



HUREN? KOPEN?

Plantageweg 2, Leusden

Koopsom € 1.550.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Huurprijs vanaf € 150,00 per m² per jaar, exclusief servicekosten en btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 033 303 56 00.

CMC
o o o o o o o .nl

Op zoek naar een werkplek die indruk maakt? Dit moderne en opvallende zelfstandige kantoorgebouw aan de Plantageweg 2 in Leusden biedt volop licht, ruimte en flexibiliteit. Dankzij de strategische ligging en de hoogwaardige uitstraling is dit dé plek voor bedrijven die willen groeien en zichtbaar willen zijn. Het kantoorgebouw is zowel voor verkoop als verhuur beschikbaar.

Het kantoorgebouw bestaat uit drie bouwlagen met een totale vloeroppervlakte van 854,62 m² b.v.o. kantoor- en overige ruimten, waarvan 273,35 m² b.v.o. op de begane grond, 306,55 m² b.v.o. op de eerste verdieping en 274,72 m² b.v.o. gelegen op de tweede verdieping. Het kantoorgebouw heeft 19 eigen parkeerplaatsen en een klein dakterras op de eerste verdieping. Het geheel is gelegen in een groene omgeving op een ruim perceel van 1.232 m². Opvallend is de strakke architectuur en de glaspartijen rondom. Dit zorgt voor een zeer prettige werkplek en professionele uitstraling. Vanwege het recente bouwjaar (2024) zal het kantoorgebouw in casco staat worden opgeleverd met o.a. aluminium kozijnen, helder isolatieglas (HR++), een personenlift, een vaste trap en een nutsaansluiting in de meterkast (3x80 amp.) U kunt het gebouw (in overleg) nog volledig aanpassen naar uw behoeften voor een optimale werkomgeving. Daarbij kunt u denken aan zonnescreeën, zonnepanelen, WTW-unit, alarminstallatie, koelen en verwarmen middels plafond airco-units. Bij huur denkt de verhuurder mee over de afbouw en het interieur van het kantoorgebouw.

Een tal van voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving, zoals Hotel van der Valk, Theater AFAS en diverse sportvoorzieningen. Ook is winkelcentrum Hamershof binnen enkele autominuten bereikbaar. De ligging van het kantoorgebouw is zeer strategisch in Midden-Nederland, nabij de op- en afritten van de A28 (Zwolle-Utrecht) en de aansluiting met de A1 (Amsterdam-Hengelo). Ook is er een directe busverbinding met station Amersfoort Centraal.

Wilt u meer weten over dit geweldige kantoorgebouw?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Zelfstandig kantoorgebouw in Leusden; licht, modern en met een hoogwaardige uitstraling!

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt 854,62 m² b.v.o. kantoor- en overige ruimten verdeeld over drie bouwlagen.

Gelegen op een ruim perceel van 1.232 m² met 19 eigen parkeerplaatsen.

Veel daglicht door rondom gelegen glaspartijen, wat zorgt voor een prettige en inspirerende werkomgeving

Casco oplevering met o.a. lift, vaste trap, HR++ glas en mogelijkheid tot maatwerk afbouw. Bij verhuur denkt verhuurder mee over afbouw en interieur.

Strategische ligging in Leusden nabij A28, A1, voorzieningen en OV-verbindingen.



**Modern,
hoogwaardig en
goed bereikbaar!
Een perfecte locatie
om uw bedrijf
verder te
professionaliseren.**

**HUREN?
KOPEN?**



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit gebouw u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

Het kantoorgebouw zal worden opgeleverd in de huidige casco staat, onder meer voorzien van:

- aluminium kozijnen, ramen en deuren;
- vliesgevelprofiel met glas en colorbel-panelen;
- helder isolatieglas HR++ (U waarde 1.1W/m²K);
- personenlift;
- geïsoleerde kunststof dakbedekking geschikt voor zonnepanelen;
- stalen trap met beuken treden;
- Wavin Quickstream Pluvia systeem voor dakgoten en hemelwaterafvoeren;
- 3x80 amp. nutsaansluiting in de meterkast.

Vanwege het recente bouwjaar (2024) wordt de kantoorruimte in casco staat aangeboden. Bij huur denkt de verhuurder mee over de afbouw en het interieur van het kantoorgebouw. Er is samenwerking mogelijk met een ervaren binnenhuisarchitect voor het interieurontwerp en met gerenommeerde partijen voor een hoogwaardige en efficiënte realisatie van de afbouw van het kantoorgebouw.

