

**Te huur:**

Plantageweg 12 B  
Leusden

Huurprijs € 2.195,- per maand



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Plantageweg 12 B, Leusden

# Omschrijving

**Aan de rand van het groene Leusden bevindt zich het nieuwe kantoren- en bedrijvenpark De Plantage. Op dit bedrijvenpark is deze unit nu voor huur beschikbaar. Gloednieuw en prachtig uitgevoerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen! Vanwege de ligging aan de rand van de Plantage is er sprake van uitzicht op de omliggende landerijen. Daardoor straalt deze werkplek een oase van rust uit. De begane grond bestaat uit een entreehal en 96 m<sup>2</sup> kantoor- en/of bedrijfsruimte waar ook een toilet te vinden is. De tweede verdieping is één zeer ruime kantorkamer waar zich tevens een toilet bevindt. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht. De luxe pantry zal samen met u worden bepaald en geplaatst. De unit is zo ingedeeld dat u er alle kanten mee op kan.**

Leusden is door de centrale ligging in Nederland een aantrekkelijke vestigingsplaats. De opzet van De Plantage kenmerkt zich door een eigen karakter en visie. De Plantage is hierdoor een toplocatie die zowel sociale als zakelijke meerwaarde biedt. Een prettige werkomgeving, waar de gebruikers waardevolle contacten met elkaar kunnen opbouwen. Een geschikte plek vlakbij de Randstad, om goed te ondernemen.

### LOCATIE

Het kantoren- en bedrijventerrein De Plantage bestaat uit een ruim opgezette kantorenstrook op een zichtlocatie direct aan de Groene Zoom, de ringweg rondom Leusden. Het groene en open karakter van De Plantage wordt op het binnenterrein doorgezet met vrijstaande bedrijfsgebouwen. De Plantage geeft volop flexibiliteit binnen een zakelijke en moderne sfeer in het hart van het land. Een grote groep ontvangen? Zin in een lekkere lunch? Het Van der Valk hotel Leusden-Amersfoort met alle benodigde zakelijke voorzieningen ligt op loopafstand van De Plantage. Voor ontspanning en gezond sporten kunt u terecht bij het sportcentrum direct gelegen naast De Plantage.

### BEREIKBAARHEID

De units De Plantage zijn verrassend goed bereikbaar door de centrale ligging in Nederland tussen Amersfoort en Utrecht op slechts enkele minuten rijden van de snelwegen A1 en A28. Gelegen op een goede locatie in het zicht aan de doorgaande weg Groene Zoom bent u binnen 15 minuten in Utrecht en binnen 40 minuten in Amsterdam. De Plantage is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer dankzij een directe busverbinding met station Amersfoort. Hiermee bent u verzekerd van een goede bereikbaarheid en ontsluiting.

### VLOEROPPERVLAK

Unit 12 B heeft een vloeroppervlak van 192 m<sup>2</sup>, gelijk verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

### PARKEREN

U heeft direct voor uw kantoor 2 parkeerplaatsen tot uw beschikking. In de Plantage is voor uw bezoek parkeergelegenheid genoeg en altijd gratis.



#### OPLEVERING

De unit heeft een hoog afwerkingsniveau en zijn voorzien van:

- Ingebouwde lichtarmaturen (deels werkend op bewegingscensoren);
- 2 airco's;
- 2 toiletten;
- Pantry;
- Eigen laadpaal voor elektrische auto.

#### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 2.195,- per maand, te vermeerderen met servicekosten en btw.

#### SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt: € 129,49 per maand. De afrekening van de servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie. Als door en vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat verhuurder zorg draagt voor:

- onderhoud airco's;
- onderhoud brandmeldinstallatie en inbraakalarm;
- glasbewassing;
- rioolservice.

#### 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.



#### OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

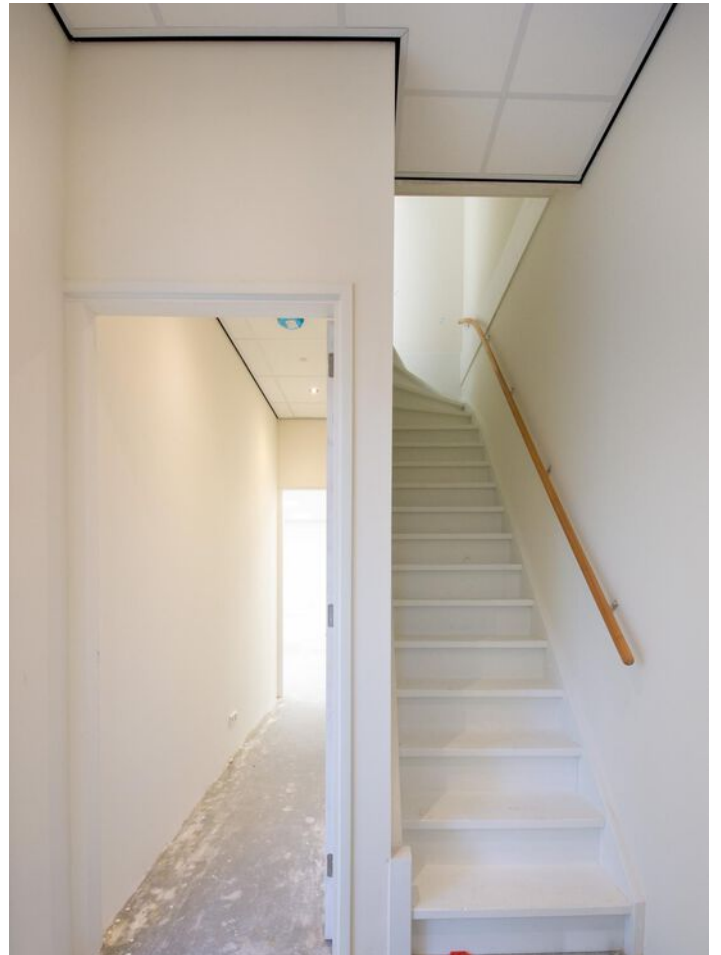
#### HUUROVEREENKOMST

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

In overleg.











Plantageweg 12 B, Leusden

# Plattegrond

**VOORGEVEL - Noord**  
Plaats rechts uitgang op tringelgang rechtsaf, boven overhaakdoor

**ACHTERGEVEL - ZUID**

**LANGSDOORSNEDE**  
De getoonde constructie zijn optioneel en niet in de koopovereenkomst

**RECHTERZIJGEVEL - West**

**LINKERZIJGEVEL - Oost**

**DWARSDOORSNEDE**  
De getoonde constructie zijn optioneel en niet in de koopovereenkomst

**BEGANE GROND**  
De hieronder aangegeven onderdelen zijn optioneel en niet in de koopovereenkomst.  
De met een \* aangegeven onderdelen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning (zie de koop-aanvraagovereenkomst).  
U dient deze aan te brengen alvorens u het pand in gebruik kunt nemen:  
- Dicht isoleren van muren en vloeren met daarop:  
- Houtkieslaag die 20 minuten draagvermogen heeft en brandwerdig, met een zelfbluivende en 30 minuten brandwerende laag \*  
- Onderliggende laag 30 minuten brandwerende bekleding \*\*

**1e VERDIEPING**  
Voorschaalde kantoorbesteding.  
De bestemming kantoor is volgens de omgevingsvergunning, onder voorwaarde van toezicht op de te verwezen, indien de koper de te verwezen in gebruik en nemen de kantoorruimte dient te omringelings LED-verlichting (5,5lm/w) met verlichtingsarmaturen te worden toegepast in het gehele pand.

**SITUATIE**  
1: 500

**Algemeen opmerkingen en voorwaarden:**  
Alle afmetingen worden gegeven in millimeter in onderling afstemming.  
Alle afmetingen worden gegeven in millimeter in onderling afstemming.  
De afmetingen worden gegeven in millimeter in onderling afstemming.  
De afmetingen worden gegeven in millimeter in onderling afstemming.  
De afmetingen worden gegeven in millimeter in onderling afstemming.

PROJECT	Bedrijfspaviljoen De Plantage Gebouw B11	REKENUMMER	
OPDRACHTGEVER	Rijn & Vecht Projectontwikkeling BV	BLADNUMMER	
ONDERDEEL	KOPERSTEKENING		
DATEUM	10-11-2021		
SCHAAL	1:500		
KFM	10-11-2021	20.02	
GEK	10-11-2021		K-11

**MARTIN STUURMAN**  
ARCHITECT B.V.

STARINGSTRAAT 13 2951 XV ALBLASSERDAM 078-6919100  
Architectuur bouwtechniek Projectmanagement



# 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