

# Te huur: Bedrijfshal

Bedrijfsweg 22  
Leusden

Huurprijs: € 15.000 per jaar



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Bedrijfsweg 22, Leusden

# Omschrijving

**Op een uitstekende locatie aan de Bedrijfsweg 22 te Leusden bieden wij een recent gebouwd bedrijfspand aan, verbonden met een bestaand pand. Dit pand onderscheidt zich door zijn royale hoogte van 7,4 m, waardoor het uitermate geschikt is voor opslag of productieactiviteiten die extra verticale ruimte vereisen. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische vide van 25 m<sup>2</sup>. Deze vide kan bijvoorbeeld worden gebruikt om goederen op te slaan of een kleine kantoorruimte te creëren binnen de grotere bedrijfsruimte.**

### 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 – 6 km tot de A28;
- 4 – 5 km tot de A1;
- 8 km tot station Amersfoort;
- 1 km tot de bus;
- 2 km tot centrum Leusden.

### VLOEROPPERVLAK

De totale oppervlakte bedraagt ca. 105 m<sup>2</sup>  
80 m<sup>2</sup> begane grond  
25 m<sup>2</sup> verdiepingsvloer.

### OPLVERINGSNIVEAU

Het pand wordt in de huidige staat opgeleverd:

- overheaddeur;
- een gladde betonvloer;
- eufy deurbel en camera;

In overleg te realiseren:

- cv-installatie;
- toilet en/of pantry;
- airco.





#### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 15.000,-- per jaar exclusief BTW en exclusief servicekosten.

#### PARKEREN

Er zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar voor Bedrijfsweg nr. 22. Tevens zijn er mogelijkheden voor vrij parkeren op de openbare weg.

#### SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten zal nader worden bepaald. De afrekening van de servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie.

De bijdrage voor de VVE bedraagt € 365,- per kwartaal exclusief BTW.

#### OPLEVERING

De vrije hoogte van beide objecten bedraagt circa 7,4 meter.

Het inbouwen van kantoorruimte is mogelijk, Dit kan tegen meerprijs door verhuurder gedaan worden.

Toilet en klein keukenblokje kan worden gemaakt tegen meerprijs.

Reachtruck, palletstellingen en de legbordstellingen zijn beschikbaar ter overname.

#### KADASTER

Bedrijfsweg 22: Leusden 2089 A6

Perceelgrootte: ca. 86 m<sup>2</sup>

#### BOUWJAAR

2018



#### **BTW**

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

#### **HUURTERMIJN**

In overleg.

#### **OPZEGTERMIJN**

12 maanden voor expiratedatum.

#### **ZEKERHEIDSTELLING**

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

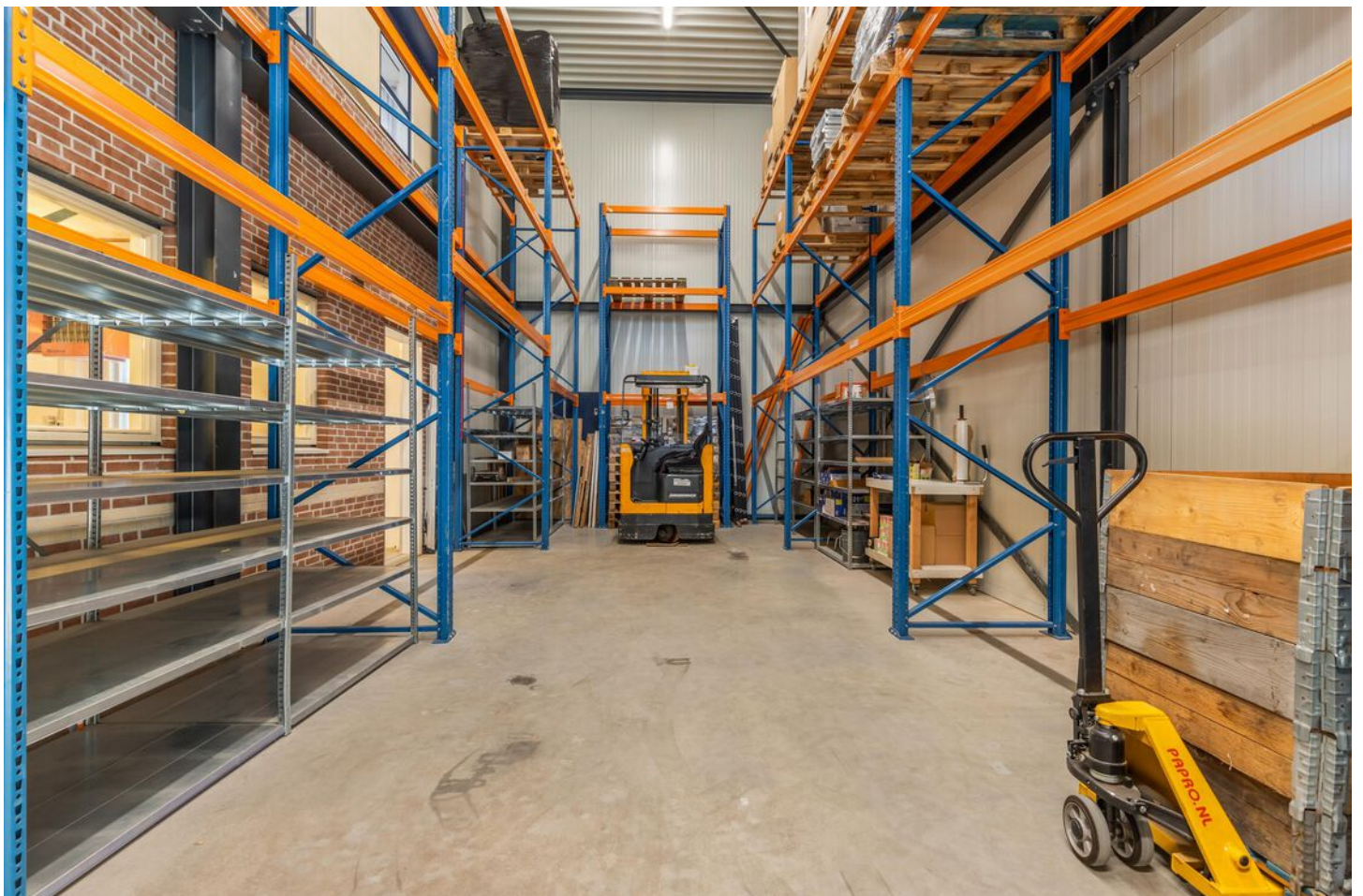
#### **HUUROVEREENKOMST**

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

#### **AANVAARDING**

In overleg.



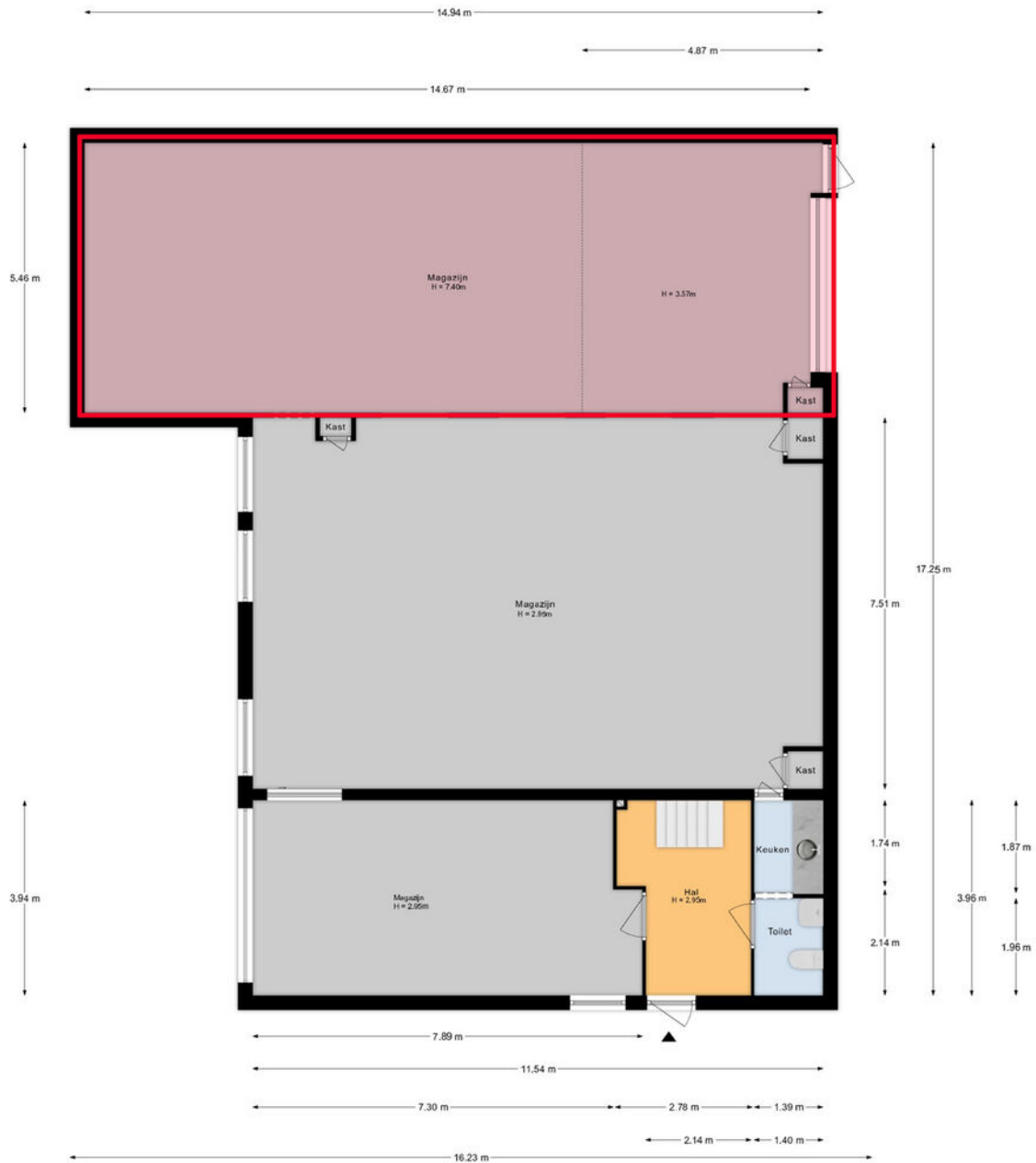






Bedrijfsweg 22, Leusden

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

= beschikbare ruimte





# 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