

Professionals  
in bedrijfs-  
onroerendgoed

Bedrijfsgebouw

# Te huur



📍 **Buitenplaatsweg 9**  
Leusden



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

## Omschrijving ●



## BEDRIJFSGEBOUW TE HUUR

📍 **Buitenplaatsweg 9**  
**3833 AG Leusden**

Nieuw in aanbouw zijnde bedrijfsgebouw in de gemeente Leusden. Dit modieuze bedrijfsgebouw wordt gebouwd op bedrijventerrein 't Spiegel en heeft na realisatie een beschikbare bruto vloeroppervlakte van circa 375 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 370 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Het bedrijfsgebouw wordt casco opgeleverd, zodat de gebruiker deze naar wens kan indelen en afwerken. Het geheel kenmerkt zich door de grote glasgevelpartijen, meerdere elektrisch bedienbare overheaddeuren, een betonvloer met een vloerbelasting van 2.500 kg/m<sup>2</sup> en ruime parkeervoorzieningen. Het object is gelegen nabij de op- en afritten van Rijksweg A28 (Utrecht - Zwolle).

### Huurprijs

€ 4.075,- per maand, exclusief BTW.

# Objectinformatie ●

## Objectinformatie

Nieuw in aanbouw zijnde bedrijfsgebouw gesitueerd aan de Buitenplaatsweg 9, 3833 AG te Leusden.

## Beschikbare bruto vloeroppervlakte

Begane grond circa 375 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping circa 370 m<sup>2</sup>

## Opleveringsniveau

- Betonvloer met nuttige vloerbelasting van circa 2.500 kg/m<sup>2</sup> (monoliet afgewerkt)
- Verdiepingsvloer met nuttige vloerbelasting van circa 350 kg/m<sup>2</sup> (monoliet afgewerkt)
- Stapelhoogte begane grondvloer circa 4,75 meter
- Stapelhoogte verdiepingsvloer circa 3,50 meter
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (4,40 x 4,40 meter)
- Water en elektravoorziening tot in de meterkast
- Elektravoorziening (3 x 35 ampère)
- Toiletaansluiting (riolering)
- Stalen bordestrap
- Aluminium kozijnen
- Kunststof dakbedekking

## Parkeervoorzieningen

8 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Bereikbaarheid

Door de centrale ligging nabij de Rijksweg A1 (Amsterdam-Hengelo) en aan de Rijksweg A28 (Zwolle-Utrecht) is het nationale en internationale snelwegennet uitstekend te bereiken.

**\*De foto's betreffen impressies van het gehele complex.**

**\*Foto's van het object worden na realisatie gemaakt.**

## Bestemming

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'De Buitenplaats', geldt de bestemming 'Bedrijventerrein' met daarop van toepassing zijnde bestemmingsplanvoorschriften. De voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven van de categorieën 1 en 2.

## HUURVOORWAARDEN

### Huurprijs

€ 4.075,- per maand, exclusief BTW.

### Huurtermijn

In overleg.

### Huurbetaling

Per maand vooruit.

### Zekerheidstelling

Waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW.

### Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huur ingangsdatum, op basis van de wijziging van het maand prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Aanvaarding

In overleg.

De objectinformatie is met grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





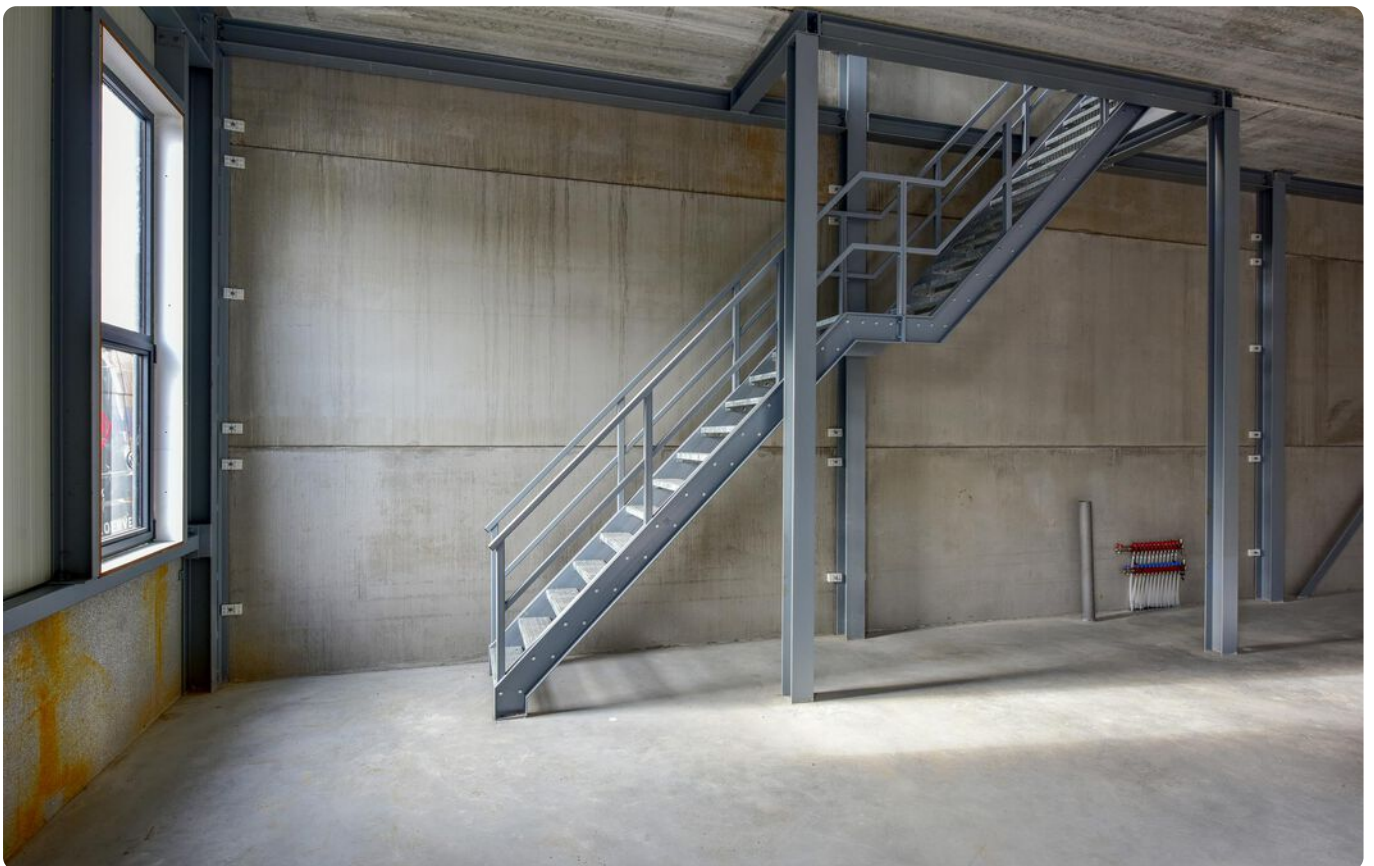




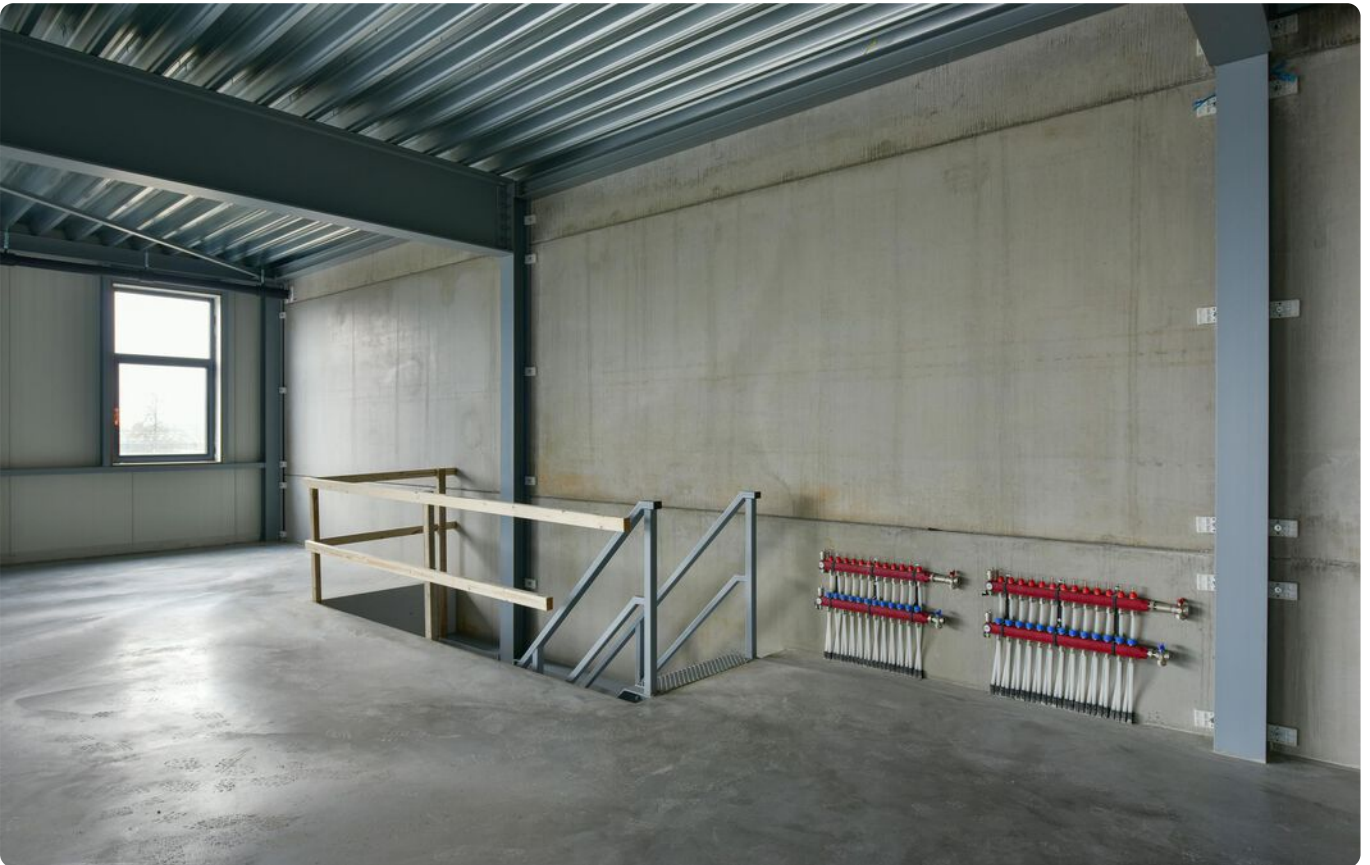
















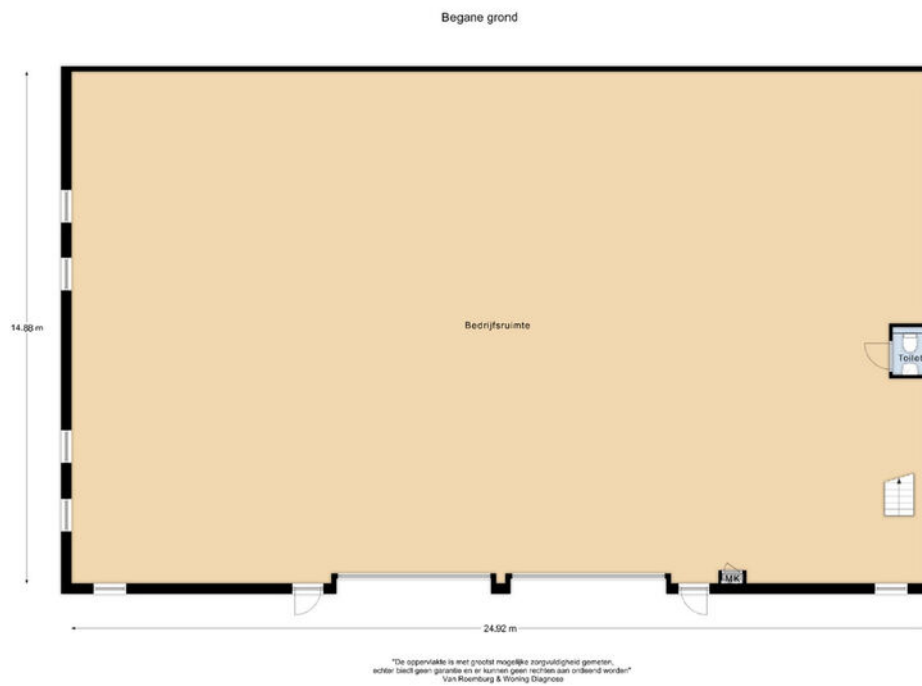






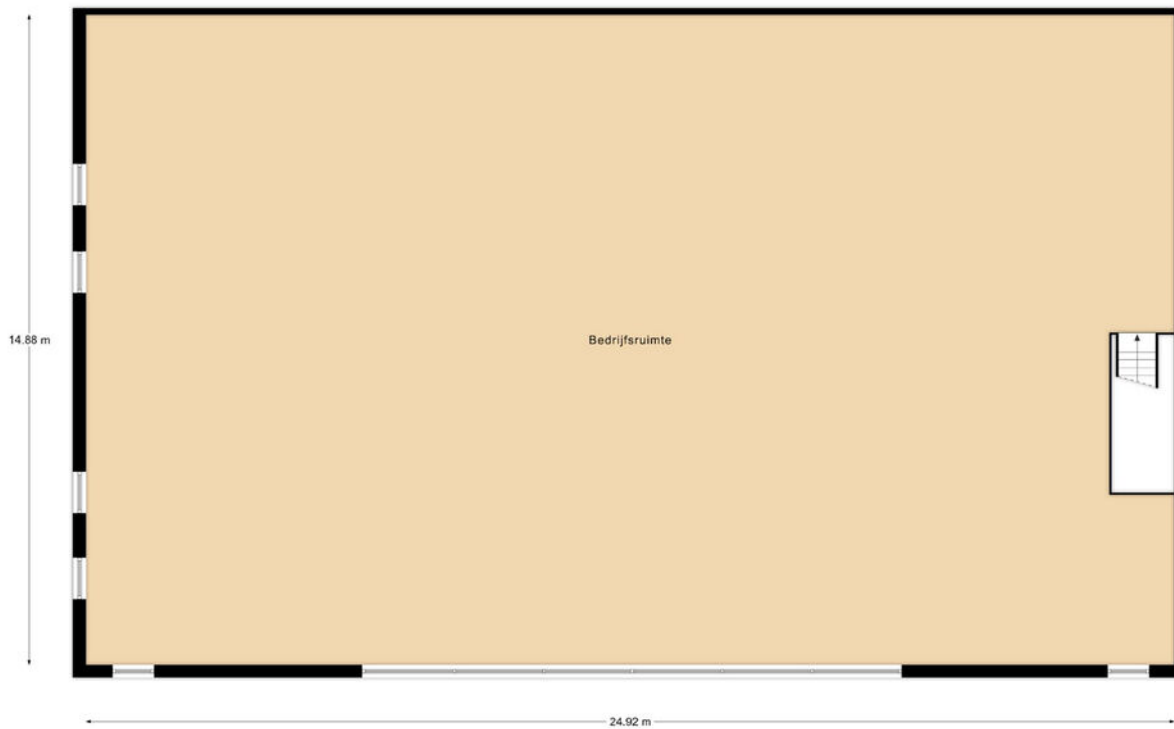


# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnose



## Over Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.

### Wij zijn Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.

Met zes kantoren en een professioneel team van bedrijfsmakelaars en vastgoedexperts zijn we de grootste business makelaar van de Gelderse Vallei en de regio Noord-West Veluwe. Wij ondersteunen jaarlijks tientallen ondernemers en beleggers bij verkoop, aankoop, huur, verhuur en taxatie van bedrijfspanden.

### Koop

Het verkopen van uw bedrijfspand begint met het bepalen van een strategie. Wat is uw doelstelling? Welke mogelijkheden biedt uw pand en voor welke doelgroep is uw locatie interessant? Wat is een marktconforme verkoopprijs in deze tijd? Doordat we jaarlijks tientallen transacties in de regio begeleiden, beschikken we over waardevolle data en referenties. Op basis daarvan kunnen we samen een slimme en effectieve strategie bepalen voor de verkoop van uw kantoor, winkel of bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Het best passende bedrijfspand voor uw bedrijf  
Met kantoren in Barneveld, Voorthuizen, Nijkerk, Putten, Ermelo en Harderwijk zijn we thuis in de regio. We hebben een groot aanbod aan bedrijfspanden en onze bedrijfsmakelaars weten vaak als eerste welke nieuwe locaties er vrijkomen.

Ook hebben we scherp zicht op bedrijfspanden in de stille verkoop. Goed om te weten: als we voor u aankopen, telt maar één ding. Het beste pand voor uw bedrijf: bij welke (collega-)makelaar dat pand ook te koop staat.

- Meer dan 100 transacties per jaar
- Juridische binnendienst
- Preferred partner van verschillende banken en accountants

### Huur

Het vinden van de juiste huurder voor uw bedrijfspand? Dat vraagt om een actieve aanpak. Onze NVM-bedrijfsmakelaars hebben een groot zakelijk netwerk. Ze zijn betrokken bij ondernemersverenigingen, aanwezig op netwerkbijeenkomsten en regionale evenementen. Zo weten ze vaak als eerste welke ondernemers verhuisambities of uitbreidingsplannen hebben. En zo heeft u nog meer kans om uw bedrijfspand te verhuren.

### Zakelijk vastgoed huren zonder verrassingen achteraf

Weet u welk bedrijfspand u wilt huren? Dan onderwerpen we het pand aan een grondig onderzoek. Daarbij kijken we onder meer naar de bouwkundige staat en de duurzaamheid van het pand. Ook controleren we alle relevante publieke en privaatrechtelijke documenten van het pand. Met Midden Nederland Bedrijfsmakelaars weet u zeker dat u later niet voor verrassingen komt te staan.

### Taxatie

Midden Nederland Bedrijfsmakelaars taxeert onder meer winkels, kantoren en bedrijfshallen. Dat doen we voor ondernemers, financierders, banken en beleggers. Of het nu gaat om de marktwaarde, huurwaarde, opiniewaarde of beleggingswaarde; we weten aan welke eisen uw taxatierapport moet voldoen. Doordat we goede contacten hebben met accountants, banken en de Belastingdienst kunnen we ook bij complexe taxaties snel

“Weten wat wij voor u kunnen betekenen?  
Neem gerust contact met ons op,  
wij staan u graag te woord!”

**Midden Nederland Bedrijfsmakelaars**  
bog@mnm.nl | 0342 455 400

# Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**Midden Nederland  
MAKELAARS**

## Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor beleggingen, verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland  
MAKELAARS**

## Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland  
MAKELAARS**

## Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland  
HYPOTHEKEN**

## Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

### Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400  
Kampstraat 32, Barneveld

### Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541  
Kuipwal 41, Harderwijk

### Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011  
Dorpsstraat 64/66, Putten

### Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773  
Raadhuisplein 1, Ermelo

### Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01  
Oranjestraat 6, Nijkerk

### Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072  
Sportparkstraat 2, Voorthuizen