

Kantoorruimte

Burgemeester de Beaufortweg 18 a. BU te Leusden



- Nabij uitvalswegen
- Gelegen in groene omgeving
- Parkeren op eigen terrein

**B**

Burgemeester de Beaufortweg 18 a. BU te Leusden

Algemeen:

Het kantorenpark “De Beaufort” is gelegen aan de Burgemeester de Beaufortweg te Leusden en omvat een tweetal vrijstaande kantoorgebouwen in L-vorm, welke in een vierkant gepositioneerd zijn, met een tussenliggend parkeerterrein, voorzien van groenstrook en een park naast de deur.

Het kantoorgebouw aan de Burgemeester de Beaufortweg 18 omvat twee bouwlagen en heeft een zakelijke en representatieve uitstraling met een ruime parkeernorm. Het gebouw beschikt over een ruim opgezette centrale entree voorzien van een vide.

Locatie:

Het gebouwencomplex grenst aan de randweg. Via deze randweg is de rijksweg A28 (Utrecht - Zwolle) rechtstreeks en goed bereikbaar. Binnen 5 autominuten ligt het knooppunt Hoevelaken waardoor ook de rijksweg A1 (Amsterdam - Amersfoort) makkelijk bereikbaar is.

Openbaar vervoer is beschikbaar middels regelmatige busverbindingen (lijnen 70, 78 en 80) die het object verbinden met het Centraal Station Amersfoort. Een bushalte bevindt zich voor de deur.

Het pand ligt op loopafstand (1km) van het centrum van Leusden met alle voorzieningen.

Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 291 m².

Verdiepingen	m ² incl. omslag	Huurprijs per maand
Begane grond 0.07	110 m ²	€ 1.650,00
Begane grond 0.08	55 m ²	€ 825,00
Begane grond 0.09	93 m ²	€ 1.395,00
Eerste verdieping 1.02	33 m ²	€ 495,00
Totaal	291 m²	

Het bovenvermelde metrage is ingemeten conform NEN 2580, meetcertificaat no. 20151428_3833AG16_001A. van Kontek B.V. d.d. 23-07-2014

Deelverhuur is mogelijk in units vanaf 33 m².

Indeling:

Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

Burgemeester de Beaufortweg 18 a. BU te Leusden

Opleveringsniveau:

Het gebouw wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- representatieve algemene entree met een gepolijste dolomiet vloer;
- deels te openen ramen;
- lift (8 personen, 600 kg);
- brandslanghaspel en handbrandblusser per verdieping;
- gescheiden dames- en herentoiletten per verdieping;
- mindervalidentoilet op de begane grond;
- verwarming middels een gasgestookte CV-installatie voorzien van radiatoren met thermostatische ventielen;
- overdekte fietsenstalling op het buitenterrein.
- huidige alarminstallatie; huurder dient zelf zorg te dragen voor doormelding meldkamer;
- huidige indeling door middel van metalstud scheidingswanden en scheidingswanden voorzien van glassecties;
- deels systeemplafond met inbouwverlichtingsarmaturen;
- deels afgestreeken en gestukadoord plafond;
- kabelgoten voorzien van databekabeling (Cat. 5);
- airco-unit per kantoorkamer;
- huidige vloerbedekking, voornamelijk projecttapijt en deels linoleum;
- huidige luxaflex (voor zover aanwezig);
- handbedienbare sunscreens aan de zonzijde;
- medegebruik pantry voorzien van onder- en bovenkastjes en een vaatwasser;
- ingerichte spreek-/ en vergaderkamer voor algemeen gebruik.

Opleveringsniveau Business Centre:

De algemene ruimte in het business centre is door verhuurder ingericht en voorzien van onder andere:

- vergaderkamer voor ten minste 6 personen;
- lunchruimte/informele ruimte in het centrum van het business centre, zoals aangegeven op de bijgevoegde plattegrond;
- wachtruimte in de centrale entree;
- aankleding gangzones door middel van meubilair en decoratie.
- nieuwe vloerbedekking algemene ruimte.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs inbegrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

Parkeren:

Voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein, voorzien van groenstrook, buitenverlichting en slagbomen.

