

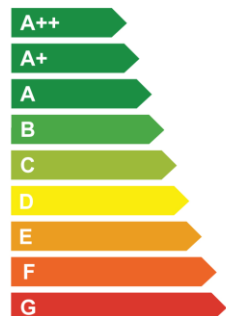
Te huur

## Kantoorruimte

Burgemeester de Beaufortweg 16  
te Leusden



- Nabij uitvalswegen
- Gelegen in groene omgeving
- Diverse kleine kantoorunits



A

## Burgemeester de Beaufortweg 16 te Leusden

### Algemeen:

Het kantorenpark "De Beaufort" is gelegen aan de Burgemeester de Beaufortweg te Leusden en omvat een tweetal vrijstaande kantoorgebouwen namelijk Burgemeester de Beaufortweg 16 en 18. De kantoorgebouwen hebben beide een L-vorm, zijn in een vierkant geïmponeerd, met een tussenliggend parkeerterrein, voorzien van groenstrook.

Bedrijven als Adequatum Buitgenwone Onderwijse Expertise, Stichting Present Amersfoort, PCBOen CorDeo scholengroep zijn thans gevestigd op het kantorenpark.

Het kantoorgebouw aan de Burgemeester de Beaufortweg 16 omvat twee bouwlagen en heeft een zakelijke en representatieve uitstraling. Het gebouw beschikt over een ruim opgezette centrale entree voorzien van een vide. Parkeermogelijkheden zijn er tussen de twee kantoorgebouwen in het midden en aan de voor- en achterzijde van het gebouw.

### Locatie:

Het gebouwencomplex 'De Beaufort' 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) welke het object verbinden met het CS station Amersfoort. Een bushalte bevindt zich op 8 minuten lopen.

### Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 839 m<sup>2</sup>.

Verdiepingen	m <sup>2</sup> incl. omslag
Begane grond: unit 0.09	30 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping: unit 1.02	195 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping: unit 1.03	278 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping: unit 2.01	26 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping: unit 2.03c	58 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping: unit 2.04	252 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>839 m<sup>2</sup></b>

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 26 m<sup>2</sup>.

### Indeling:

Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

## Burgemeester de Beaufortweg 16 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 indeling door middel van metalstud scheidingswanden en scheidingswanden voorzien van glassecties;
  - deels systeemplafond met inbouwverlichtingsarmaturen;
  - kabelgoten voorzien van databekabeling (Cat. 5);
  - 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.
- 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 16 te Leusden

- Huurprijs:** € 120,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief 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:** € 56,- per m<sup>2</sup> per jaar 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:
    - klimaatinstallatie
    - liftinstallatie
    - 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

## Burgemeester de Beaufortweg 16 te Leusden

- 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

Verhuurder behoudt zich het recht voor, genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

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

## Foto('s)



## Foto('s)

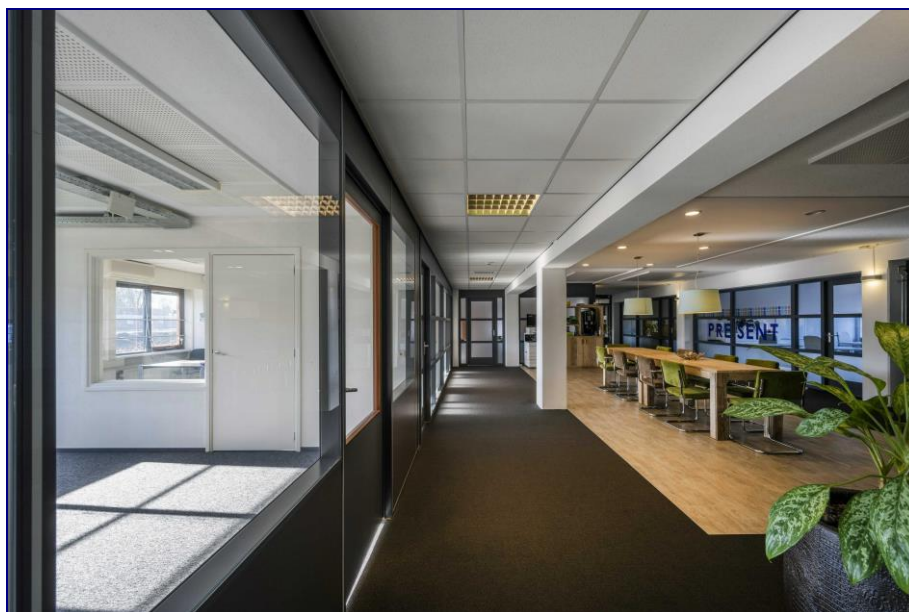


## Foto('s)





## Foto('s)

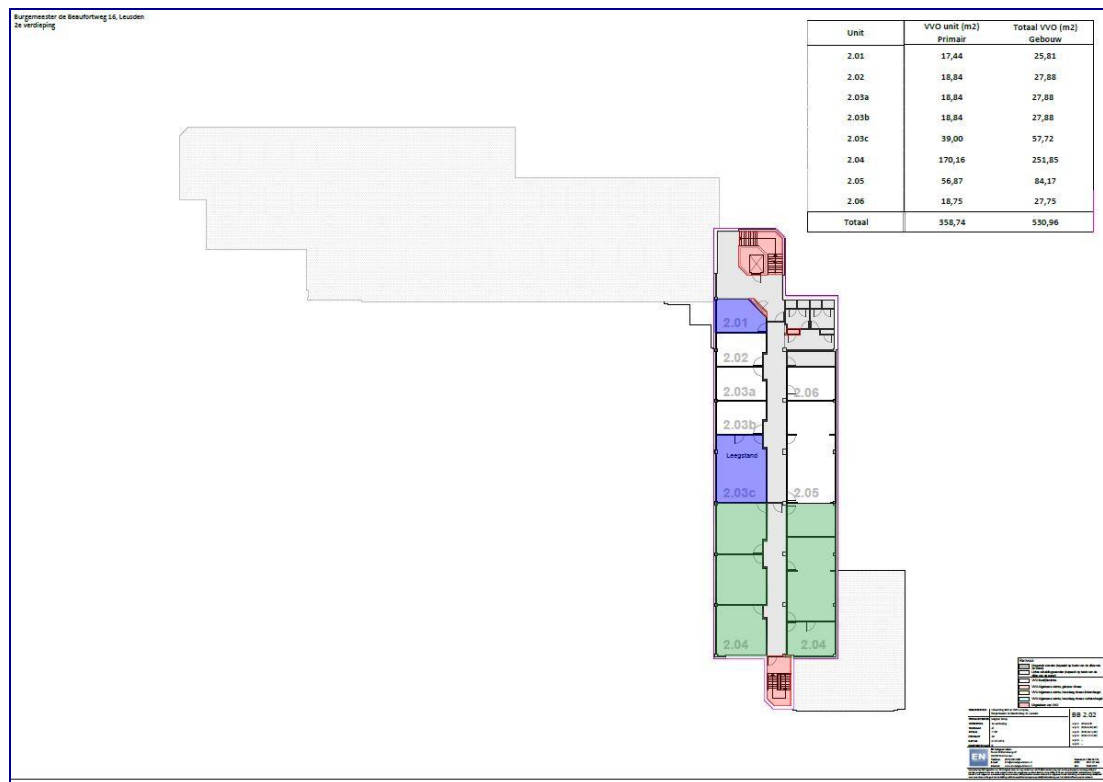


## Foto('s)





## Plattegrond(en)

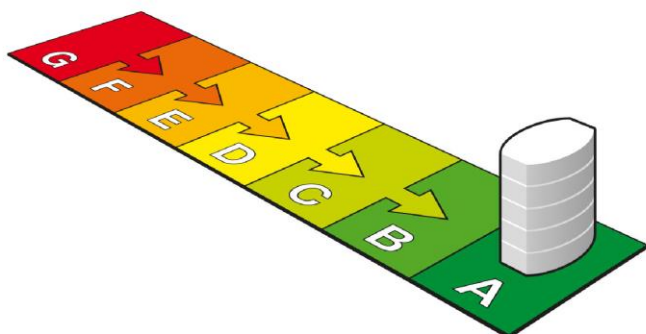


## Energiecertificaat(en)

### Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



# A

(zie toelichting in bijlage)

### Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Bedrijfspand Burgemeester de Beaufortweg 16

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

#### Gebruiksoppervlak

3523.3 m<sup>2</sup>

#### Opnamedatum

22-03-2019

#### Energie label geldig tot

22-03-2029

#### Afmeldnummer

190251311

#### Naam adviseur

Bas van Aerssen

#### Examenummer

52468

#### Handtekening



#### Adviesbedrijf

Duurzaam Energieloket

#### Inschrijfnnummer

IKB2768

#### KvK-nummer

65135121



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/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

#### Straat (zie bijlage)

Burgemeester de Beaufortweg

#### Nummer/toevoeging

16

#### Postcode

3833AG

#### Woonplaats

Leusden

#### Volgnummer gebouw

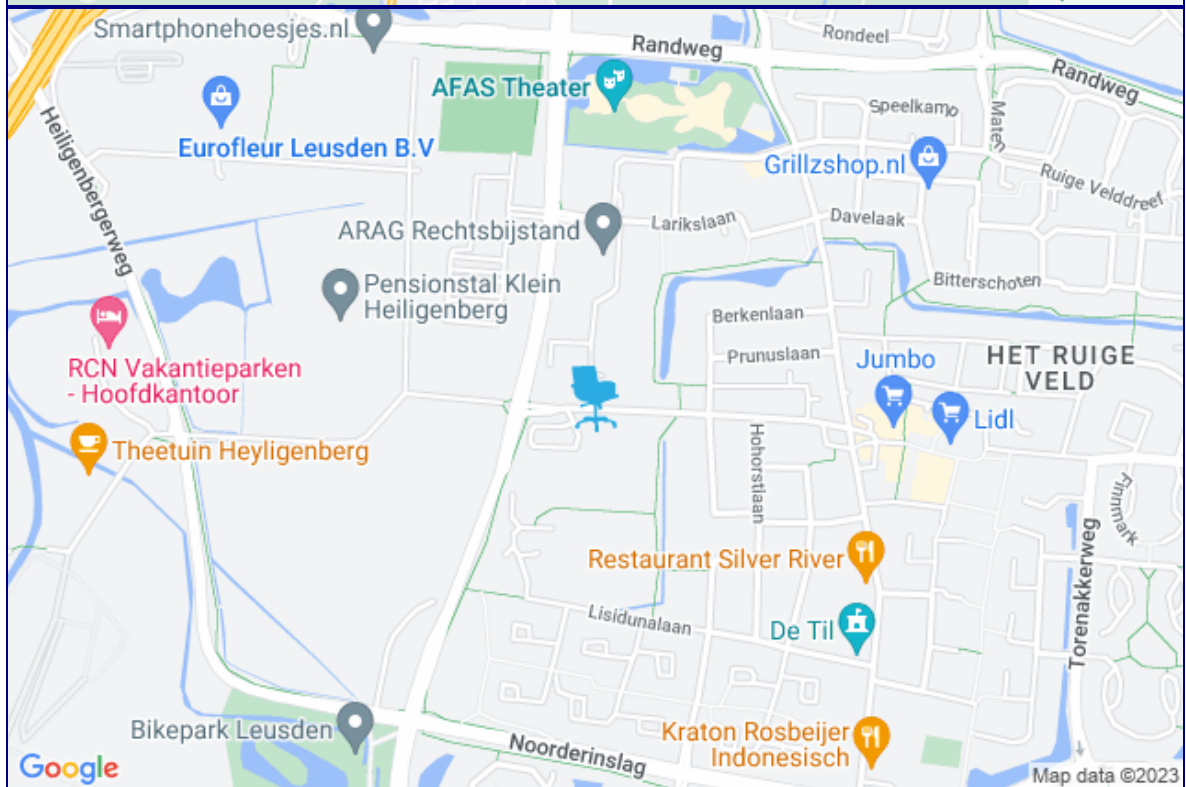
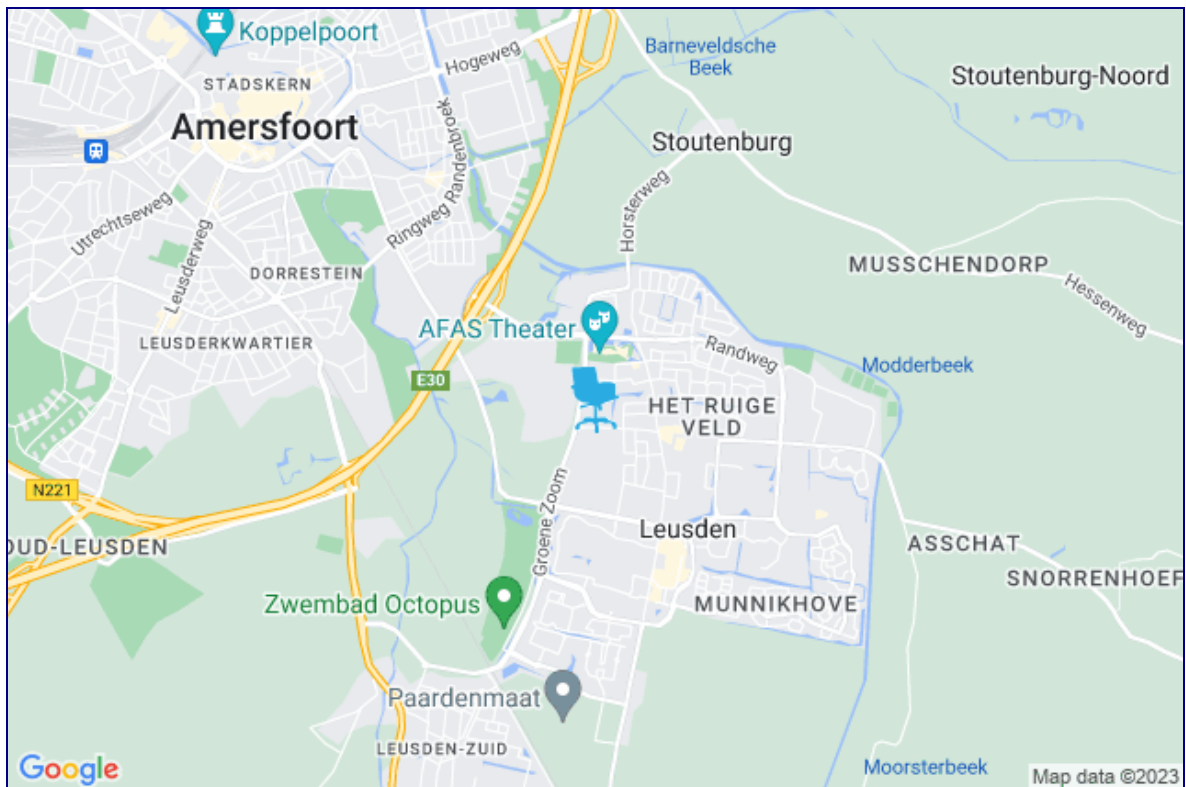


**586,0 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**33,1 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**34,8 kWh/m<sup>2</sup>** (electriciteit)  
**7,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (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](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)  
I [www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl)  
F <https://facebook.com/mvgmbedrijfsmakelaars>  
Tw <https://twitter.com/mvgmbhv>

### Uw makelaars:



J.W.A. (Jeroen) Koevermans MRE  
MRICS RM  
Directeur MVGM Bedrijfsmakelaars

T 06-25086393  
E [jwa.koevermans@mvgm.nl](mailto:jwa.koevermans@mvgm.nl)



V. (Victor) de Koning  
Vastgoedadviseur

T 06-34397840  
E [v.de.koning@mvgm.nl](mailto: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](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)

### Arnhem:

Mr. B.M. Teldersstraat 7  
6842 CT Arnhem  
T 088-432 42 52  
E [bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl)

### Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K  
2288 EC Rijswijk  
T 088-432 45 45  
E [bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl)

### Groningen:

Eemsgolaan 5  
9727 DW Groningen  
T 088-432 48 90  
E [bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl)

### Rotterdam:

Bahialaan 200  
3065 WC Rotterdam  
T 088-432 45 45  
E [bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl)

### Zwolle:

Burgemeester Roelenweg 22  
8021 EW Zwolle  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl)

### Amsterdam:

Naritaweg 211  
1043 CB Amsterdam  
T 088-432 44 40  
E [bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl)

### Breda:

Bijster 45-47  
4817 HZ Breda  
T 088-432 46 85  
E [bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl)

### Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6  
5653 ML Eindhoven  
T 088-432 47 60  
E [bedrijfsmakelaars.eindhoven@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.eindhoven@mvgm.nl)

### Maastricht:

Wim Duisenbergplantsoen 51  
6221 SE Maastricht  
T 088-432 49 10  
E [bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl)

### Utrecht:

Euclideslaan 201  
3584 BS Utrecht  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl)