

# Te huur: Kantoorunits

Leusderend 32  
Leusden

All in-Huurprijs vanaf: € 485 /maand

LEUSD  
EREND  
26-40  
Onderzoek  
Bouwen  
Energie  
Milieu  
Plan  
Rijksdienst voor Ondernemend Nederland  
RVO  
CAB  
Een  
Ingelijst  
Kantoor  
Van  
Van



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Leusderend 32, Leusden

# Omschrijving

**Beschikbare Kantoorunits op de 3e Verdieping van Gebouw 2 van Landgoed Leusderend: waar ontmoeten, ondernemen en inspireren samenkomen in een betoverende, groene werkomgeving!**

**Midden in de bossen, tussen sportvelden en wandelpaden, biedt Landgoed Leusderend de ideale uitvalsbasis voor bedrijven die op zoek zijn naar een unieke vestigingsplek. Deze locatie is uitstekend bereikbaar via de A28-snelweg en het openbaar vervoer. Hier ervaart u meer dan alleen een standaard kantoorruimte. Het landgoed omvat drie nieuwe paviljoens rond een charmante binnenplaats, inclusief een authentieke, stijlvolle villa; een centrale ontmoetingsplek met het gezamenlijke bedrijfsrestaurant.**

### ALGEMEEN

Er zijn nog enkele prachtige kantoorunits beschikbaar voor huur. Deze units stralen een aangename sfeer uit en bevinden zich in een paviljoen met een indrukwekkende entree, stijlvolle trappen en een moderne lift, wat bijdraagt aan een elegante uitstraling.

Uw nieuwe kantoorruimte beschikt over grote raampartijen met een schitterend uitzicht op het omliggende landgoed. De units zijn smaakvol ingericht met oog voor detail en bieden een perfecte balans tussen samenwerking en individualiteit. Rondom een centrale ruimte, waar u kunt netwerken, een praatje kunt maken aan de koffietafel en gebruik kunt maken van de gezamenlijke pantry met wasmachine en koelkast, vindt u de kantoorunits. Ook de toiletten zijn hier gesitueerd. De bedrijvigheid in het gebouw is prettig en rustig, zodat u ongestoord kunt werken zonder hinder van anderen. Deze inspirerende omgeving maakt zowel op medewerkers als bezoekers een blijvende indruk. Een waar visitekaartje voor uw bedrijf!

Parkeren is eenvoudig dankzij een grote, gedeelde parkeerplaats. Hier zijn ook maar liefst 36 laadpalen aanwezig voor algemeen gebruik! Voor uw deur zijn geen auto's, maar er is een sfeervol pleintje onder bomen met banken en picknicktafels waar u kunt genieten van een ontspannen lunch of rustmoment in de natuur.

Dit complex heeft een exclusief bedrijfsrestaurant voor huurders, gevestigd in de historische villa van Leusderend. Elke dag wordt een heerlijke lunch verzorgd door een professionele cateraar, waarbij u en uw medewerkers alleen betalen voor de ingrediënten. Overige kosten zijn opgenomen in de vaste vergoeding voor uw kantoorruimte.

Er zijn talloze mogelijkheden om werk en ontspanning op het landgoed af te wisselen, inclusief kleed- en douchevoorzieningen. Deze unieke locatie van maar liefst 12 hectare groot is tevens geschikt voor zakelijke evenementen van huurders.



#### BEREIKBAARHEID

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

##### Auto

Leusderend is gemakkelijk te bereiken via de Rijksweg A28 (Utrecht-Amersfoort). Het ligt op korte afstand (5 minuten) van knooppunt Hoevelaken (A28 - A1) en knooppunt Rijnsweerd (A28 - A27), ongeveer 15 minuten rijden. Het landgoed ligt op ongeveer 300 meter van afslag 6 Leusden-Zuid.

##### Openbaar vervoer

Op enkele minuten loopafstand van het gebouw bevindt zich een bushalte (halte Schutterhoef, Arnhemseweg) met een directe busverbinding naar Amersfoort Centraal Station. Lijndiensten rijden elke dag om het half uur naar Leusderend.

#### VLOEROPPERVLAK

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 209 m<sup>2</sup> v.v.o., als volgt opgebouwd:

Unit 1: 22 m<sup>2</sup> (incl. 6 m<sup>2</sup> toeslag algemene ruimte)

Unit 2: 44 m<sup>2</sup> (incl. 13 m<sup>2</sup> toeslag algemene ruimte)

Unit 3: 64 m<sup>2</sup> (incl. 18 m<sup>2</sup> toeslag algemene ruimte)

Unit 4: 39 m<sup>2</sup> (incl. 11 m<sup>2</sup> toeslag algemene ruimte)

Unit 5: 39 m<sup>2</sup> (incl. 11 m<sup>2</sup> toeslag algemene ruimte)

#### PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid op het terrein. Ongeveer 465 parkeerplaatsen zijn beschikbaar, waarbij per unit één eigen parkeerplaats is inbegrepen in de huurprijs. Tevens zijn er 36 laadpalen aanwezig voor algemeen gebruik.

#### HUURPRIJS

De All in huurprijs voor de units bedraagt per maand exclusief BTW:

Unit 1: 22 m<sup>2</sup> - € 485,-

Unit 2: 44 m<sup>2</sup> - € 915,-

Unit 3: 64 m<sup>2</sup> - € 1.315,-

Unit 4: 39 m<sup>2</sup> - € 820,-

Unit 5: 39 m<sup>2</sup> - € 820,-

#### SERVICEKOSTEN

Alle servicekosten zijn inbegrepen bij de huurprijs. Dit geldt tevens voor de (verplichte) bijdrage voor het restaurant.



#### OPLEVERINGSNIVEAU

De gebouwen op Landgoed Leusderend hebben een zeer hoog afwerkingsniveau. Elk gebouw heeft een riante entree met bordestrap, een luxe entreehal met een indrukwekkende vide en een natuurstenen vloer. Er is een bellenplateau met videophone aanwezig. Het gebouw beschikt over een lift, dubbele toiletgroepen per etage en een invalidentoilet. Alle gevels zijn bekleed met Franse kalksteen.

De kantoorunits zijn voorzien van isolerend glas, 5-voudige mechanische ventilatie met high-tech koelplafonds (Inteco-Cupro systeem), koelvermogen 140 Watt/m<sup>2</sup>, systeemplafond met hoogfrequente TL-armaturen, elektrische zonwering aan de zonzijden en kabelgoten voor elektra, data en telefoon.

Overige zaken:

Glasvezelaansluiting

Ontspanning- en sportfaciliteiten 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, per 1 januari, 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 minimaal 2 jaar.

#### **OPZEGTERMIJN**

6 maanden voor expiratedatum.

#### **ZEKERHEIDSTELLING**

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

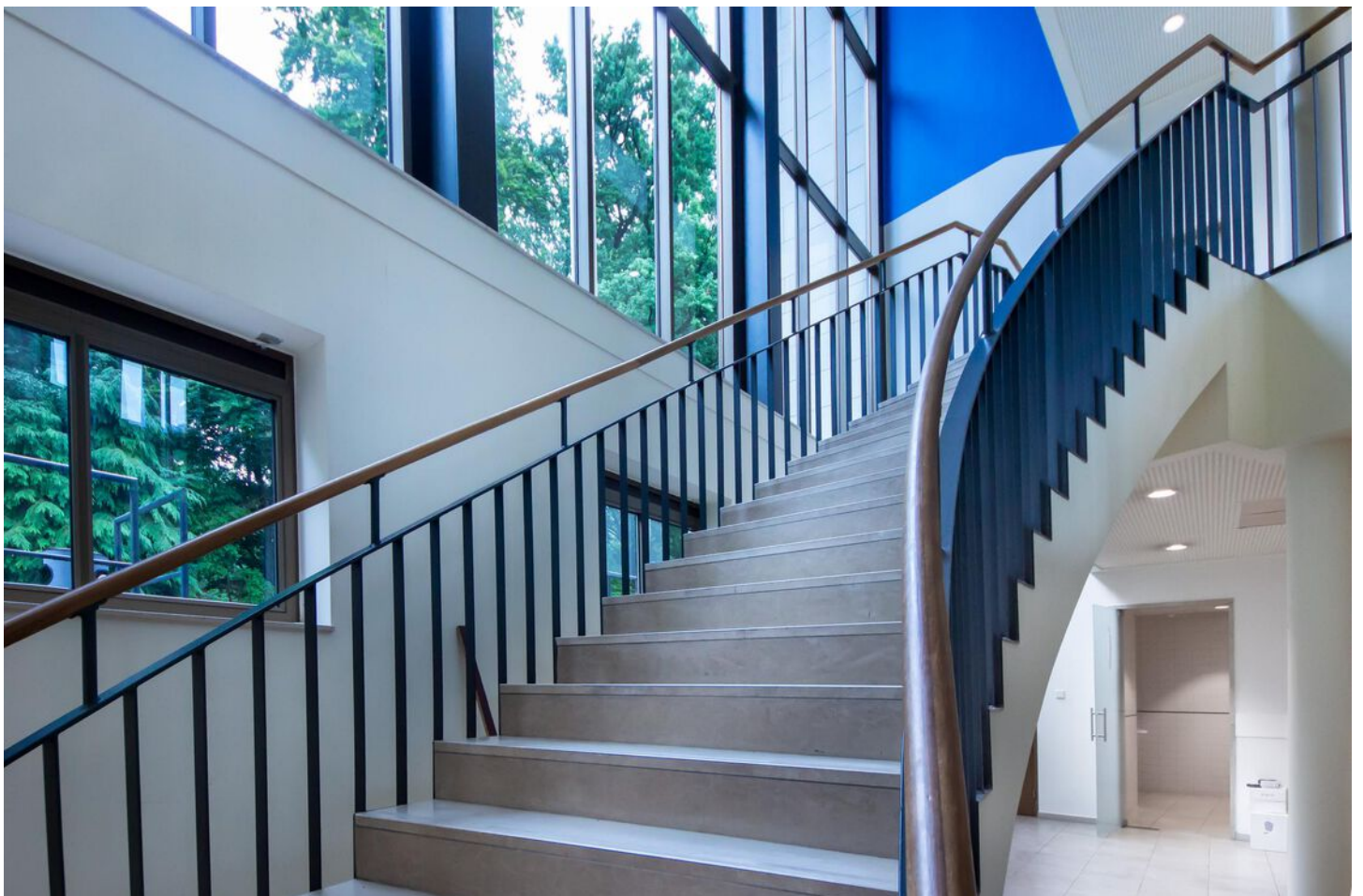
#### **HUUROVEREENKOMST**

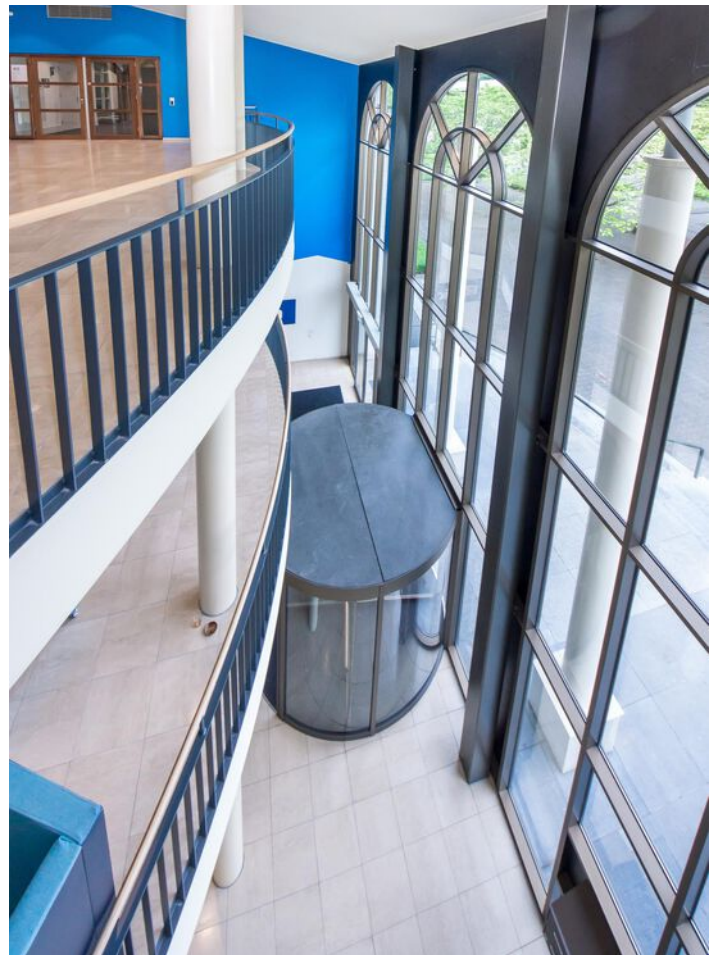
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

#### **AANVAARDING**

In overleg.

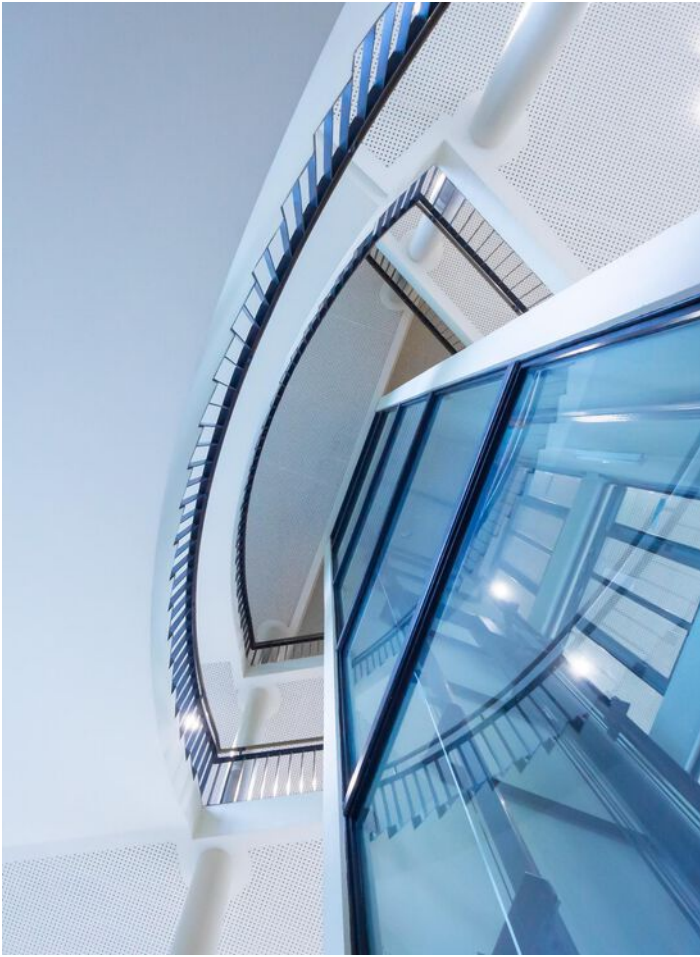






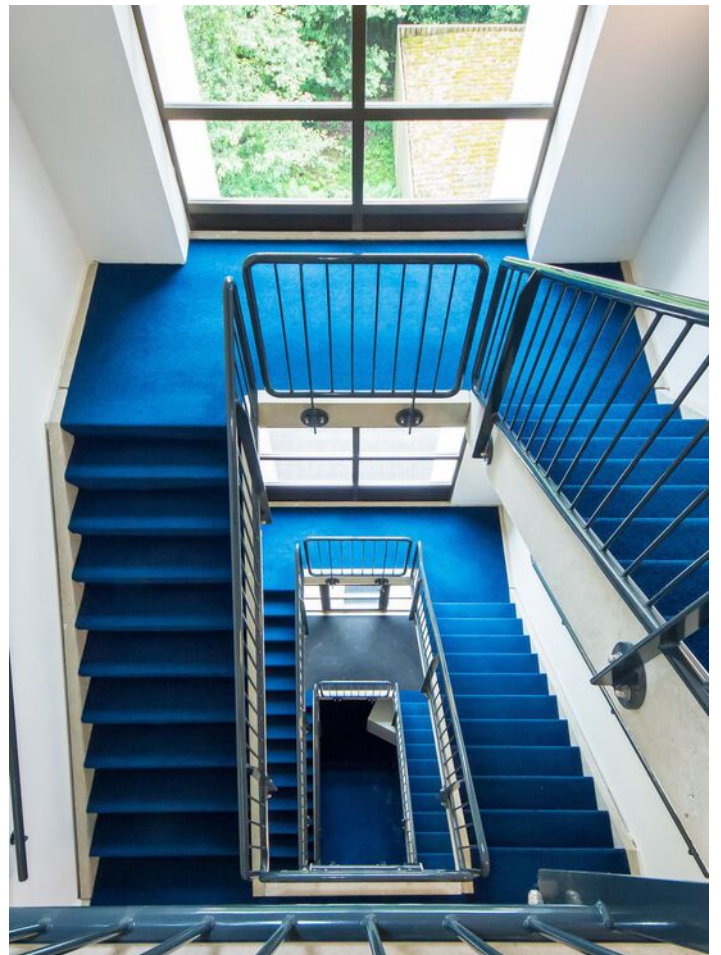














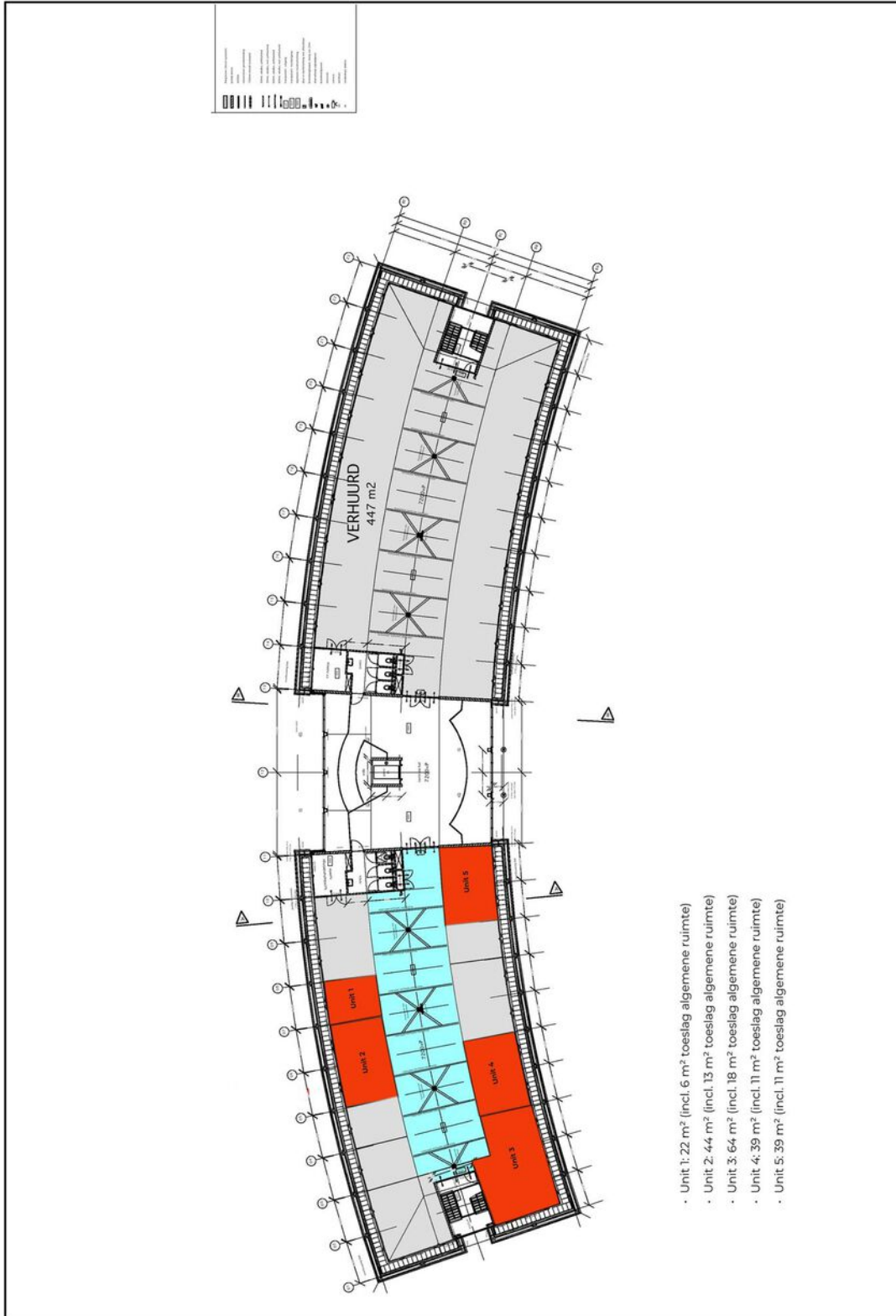






Leusderend 32, Leusden

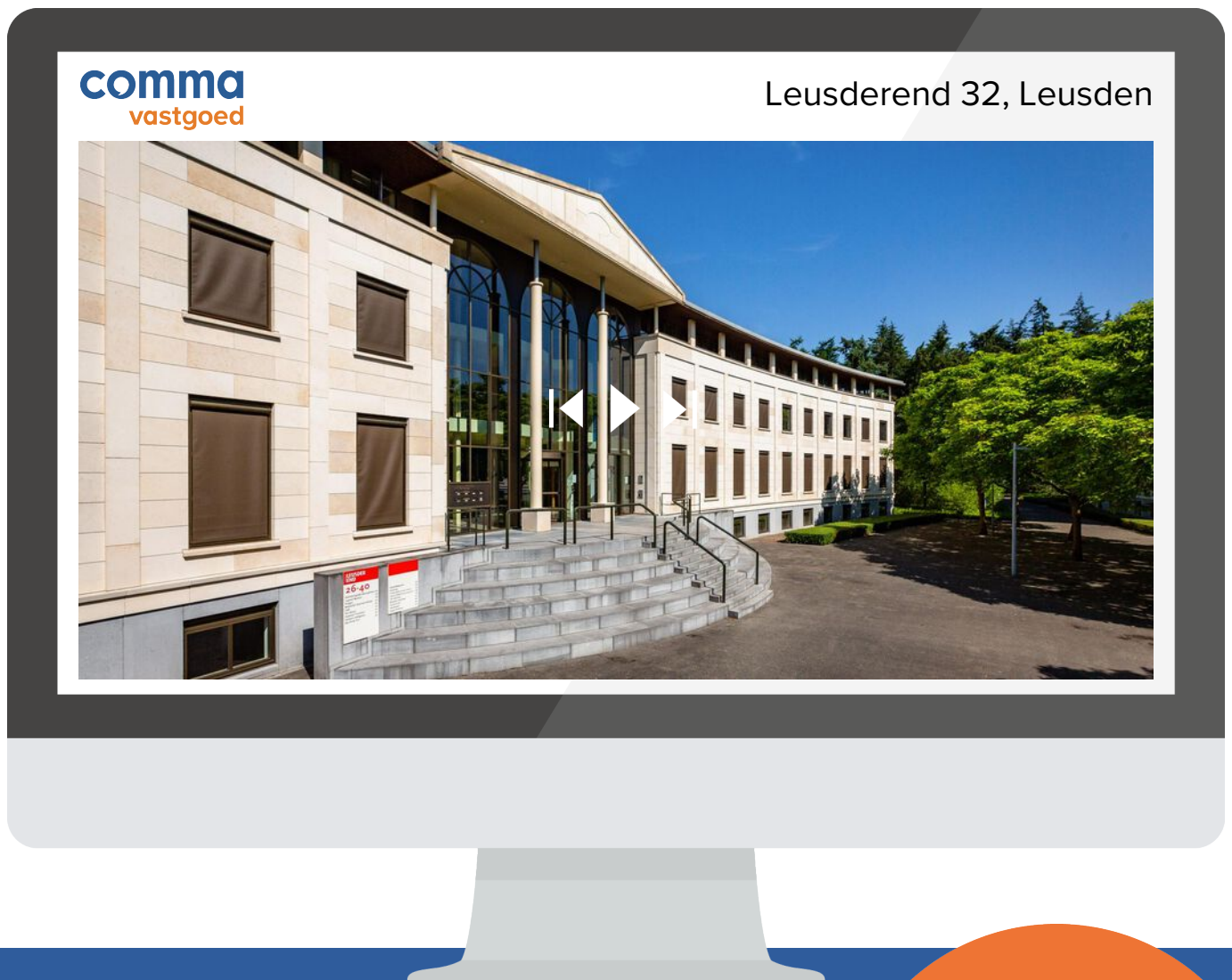
# Plattegrond



Leusderend 32, Leusden

**Bekijk dit pand ook online!**

<https://www.landgoedleusderend.nl/>



Landgoed Leusderend: waar ontmoeten, ondernemen en inspireren samenkomen in een betoverende, groene werkomgeving!



# 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