

# TE HUUR



**LEYENSEWEG 113**  
**BILTHOVEN**

**zuidplas**  
& partners  
BEDRIJFSHUISVESTING

# LEYENSEWEG 113

## BILTHOVEN

### **Te huur:**

Flexkamers in een verzamelgebouw op De Leyensehof te Bilthoven. Het bedrijvenpark De Leyensehof bestaat uit een drietal kantoorgebouwen in drie bouwlagen, een bedrijfsgebouw en ruime parkeergelegenheid.

Het Bedrijvenpark dateert van kort voor de eeuwwisseling. Het heeft een degelijke uitstraling in lichte kleuren en is met alle bijbehorende voorzieningen uitgerust. Het Bedrijvenpark is opgebouwd uit drie gebouwen rond eigen wegen, parkeer- en groenvoorzieningen. Vanzelfsprekend zijn alle kantoren voorzien van scheidingswanden en kabelgoten. De vloerafwerking met projecttapijt is altijd netjes. In de systeem plafonds is verlichting geïntegreerd. Meestal geschakeld d.m.v. bewegingscensoren. In de meterkasten komen leidingen binnen met ruim voldoende capaciteit voor elektra en data, internet. De centrale ruimten met sanitair, trappen en liften zijn recentelijk restylet en ademen een moderne, lichte sfeer van kwaliteit, ruime vergaderzaal aanwezig welke separaat afgehuurd kan worden wanneer dat nodig is.

De ruimten worden Turn-key opgeleverd waarbij eventueel ook meubilair geleverd kan worden. Huurders huren op flexibele basis waarbij zij gebruik kunnen maken van de vergaderkamers en de kantine met koffie en thee faciliteiten.

### **Vloeroppervlak:**

De volgende flexkamers zijn beschikbaar voor de verhuur:

Kamer A2: ca. 18 m<sup>2</sup> (5.4 x 3.4 meter);

Kamer A3: ca. 19 m<sup>2</sup> (5.5 x 3.5 meter);

Kamer B5: ca. 20 m<sup>2</sup> (3.4 x 6.0 meter).

### **Huurprijzen:**

Kamer A2: € 500,- per maand inclusief servicekosten te vermeerderen met BTW;

Kamer A3: € 500,- per maand inclusief servicekosten te vermeerderen met BTW;

Kamer B5: € 550,- per maand inclusief servicekosten te vermeerderen met BTW.

### **Parkeren:**

Op het Bedrijvenpark staan inmiddels enkele oplaadpalen voor de elektrische auto.

Ruim parkeren op het eigen terrein, het aantal plaatsen is in evenwicht met het aantal gebruikers.

### **Liggin/bereikbaarheid:**

Het Bedrijvenpark "Leyensehof" is gesitueerd in Bilthoven aan de Leyenseweg, nabij de Soestdijkseweg en zo direct verbonden met de rijksweg A27 en de A28. In deze driehoek kan gesproken worden van een centrale ligging in het land en altijd goed bereikbaar. Op 10 minuten loopafstand bevindt zich station Bilthoven met een directe verbinding naar Utrecht en Amersfoort.

### **Bestemming en gebruik:**

Kantoor.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl) of neem contact op met ons kantoor.

### **Omzetbelasting:**

Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag 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 verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

# LEYENSEWEG 113

## BILTHOVEN

### Servicekosten:

Verhuurder zorgt voor de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- Internet;
- koffie/thee;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud van installaties;
- onderhoud buitenterrein;
- schoonmaak algemene ruimten;
- administratiekosten ad. 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

### Betalingen:

Huur, inclusief servicekosten en BTW per maand vooruit.

### Huurtermijn:

Flexibele huurtermijn, minimale huurtermijn 1 jaar.

### Opzegtermijn:

Afhankelijk van de huurtermijn, doch minimaal 1 maand voor het aflopen van een huurtermijn.

### Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

### Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.

### Overige condities:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model voor de Raad van Onroerende zaken (ROZ).

### Aanvaarding:

In overleg.

### Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.













**Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.**

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7  
3991 CN HOUTEN  
TEL 030 634 22 25  
INFO@ZUIJDPLAS.NL  
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

**De Keizer Makelaars**  
BILTSTRAAT 113 B  
3572 AN UTRECHT  
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:  
HOUTEN  
MAARSSSEN  
NIEUWEGEIN  
VIANEN  
VLEUTEN/DE MEERN

**Gevaert Makelaars**  
STATIONSWEG 10  
3445 AB WOERDEN  
TEL 0348 417 200

**Nijland Makelaars**  
VINKENLAAN 29  
3722 AH BILTHOVEN  
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN  
AMERSFOORT  
BAARN  
DOORN  
UTRECHT  
ZEIST