

# Te huur: Kantoorruimte

Leusderend 52  
Leusden

Huurprijs:  
vanaf €115,- per m<sup>2</sup> per jaar



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

**comma**  
vastgoed

## Leusderend 52, Leusden

# Omschrijving

**Op een unieke, bosrijke locatie in het midden van het land ligt Landgoed Leusderend. Weg van alle drukte vormt het één van de meest inspirerende werkomgevingen van Nederland. En toch is Leusderend door de ligging direct aan de A28 uitstekend bereikbaar. Het landgoed bestaat uit drie nieuwbouwpaviljoens rondom een binnenplaats. Op deze binnenplaats bevinden zich een authentieke, stijlvolle villa en een fraai gebouw waarin een bedrijfsrestaurant is gevestigd.**

### ALGEMEEN

Ontmoeten, ondernemen en inspireren in een centraal gelegen en groene werkomgeving; Landgoed Leusderend is niet zomaar een kantoorlocatie. Te midden van bossen, sportvelden en wandelpaden, maar op een perfect te bereiken plek midden in Nederland is Landgoed Leusderend dé uitvalsbasis voor bedrijven die zich op een unieke plek willen vestigen. Het landgoed bestaat uit drie nieuwbouwpaviljoens rondom een binnenplaats. Op deze binnenplaats bevinden zich een authentieke, stijlvolle villa en een centrale ontmoetingsplek waarin het gezamenlijke bedrijfsrestaurant is gevestigd. Landgoed Leusderend voldoet met al haar bijzondere eigenschappen aan alle eisen die anno 2023 door werknemers en werkgevers aan een werkplek worden gesteld.

### LOCATIE

De natuur en de stilte op de Leusderheide en landgoed Den Treek kenmerken de omgeving. Het complex ligt in een bosrijk gebied tussen Amersfoort en Leusden en is zeer goed bereikbaar vanaf de snelweg A28 en met het openbaar vervoer.

### BEREIKBAARHEID

Het gebouw is uitstekend te bereiken met zowel auto als openbaar vervoer.

### Auto

Leusderend is uitstekend bereikbaar via Rijksweg A28 (Utrecht Amersfoort) en ligt op korte afstand (5 minuten) van het knooppunt Hoevelaken (A28 - A1) en knooppunt Rijnsweerd (A28 - A27), circa 15 minuten. Leusderend ligt op ongeveer 300 meter van de afslag 6 Leusden-Zuid.

### Openbaar vervoer

Op enkele minuten loopafstand van het gebouw is een bushalte (halte Schutterhoef, Arnhemseweg) met een rechtstreekse busverbinding naar Amersfoort centraal station. Er rijden elke dag lijndiensten om het half uur naar Leusderend.

### VLOEROPPERVLAK

De totaal vloeroppervlakte van het gebouw I bedraagt circa 5.367 m<sup>2</sup> v.v.o.

Voor de verhuur is momenteel circa 2.056 m<sup>2</sup> v.v.o beschikbaar, verdeeld als volgt:

In gebouw I zijn de volgende units beschikbaar:

- Souterrain A 679 m<sup>2</sup>
- Souterrain B 679 m<sup>2</sup>
- Beletage A 698 m<sup>2</sup>
- Beletage B verhuurd

Deelverhuur is bespreekbaar.



In gebouw II zijn de volgende units beschikbaar:

- Souterrain 301 m<sup>2</sup>

#### PARKEREN

Op het terrein is parkeerruimte in overvloed. Op het terrein bevinden zich ongeveer 465 parkeerplaatsen, wat neerkomt op een zeer gunstige parkeernorm van circa 1:35. De huurprijs bedraagt € 535,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw.

#### HUURPRIJS

Gebouw I

De huurprijs voor het souterrain bedraagt € 115,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met btw.

De huurprijs voor de beletages bedraagt € 145,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met btw.

#### SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt € 57,50 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met btw voor het souterrain en de beletage.

De verplichte bijdrage voor het restaurant bedraagt € 18,90 per m<sup>2</sup> per jaar per jaar te vermeerderen met btw.

#### OPLEVERINGSNIVEAU

De gebouwen op het Landgoed Leusderend hebben een zeer hoog opleverings- en afwerkingsniveau. Ieder gebouw heeft riante entree partij voorzien van bordestrap, een luxe entreehal voorzien van een spectaculaire vide en natuurstenen vloer. Een bellenplateau met videophone is aanwezig. Ieder gebouw heeft een lift, dubbele toiletgroepen per etage en een invalidentoilet op niveau 0. Alle gevels zijn in Franse kalksteen uitgevoerd.

De kantoorruimtes zijn verder voorzien van isolerende beglazing, 5-voudige mechanische ventilatie voorzien van high-tech koelplafonds (Inteco-Cupro systeem), koelvermogen 140 Watt/m<sup>2</sup>, systeemplafond voorzien van hoogfrequente TL armaturen, elektrische zonnewering aan de zonzijden, kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon.



Het afwerkingsniveau verschilt per bouwdeel. Gebouw II wordt in basis casco opgeleverd vrij van scheidingswanden, vloerbedekking en pantryvoorzieningen. Gebouw I wordt in haar huidige staat turn-key aangeboden.

Overige zaken

- Glasvezelaansluiting;
- Unieke gebouwen;
- Flexibele huurtermijnen;
- Ontspanning en sport op het terrein.

**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**

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

**OPZEGTERMIJN**

12 maanden voor expiratiedatum.

**ZEKERHEIDSTELLING**

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

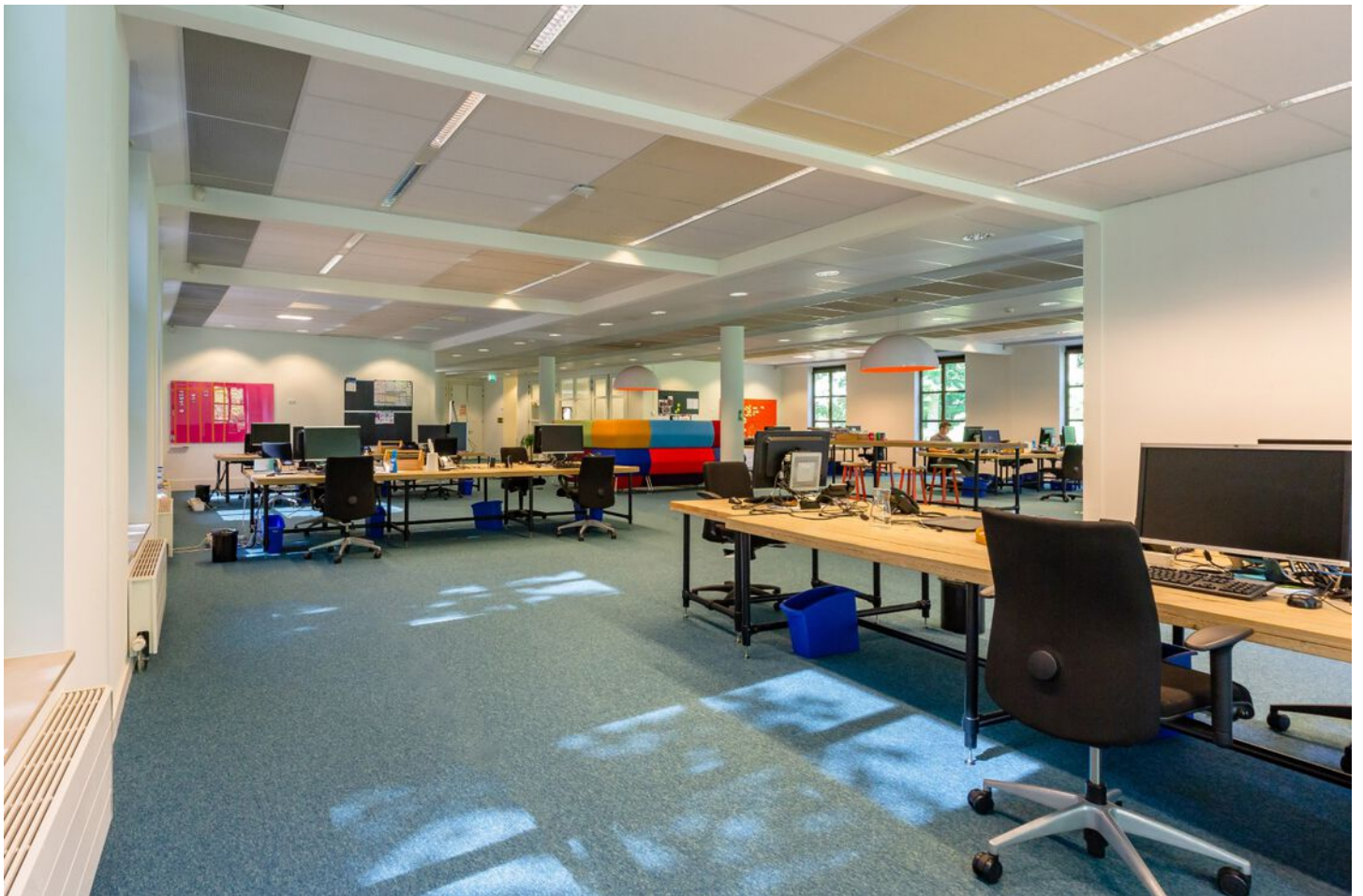


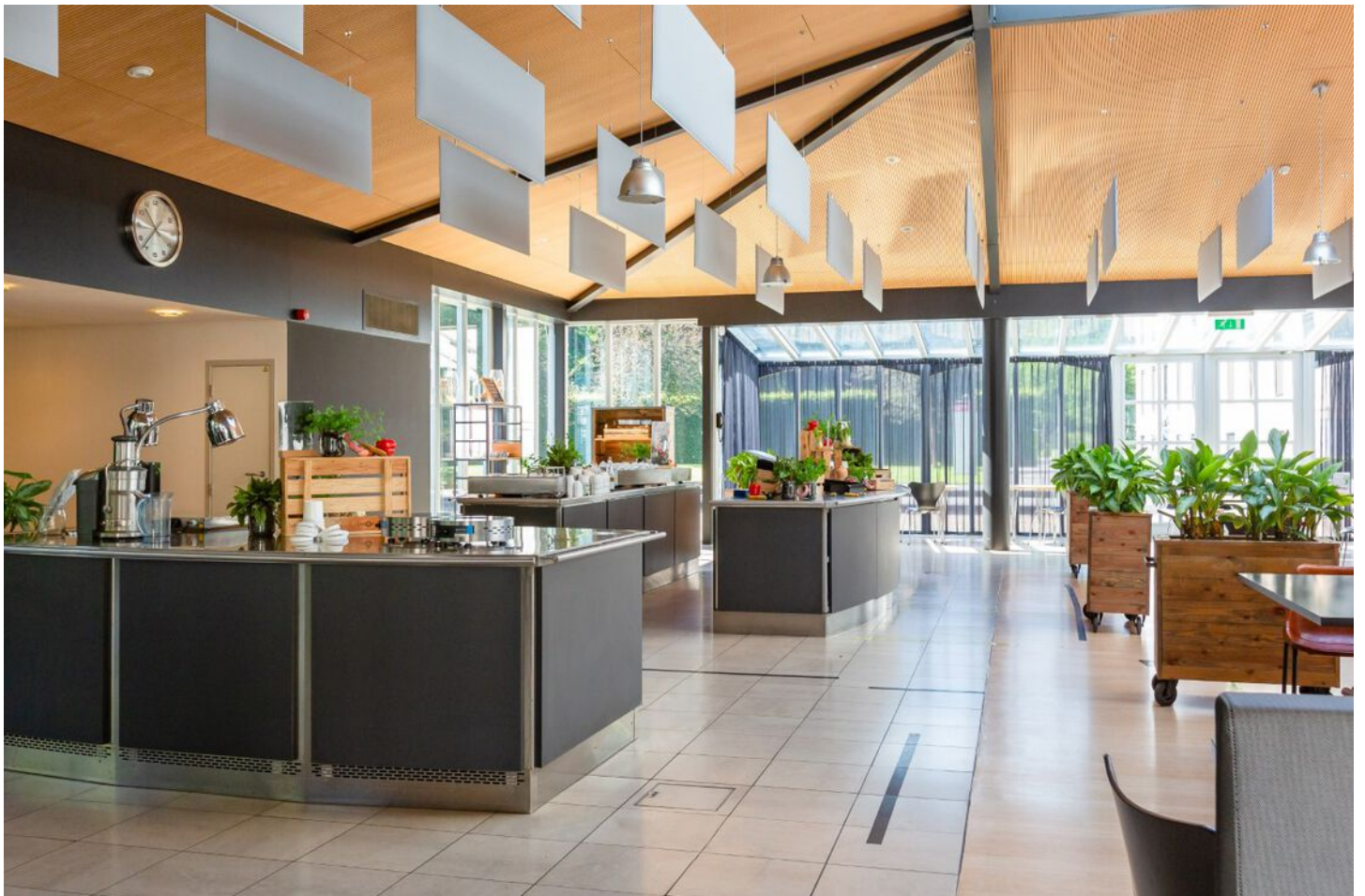
#### HUUROVEREENKOMST

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.

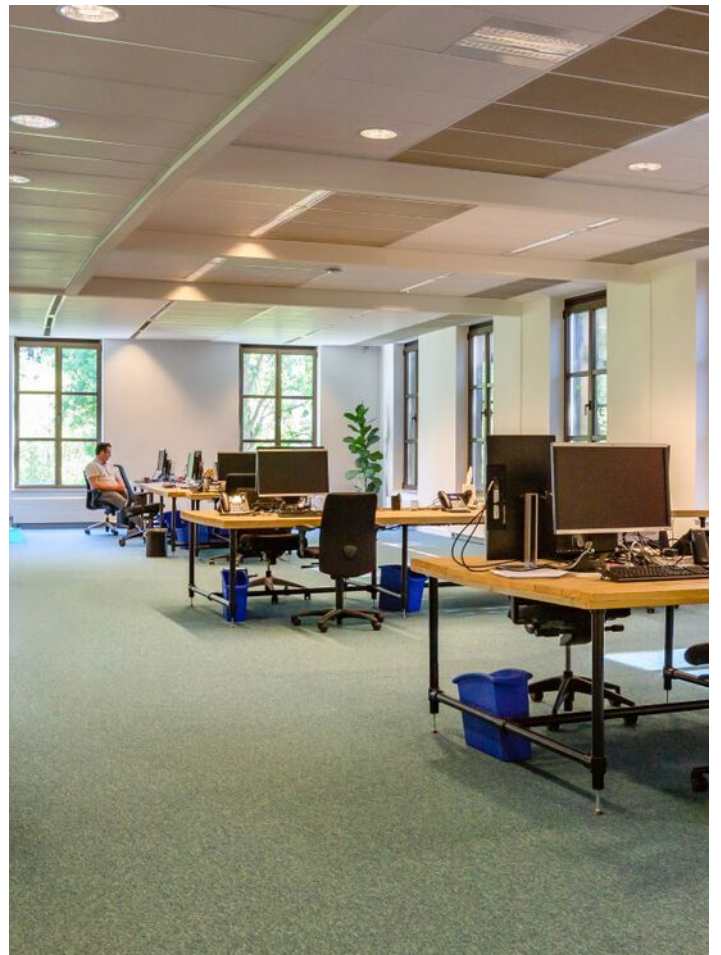




















# Comma Vastgoed

**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