



HUREN?

Moerbeilaan 1 B en C Leusden

Huurprijs per bedrijfsunit € 1.345,00 per maand, exclusief btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 033 303 56 00

CMC
o.o.o.o.o.o.o.o.nl

Deze prachtige bedrijfsunits, maar liefst 3 stuks(!) bevinden zich op een kleinschalig complex en zijn recent gerealiseerd. Er is al een bedrijfsunit verkocht en er zijn nog twee bedrijfsunits beschikbaar.

De vloeroppervlakte per bedrijfsunit bedraagt circa 120 m² en is verdeeld over 60 m² bedrijfsruimte op de begane grond en 60 m² kantoorruimte op de eerste verdieping. De bedrijfsunit beschikt over een energiezuinige verwarming/koeling middels een warmtepomp en vloerverwarming.

De bedrijfsruimte op de begane grond is voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeur, een vaste separate loopdeur, uitstortgootsteen en een toiletruimte. Via een vaste trap naar de verdieping is de kantoorruimte te bereiken. De kantoorruimte is voorzien van vloerstoffering, een pantry met vaatwasser en koelkast. Ook is er veel daglichttoetreding door de raampartijen.

Een bijkomend voordeel voor de huurder is de servicegerichte verhuur. Dat is merkbaar in een turnkey afwerking en verzorging van periodiek onderhoud en schoonmaak van het exterieur.

De bedrijfsunits bevinden zich in de nabije omgeving van tankstation TotalEnergies, het Van der Valk Hotel, AFAS Leusden, de op- en afritten van de A28.

Wilt u meer weten over deze prachtige bedrijfsunits?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Nieuw gebouwde bedrijfsunits nabij A28, AFAS Theater en Van der Valk!

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 120 m² verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Gelegen in een kleinschalig complex, nabij de A28.

De verdieping beschikt over een instapklare luxe afgewerkte kantoorruimte.

Servicegerichte verhuurder en dat merk je: een turnkey afwerking en verzorging van periodiek onderhoud en exterieur schoonmaak.



**De bedrijfsunits
maken onderdeel
uit van een
kleinschalig
complex.**

HUREN?



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

De bedrijfsunits zullen leeg en ontruimd worden opgeleverd, onder meer voorzien van:

Begane grond

- betonvloer;
- verlichting;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- separate loopdeur;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- uitstortgootsteen.

Eerste verdieping

- vloerstoffering;
- geïsoleerde voorzetwanden geheel rondom v.v. elektrapunten;
- systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- daglichttoetreding met een te openen raam;
- pantry v.v. gootsteen, vaatwasser, kastruimte en een koelkast.

Algemeen

- alarminstallatie;
- verwarming en koeling middels een warmtepomp installatie i.c.m. vloerverwarmingsslangen;
- meterkast v.v. elektra, water en internet (elektra en water middels tussenmeters).

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte per bedrijfsunit bedraagt circa 120 m² en is als volgt verdeeld:

- circa 60 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 60 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren

Bij iedere bedrijfsunit behoren twee parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Larikslaan Leusden" met de enkelbestemming Bedrijf. Bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2.

Huurprijs per bedrijfsunit

€ 1.345,00 per maand, exclusief btw.

Btw

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 200,00 per maand per bedrijfsunit, te vermeerderen met btw. De servicekosten zijn op basis van voorschot en nacalculatie. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Betaling

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

0318 - 50 10 00

info@cmc.nl

cmc.nl

Veenendaal

Landjuweel 16-1
3905 PG Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

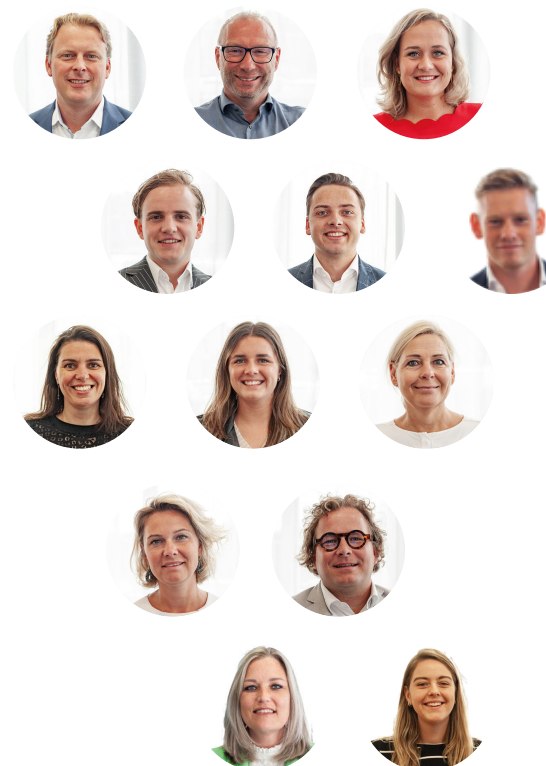
Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