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt 854,62 m² b.v.o. kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- 273,35 m² b.v.o. en is gelegen op de begane grond;
- 306,55 m² b.v.o. gelegen op de eerste verdieping;
- 274,72 m² b.v.o. gelegen op de tweede verdieping.

Parkeren

Bij het kantoorgebouw behoren 19 parkeerplaatsen.

Plattegrondtekeningen

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

Bestemming

Bestemmingsplan 't Spiegel 2010, Gemeente Leusden. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor: kantoren, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, en bij een en ander behorende groenvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals parkeer- en nutsvoorzieningen.

IN GEVAL VAN KOOP

Kadastrale gegevens

Gemeente: Leusden

Sectie: E

Nummer: 6759 en 6761

Ter grootte van resp. 575 m² en 661 m².

Bouwjaar

2024.

Koopsom

€ 1.550.000,00 vrij op naam, exclusief btw.



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit gebouw u te bieden heeft:

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris

Ter keuze koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

IN GEVAL VAN HUUR

Huurprijs

Vanaf € 150,00 per m² per jaar, exclusief servicekosten en btw.

Btw

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Servicekosten

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Betaling

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

Aanvaarding

In overleg.



Opzegtermijn

In overleg.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

HUREN? KOPEN?

Leusden
Plantageweg 2

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het gebouw? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00



De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



































samen
duurzaam bv

Wij zoeken jou!!

- Werkzaam met
diverse mogelijkheden.
- Word onderdeel van een fijn team.

Interesse? Stuur ons
een berichtje!

06-577 6652







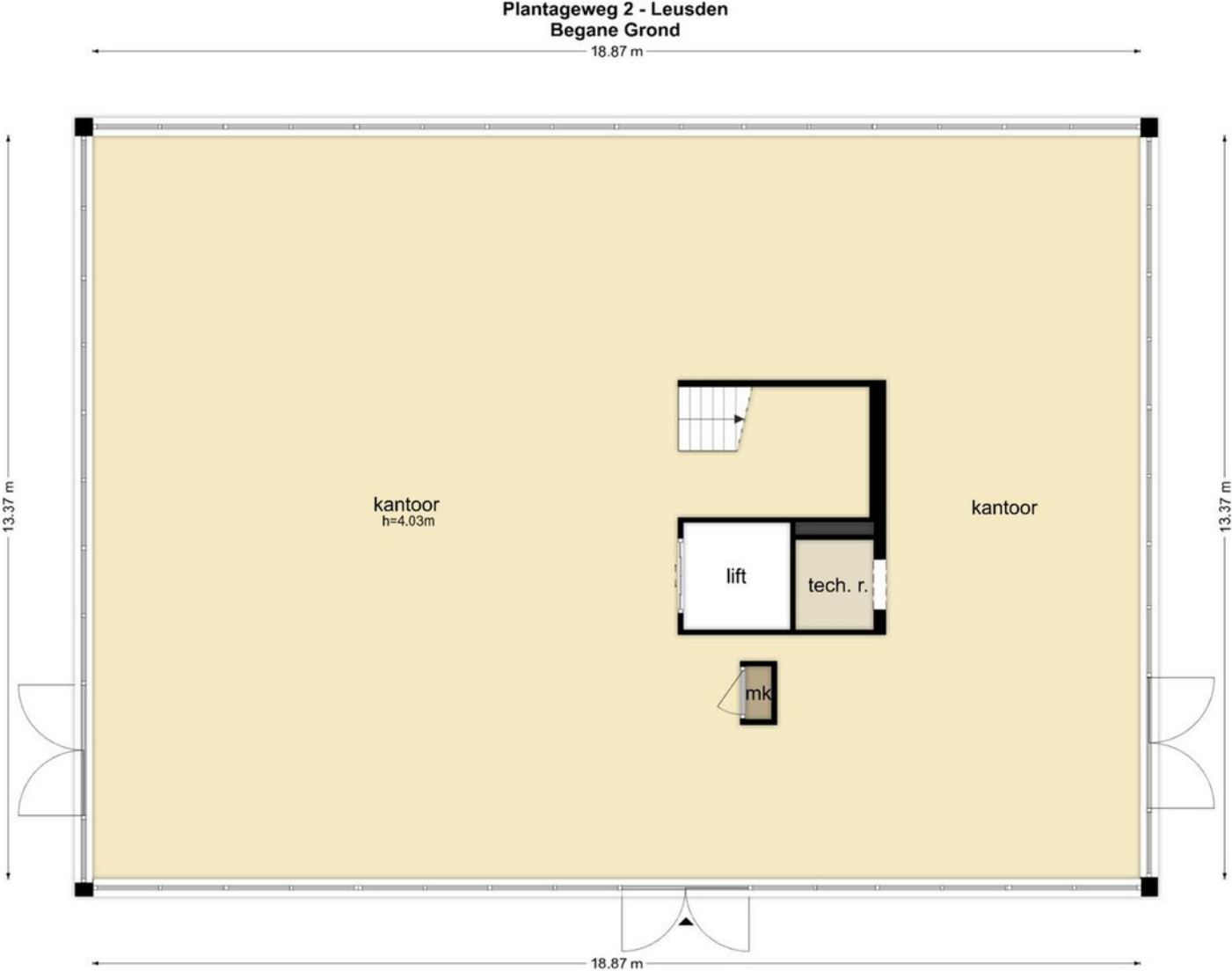




**Strategisch gelegen
en goed bereikbaar
met de auto en het
openbaar vervoer.**

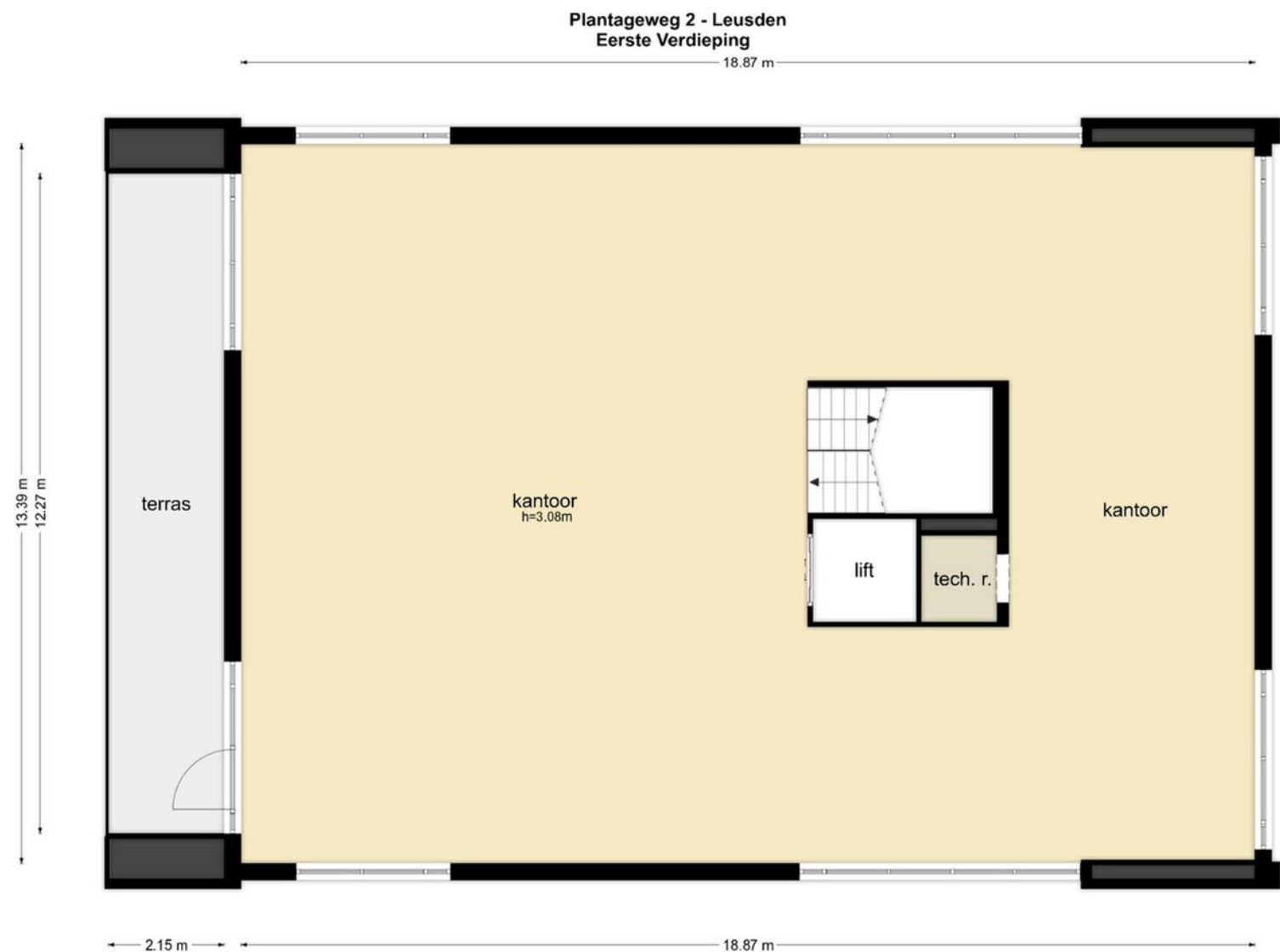
**HUREN?
KOPEN?**

Plattegrond begane grond



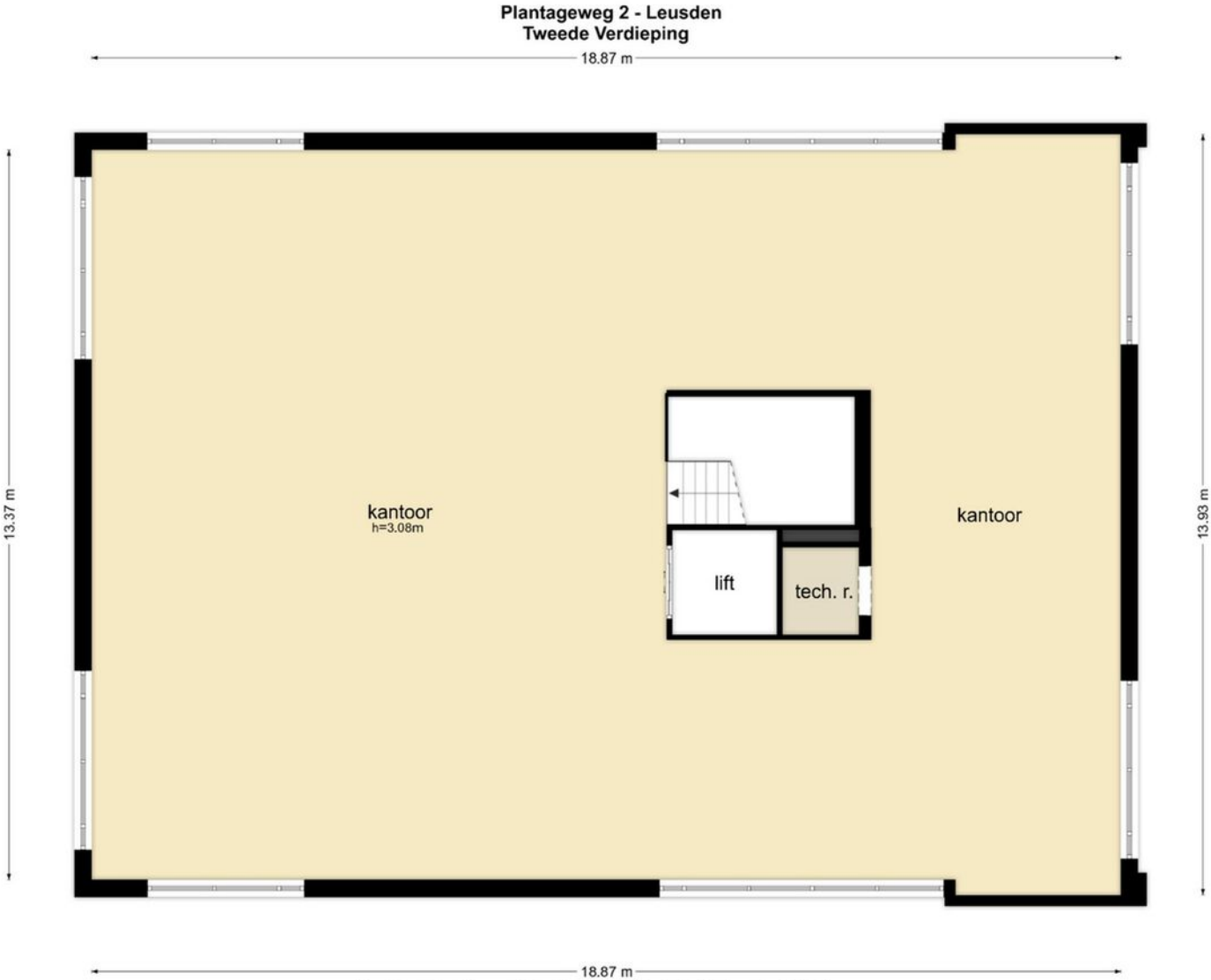
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

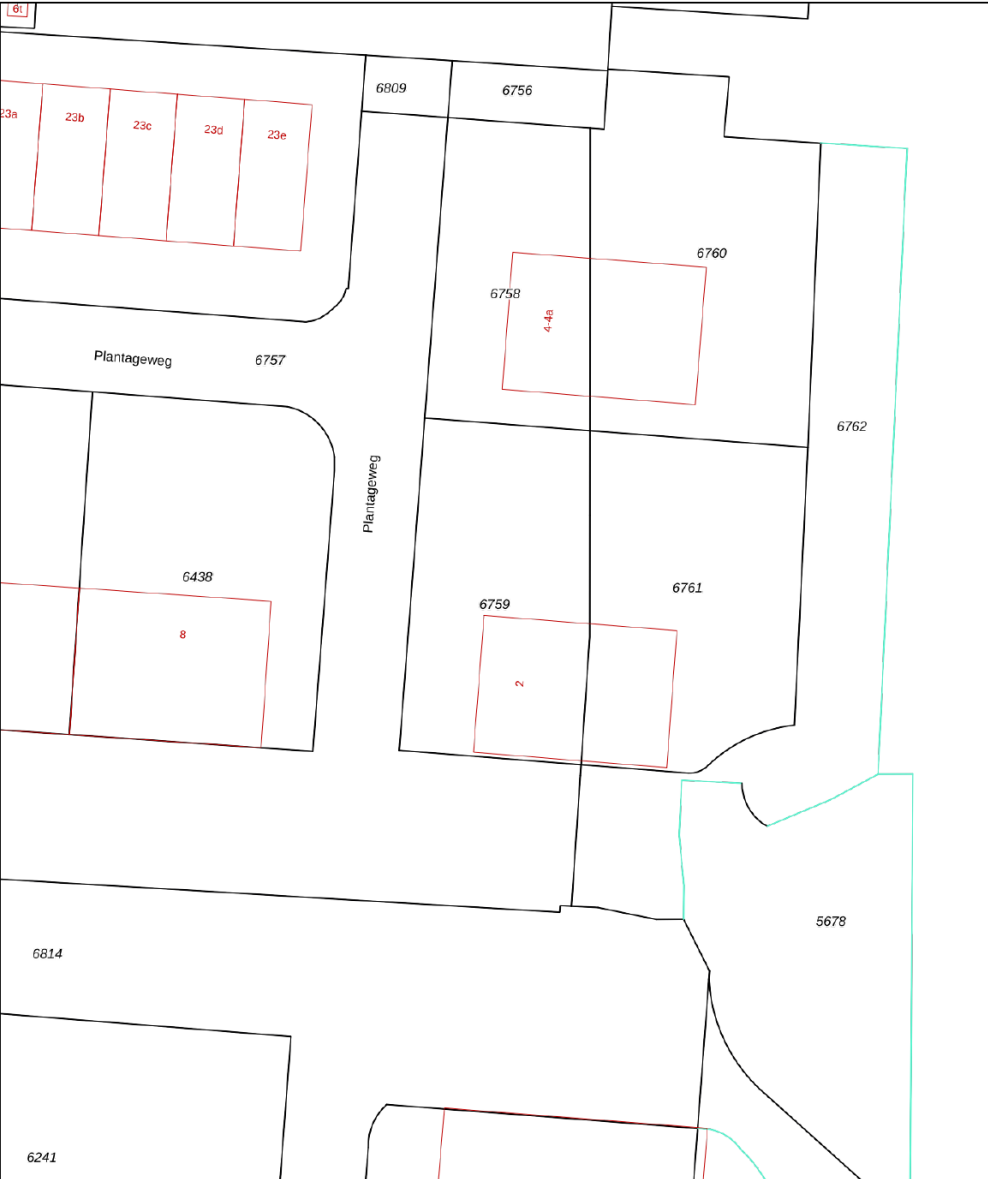


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

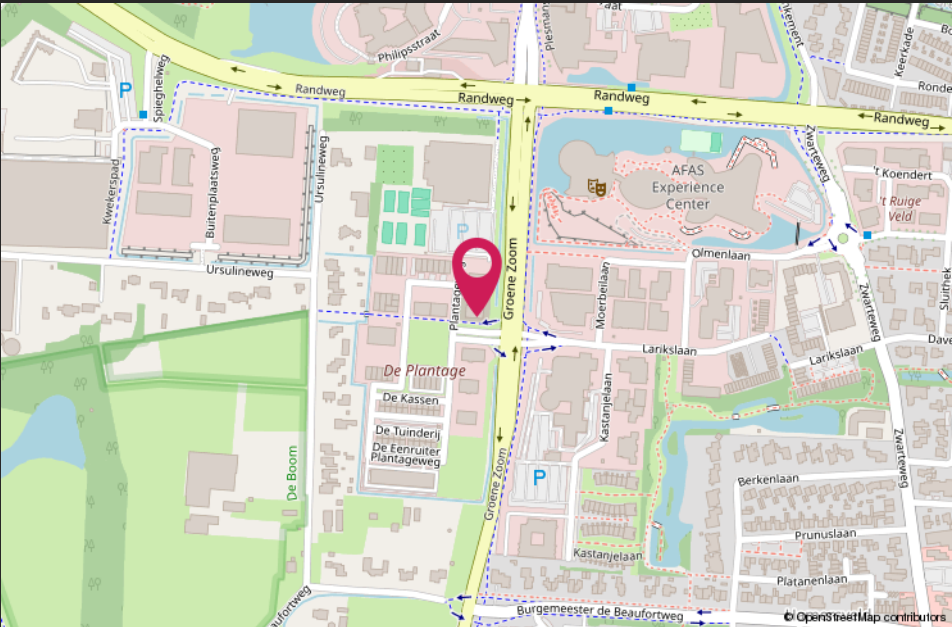
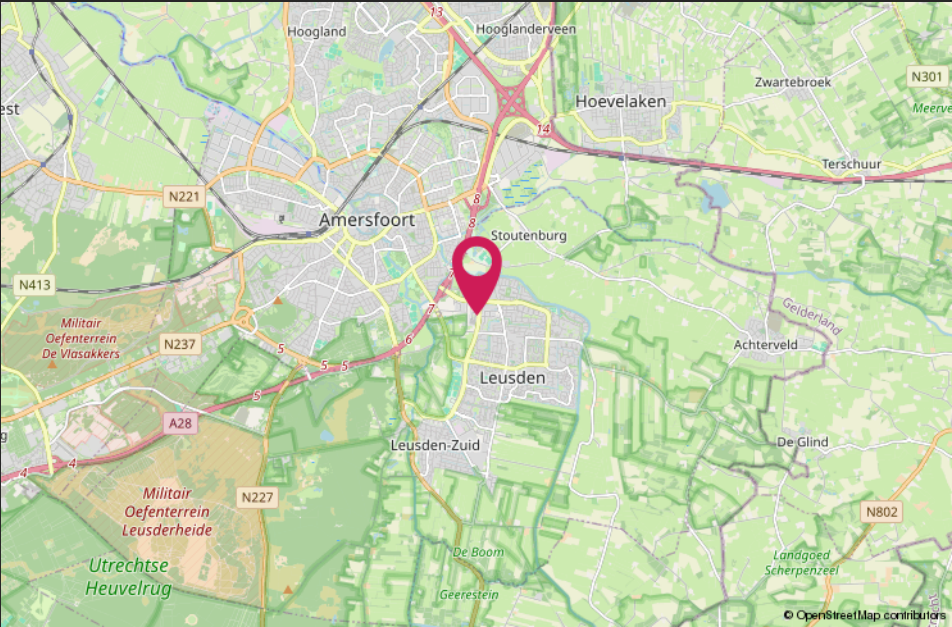
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leusden

Sectie E

Perceel 6759

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



➔ *SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00

Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl