijfspanden met moderne kantoorruimtes te koop in Leusden!

ALGEMEEN

Op een uitstekende locatie aan de Bedrijfsweg 22-24 te Leusden bieden wij twee gekoppelde bedrijfspanden te koop aan voor een koopprijs van € 575.000. k.k. Deze unieke combinatie bestaat uit een bestaand pand nr. 24 (gebouwd in 1998) en een nieuw gebouwd pand nr. 22 (gebouwd in 2018), waardoor een veelzijdige en functionele bedrijfsruimte is ontstaan van maar liefst 368 m².

Namelijk:

- Bedrijfsweg 24: Het oorspronkelijke pand, ideaal voor diverse bedrijfsactiviteiten.
- Bedrijfsweg 22: Een recent gebouwd pand dat is gekoppeld aan het bestaande pand. Dit pand onderscheidt zich door zijn hoogte, waardoor het geschikt is voor opslag of productie van goederen die extra verticale ruimte vereisen.

Beide panden samen bieden veel ruimte voor opslag, productie en kantoorfuncties.

Op de 1e verdieping bevinden zich volledig gemoderniseerde kantoorruimtes. Het pand heeft 2 keukenblokken en 2 toiletten, waarvan 1 toiletruimte voorbereid is om een douche te realiseren. Ook ligt er om het object een buitenterrein voor extra opslag of parkeergelegenheid.

LOCATIE

Het dorp Leusden, met ruim 30.000 inwoners, ligt onder de rook van Amersfoort. Veel bedrijven hebben Leusden al ontdekt, en het aantal bedrijven dat zich in Leusden vestigt, neemt nog steeds toe. Dit object bevindt zich op bedrijventerrein Ambachtsweg. Het bedrijventerrein heeft een actieve ondernemersvereniging die regelmatig netwerkbijeenkomsten en evenementen organiseert, wat bedrijven de mogelijkheid biedt om kennis en ervaringen uit te wisselen.

Bedrijventerrein Ambachtsweg in Leusden is daarmee een uitstekende locatie voor bedrijven die op zoek zijn naar een goed bereikbare, moderne en veelzijdige vestigingsplek. Het terrein herbergt een mix van bedrijven uit verschillende sectoren, waaronder productie, logistiek, handel en dienstverlening. De variëteit aan ondernemingen zorgt voor een levendige en dynamische zakelijke omgeving.



BEREIKBAARHEID

Gelegen nabij de A28 en de A1, biedt
Bedrijventerrein Ambachtsweg uitstekende
verbindingen naar belangrijke steden zoals
Amersfoort, Utrecht, en verder.
Goede bereikbaarheid met zowel de auto als het
openbaar vervoer.

5 km tot de A28;

9 km tot de A1;

8 km tot station en centrum Amersfoort;

1 km tot de bus.

VLOEROPPERVLAK

De totale oppervlakte bedraagt ca. 368 m².

Verdeeld over de begane grond (214 m²
bedrijfsruimte) en de bovenverdieping (154 m²
kantoorruimte en entresol).

NEN2580 meetrapport aanwezig.

OPLVERINGSNIVEAU

Het pand wordt in de huidige staat opgeleverd:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen op de 1ste verdieping;
- twee overheaddeuren;
- een gladde betonvloer;
- PVC-vloer op de 1ste verdieping;
- 2 toiletten;
- pantry;
- glasvezelaansluitingen;
- heater;
- alarm;
- airco;
- cv-installatie.

KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt € 575.000,- k.k.

PARKEREN

Er zijn 2 parkeerplaatsen voor Bedrijfsweg nr. 22. Bij de ingang van nr. 24 is voor 3 auto's parkeerruimte. Tevens zijn er mogelijkheden voor vrij parkeren op de openbare weg.



SERVICEKOSTEN

De bijdrage voor de VVE bedraagt € 365,- per kwartaal excl. btw.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste koopprijs. Daarom dient de koopprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage.

HUURSITUATIE

Het pand wordt vrij van huurders opgeleverd.

KADASTER

Bedrijfsweg 22: Leusden 2089 A6
Perceelgrootte: ca. 86 m²

Bedrijfsweg 24: Leusden 2081
Perceelgrootte: ca. 282 m²

Parkeren:

Leusden 2089 A12
en Leusden 2089 A13

BOUWJAAR

1998 en 2018

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de overeengekomen koopprijs. Deze moet binnen twee weken na ondertekening van de koopakte worden voldaan bij de notaris.

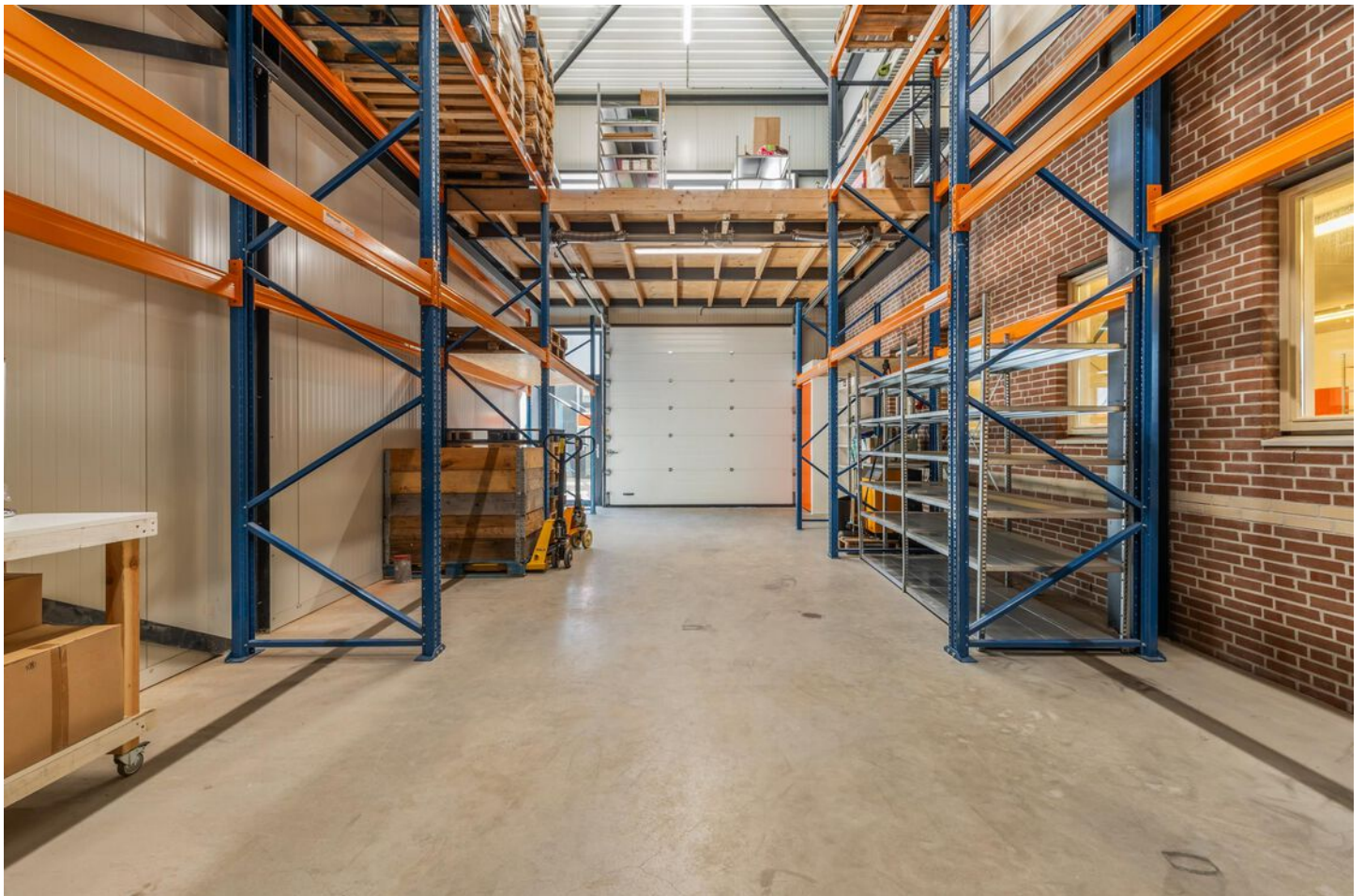
AANVAARDING

In overleg.



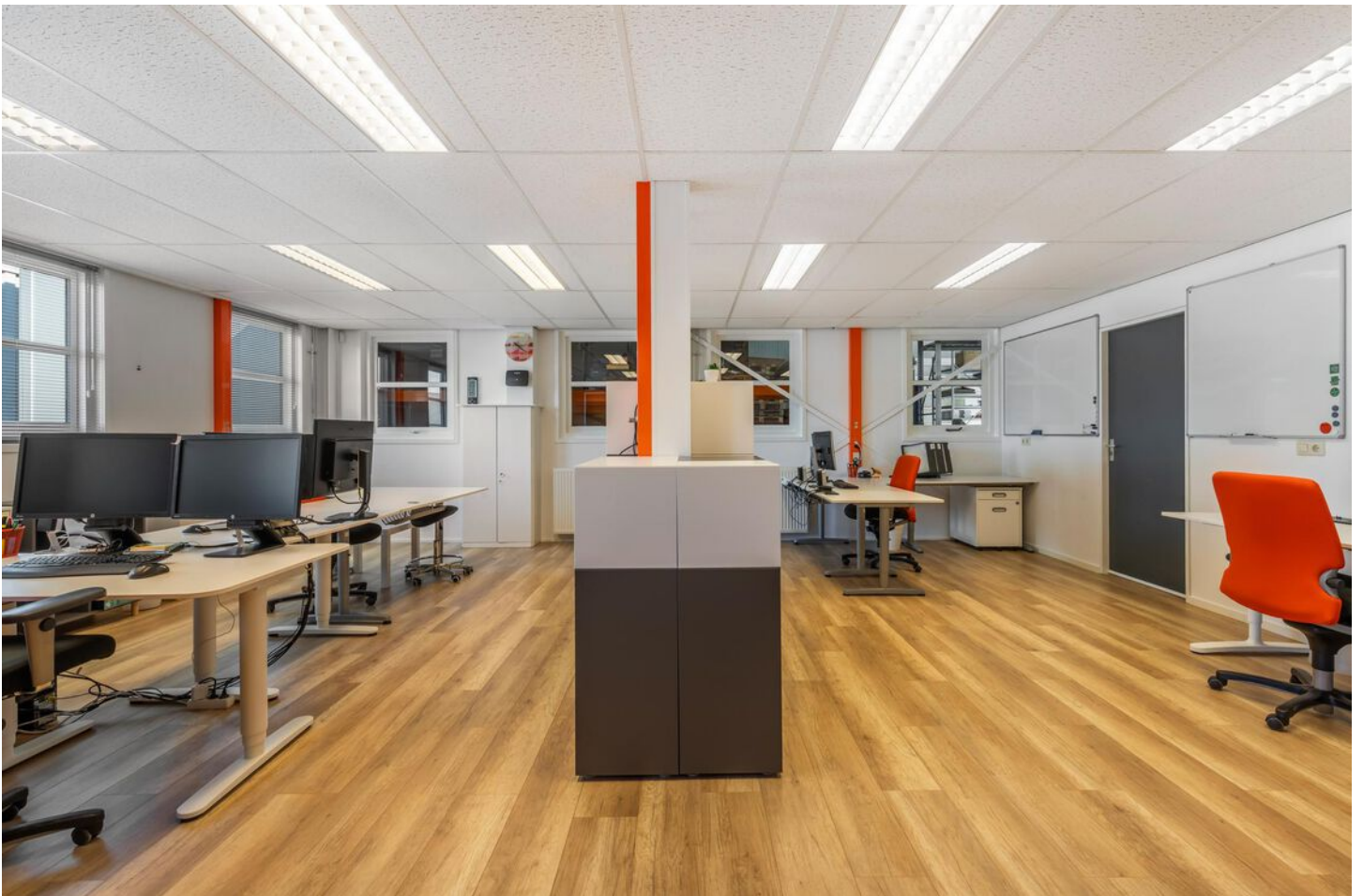








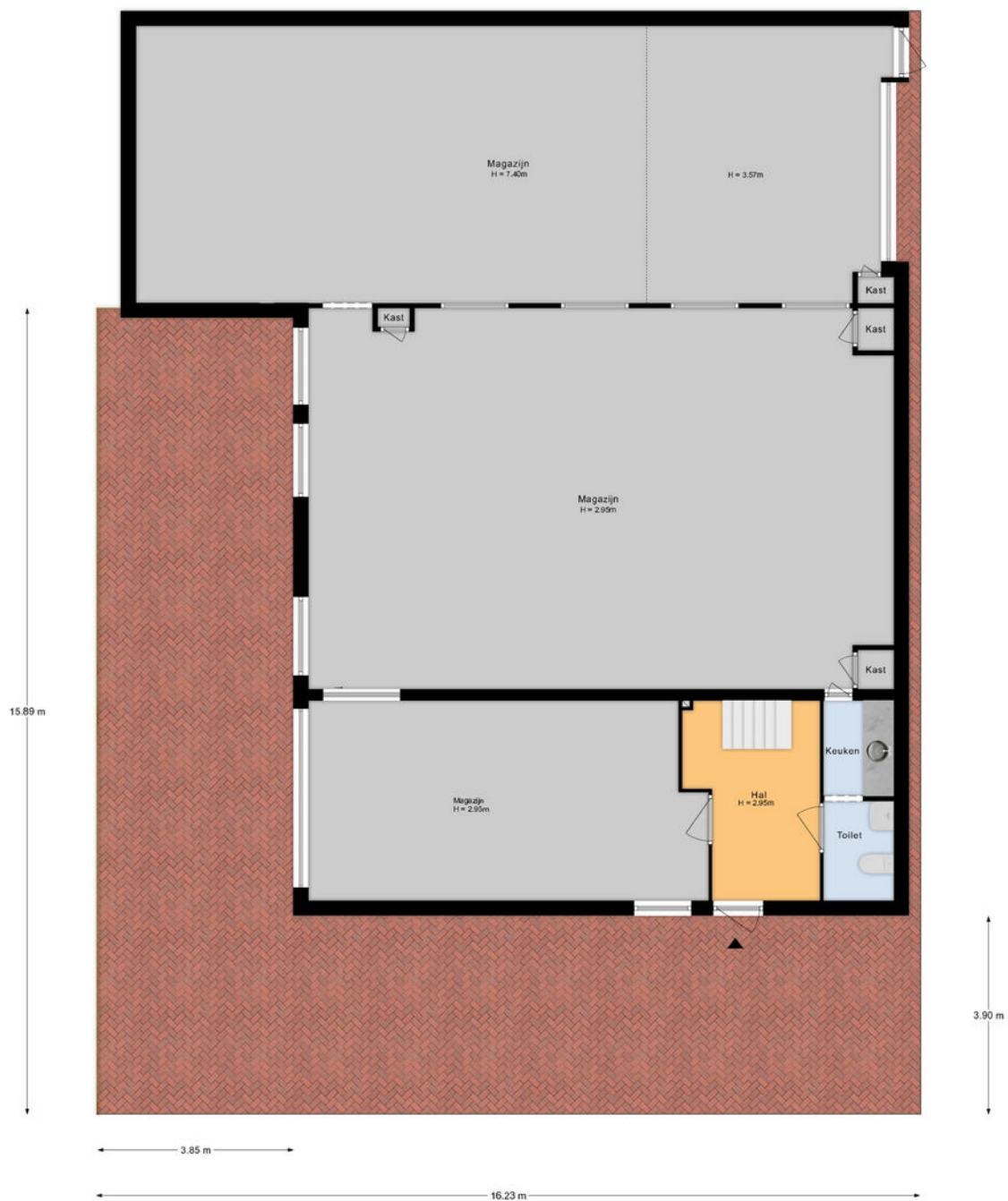






Bedrijfsweg 22, Leusden

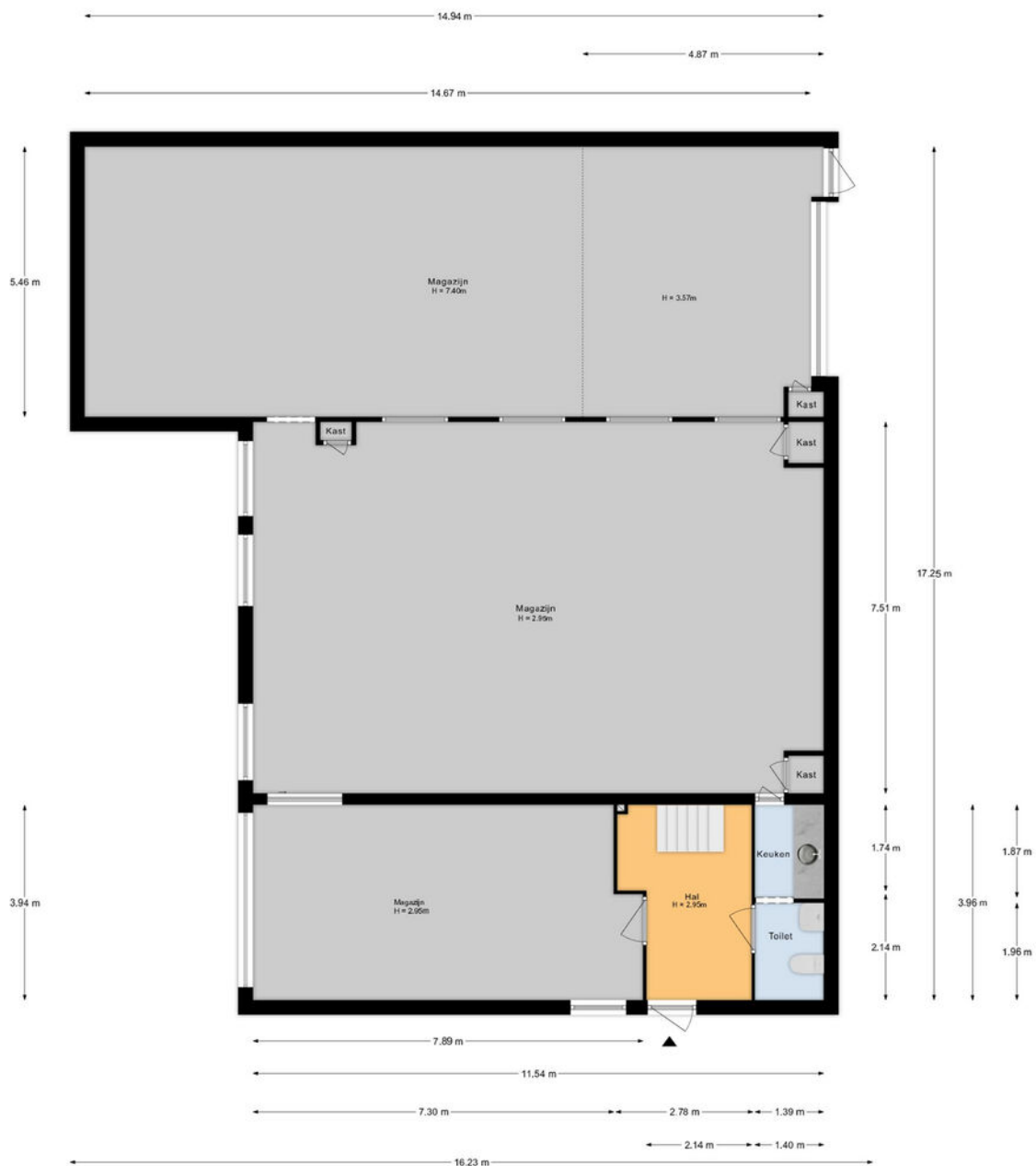
Plattegrond BG nr. 24



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedrijfsweg 22, Leusden

Plattegrond BG nr. 22



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedrijfsweg 22, Leusden

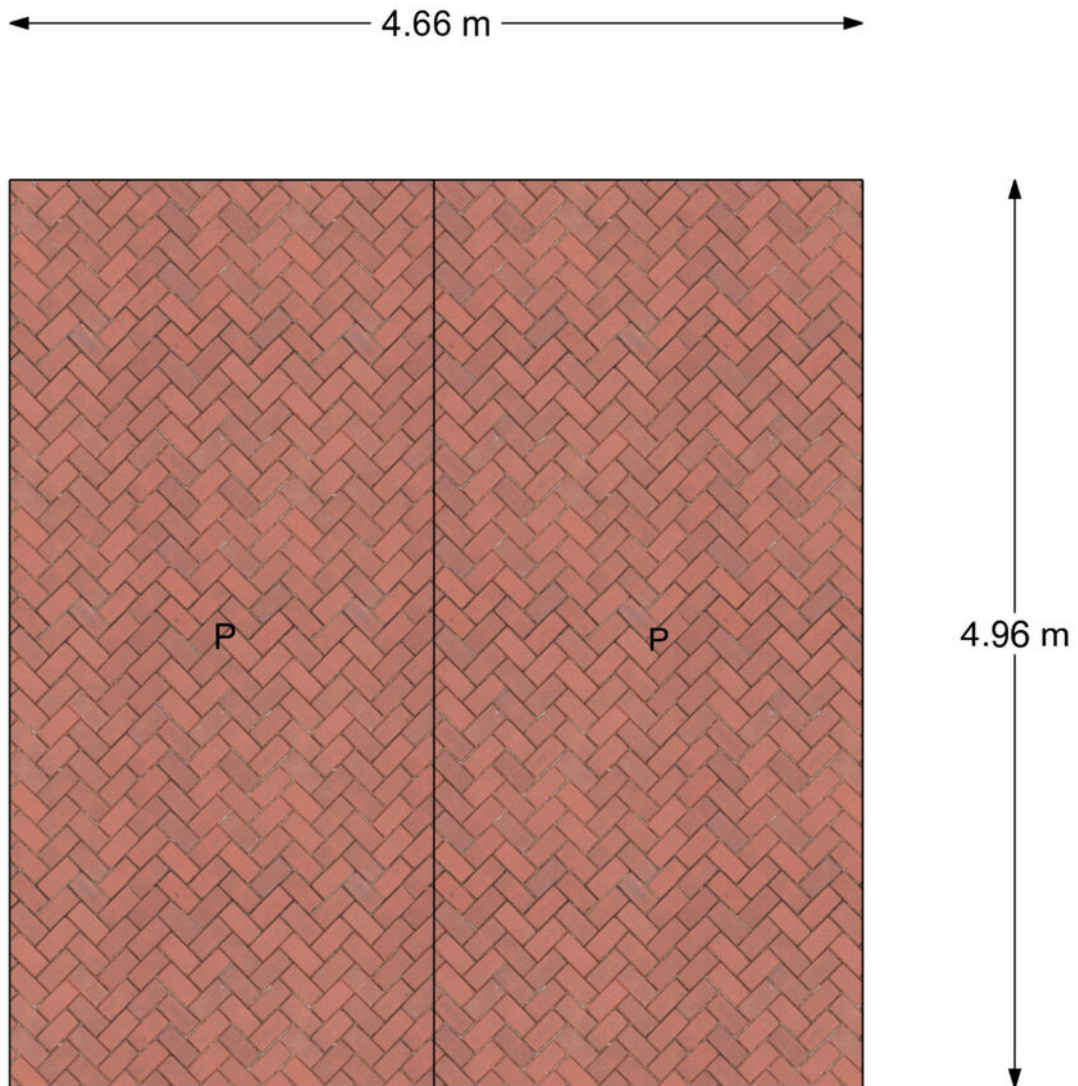
Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedrijfsweg 22, Leusden

Plattegrond parkeerplaatsen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, 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

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties