

Te huur: Kantoorruimte

Philipsstraat 2 - 8
Leusden

Huurprijs:

€ 125,00 per m² per jaar



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

comma
vastgoed

Philipsstraat 2 - 8, Leusden

Omschrijving

Op het hoogwaardige bedrijvenpark "De Horst" zijn op Philipsstraat no. 2 - 8, diverse moderne zelfstandige kantoorruimtes beschikbaar. Recent is begonnen het kantoorgebouw compleet te renoveren. Zo zijn er nieuwe scheidingswanden, nieuw sanitair en nieuwe vloerbedekking (visgraat pvc) aangebracht.

Dit kantorenpark in de gemeente Leusden kenmerkt zich door een goede ontsluiting van het wegennet, de ruime opzet en de aandacht voor de groenvoorziening.

ALGEMEEN

Het object is gesitueerd op een zichtlocatie vanaf de randweg welke een verbinding vormt tussen de A28 (Utrecht-Zwolle) en het centrum van Leusden. Vele organisaties hebben zich reeds op dit bedrijvenpark gevestigd (o.a. Achmea, Intergamma, Sport Business Center en meer). Aan de overzijde van het bedrijvenpark is Afas met een nieuw hoofdkantoor gevestigd. In de directe nabijheid van het betreffende object bevindt zich het 'Van der Valk Hotel Leusden'.

LOCATIE

Het object is gelegen aan de Philipsstraat nabij de randweg en de oprit naar de A28. Gelegen nabij v/d Valk Hotel Leusden, AFAS, Intergamma, Sport Business Center, Achmea, Zilveren Kruis, CBR. De gemeente Leusden bestaat uit de drie dorpen Leusden, Achterveld en Stoutenburg. Het is door zijn groene en dorpse karakter een aantrekkelijke plaats. Leusden ligt voor een deel op de Utrechtse Heuvelrug, voor een deel in de Gelderse Vallei en grenst aan de historische stad Amersfoort.

BEREIKBAARHEID

De Philipsstraat ligt nabij het knooppunt Hoevelaken waardoor ook de A1 (Amsterdam - Amersfoort) makkelijk bereikbaar is. Amersfoort is binnen ca. 5 minuten te bereiken, Amsterdam in ca. 35 minuten en Utrecht in ca. 30 minuten. Luchthaven Schiphol kan per auto worden bereikt in ca. 45 minuten. Leusden is goed bereikbaar en biedt voldoende gratis parkeergelegenheid. Een goed en snel alternatief voor reizen met de auto is het openbaar vervoer. Het Centraal Station Amersfoort ligt op 10 minuten busafstand van Leusden (middels de buslijnen 17 en 80, welke een directe verbinding hebben naar het NS station Amersfoort). De infrastructuur met betrekking tot het openbaar vervoer rond Leusden zal in de nabije toekomst nog verder worden geoptimaliseerd.

VLOEROPPERVLAKTE

Voor verhuur is beschikbaar:

- no. 6b 1e verdieping groot: 237 m²

HUURPRIJS

€ 125,- per m² per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.



SERVICEKOSTEN

€ 30,-- per m² per jaar, exclusief btw, op voorschotbasis. Dit is o.a. inclusief gebruik gas, water en electra, tuinonderhoud, schoonmaak algemene ruimten en glasbewassing, onderhoud installaties.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt opgeleverd in de huidige gerenoveerde staat, onder meer met:

- Scheidingswanden;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Airco units;
- Elektrische deuren (alleen no. 4b);
- Zonwering (o.a. lamellen);
- Vloerbedekking;
- Pantry;
- Kabelgoten;
- Glasvezel;
- Te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- Mechanische ventilatie;
- Centrale verwarming;
- Toiletten (gedeeld);
- Alarminstallatie.

PARKEREN

Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Huurprijs is € 350,- per parkeerplaats per jaar. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving op de openbare weg.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs 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 huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratiedatum.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een bankgarantie van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met BTW.

BOUWJAAR

Het pand is in 1996 gebouwd en in 2021 grondig gerenoveerd.

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

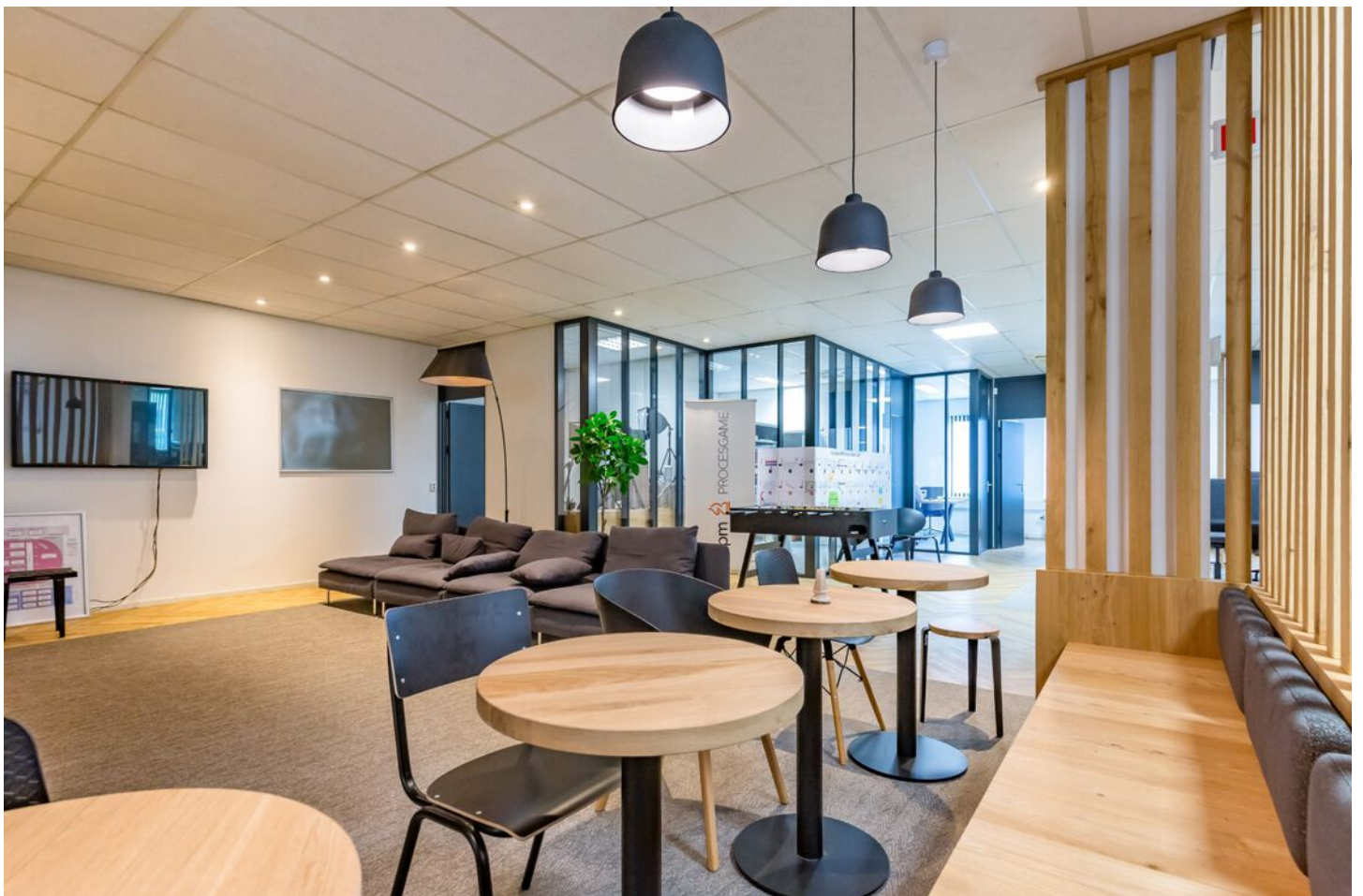
AANVAARDING

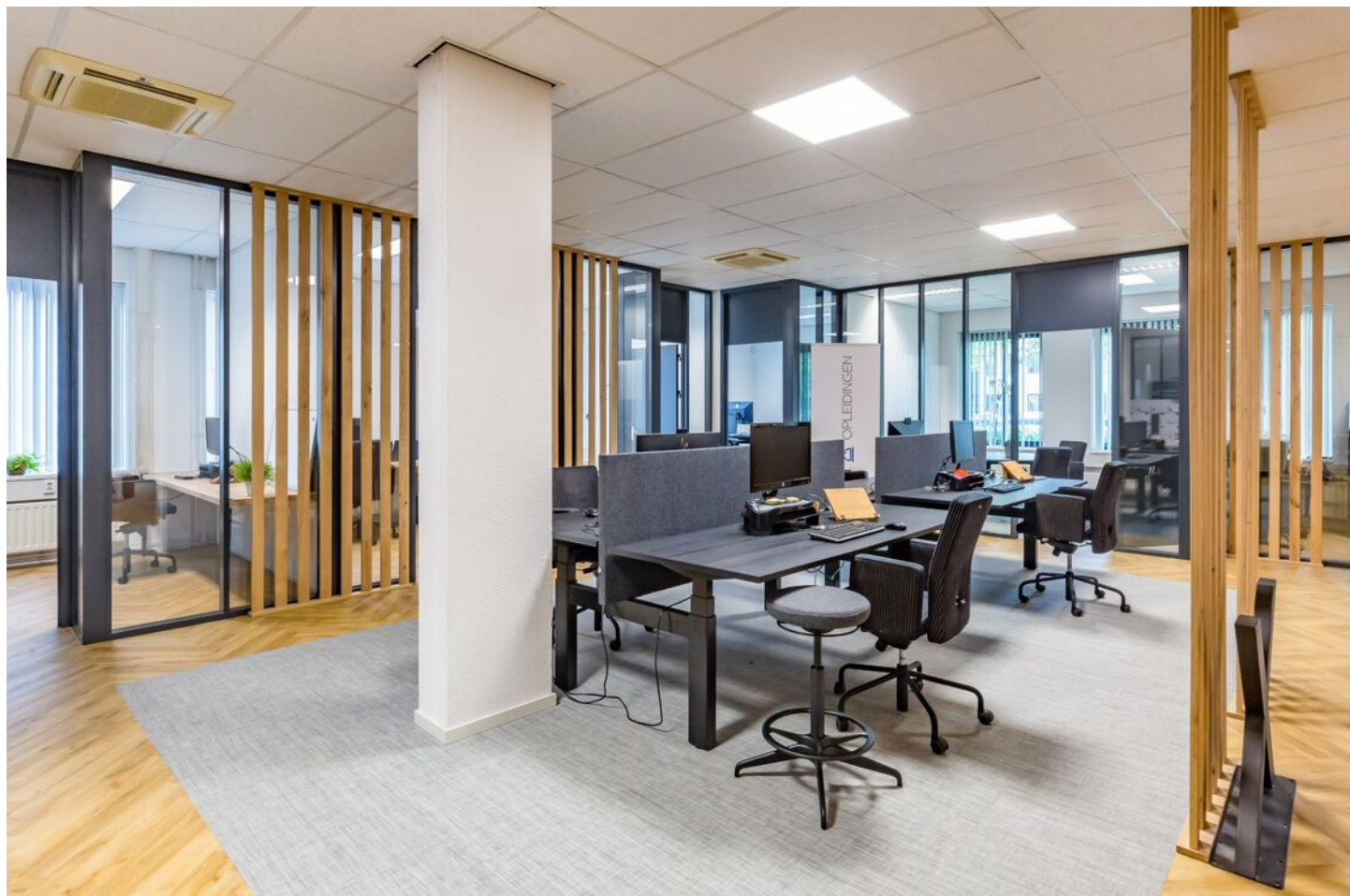
Per direct beschikbaar.















Comma Vastgoed

Wij zijn fullservice makelaarskantoor, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van (bedrijfs-)huisvesting; 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



Als grootste en oudste makelaar 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