Bestemming:

Kantoorruimte

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

Burgemeester de Beaufortweg 18 a. BU te Leusden

- Huurprijs:** € 120,- per m² per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.
- 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.
- Huurprijs parkeren:** € 500,- per parkeerplaats (niet overdekt), per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.
- Servicekosten:** De vermelde **all-in huurprijs** is inclusief een vast, niet verrekenbaar bedrag voor de servicekosten, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:
- gasverbruik inclusief vastrecht
 - waterverbruik inclusief vastrecht
 - elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht
 - onderhoud en periodieke controle van gebouwgebonden technische installaties zoals:
 - klimaatinstallaties
 - liftinstallaties
 - noodverlichtingsinstallatie
 - brandmeldinstallatie
 - brandblusmiddelen
 - automatische deuren
 - verdeelinrichting
 - beveiligingsinstallatie / toegangscontrole
 - kleine bouwkundige herstellingen die conform de huurovereenkomst voor rekening van huurder komen
 - schoonmaak gemeenschappelijke ruimten
 - levering sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.
 - glas- en gevelreiniging buitenzijde en binnenzijde gemeenschappelijke ruimten
 - reinigen daken, hemelwaterafvoeren en rioleringen
 - onderhoud terrein en groenvoorziening
 - vervanging van lampen in gemeenschappelijke ruimten
 - telecommunicatiekosten van gebouwgebonden installaties
 - containerhuur en vuilafvoer
 - voor rekening huurder komende belastingen en heffingen die bij verhuurder in rekening worden gebracht
 - ongedierte bestrijding
 - keyholding en alarmopvolging en meldkameraansluiting
 - 5% administratiekosten over het totaal van de servicekosten

Burgemeester de Beaufortweg 18 a. BU te Leusden

Huurtermijn:	Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.
Opzegtermijn:	12 maanden.
Huurbetaling:	De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.
Zekerheidstelling:	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurindexatie:	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurovereenkomst:	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
Aanvaarding:	In overleg.

Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



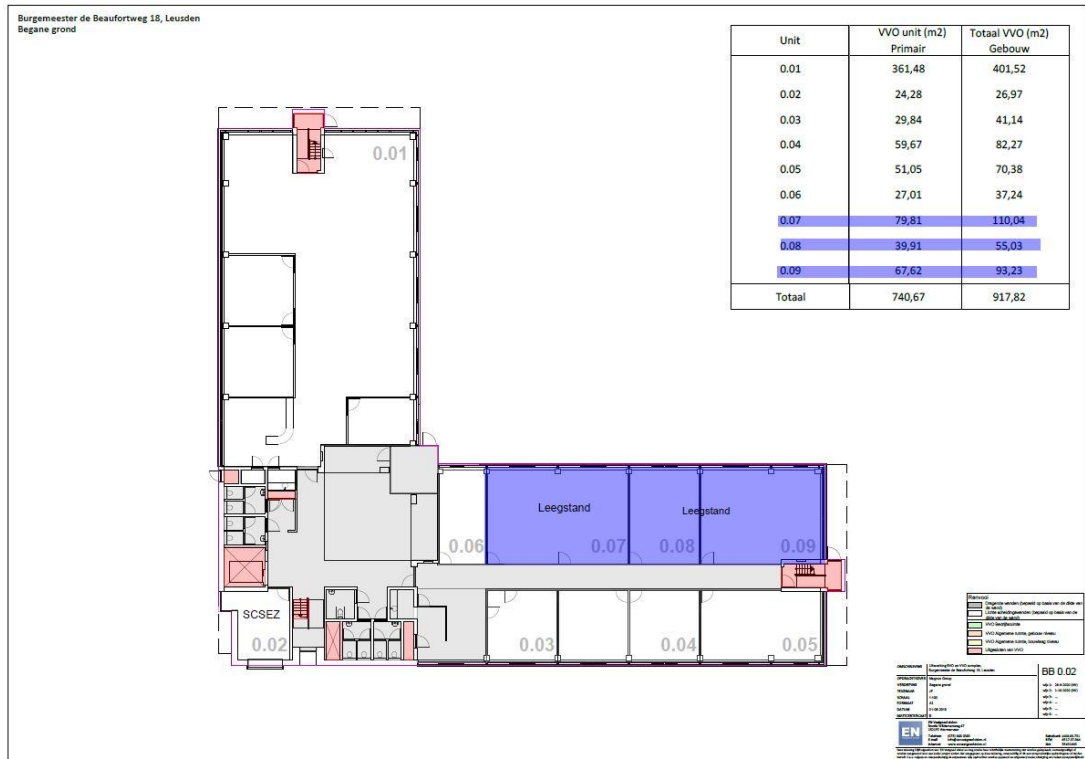
Foto('s)



Foto('s)



Plattegrond(en)



Energiecertificaat(en)

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



B

(zie toelichting in bijlage)





Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Leusden, Burgemeester de Beaufortweg 18

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakt	Naam adviseur	Adviesbedrijf
2054,0 m ²	Dhr. J.W. Kersjes	Search Ingenieursbureau B.V.
Opnamedatum	Examenummer	Inschrijfnummer
02-06-2015	5457	K44950/01
Energie label geldig tot	Handtekening	Kvk-nummer
02-06-2025		16078863
Afmeldnummer		
374057990		

Straat (zie bijlage)
Burgemeester de Beaufortweg
Nummertoevoeging
18
Postcode
3833 AG
Woonplaats
Leusden
Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

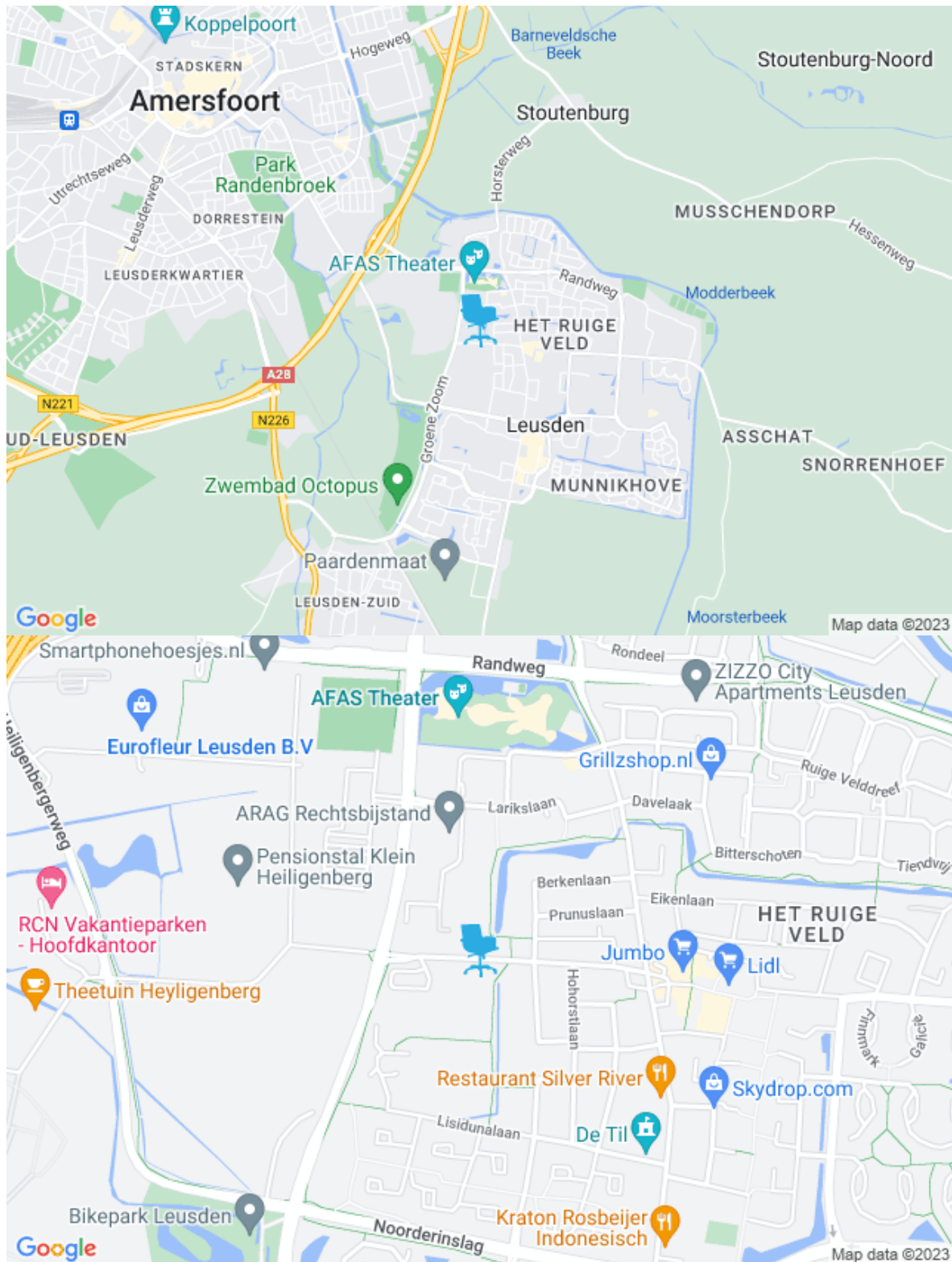
- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

692,7 MJ/m²
(megajoules)

39,0 kg/m²
(CO₂-emissie)

39,4 kWh/m² (electriciteit)
9,4 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Locatie



Informatie gemeente

Werken in Leusden

De gemeente Leusden heeft circa 29.000 inwoners. Op dit moment zijn er circa 1600 economisch actieve bedrijven en instellingen gevestigd in de gemeente Leusden welke een totaal van 13.844 arbeidsplaatsen opleveren. De verdeling van de werkgelegenheid laat zien dat de commerciële – en niet commerciële dienstverlening (36,4% resp. 23,9%) en ook handel en transport (29,3 %) veruit de grootste werkverschaffers zijn.

Contactgegevens

Nadere informatie en/of bezichtiging:

MVGM Bedrijfsmakelaars Amersfoort

Bezoekadres:
Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP AMERSFOORT

Correspondentieadres:
Postbus 442
3800 AK AMERSFOORT



T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl
I www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl
F <https://facebook.com/mvgmbedrijfsmakelaars>
Tw <https://twitter.com/mvgmbhv>

Uw makelaars:



B. (Bram) Haverkamp
Vastgoedadviseur

T 06-46839409
E b.haverkamp@mvgm.nl



V. (Victor) de Koning
Vastgoedadviseur

T 06-34397840
E v.de.koning@mvgm.nl

Profiel MVGM

MVGM is een toonaangevende autoriteit in de vastgoedsector, de grootste vastgoedbeheerder van Nederland en een van de grootste vastgoedbeheerders in Europa. MVGM heeft gespecialiseerde vastgoedmanagementteams met meer dan 1.500 medewerkers in negen landen in Europa. Het bedrijf combineert kennis en expertise en biedt zijn klanten volledig geïntegreerde diensten met internationale ervaring en lokale marktkennis. MVGM levert vastgoedbeheerdiensten voor meer dan 700 klanten, 3.000 objecten met meer dan 18 miljoen vierkante meter. MVGM werkt voor nationale en internationale beleggers, banken en financiers, woningbouwverenigingen, ondernemers en verzekeringsmaatschappijen.

MVGM Bedrijfsmakelaars behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfsmakelaars uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfsmakelaars met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

MVGM Vastgoedtaxaties mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekeringsmaatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

MVGM is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding "regulated bij RICS" voeren. De titel "regulated bij RICS" is sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit. Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende "Rules of Conduct" voldoet MVGM aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering.

Vestigingenoverzicht

Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl

Arnhem:

Mr. B.M. Teldersstraat 7
6842 CT Arnhem
T 088-432 42 52
E bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl

Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk
T 088-432 45 45
E bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl

Groningen:

Eemsgolaan 5
9727 DW Groningen
T 088-432 48 90
E bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl

Rotterdam:

Bahialaan 200
3065 WC Rotterdam
T 088-432 45 45
E bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl

Zwolle:

Burgemeester Roelenweg 22
8021 EW Zwolle
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl

Amsterdam:

Naritaweg 211
1043 CB Amsterdam
T 088-432 44 40
E bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl

Breda:

Bijster 45-47
4817 HZ Breda
T 088-432 46 85
E bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl

Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6
5653 ML Eindhoven
T 088-432 47 60
E bedrijfsmakelaars.eindhoven@mvgm.nl

Maastricht:

Wim Duisenbergplantsoen 51
6221 SE Maastricht
T 088-432 49 10
E bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl

Utrecht:

Euclideslaan 201
3584 BS Utrecht
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl