

# Te huur: Kantoorruimte

Leusderend 26  
Leusden

Huurprijs: € 115,- per m/j



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Leusderend 26, Leusden

# Omschrijving

**Landgoed Leusderend - waar ontmoeten, ondernemen en inspireren samenkomen in een betoverende groene werkomgeving!**

**Midden in bossen, tussen sportvelden en wandelpaden, biedt Landgoed Leusderend de ideale uitvalsbasis voor bedrijven die op zoek zijn naar een unieke vestigingsplek. Deze locatie is uitstekend bereikbaar via de A28-snelweg en het openbaar vervoer. Hier ervaart u meer dan alleen een standaard kantoorruimte. Het landgoed omvat drie nieuwe paviljoens rond een charmante binnenplaats, inclusief een authentieke, stijlvolle villa; een centrale ontmoetingsplek met het gezamenlijke bedrijfsrestaurant.**

### ALGEMEEN

In Gebouw 2 is de kantoorruimte in het souterrain nu beschikbaar voor huur. Deze prachtige kantoorruimte straalt een aangename sfeer uit dankzij slim geplaatste ramen die zacht licht binnenlaten, wat zorgt voor een rustige en gezellige ambiance. In tegenstelling tot traditionele kantoren profiteert het souterrain van zijn unieke eigenschappen, zoals natuurlijke isolatie voor een aangename temperatuur het hele jaar door. Het paviljoen waarin dit kantoor zich bevindt, heeft een indrukwekkende entree, stijlvolle trappen en een moderne lift, wat bijdraagt aan een elegante uitstraling. Deze inspirerende omgeving maakt op zowel medewerkers als bezoekers indruk.

Met oog voor detail is het kantoor smaakvol ingericht. De open opzet biedt ruimte aan meerdere werkplekken. Tevens zijn er kamers met glazen wanden voor privacy zonder volledige afsluiting. Zo combineert het de voordelen van samenwerking en individualiteit. De bedrijvigheid in het gebouw is prettig en rustig, zodat u ongestoord kunt werken zonder hinder van anderen.

Parkeren is eenvoudig dankzij een grote, gedeelde parkeerplaats. Hier zijn ook maar liefst 36 laadpalen aanwezig voor algemeen gebruik! Voor uw deur zijn geen auto's, maar er is een sfeervol pleintje onder bomen met banken en picknicktafels waar u kunt genieten van een ontspannen lunch of rustmoment in de natuur.

Dit complex heeft een exclusief bedrijfsrestaurant voor huurders, gevestigd in de historische villa van Leusderend. Elke dag wordt een heerlijke lunch verzorgd door een professionele cateraar, waarbij u en uw medewerkers alleen betalen voor de ingrediënten. Overige kosten zijn opgenomen in de vaste vergoeding voor uw kantoorruimte. Deze sfeervolle eetruimte is niet alleen geschikt voor maaltijden, maar ook voor incidentele activiteiten en bijeenkomsten.

Er zijn talloze mogelijkheden om werk en ontspanning op het landgoed af te wisselen, inclusief kled- en douchevoorzieningen. Deze unieke locatie van maar liefst 12 ha groot, is tevens geschikt voor evenementen van huurders.



#### BEREIKBAARHEID

Het gebouw is uitstekend te bereiken met zowel de auto als het openbaar vervoer.

##### Auto

Leusderend is gemakkelijk te bereiken via de Rijksweg A28 (Utrecht-Amersfoort). Het ligt op korte afstand (5 minuten) van knooppunt Hoevelaken (A28 - A1) en knooppunt Rijnsweerd (A28 - A27), ongeveer 15 minuten rijden. Het landgoed ligt op ongeveer 300 meter van afslag 6 Leusden-Zuid.

##### Openbaar vervoer

Op enkele minuten loopafstand van het gebouw bevindt zich een bushalte (halte Schutterhoef, Arnhemseweg) met een directe busverbinding naar Amersfoort centraal station. Lijndiensten rijden elke dag om het half uur naar Leusderend.

#### VLOEROPPERVLAK

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 363 m<sup>2</sup> v.v.o., als volgt opgebouwd:

- Netto kantoorruimte: 301 m<sup>2</sup>
- Toeslag algemene ruimte: 62 m<sup>2</sup>
- Totaal gehuurde meters: 363 m<sup>2</sup>

#### PARKEREN

Op het terrein is parkeerruimte in overvloed. Op het terrein bevinden zich ongeveer 465 parkeerplaatsen, waarvan er 10 voor u zijn gereserveerd. De huurprijs bedraagt € 535,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw.

#### HUURPRIJS

De huurprijs voor het souterrain bedraagt € 115,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met btw.

#### SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt € 57,50 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met btw.

De verplichte bijdrage voor het restaurant bedraagt € 18,90 per m<sup>2</sup> per jaar per jaar te vermeerderen met btw.



#### OPLEVERINGSNIVEAU

De gebouwen op Landgoed Leusderend hebben een zeer hoog afwerkingsniveau. Elk gebouw heeft een riante entree met bordestrap, een luxe entreehal met een indrukwekkende vide en een natuurstenen vloer. Er is een bellenplateau met videophone aanwezig. Het gebouw beschikt over een lift, dubbele toiletgroepen per etage en een invalidentoilet. Alle gevels zijn bekleed met Franse kalksteen.

De kantoorruimte is voorzien van isolerend glas, 5-voudige mechanische ventilatie met high-tech koelplafonds (Inteco-Cupro systeem), koelvermogen 140 Watt/m<sup>2</sup>, systeemplafond met hoogfrequente TL-armaturen, elektrische zonwering aan de zonzijden en kabelgoten voor elektra, data en telefoon.

#### Overige zaken

- Glasvezelaansluiting
- Unieke gebouwen
- Flexibele huurtermijnen
- Ontspanning en sportfaciliteiten op het terrein

#### BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentages. 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

Vehuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.



#### OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratiedatum.

#### 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.

LEUSDREND	
▶ 2-8	
Conceptales Academy	2
AmvliQ	6
◀ 10-24	
FNI, federatie van technologiebranches	12
Fraud Dynamics	14
Mancini Urval	14
Mundipharma	16 en 24
Albion & Present Value	18
The IT Channel Company	20
◀ 26-40	
Distalab/Agiled Microspheres	26
Logitech Benelux	28
Parage	28
Bancketijn Business School	30
Don Bosco	32
MarketResponse	36
Accessia	38
▶ 42-56	
EY YODW	52
lockheed	56
HEMA Verzekeringen	56





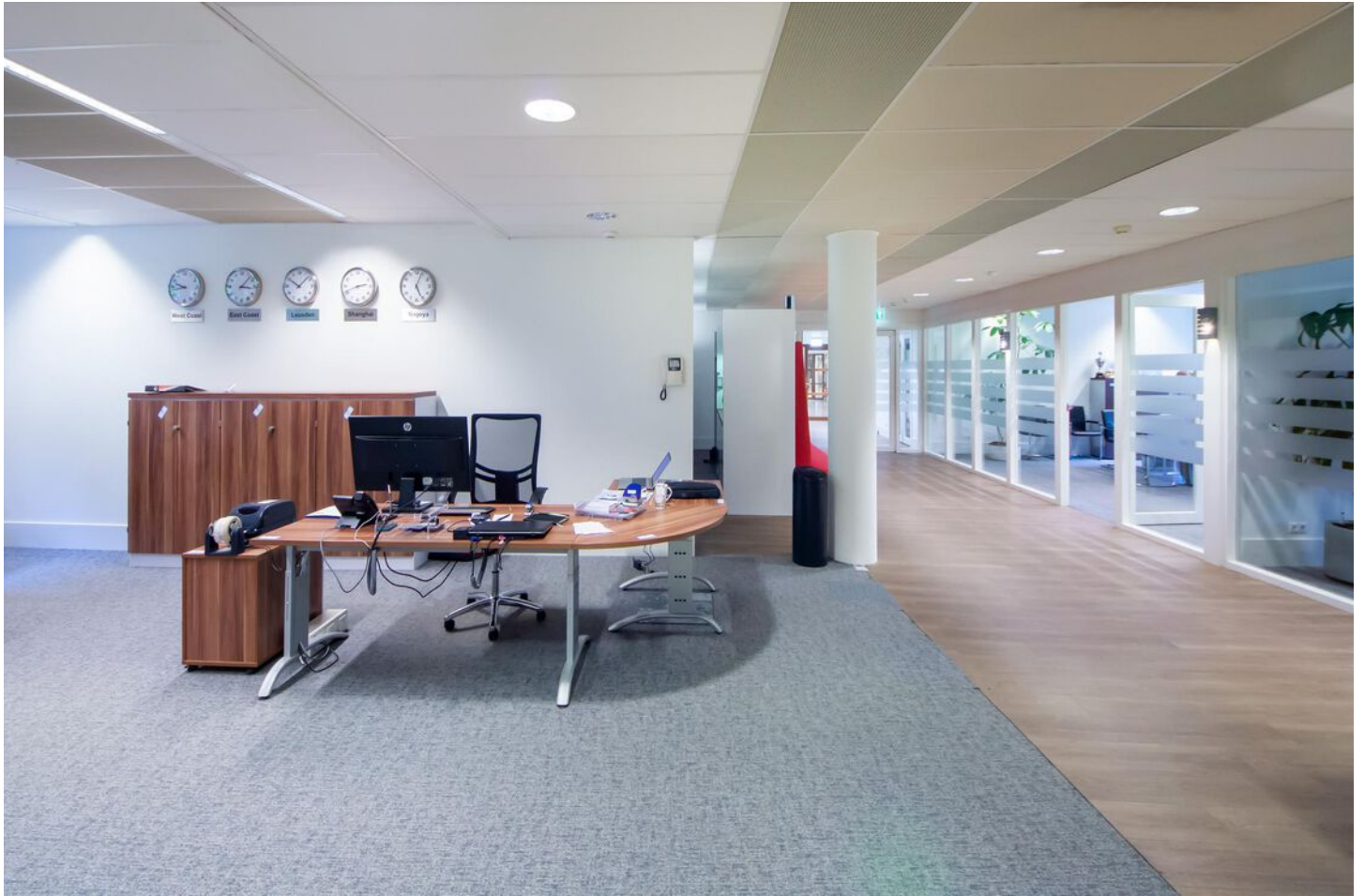


















# Leuserend 26, Leusden

## Plattegrond



**REWOOI brandveiligheid**  
aanbevolen bij nieuwbouw  
aanbevolen bij verbouwing  
aanbevolen bij renovatie  
aanbevolen bij restauratie  
aanbevolen bij modernisering  
aanbevolen bij uitbreiding  
aanbevolen bij herstructurering  
aanbevolen bij sloop en nieuwbouw  
aanbevolen bij sloop en verbouwing  
aanbevolen bij sloop en renovatie  
aanbevolen bij sloop en restauratie  
aanbevolen bij sloop en modernisering  
aanbevolen bij sloop en uitbreiding  
aanbevolen bij sloop en herstructurering  
aanbevolen bij sloop en sloop en nieuwbouw  
aanbevolen bij sloop en sloop en verbouwing  
aanbevolen bij sloop en sloop en renovatie  
aanbevolen bij sloop en sloop en restauratie  
aanbevolen bij sloop en sloop en modernisering  
aanbevolen bij sloop en sloop en uitbreiding  
aanbevolen bij sloop en sloop en herstructurering

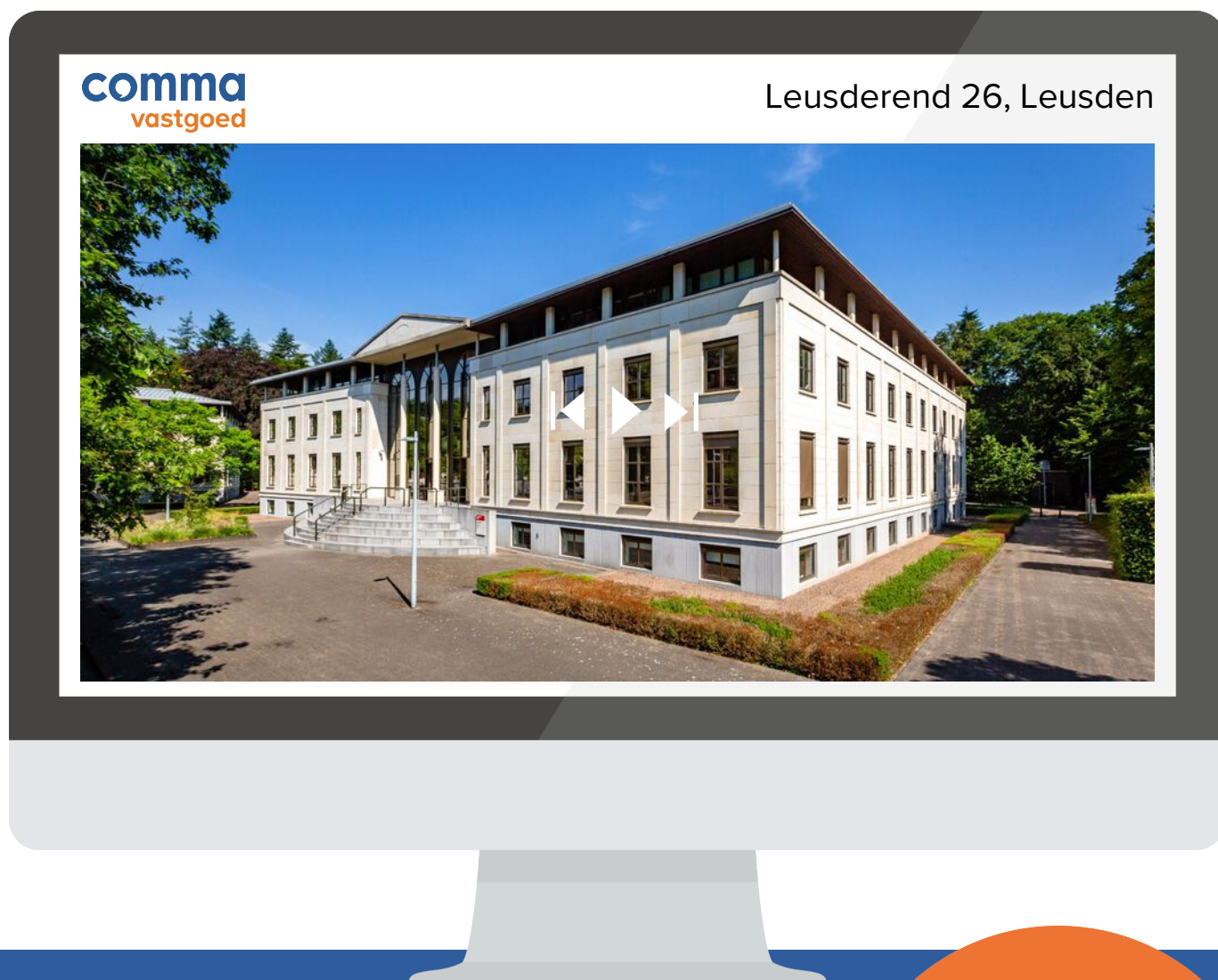
**ALUSTA KLSTR**  
Project: Leuserend 26, Leusden  
Tussen: 2020-2021  
Projectleider: [naam]  
Ontwerper: [naam]  
Ontwerper B.V.: 3833 AN Leusden  
Ontwerper: [naam]  
plaatnummer: 12010  
nummer: A1  
datum: 24-02-13  
versie: 01  
nr: DO-001



Leusderend 26, Leusden

**Bekijk dit pand ook online!**

<https://www.landgoedleusderend.nl/>



Landgoed Leusderend: waar ontmoeten, ondernemen en inspireren samenkomen in een betoverende, groene werkomgeving!



# 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