



SPORTS BUSINESS CENTER

Leusden

Bedrijventerrein De Horst Plesmanstraat 3 -69 3833 LA Leusden

HET PROJECT

Ondernemen vanuit een representatieve bedrijfsunit op een gevestigde locatie in Leusden?

Sports Business Center vormt het centrale platform voor inkoop, inspiratie, kennisdeling en educatie binnen de sportbranche in de Benelux. Het is dé plek waar de sportwereld samenkomt – verspreid over 100 showrooms, vergaderruimtes en eventlocaties. Meer dan 350 merken uit de sport- en lifestyle-industrie zijn hier vertegenwoordigd. Een deel van het bestaande complex wordt getransformeerd tot een modern en functioneel bedrijfsverzamelgebouw met in totaal 34 bedrijfsunits.

De bedrijfsunits variëren in grootte van ca. 36 m² tot ca. 205 m² en zijn daardoor geschikt voor uiteenlopende ondernemers. Denk aan dienstverlenende bedrijven, zakelijke gebruikers, kleinschalige opslag, lichte productie, e-commerce, showroomgebruik of een combinatie van werkruimte en kantoor.

De gebouwen bestaan uit een begane grond die gebruikt kan worden als bedrijfsruimte en een verdieping die goed geschikt is als kantoor.

De tweede verdieping bestaat uit 7 zelfstandige kantoren met een eigen toegang en veel glas. Dit is een uniek concept!

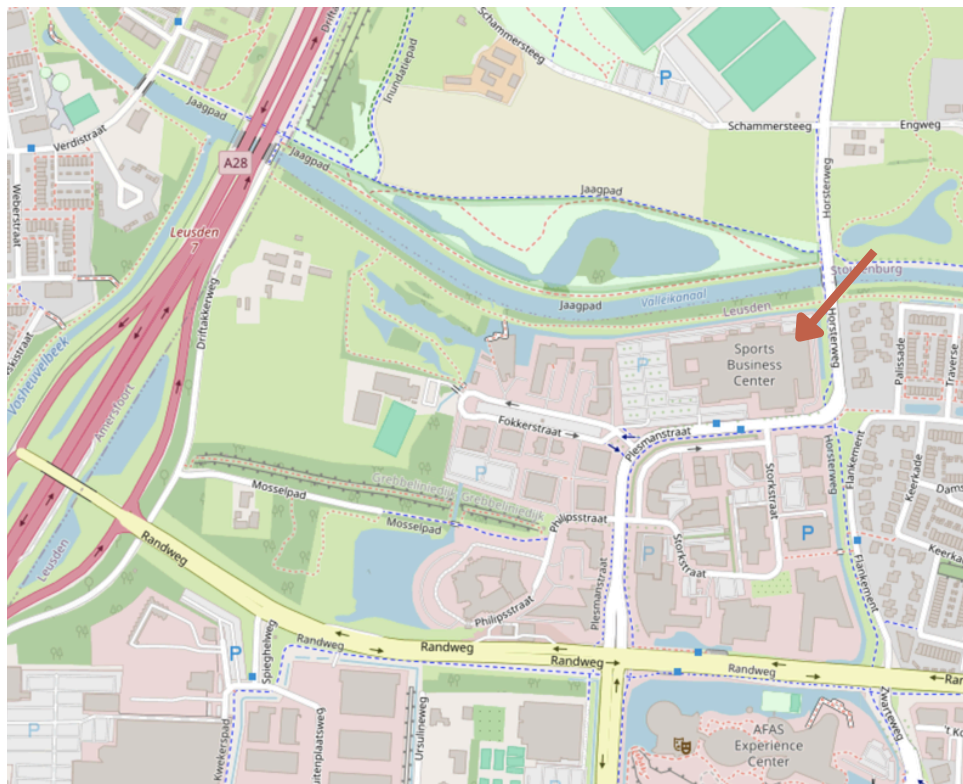
Door de diversiteit in oppervlakten en indelingen is er ruimte voor zowel startende ondernemers als gevestigde bedrijven die behoefte hebben aan een eigen, representatieve bedrijfsruimte.



De besloten patio's en de nieuwe parkeerindeling zorgen voor een overzichtelijke en professionele opzet van het terrein. Elke unit wordt casco opgeleverd, zodat kopers de ruimte naar eigen inzicht kunnen indelen en afbouwen.

Het is mogelijk om meerdere naast elkaar gelegen units gezamenlijk aan te kopen. Indien gewenst kunnen deze units, voor zover bouwkundig en technisch mogelijk, zonder tussenwanden worden opgeleverd of met elkaar worden verbonden. Hierdoor ontstaat één grotere bedrijfsruimte met meer flexibiliteit in gebruik en indeling. Beschikbaarheid en mogelijkheden zijn afhankelijk van de gekozen units en dienen vooraf te worden afgestemd.

DE LOCATIE



De bedrijfsunits zijn gelegen op bedrijventerrein De Horst in Leusden.

Dit is een bekende en gevestigde werkomgeving aan de noordelijke rand van Leusden, in de directe nabijheid van Amersfoort.

De Horst kenmerkt zich door een sterke mix van zakelijke dienstverlening, sport, lifestyle, kantoorfuncties en bedrijfsruimte. In de omgeving zijn onder meer AFAS, CBR en Van der Valk gevestigd, waardoor de locatie een duidelijke zakelijke aantrekkingskracht heeft.

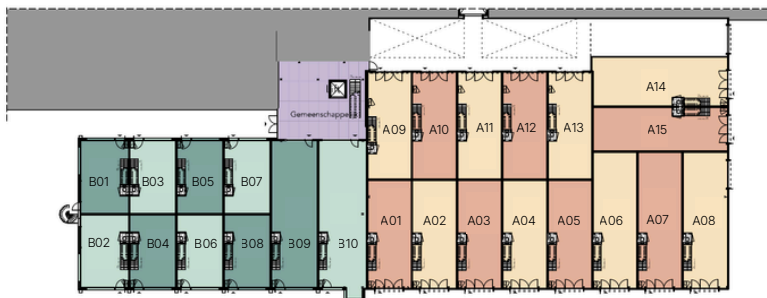
U bevindt zich niet op een anonieme achteraflocatie, maar op een terrein waar dagelijks veel ondernemers, werknemers en bezoekers samenkomen.

De bereikbaarheid is goed. Via de nabijgelegen N801 en de A28 zijn Amersfoort, Utrecht en Zwolle eenvoudig bereikbaar. Ook knooppunt Hoevelaken ligt op korte afstand, waardoor er een snelle verbinding is met de A1 richting Amsterdam en Apeldoorn. Hierdoor is de locatie interessant voor ondernemers die regionaal actief zijn, maar ook waarde hechten aan een centrale ligging in Midden-Nederland.

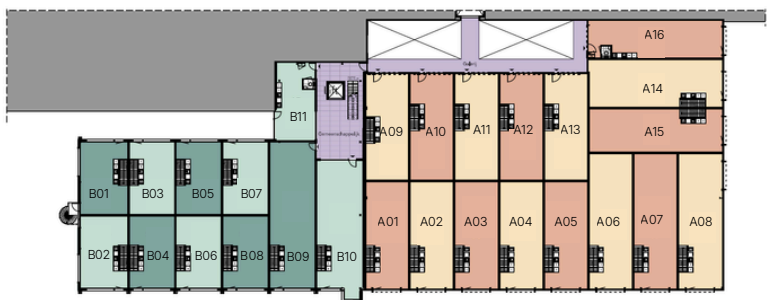
Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen richting Leusden, Amersfoort en station Amersfoort Centraal. Het station ligt op circa 10 minuten rijafstand. Voor medewerkers, klanten en leveranciers is de locatie daardoor praktisch en goed vindbaar.

TEKENINGEN

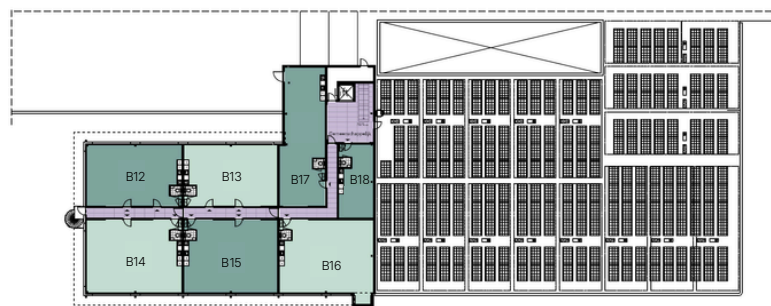
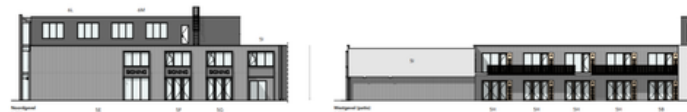
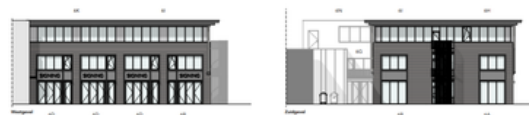
ZAAK[®]
BEDRIJFSMAKELAARS



00 Begane grond
1:500



01 Eerste verdieping
1:500



02 Tweede verdieping / dak
1:500

PRIJZEN

BLOK 5 (A)

Unit	ca. m2	Koopsom v.o.n.	Type
A01	135 m2	375.000	Type 2
A02	134 m2	280.000	Type 2
A03	134 m2	280.000	Type 2
A04	134 m2	280.000	Type 2
A05	134 m2	280.000	Type 2
A06	169 m2	335.000	Type 3
A07	169 m2	335.000	Type 3
A08	172 m2	345.000	Type 3
A09	134 m2	260.000	Type 2
A10	133 m2	260.000	Type 2
A11	133 m2	260.000	Type 2
A12	133 m2	260.000	Type 2
A13	133 m2	260.000	Type 2
A14	187 m2	369.000	Type 3
A15	167 m2	329.000	Type 3
A16	73 m2	185.000	Type 4



BLOK 6 (B)

Unit	ca. m2	Koopsom v.o.n.	Type
B01	99 m2	195.000	Type 1
B02	99 m2	215.000	Type 1
B03	95 m2	175.000	Type 1
B04	95 m2	205.000	Type 1
B05	95 m2	175.000	Type 1
B06	95 m2	205.000	Type 1
B07	95 m2	175.000	Type 1
B08	95 m2	205.000	Type 1
B09	191 m2	375.000	Type 3
B10	191 m2	385.000	Type 3
B11	43 m2	120.000	Type 4
B12	83 m2	200.000	Type 4
B13	81 m2	185.000	Type 4
B14	98 m2	235.000	Type 4
B15	96 m2	225.000	Type 4
B16	100 m2	240.000	Type 4
B17	85 m2	200.000	Type 4
B18	36 m2	95.000	Type 4

Type 1: Blok 6, ca. 95-99 m²

Type 2: Blok 5 standaard, ca. 133-135 m²

Type 3: Blok 5 ruim, ca. 167-205 m²

Type 4: Kantoor 2e verd., ca. 36-100 m²

Koopprijzen zijn excl. BTW

Technische omschrijving

Het project bestaat uit de renovatie en duurzame herontwikkeling van Blok 5 en Blok 6 van het Sports Business Center. Binnen deze bestaande gebouwen worden in totaal 34 bedrijfsunits gerealiseerd. Blok 5 bestaat uit twee bouwlagen en Blok 6 uit drie bouwlagen.

De werkzaamheden bestaan onder meer uit gedeeltelijke sloop, renovatie, nieuwe gevelbekleding, een nieuw dak, de aanleg van afgeschermd patio's, een aangepaste parkeerindeling en de volledige vernieuwing van de gemeenschappelijke ruimten.

Casco opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd. De verdere inrichting en afbouw van de unit, waaronder sanitaire voorzieningen, een pantry, verwarming, koeling, ventilatie en aanvullende elektrische installaties, zijn voor rekening van de koper.

De units worden voorzien van een vurenhouten trap met bijbehorende houten hekwerken en vloerafscheidingen rondom het trapgat. De trappen en hekwerken worden fabrieksmatig voorzien van één laag lak of grondverf in een wittint.

Constructie en vloerbelasting

De bestaande draagconstructie bestaat uit een stalen skelet met stalen kolommen en liggers. De bestaande staalconstructie wordt gecontroleerd op brandwerendheid en waar nodig brandwerend bekleed.

De maximaal toegestane veranderlijke vloerbelasting bedraagt:

- Blok 5, begane grond: 5,00 kN/m²;
- Blok 5, eerste verdieping: 5,00 kN/m²;
- Blok 6, begane grond: 3,50 kN/m²;
- Blok 6, eerste verdieping: 3,50 kN/m²;
- Blok 6, tweede verdieping: 3,50 kN/m².

Gevels, kozijnen en deuren

Het bestaande roodbruine gevelmetselwerk blijft behouden en wordt gecombineerd met nieuwe zwarte profielpanelen. De nieuwe gevelbekleding wordt uitgevoerd in zwart RAL 9005 met een matte fijnstructuur.

De buitenkozijnen en entreedeuren worden uitgevoerd in aluminium en voorzien van isolerende HR++-beglazing. De kozijnen en deuren worden hoofdzakelijk uitgevoerd in zwart RAL 9005. Aan de patiozijde van Blok 5 worden delen uitgevoerd in een licht okergele kleur.

De bereikbare buitenkozijnen en buitendeuren voldoen aan weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096.

Dak

Het platte dak wordt voorzien van zwarte EPDM-dakbedekking op afschotisolatie. Het bestaande dak wordt nageïsoleerd. De dakranden worden afgewerkt met zwart aluminium zetwerk.

Voor onderhoud aan het dak wordt een valbeveiligingssysteem aangebracht. Op het dak wordt per unit circa 5 m² aan opstelruimte gereserveerd voor een buitenunit ten behoeve van verwarming en/of koeling.

Elektrische installatie

Binnen het casco worden de volgende elektrische voorzieningen aangebracht:

- één dubbele wandcontactdoos naast de groepenkast;
- pictogramverlichting bij buitendeuren en de trap;
- buitenverlichting bij de toegangsdeur;
- rookmelders volgens de geldende regelgeving.

De overige elektrische installatie dient door de koper in eigen beheer en conform NEN 1010 te worden aangebracht.

Nutsvoorzieningen

Iedere bedrijfsunit wordt voorzien van:

- een eigen wateraansluiting met een aansluitwaarde van 1,5 m³ per uur;
- een glasvezelaansluiting van Digitale Stad;
- één rioleringsaansluitpunt van circa 110 mm;
- een eigen elektravoorziening;
- een eigen meterkast met water-, elektra- en glasvezelaansluiting;
- een Eaton S55-groepenkast met vier groepen van 16A/230V en vier groepen van 16A/400V.

Er wordt geen gasaansluiting aangebracht. De energie- en watermeter worden in de meterkast geplaatst. Abonnementen voor energie, water, glasvezel en eventuele andere telecomvoorzieningen dienen door de koper zelf te worden afgesloten.

De planning van de aansluiting en oplevering is mede afhankelijk van de werkzaamheden van de nutsbedrijven en de beschikbare capaciteit op het elektriciteitsnet.

Verwarming, koeling en ventilatie

De units worden casco niet voorzien van een verwarmings-, koel- of ventilatie-installatie. De koper dient hierin zelf te voorzien.

Iedere unit beschikt over twee kanalen van circa 200 mm voor de aanzuig- en afblasmaatsvoorziening van een ventilatiesysteem. Daarnaast wordt een mantelbuis van circa 200 mm aangebracht voor leidingen en bekabeling van een warmtepompsysteem.

Het totale vermogen van de installaties mag het maximale aansluitvermogen van de nutsaansluiting van de betreffende unit niet overschrijden. Zichtbare installatiedelen en voorzieningen op het dak dienen in overleg met de Vereniging van Eigenaren te worden uitgevoerd.

Duurzaamheid

Bij de herontwikkeling worden onder meer de volgende duurzaamheidsmaatregelen toegepast:

- verbetering van de isolatiewaarde van gevels en dak;
- toepassing van nieuwe kozijnen, deuren en HR++-beglazing;
- verwijdering van bestaande energie-inefficiënte installaties;
- toepassing van ledverlichting;
- verwijdering van de gasaansluiting;
- voorbereiding op elektrische warmtepompen en WTW-ventilatie;
- mogelijkheid tot plaatsing van zonnepanelen;
- mogelijkheid tot plaatsing van laadpunten, afhankelijk van de beschikbare capaciteit.

De bedrijfsruimten worden geleverd met een energielabel overeenkomstig de geldende regelgeving.

Terrein en gemeenschappelijke voorzieningen

De binnenterreinen krijgen een industriële uitstraling en worden voorzien van stelconplaten en terreinverlichting. De patio's zijn afsluitbaar met elektrisch bedienbare metalen schuifpoorten. Op het binnenterrein komt een centrale verzamelplaats voor afvalcontainers.

De nieuwe en verplaatste parkeerplaatsen worden uitgevoerd met grasbetontegels. Iedere bedrijfsunit beschikt over ten minste één parkeerplaats in de nabijheid van de unit. Een gedeelte van de parkeerplaatsen wordt voorzien van een elektrisch laadpunt.

Bij de hoofdentree wordt voor iedere bedrijfsunit een postvak aangebracht. De postvakken worden voorzien van het huisnummer en bieden ruimte voor het toevoegen van een bedrijfsnaam of logo.

In de gevel is ruimte gereserveerd voor bedrijfsreclame. De reclame-uiting zelf wordt niet aangebracht en dient door de koper te worden verzorgd. Een eventuele vergunning en goedkeuring van de Vereniging van Eigenaren kunnen hierbij vereist zijn.

Vereniging van Eigenaren

Iedere koper wordt van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De VvE verzorgt collectieve zaken, waaronder het onderhoud van het terrein, de schoonmaak van de buitenzijde, verzekeringen en abonnementen voor gemeenschappelijke voorzieningen, zoals het elektrische toegangshek. De hoogte van de periodieke VvE-bijdrage wordt nader vastgesteld.

De eigenaar of gebruiker blijft zelf verantwoordelijk voor de vergunningen die nodig zijn voor de eigen bedrijfsactiviteiten en voor eventuele wijzigingen in het gebruik of de afbouw van de bedrijfsunit.

INTERESSE

ZAAK
BEDRIJFSMAKELAARS



Bent u op zoek naar een eigen bedrijfsunit op een goed bereikbare en representatieve locatie in Leusden?

Dan biedt dit project aan de Plesmanstraat een interessante kans.

Neem contact op met ZAAK Bedrijfsmakelaars voor de actuele beschikbaarheid, verkoopinformatie en plattegronden.

Vragen?
Neem Contact op!

Jaap van Driel

Jaap@zaakbedrijfsmakelaars.nl
06 57 02 77 34



Opdrachtgever

M-Tower Amsterdam
De Cuserstraat 91, 1081 CN Amsterdam
+31 (0)6 15 90 22 00
xavier@barnaclassinvestments.com

Makelaar

ZAAK bedrijfsmakelaars
Verlengdeparallelweg 4 -12, 3771 LP Barneveld
+31 (0)342 79 40 57
info@ZAAKbedrijfsmakelaars.nl
zaakbedrijfsmakelaars.nl

Architect

OOK Architecten
Schimmelpenninckkade 40, 3813 AE Amersfoort
+31 (0)33 489 3320
info@ookarchitecten.nl
ookarchitecten.nl



Ga naar
bedrijfsunitsleusden.nl
Of scan de Qr code