

# Te huur: Kantoorruimte

Plesmanstraat 1  
Leusden

Huurprijs: €125,- m<sup>2</sup>/jaar



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Plesmanstraat 1, Leusden

# Omschrijving

**Op het bedrijventerrein De Horst in Leusden is een uniek Sports Business Center gevestigd. Dit centrum biedt onderdak aan meer dan 350 sport- en lifestylemerken, waaronder internationale sportmerken, distributeurs en importeurs. Het Sports Business Center fungeert als ontmoetingsplek voor de sportbranche, waar merken hun collecties presenteren aan de retailsector en waar retailers en brancheverenigingen zich ook hebben gevestigd.**

### ALGEMEEN

Het gebouw bestaat uit een begane grond, eerste en tweede verdieping met in totaal 23.000 vierkante meter aan showrooms en kantoorruimte. Op de eerste verdieping is een kantoorunit beschikbaar van ongeveer 1.665 vierkante meter en op de tweede verdieping een kantoorunit van circa 226 vierkante meter.

Er zijn meer dan 80 showrooms die naar eigen wens zijn/kunnen worden ingericht en casco worden opgeleverd. Voor de verhuur zijn per direct diverse van deze showrooms beschikbaar, variërend in grootte van 17 m<sup>2</sup> tot 880 m<sup>2</sup>.

Het Sports Business Center biedt dus volop mogelijkheden voor organisaties om zich te vestigen op een centrale locatie waar ze kunnen profiteren van het handels- en kennisplatform dat hier wordt geboden. Maar ook niet sport gerelateerde bedrijven zijn welkom op deze dynamische plek.

### FACILITEITEN

Het entreegebied van het Sports Business Center biedt diverse faciliteiten voor zowel zakelijke als sociale gelegenheden, o.a. 'Perfect Lunch', een restaurant waar men kan genieten van koffie en verzorgde lunches. De ontspannen sfeer wordt versterkt door de aanwezigheid van leestafels en loungebanken.

Perfect Lunch biedt ook cateringdiensten op maat voor evenementen en bijeenkomsten.

Voor zakelijke doeleinden zijn er tegen betaling verschillende vergaderruimten beschikbaar in het Sports Business Center. Deze ruimten zijn uitgerust met moderne audiovisuele apparatuur en geschikt voor groepen van 8 tot 20 personen, of zelfs tot 75 personen in een theateropstelling. Daarnaast is er een ruime eventzaal van ongeveer 600 m<sup>2</sup>, inclusief bar, displays en professionele winkelverlichting.

### ALGEMEEN DE HORST

De Horst, een kantoren- en bedrijvenlocatie in Leusden, is de thuisbasis van ongeveer 75 bedrijven. Het terrein bevindt zich aan de noordwestzijde van Leusden, vlakbij de A28. De bedrijven die hier gevestigd zijn, richten zich voornamelijk op zakelijke en financiële dienstverlening, groot- en detailhandel, advisering en horeca.

Op De Horst vind je verschillende bekende namen uit het bedrijfsleven. Zo hebben onder andere Achmea, Intergamma, Afas, ARAG Rechtsbijstand en Hiswa Recron hier hun plek gevonden. Deze gerenommeerde bedrijven dragen bij aan de dynamiek en diversiteit van het terrein.





#### BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer:

Het Sports Business Center is gelegen in het hart van Nederland, aan de noordrand van de gemeente Leusden. Gelegen op het bedrijventerrein de Horst, bevindt dit centrum zich vlakbij de op- en afrit van de A28 in de nabijheid van het verkeersknooppunt Hoevelaken. Op slechts 4 minuten rijafstand vind je dit belangrijke knooppunt tussen de A1 (Amsterdam-Hengelo) en de A28 (Utrecht-Zwolle).

Openbaar vervoer:

Op korte loopafstand zijn diverse bushaltes met een verbindingen naar het Centraal Station van Amersfoort en het NS-station Hoevelaken.

#### BESCHIKBARE KANTOORRUIMTE

Voor de verhuur is totaal circa 1.889 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, verdeeld als volgt:

- een kantoorunit van totaal circa 1.663 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte, inclusief toedeling algemene en gemeenschappelijke ruimten, op de 1e verdieping, zijnde unit F01
- een kantoorunit van circa 226 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte, inclusief toedeling algemene en gemeenschappelijke ruimten, op de 2e verdieping, zijnde unit K35

Daarnaast kunnen ook diverse showrooms goed als kantoor worden gebruikt.

#### BESCHIKBARE SHOWROOMRUIMTE

Op de begane grond en 1e verdieping zijn diverse showroomruimten beschikbaar, variërend in grootte van 17 m<sup>2</sup> v.v.o. tot circa 880 m<sup>2</sup> v.v.o.

#### PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein zijn ruim voldoende gratis parkeerplaatsen op basis van beschikbaarheid. Enkele plaatsen zijn voorzien van een laadpaal, het verbruik is voor eigen rekening.

#### OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte en showrooms worden opgeleverd in casco staat.

#### ENERGIELABEL

Het gebouw is voorzien van Energielabel B.

#### GLASVEZEL

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald. In de gemeenschappelijke ruimte en beursruimte is wel kosteloos gastenwifi beschikbaar.





#### OPENINGSTIJDEN

Het Sports Business Center is op werkdagen geopend van 08.00 tot 20.00 uur. Buiten deze tijden is toegang uitsluitend mogelijk in overleg met de surveillance dienst.

#### AANVAARDING

In overleg, per direct.

#### VOORWAARDEN EN CONDITIES

##### HUURPRIJS

Kantoorruimte:  
€ 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

##### Showroomruimte:

€ 135,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

#### BTW-HEFFING

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, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, verhoogd zodat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

#### HUURTERMIJN

3 (drie) of 5 (vijf) jaar, met een aansluitende verlengingsperiode van telkens 3 (drie) jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

#### HUURBETALING

De huur, servicekosten, energievoorschot, eventuele promotiekosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per kwartaal vooruit, middels automatische incasso.





#### HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### SERVICEKOSTEN

Door en namens verhuurder worden diverse leveringen en diensten geleverd, waaronder onderhoud, periodieke controle en keuring van de (gebouwgebonden) installaties, afvalverwerking, dakonderhoud, assurantiepremie buitenbeglazing, bemande receptie, post-/pakketservice en onderhoud bewegwijzering.

Voor bovengenoemde leveringen en diensten betaalt Huurder aan Verhuurder een vast niet verrekenbaar bedrag per m<sup>2</sup> per jaar van € 39,50 te vermeerderen met omzetbelasting.

De vaste servicekosten worden jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na de huuringangsdatum, geïndexeerd op basis van de ontwikkeling van het maandprijsindexcijfer conform de consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### ENERGIEKOSTEN

Daarnaast dient huurder voor de navolgende energiekosten (kosten met een \*) op basis van nacalculatie een voorschotbedrag te betalen van € 20,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de installaties in het gebouw en voor de gemeenschappelijke ruimten \*
- individueel elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor het gehuurde \*
- gasverbruik inclusief vastrecht voor de gemeenschappelijke ruimten en het gehuurde \*
- waterverbruik inclusief vastrecht voor de gemeenschappelijke ruimten en het gehuurde \*
- warmtelevering voor de gemeenschappelijke ruimten en het gehuurde \*



Verhuurder zal Huurder een voorschot in rekening brengen voor de kosten van elektriciteit en gas, beide inclusief vastrecht en eventuele meterdiensten. Elektriciteit wordt in rekening gebracht op basis van werkelijk verbruik gemeten door middel van submeters. De stookkosten worden berekend naar rato van het aantal verhuurde vierkante meters. Indien in enig jaar de submeters onjuistheden vertonen, behoudt Verhuurder zich het recht voor om de elektriciteitskosten eveneens in rekening te brengen op basis van het aantal gehuurde vierkante meters. Verhuurder zal jaarlijks de werkelijke kosten verrekenen met de gedane voorschotten.

#### PROMOTIEKOSTEN

Verhuurder zal de nodige middelen inzetten om bezoekers te stimuleren naar het Sports Business Center te komen. Hieronder valt ook het organiseren van open dagen of andere evenementen en alle andere activiteiten die kunnen bijdragen aan het succes van huurder. Bezoekersaantallen zullen met name worden bevorderd door advertenties in relevante online en offline professionele media, directe online en offline mailings aan bezoekers en via de social media van Verhuurder.

Daarnaast heeft het Sports Business Center een website waarop ook de Huurder te zien zal zijn. Voor de promotie wordt aan Huurder een vergoeding in rekening gebracht van € 10,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW. Dit geldt alleen voor de showroomruimte.

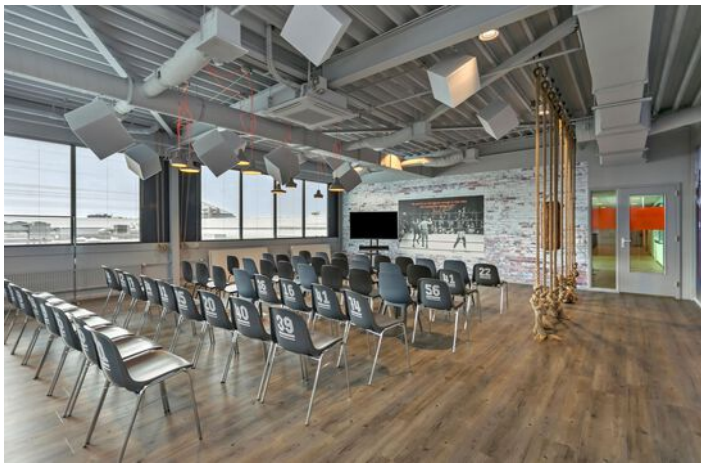
#### ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie, model ROZ, of waarborgsom ter grootte van drie maanden betalingsverplichting inclusief omzetbelasting.

#### HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaardmodel verhuurder welke is gebaseerd op de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen.



























Plesmanstraat 1, Leusden

# Plattegrond begane grond



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



## Plesmanstraat 1, Leusden

# Plattegrond 1e verdieping











# 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