



# HUREN?

**Hamersveldseweg 120, Leusden**

Huurprijs € 8.000,00 per maand, exclusief btw.

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

**CMC**  
000000.nl



Turn-key huren in dit gemeubilairde kantoorgebouw? Deze locatie is een echte eyecatcher voor jouw bedrijf! Een aantal jaar geleden is de prachtige boerderij 'Groot Wildenburg' met zorg en aandacht getransformeerd naar een stijlvol kantoorgebouw. Dit kantoorgebouw is nu voor huur beschikbaar en is gelegen aan de Hamersveldseweg 120 in Leusden. Het totaal beschikbaar verhuurbaar vloeroppervlakte bedraagt circa 518 m<sup>2</sup> welk vloeroppervlakte is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Het kantoorgebouw is volledig vrijstaand en gelegen in een verzorgde omgeving. Temidden van groene landerijen, mooie vrijstaande huizen en met het dorp Leusden op een paar honderd meter loopafstand. Het kantoorgebouw is aan de buitenzijde voorzien van een rieten kap, karakteristieke raampartijen en een stijlvolle dakkapel.

Je betreed het kantoorgebouw door middel van een representatieve entree met veel glas. Eenmaal binnen valt direct het oog op de grote vide, deze brengt op speelse manier de begane grond en eerste verdieping met elkaar in verbinding. De algehele afwerking van het gebouw is industrieel te noemen, met een gladde vloerafwerking, houten plafondbalken in het zicht en gedeeltelijk open scheidingswanden. Het kantoorgebouw heeft een functionele indeling met meerdere open kantoorruimtes, een aantal kantoorruimtes voor geconcentreerd werken, vergaderruimtes en een uitgebreide keukenopstelling met gezellige lunchruimte. Verder is het volledig gemeubileerde kantoorgebouw, voorzien van stijlvolle (designverlichting), een goede koeling-/verwarminginstallatie en achttien (18) parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het kantoorgebouw is goed toegankelijk via snelwegen A28 en A1. Daarnaast zijn buslijnen op loopafstand, alsmede winkels en horeca. In combinatie met de groene omgeving is dit de locatie voor jouw onderneming.

#### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

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!



## **Kantoor houden in deze stijlvolle boerderij?**

### **Kenmerken**

Het totaal verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 518 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

- circa 318 m<sup>2</sup> begane grond;
- circa 188 m<sup>2</sup> eerste verdieping;
- circa 12 m<sup>2</sup> in de kelder.

Gesitueerd in de prachtige gerenoveerde en rietgedekte boerderij "Groot Wildenburg". Volledig turn-key en gemeubileerd beschikbaar.

Een opvallende vide brengt de twee bouwlagen met elkaar in contact.

Verzorgd aangelegd buitenterrein met 18 parkeerplaatsen in een groene omgeving.





**Kantoorboerderij  
'Groot Wildenburg'**

**HUREN?**



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

### *Indeling en voorzieningen*

Het kantoorgebouw zal turn-key worden opgeleverd, onder meer voorzien van:

- representatieve entree met tochtsluis;
- voldoende elektra-/ datapunten rondom;
- (design)verlichting;
- industriële vloerafwerking;
- raambekleding;
- verdieping voorzien van een grote dakkapel voor veel daglichttoetreding;
- koeling middels airconditioning;
- verwarming middels c.v.- installatie i.c.m. paneelradiatoren;
- indeling betreft een combinatie van kantoortuinen en kantoor kamers
- keuken voorzien van gasfornuis, koelkast, vaatwasser en combimagnetron;
- dubbele toiletruimte per verdieping;
- kantoormeubilair inbegrepen.

### *Vloeroppervlakte*

Het totaal verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 518 m<sup>2</sup> kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- circa 318 m<sup>2</sup> op de begane grond;
- circa 188 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;
- circa 12 m<sup>2</sup> in de kelder.

Het vloeroppervlakte is conform NEN 2580 ingemeten en een meetrapport is voorhanden.

### *Parkeren*

Bij het gehuurde behoren 18 parkeerplaatsen.

### *Huurprijs*

€ 8.000,00 per maand, exclusief btw (inclusief parkeerplaatsen en meubilair).

### *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.

### *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).

### *Servicekosten*

Niet van toepassing. Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het periodieke en jaarlijkse onderhoud behorende bij het gebruik van het gehuurde. Groot onderhoud zal geschieden door en voor rekening van verhuurder.

### *Betaling*

Huurpenningen en btw per kwartaal vooruit.

### *Zekerheidsstelling*

Waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

### *Aanvaarding*

Per 1 januari 2025 beschikbaar.





#### Huurtermijn

Beoogd wordt een huurtermijn van 5 jaar met telkens 5 jaar te verlengen.

#### Opzegtermijn

12 kalendermaanden.

#### Overige condities

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

# HUREN?

Leusden  
Hamersveldseweg  
120

## 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

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



*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.*





























ZONNESTROOM  
EOL. L.S.N.





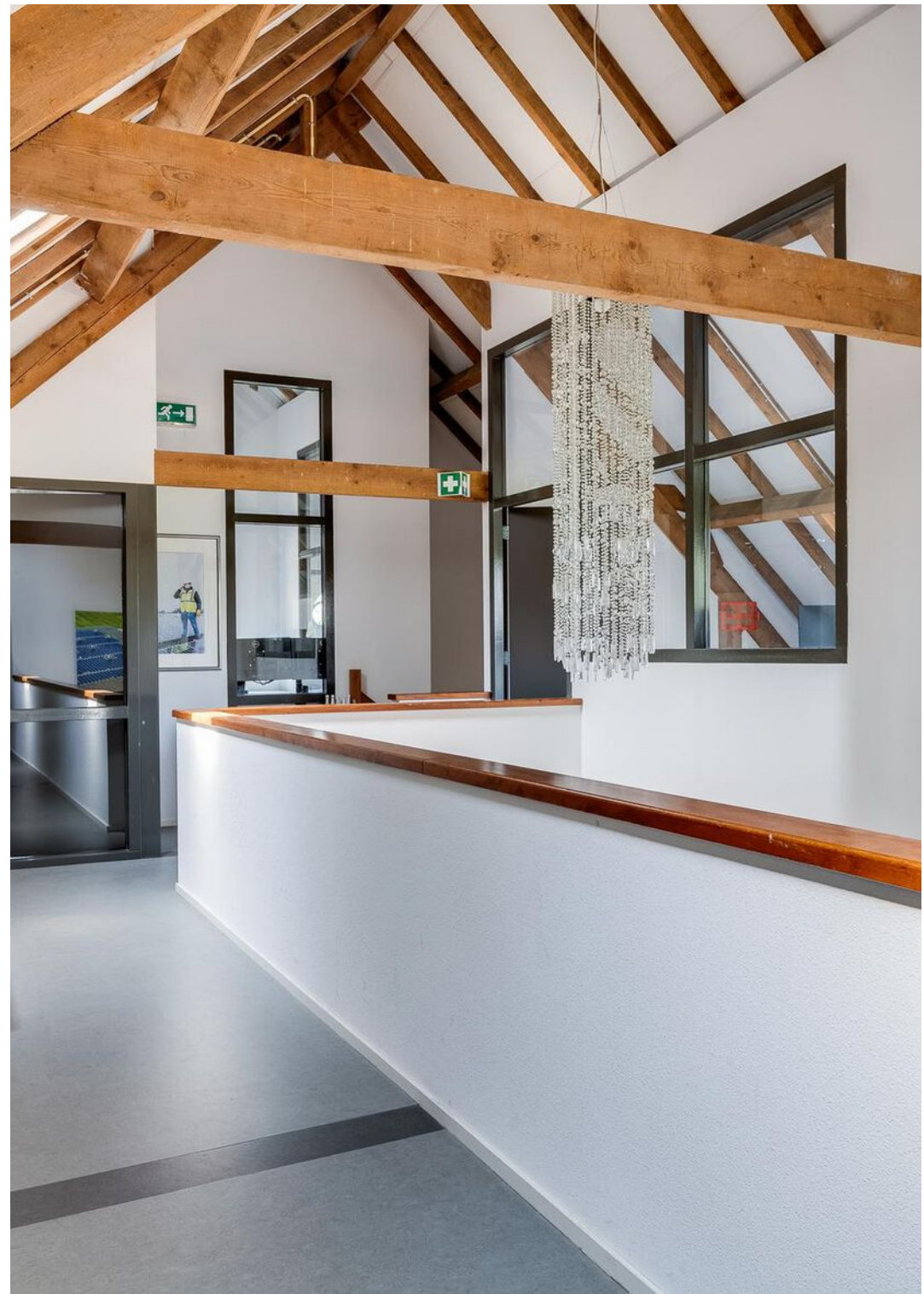
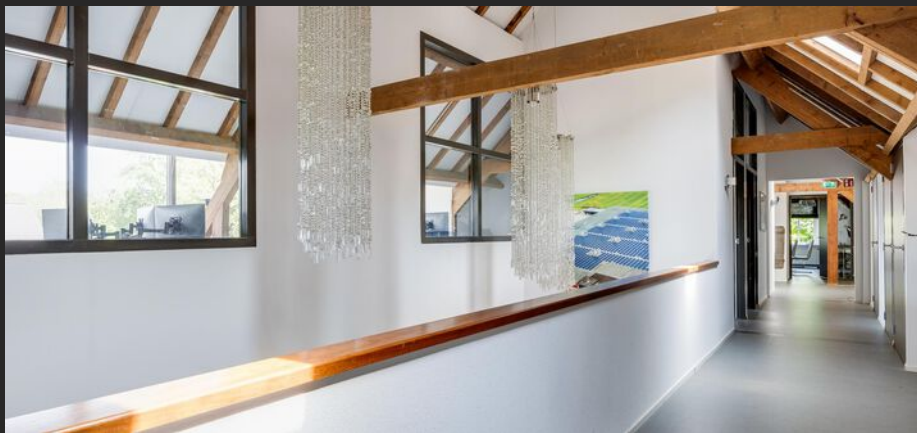








































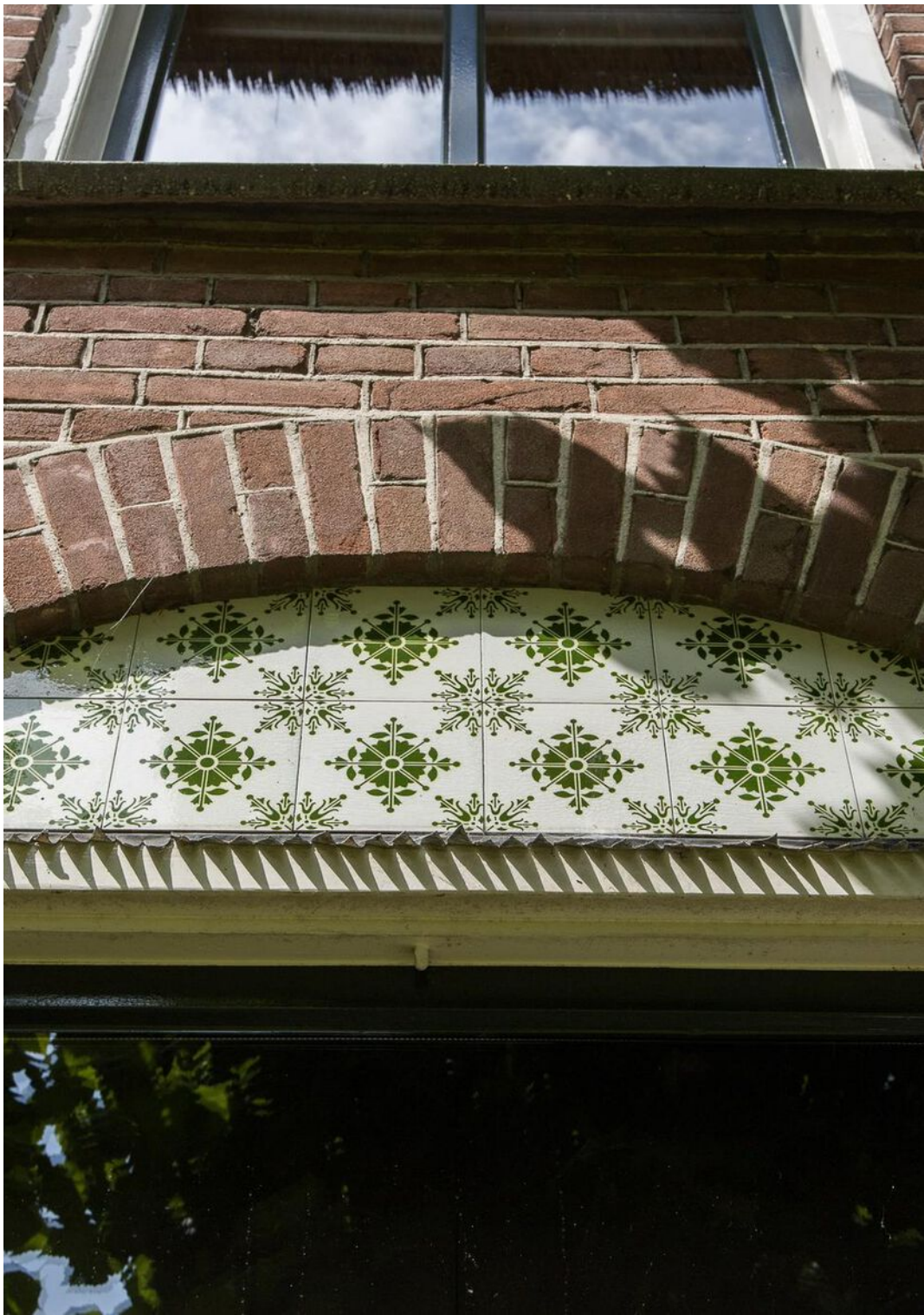
















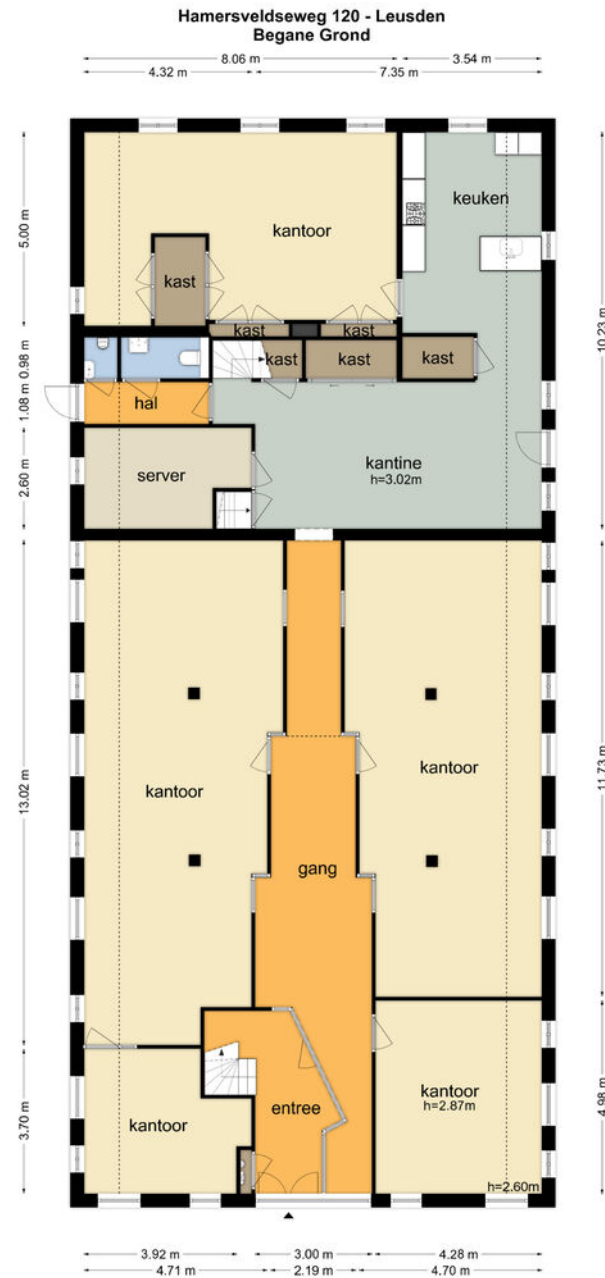




**HUREN?**



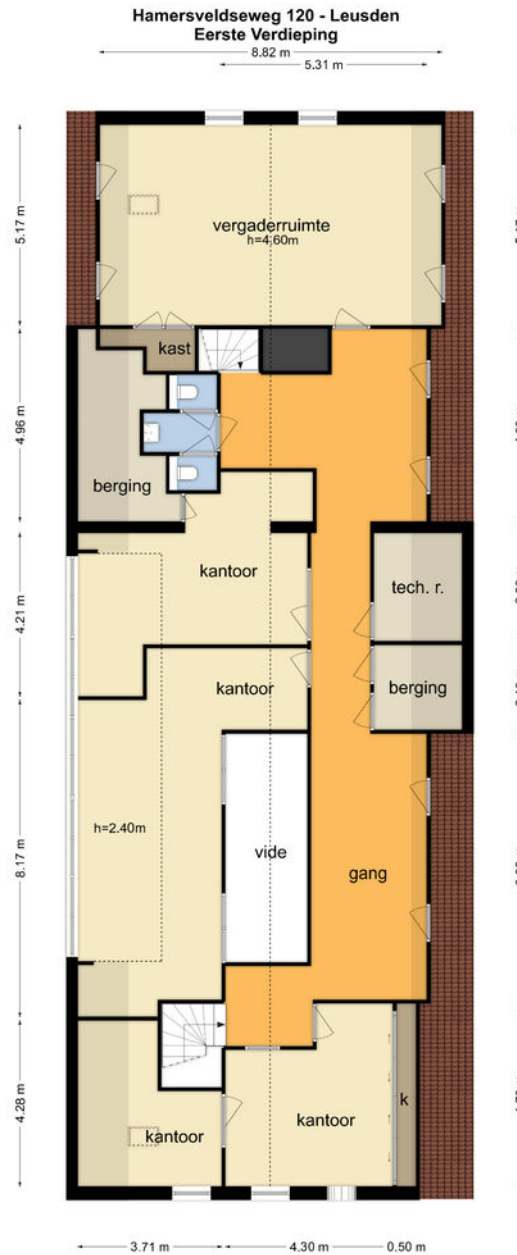
# Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond eerste verdieping

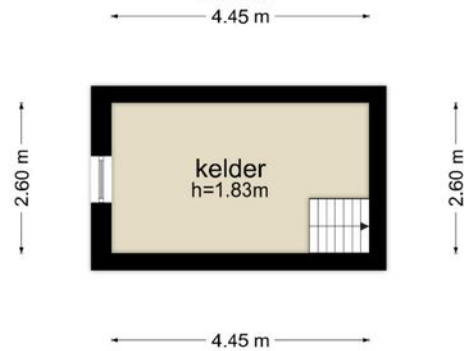


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



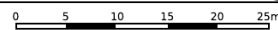
# Plattegrond kelder

## Hamersveldseweg 120 - Leusden Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

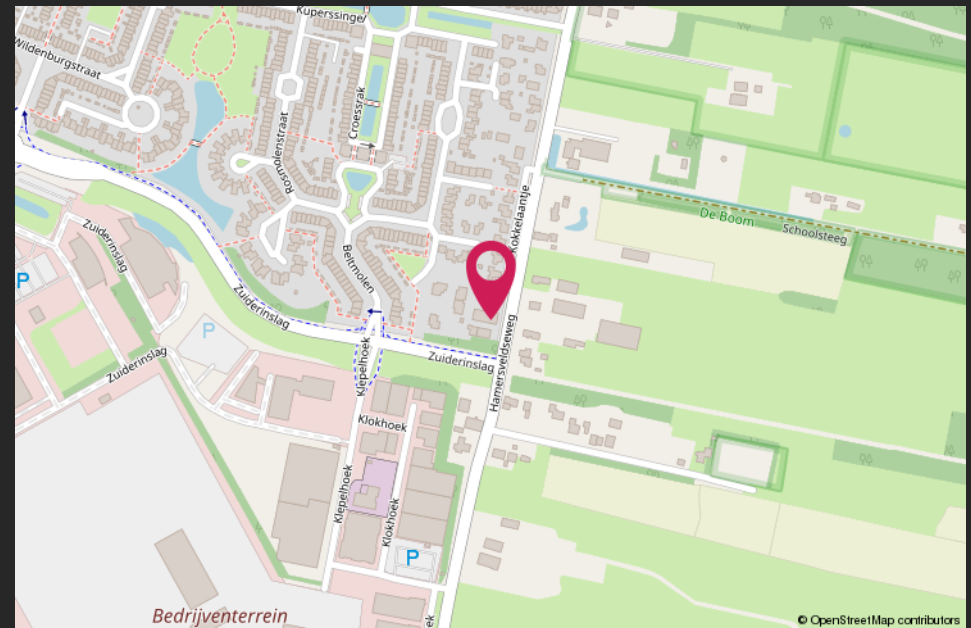
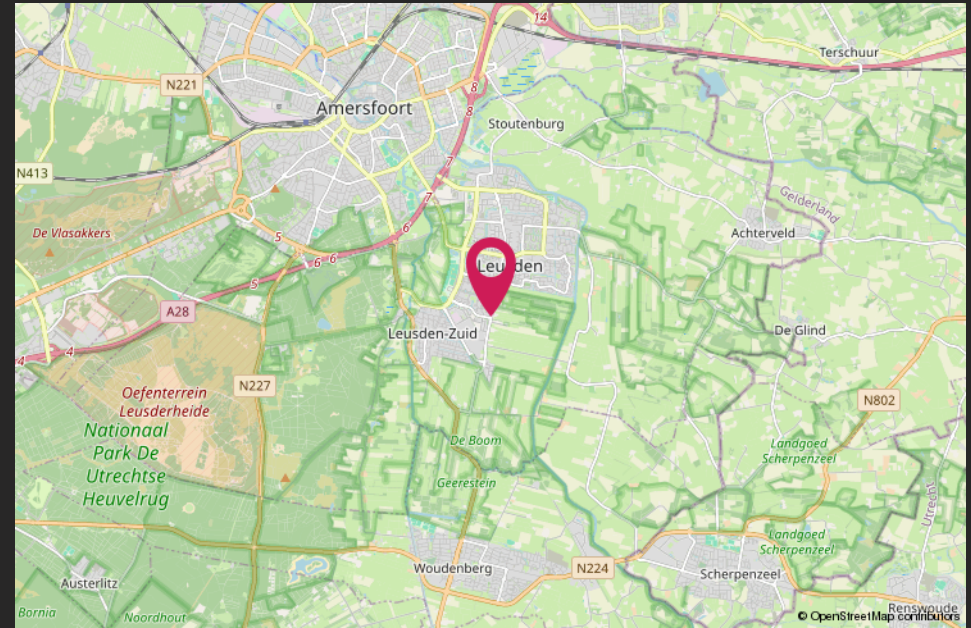




|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6249</p> |  |
|---|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2024  
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