



KANTOORRUIMTE PLANTAGEWEG LEUSDEN

TE KOOP € 1.795.000,- v.o.n. exclusief BTW

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE
Circa 725 m² VVO

OPLEVERING
Q4 2024 / Q1 2025

PARKEERFACILITEITEN
19 parkeerplaatsen

BTW BELAST
Ja

PRIJS
€ 1.795.000,- v.o.n.
Exclusief BTW

OMSCHRIJVING

Overzicht:

De Plantageweg 2: Een exclusief en ruim opgezet casco kantoorpand op een centrale en goed bereikbare locatie. Dit pand met een v.v.o. van circa 725 m², wordt gekenmerkt door een verfijnde uitstraling, een centrale ligging en biedt talrijke gebruiksmogelijkheden. Met 19 parkeerplaatsen combineert dit pand optimale bereikbaarheid met toegankelijkheid en is ideaal voor zowel opkomende als gevestigde bedrijven die streven naar een professionele uitstraling in een groene, inspirerende omgeving. De oplevering zal plaatsvinden tussen Q4 2024 en Q1 2025.

Locatie en Omgeving:

Het kantoorpand wordt gerealiseerd in Leusden op de hoek van de Groene Zoom en de plantageweg, direct aan de ringweg en op een steenworp afstand van de natuur. Deze locatie verzekert een uitstekende zichtbaarheid en toegankelijkheid. Het Van der Valk hotel en een modern sportcentrum liggen op loopafstand, perfecte locatie voor zakelijke bijeenkomsten en ontspanning.

Bereikbaarheid:

Dankzij de strategische ligging tussen Amersfoort en Utrecht is het pand uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De Groene Zoom sluit aan op de rondweg met op korte afstand de aansluiting op de snelwegen A1 en A28, terwijl een directe busverbinding met station Amersfoort de toegang met het openbaar vervoer vergemakkelijkt.

Ontwerp en Faciliteiten:

Dit pand biedt een unieke architectuur en moderne uitstraling die zorgen voor een representatieve en professionele werkomgeving. Het wordt casco opgeleverd en de begane grond kan multifunctioneel gebruikt worden. Er is een volledige vrijheid om het interieur naar eigen smaak en behoeften in te richten. Dit biedt een ideale basis voor een op maat gemaakte werkomgeving, ondersteund door duurzame bouwmaterialen en technieken.

Duurzaamheid en Toekomstbestendigheid:

Dit kantoorpand is een voorbeeld van duurzame ontwikkeling, met een focus op energie-efficiëntie en milieuvriendelijke oplossingen. Een strikt parkbeheer

en beeldkwaliteitsplan garanderen de instandhouding van zowel de esthetische als ecologische waarde van uw investering.

Oppervlakten:

- Bruto vloeroppervlak (b.v.o.): ca. 928 m².
- Verhuurbaar vloeroppervlak (v.v.o.): ca. 725 m².
- Perceel grootte circa 1.232 m².
- Aantal parkeerplaatsen: 19.

Opleveringsniveau:

Het object zal met ondermeer onderstaande specificaties worden aangeboden:

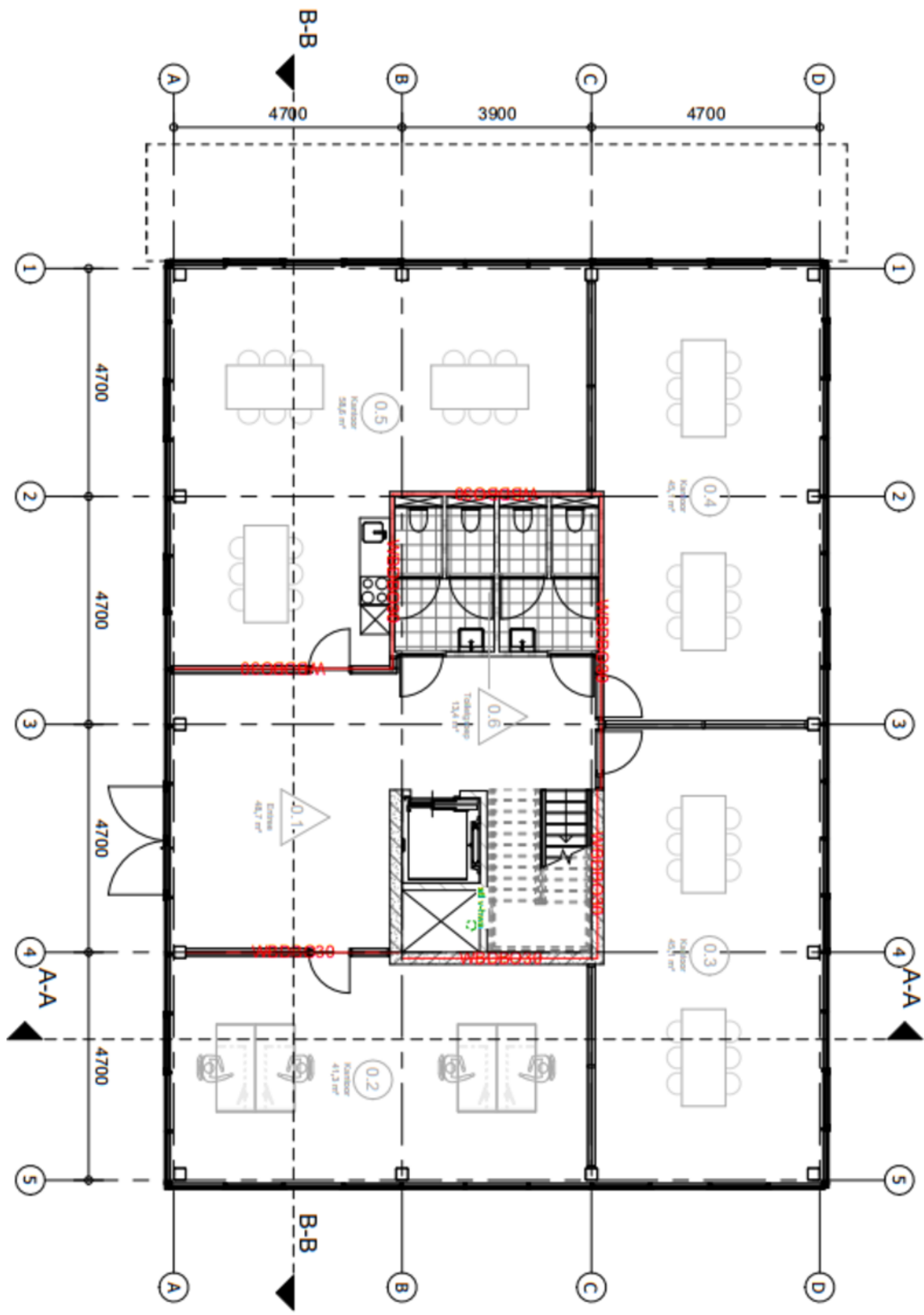
- Aluminium kozijnen, ramen en deuren.
- Vliesgevelprofiel met glas en colorbel-panelen.
- Helder isolatieglas HR++ (U waarde 1.1W/m²K).
- Personenlift.
- Geïsoleerde kunststof dakbedekking geschikt voor zonnepanelen.
- Voorzien van aansluiting vloerverwarming.
- Stalen trap met beuken treden.
- Wavin Quickstream Pluvia systeem voor dakgoten en hemelwaterafvoeren.
- 3x80 Amp. Nutsaansluiting in de meterkast.

Mogelijkheden:

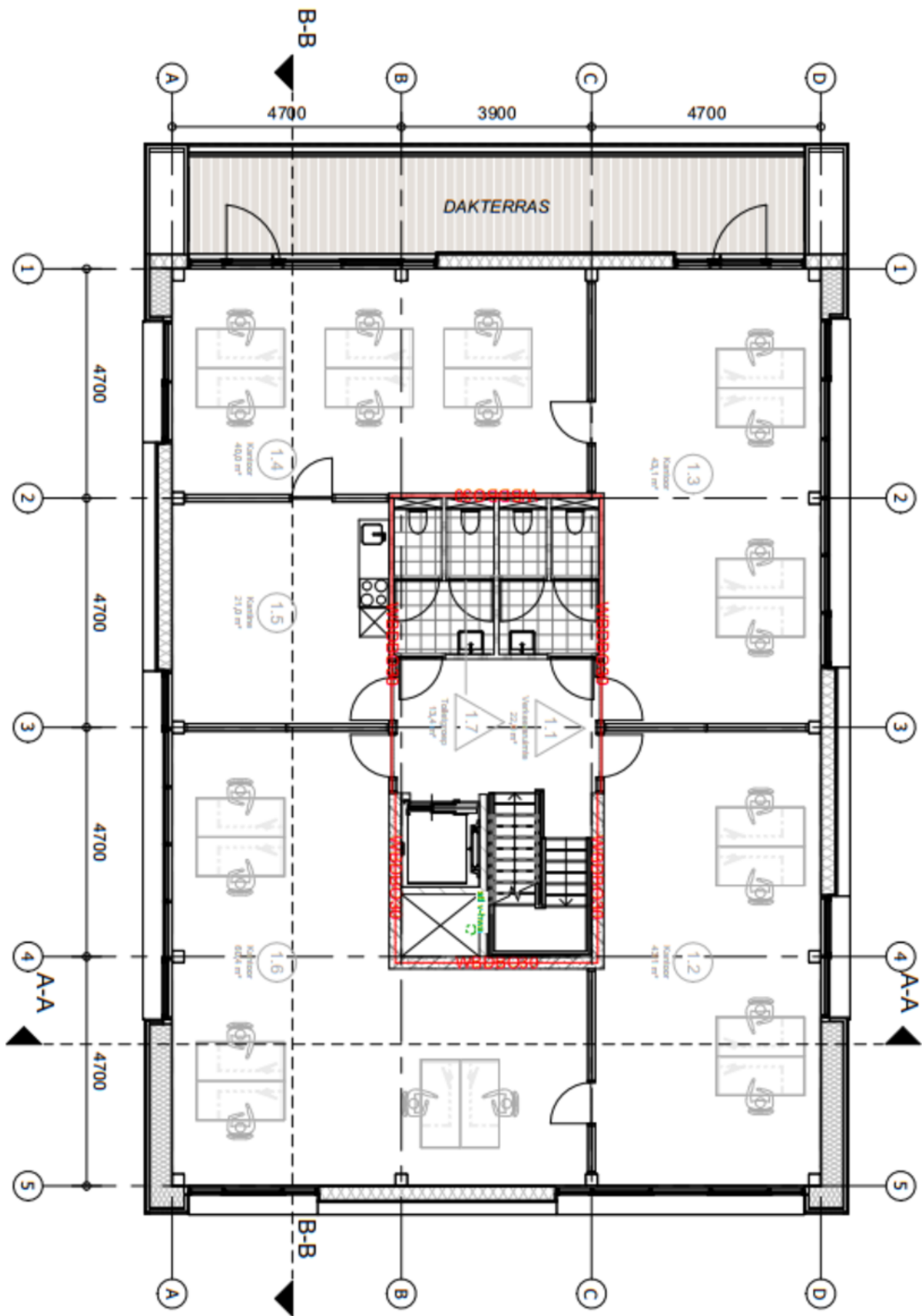
- Screens aan zonzijde.
- Optie tot 53 zonnepanelen.
- Monoliet afgewerkte vloeren.
- Standaard hang-en sluitwerk met deurdrangers.
- Deuren in HPL met deurdrangers.
- WTW unit met kanalenwerk en luchtroosters.
- Koelinstallatie met cassette units.
- Standaard wit Gebrit sanitair.
- Noodverlichting.
- Brandmeldinstallatie.
- Intercom.
- Alarminstallatie met toegangscontrole.
- Koelen en verwarmen met plafond units.
- Parkeervakken voorzien van graskeien i.v.m. afwatering.

Aanvaarding:

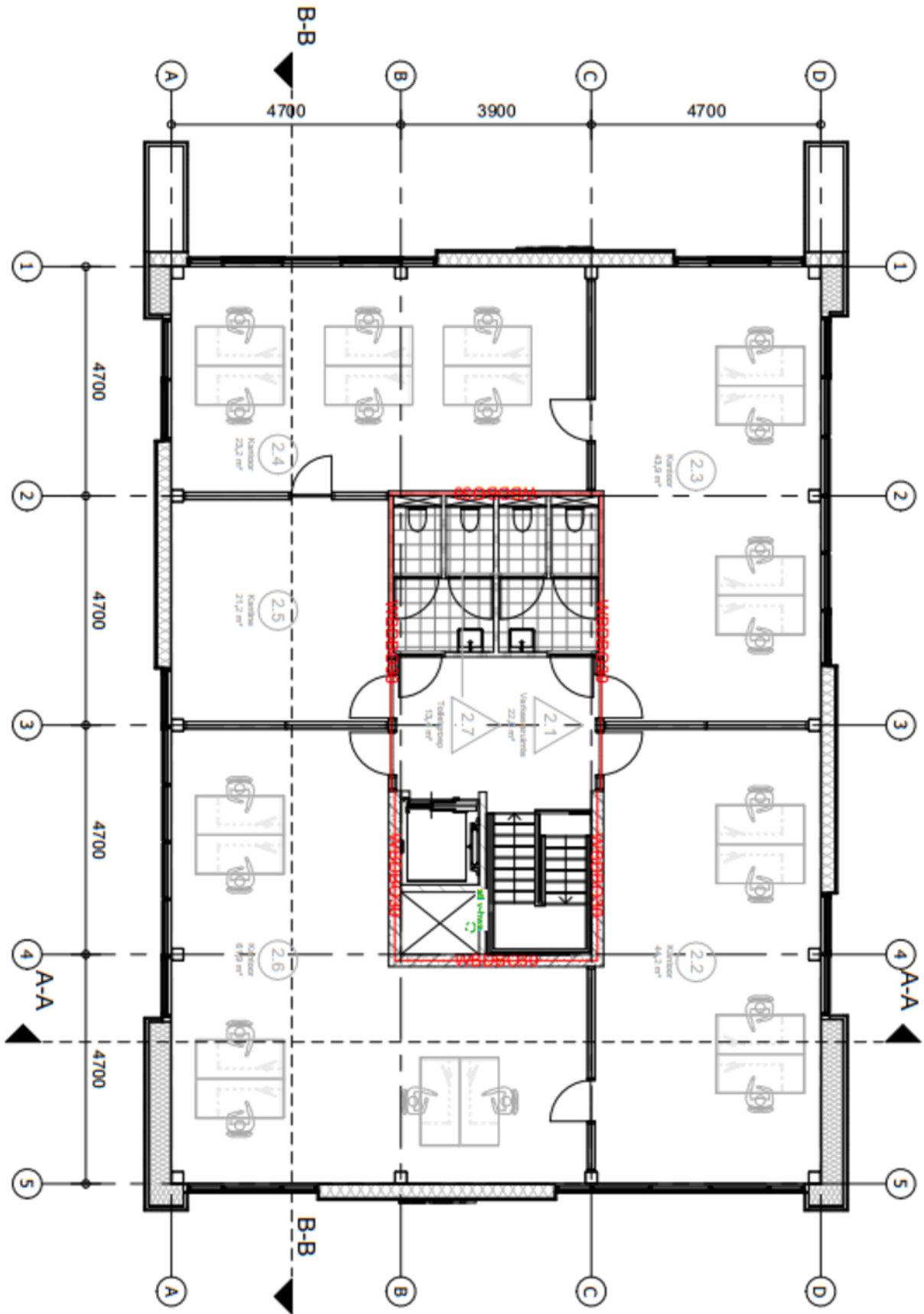
Het kantoorpand wordt casco aangeboden, met uitgebreide mogelijkheden voor aanpassingen naar eigen wens. Dit biedt een flexibele basis voor bedrijven die hun identiteit en bedrijfscultuur willen weerspiegelen in hun fysieke omgeving.



PLATTEGROND BEGANE GROND

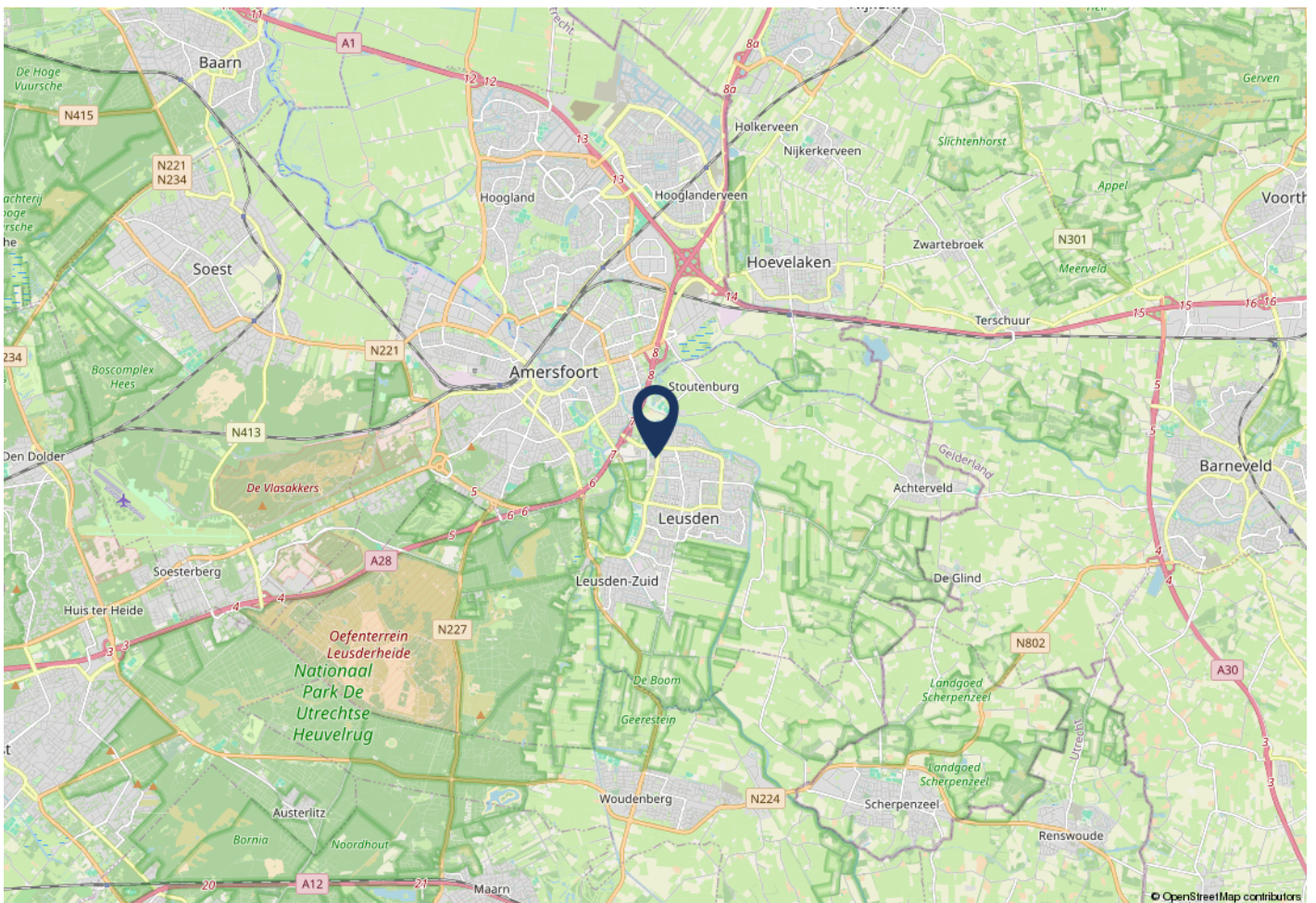
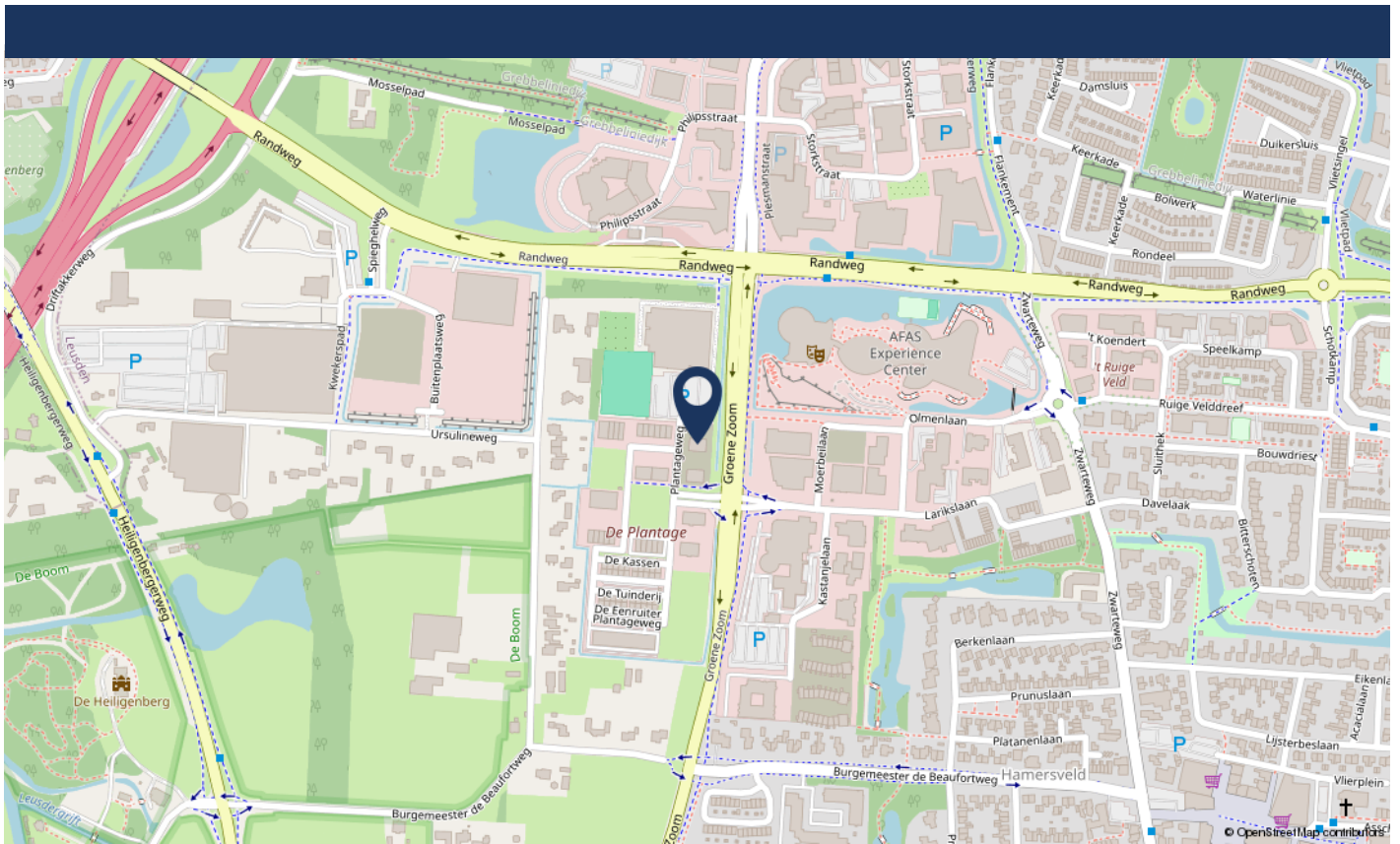


PLATTEGROND 1e VERDIEPING



PLATTEGROND 2e VERDIEPING

LOCATIE OP DE KAART



OVER BINC BEDRIJFSHUISVESTING

Bemiddeling bij aan- en verhuur en aan- en verkoop.

Het vinden van een nieuwe gebruiker van een bedrijfspand of het vinden van een passend pand voor uw bedrijf is meestal geen eenvoudige opgave.

Niet alleen specificaties als oppervlakte, prijs en locatie zijn van belang. Ook spelen bijvoorbeeld de toekomstverwachtingen van het pand en zijn omgeving een belangrijke rol. Is een pand multifunctioneel of juist specifiek geschikt voor uw plannen? Met onze expertise zijn wij u graag van dienst, immers gebaseerd op een jarenlange kennis en ervaring.

Advisering bij beleggingsobjecten

Door onze objectiviteit, ruime kennis en ervaring zijn wij in staat een juiste beoordeling te geven van verhuurde of te verhuren bedrijfsobjecten. Uitgangspunt hiervoor is de door u gekozen beleggingsstrategie en -doelstelling.

Wij begeleiden u bij de verkoop of aankoop van commercieel vastgoed als beleggingsobject. Dat kan, indien gewenst, voor het gehele proces tot en met het notariële transport. Sale and lease back. Er kunnen vele redenen zijn om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Wij adviseren u graag bij de afwegingen en eventuele transactie.

Advisering

Heldere en praktische adviezen over complexe vastgoed vraagstukken, gebaseerd op de nieuwe vastgoed realiteit, dat kunt u van Binc Bedrijfshuisvesting verwachten. Zonder daarbij voorbij te gaan aan het toekomst perspectief van het vastgoed en van de opdrachtgever.

De adviezen kunnen betrekking hebben op uiteenlopende onderwerpen: productinnovatie, locatiescan, kopen of huren, huisvestingsadvies, portefeuille- en beleggingsstrategie.

Maar ook begeleiding bij onderhandelingen van transacties die al in wording zijn of bijvoorbeeld de heronderhandeling bij bestaande huurcontracten. Tenslotte onderzoek naar de mogelijkheden incourant vastgoed te herpositioneren.

Taxaties

Nog steeds trots op de titel "beëdigd makelaar in onroerende zaken" maar ook conform de huidige regelgeving gecertificeerd bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) voor Bedrijfsmatig Vastgoed en Wonen worden door ons taxaties verzorgd. In goed overleg wordt vooraf met de opdrachtgever het doel van de taxatie en de definitie van het waardebegrip vastgesteld.

Bij onze rapporten houden wij er rekening mee dat belanghebbenden de locatie en het object soms niet eens kennen. De foto's en de omschrijving moeten net zo transparant zijn als de waardeonderbouwing.

Onze opdrachtgevers hebben diverse achtergronden, in de vastgoedsector zijn dat onder meer particuliere en institutionele beleggers en in de financiële sector zijn dat vastgoedfinanciers en overige financieringsinstellingen.

Tjeerd de Boorder RT, RMT





HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Binc Bedrijfshuisvesting
Laan van Beek en Royen 30A
3701AJ Zeist

030-6624438
info@bincbhv.nl
www.bincbhv.nl