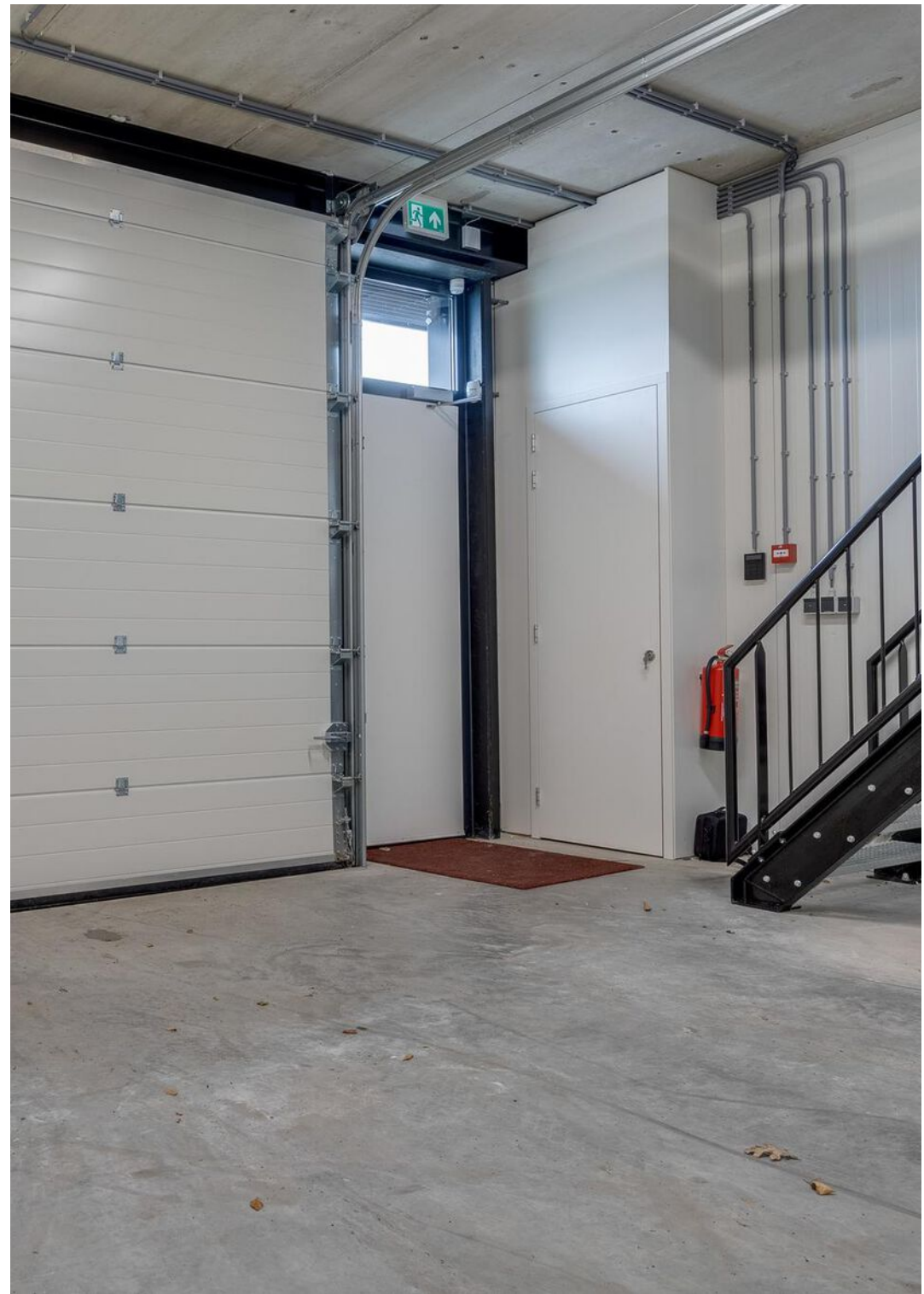
Amersfoort

Terminalweg 36
3821 AJ Amersfoort
033 - 303 56 00



HUREN?

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.











HURENT?
020 26 22 600

TELESCOPISCHE REINIGING

HENRA

GLASREINIGING
GEVELREINIGING
GRANTOEGENREINIGING
SPECIALISTISCHE REINIGING
SCHERVEN EN COUPEL
LAMPENREINIGING, TEGELS

1A

1B

RWS VERHUUR


4



**De bedrijfsunits
beschikken over
elk twee
parkeerplaatsen en
hebben een
gunstige ligging
t.o.v. de A28.**

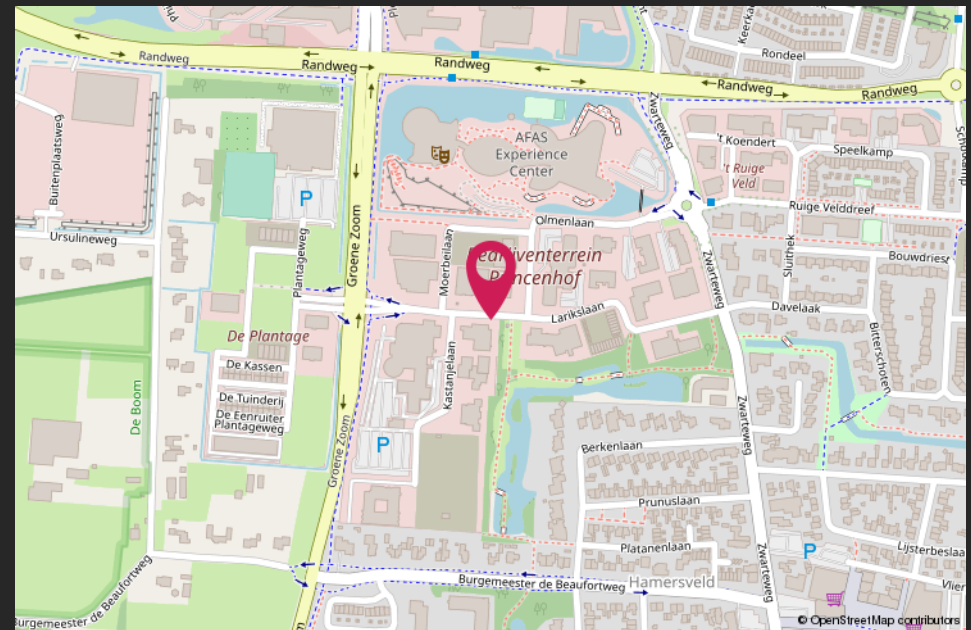
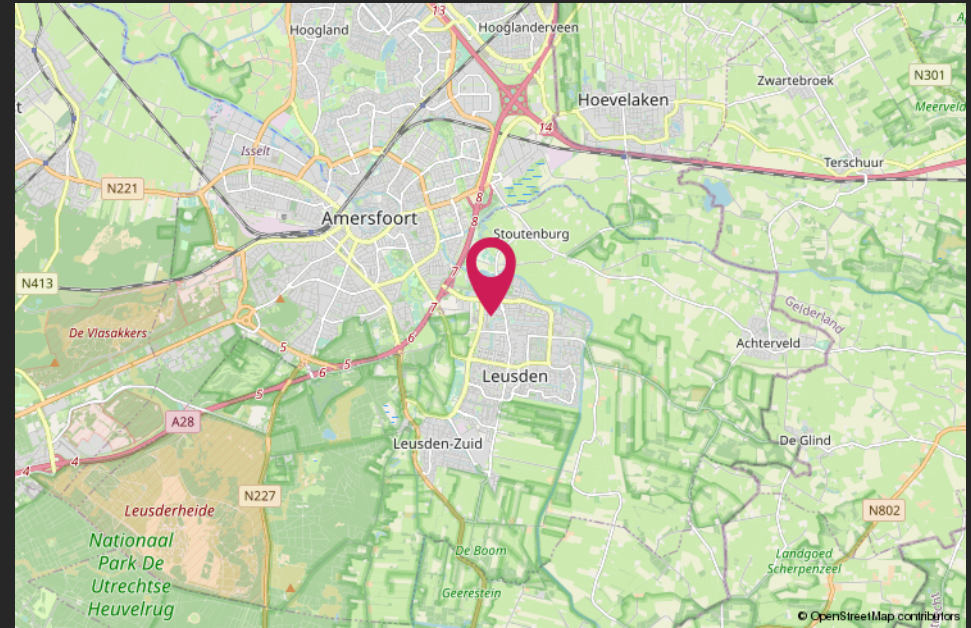
HUREN?



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leusden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6185	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

Veenendaal

Landjuweel 16 1
3905 PG Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Terminalweg 36
3821 AJ Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl