



# HUREN?

## Fokkerstraat 16, Leusden

Huurprijs € 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief servicekosten en btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 033 303 56 00.

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

In dit opvallende en representatieve kantoorgebouw is op de begane grond kantoorruimte beschikbaar. Het betreft een kantoorkamer 7 met een vloeroppervlakte van circa 34 m<sup>2</sup> inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte (circa 25 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte). Ook hoort bij het gehuurde één parkeerplaats.

Het kantoorpand heeft een representatieve, opvallende en bemande entree waar u uw gasten kunt ontvangen. De entree is voorzien van een imposante vide. Verder is er tijdens de bouw gebruik gemaakt van hoogwaardige en natuurlijke materialen. Zo bestaan veel scheidingswanden uit glazen panelen, waardoor het gehele pand ruimtelijk oogt. De kantoorkamer heeft enkele te openen ramen voorzien van zonwering en een systeemplafond met verlichting.

Het pand ligt nabij het beschermde natuurgebied De Schammer, een groen en verzorgd wandelgebied. Aansluitend bevindt zich hier ook Bloedaal en deze gebieden zijn in de afgelopen jaren heringericht. Anno 2023 is er het landschap van voorheen weer te vinden: bloemrijke hooilanden, wuivende rietlanden, bruisende beken en zompige moeraslanden. Een prachtige plek om tijdens de pauzes even bij te komen of in te zetten als alternatieve vergaderruimte.

Het pand is gelegen op bedrijventerrein De Horst nabij de randweg en op enkele autominuten afstand van de op- en afritten van de A28. Binnen enkele minuten ligt het knooppunt Hoevelaken waardoor ook de A1 (Amsterdam-Amersfoort) goed bereikbaar is. Ook met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw goed te bereiken, via de buslijnen 77, 78 en 79 is er een directe verbinding met het NS-station Amersfoort Centraal.

#### **Wilt u meer weten over deze kantoorkamer?**

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!



## **Zoek jij kleinschalige kantoorruimte nabij knooppunt Hoevelaken, de A1 en A28?**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 34 m<sup>2</sup> kantoorruimte inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte (circa 25 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte), op de begane grond en een eigen parkeerplaats.

Gelegen in een opvallend en hoogwaardig afgewerkt kantoorpand.

Voorzien van een bemande entree met imposante vide.

Gebouwd met gebruik van hoogwaardige en natuurlijke materialen.

Nabij natuurgebied De Schammer, de A28 en A1. Tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer.





**Het pand is  
voorzien van een  
imposante en  
representatieve  
entree.**

**HUREN?**



Leusden  
Fokkerstraat 16

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

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal leeg en ontruimd worden opgeleverd, onder meer voorzien van:

- bemande receptie;
- representatieve entree en vide;
- systeemplafond met verlichting;
- vloerbedekking;
- te openen ramen v.v. zonwering
- sanitaire voorzieningen (gedeeld);
- verwarming;
- ventilatieroosters.

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 34 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte (circa 25 m<sup>2</sup> v.o. kantoorruimte).

### *Parkeren*

Op eigen terrein bevindt zich één (1) eigen parkeerplaats.

### *Huurprijs*

€ 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief servicekosten en 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.

### *Servicekosten*

De servicekosten bedragen € 40,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw als verrekenbaar voorschot.

### *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).

### *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*

Minimaal 1 jaar.

### *Opzegtermijn*

In overleg.

### *Overige condities*

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



Leusden  
Fokkerstraat 16

## 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

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

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00



# KOPEN?

*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.*

























13-23  
Let op: u bevindt zich in een rookvrij gebouw

Let op: u bevindt zich in een rookvrij gebouw

WELCOME!

HVEG FASHION GROUP  
fashion link  
HVEG BRANDS GROUP

AED







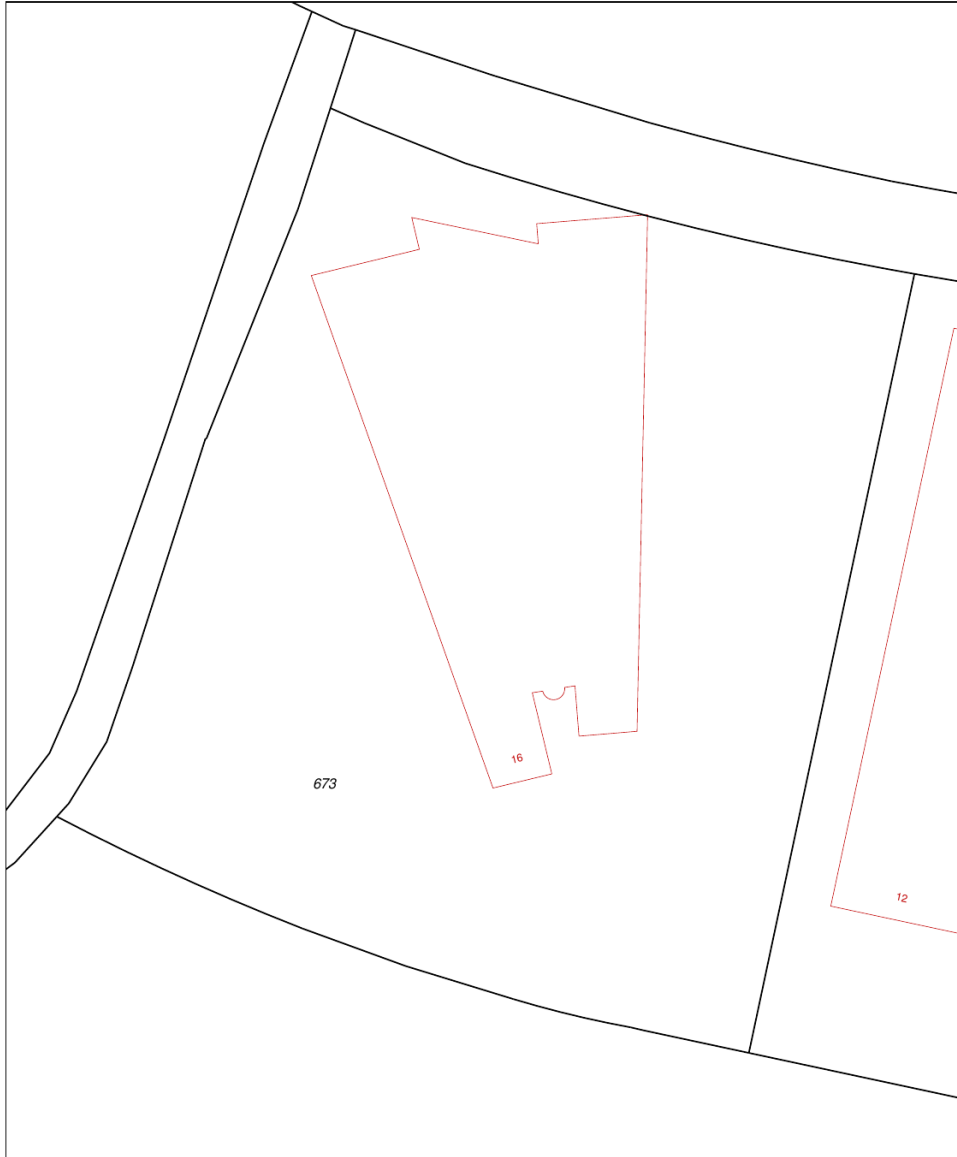


**Het pand ligt op het  
goed bereikbare  
bedrijventerrein  
De Horst nabij  
natuurgebied De  
Schrammer, A28  
en A1.**

**HUREN?**







0 m 5 m 25 m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

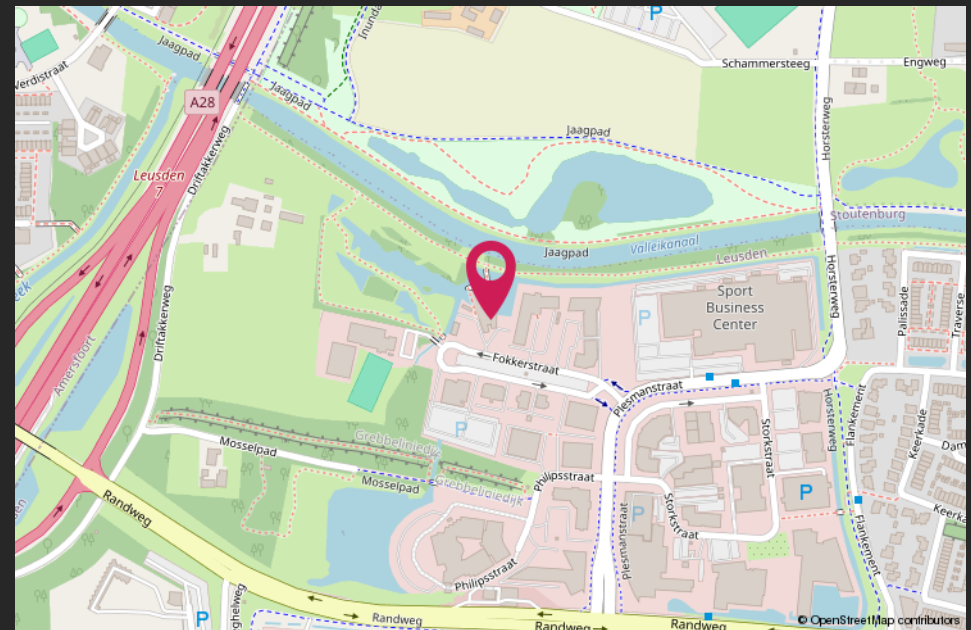
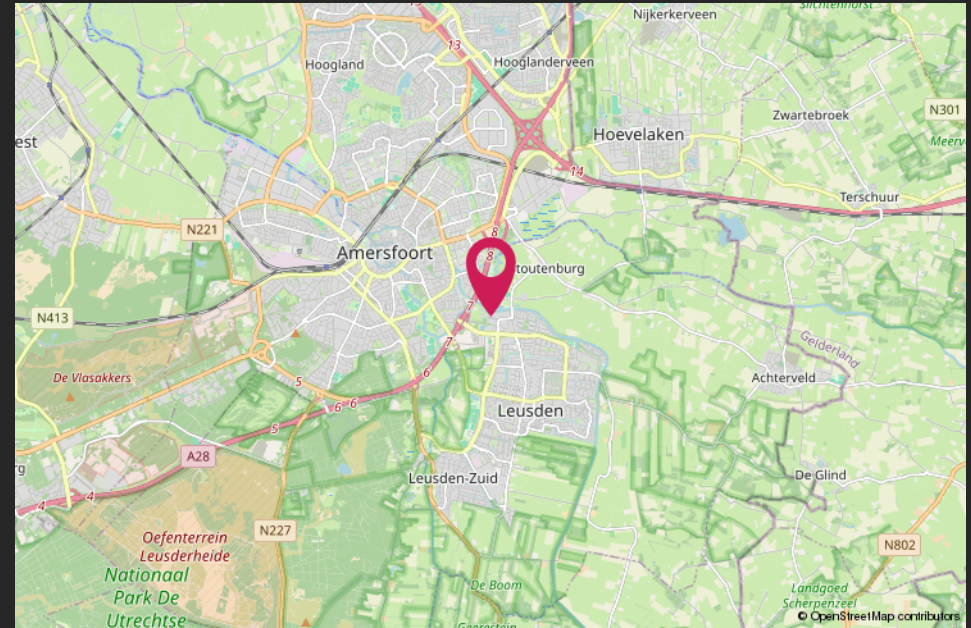
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Leusden  
 Sectie I  
 Perceel 673



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2020  
 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.





# HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



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

*SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

## **CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:**

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

**Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)**

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00



# 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**

Newtonstraat 30  
3902 HP 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**

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl