

TE HUUR



LEYENSEWEG 115 A
BILTHOVEN

LEYENSEWEG 115 A

BILTHOVEN

Te huur:

Kantoorruimte met bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en de 1e verdieping in een verzamelgebouw op De Leyensehof te Bilthoven.

Het betreft een kantoorruimte/showroom gelegen op de begane grond met de achtergelegen bedrijfsruimte. De verdieping bestaat volledig uit kantoorruimte.

De ruimte is goed op te delen in diverse ruimten en kan per deel gehuurd worden. Hierbij kan gedacht worden aan een splitsing tussen de showroom/kantoren en de bedrijfsruimte of de verdieping kan in delen gehuurd worden.

In overleg met de verhuurder en onder nader te bepalen voorwaarden is een turn-key oplevering bespreekbaar.

Het bedrijventpark De Leyensehof bestaat uit een drietal kantoorgebouwen in drie bouwlagen, een bedrijfsgebouw en ruime parkeergelegenheid. Het biedt onder andere kantoorruimte, bedrijfsruimte, werkplekken, vergaderruimte en flexibele werk- en bedrijfsruimte. Het betreft een onderhuur situatie. Het heeft een degelijke uitstraling in lichte kleuren en is met alle bijbehorende voorzieningen uitgerust. Het Bedrijventpark is opgebouwd uit drie gebouwen rond eigen wegen, parkeer- en groenvoorzieningen. Vanzelfsprekend zijn alle kantoren voorzien van scheidingswanden en kabelgoten. De vloerafwerking met projecttapijt is altijd netjes. In de systeemplafonds is verlichting geïntegreerd. Meestal geschakeld d.m.v. bewegingscensoren. In de meterkasten komen leidingen binnen met ruim voldoende capaciteit voor elektra en data, internet. De centrale ruimten met sanitair, trappen en liften zijn recentelijk restylet en ademen een moderne, lichte sfeer van kwaliteit, ruime vergaderzaal aanwezig welke separaat afgehuurd kan worden wanneer dat nodig is.

Vloeroppervlak:

Totaal ca. 1.837 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

ca. 495 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond;

ca. 962 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping;

ca. 380 m² bedrijfsruimte.

In overleg is deelverhuur op de begane grond mogelijk vanaf ca. 253 m² (ca. 185 m² bedrijfsruimte en ca. 68 m² kantoorruimte).

In overleg is deelverhuur van de eerste verdieping mogelijk vanaf ca. 410 m².

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Huurprijs:

€ 115,= per m² per jaar voor de kantoor/-showroomruimte;

€ 75,= per m² per jaar voor de bedrijfsruimte.

Omzetbelasting:

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, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

LEYENSEWEG 115 A

BILTHOVEN

Voorzieningen:

De bedrijfsruimte met kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van:

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- huidige vloerbedekking;
- diverse sanitaire ruimten;
- mindervalide toilet;
- cv-installatie met radiatoren;
- diverse airco units;
- ruime pantry;
- te openen ramen;
- diverse scheidingswanden;
- heater in de bedrijfshal;
- overheaddeur in de bedrijfshal;
- receptiebalie;
- eigen entree;
- lift in de gezamenlijke hal.

Ligging/bereikbaarheid:

Het Bedrijvenpark "Leyensehof" is gesitueerd in Bilthoven aan de Leyenseweg, nabij de Soestdijkseweg en zo direct verbonden met de rijksweg A27 en de A28. In deze driehoek kan gesproken worden van een centrale ligging in het land en altijd goed bereikbaar. Op 10 minuten loopafstand bevindt zich station Bilthoven met een directe verbinding naar Utrecht en Amersfoort.

Energielabel:

A++

Bestemming en gebruik: Kantoor.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met ons kantoor.

Nutsvoorzieningen:

€ 24,= per m² per jaar op voorschotbasis te vermeerderen met BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Servicekosten:

€ 11,= per m² per jaar op voorschotbasis te vermeerderen met BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- gebruik en lediging van containers;
- onderhoud buitenterrein;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Betalingen:

Huur inclusief nutsvoorzieningen, servicekosten en daarover verschuldigde BTW per maand vooruit.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar.

LEYENSEWEG 115 A

BILTHOVEN

Opzegtermijn:

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur, nutsvoorzieningen en servicekosten, inclusief de daarover verschuldigde BTW.

Overige condities:

huurovereenkomst op basis van het standaard model voor de Raad van Onroerende zaken (ROZ).

Aanvaarding:

Vanaf mei 2026 of later in overleg.

Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

Plattegrondtekeningen:

De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



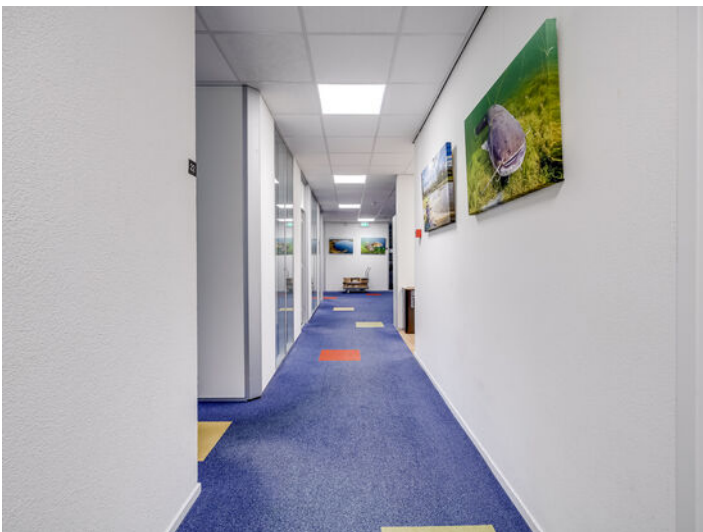
































Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7
3991 CN HOUTEN
TEL 030 634 22 25
INFO@ZUIJDPLAS.NL
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

De Keizer Makelaars
BILTSTRAAT 113 B
3572 AN UTRECHT
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:
HOUTEN
MAARSSSEN
NIEUWEGEIN
VIANEN
VLEUTEN/DE MEERN

Gevaert Makelaars
STATIONSWEG 10
3445 AB WOERDEN
TEL 0348 417 200

Nijland Makelaars
VINKENLAAN 29
3722 AH BILTHOVEN
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN
AMERSFOORT
BAARN
DOORN
UTRECHT
ZEIST