

HUREN?

Fokkerstraat 2A, Leusden

Huurprijs € 160,00 per m² per jaar, exclusief servicekosten en btw.

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

Een hoogwaardige, duurzame en flexibele kantooromgeving waar je als organisatie direct onderdeel wordt van een professioneel bedrijfsgebouw met gezamenlijke faciliteiten.

Deze kantoorruimte van circa 450 m² v.v.o., gelegen op de tweede verdieping, biedt alle ruimte voor een professioneel bedrijf. De grote raampartijen en het royale dakterras zorgen voor een prettige werkomgeving met veel daglicht en uitzicht.

De begane grond is ingericht met een stijlvol bedrijfsrestaurant, verschillende zit- en overlegplekken en een hoogwaardige afwerking,. deze zijn voor gezamenlijk gebruik. De kantoorruimte op de tweede verdieping wordt door verhuurder op hetzelfde niveau gebracht als de kantoren op de begane grond en eerste verdieping. Met een moderne uitstaling door de glazen scheidingswanden en een moderne vloerafwerking. Daarmee ontstaat een frisse, open werkomgeving. De kantoorruimte is voorzien van onder andere airconditioning, verlichting, pantry, te openen ramen, een tweetal royale dakterrassen en beschikt over een tweetal meetingrooms.

Bedrijvenpark De Horst behoort tot de meest representatieve kantoorlocaties van Leusden. In de groene, ruim opgezette omgeving zijn onder meer Intergamma, ECI Software Solutions, het Sports Business Center en Van der Valk Hotel Leusden gevestigd. De ligging is uitstekend: via de Randweg bereik je binnen enkele minuten de A28 en ook knooppunt Hoevelaken (A1/A28) ligt dichtbij. Daardoor zijn Amersfoort, Utrecht, Amsterdam en Zwolle snel bereikbaar.

Wilt u meer weten over deze kantoorruimte?
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!



Confortabel en compleet kantoor.

Kenmerken

Circa 450 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping. Deelverhuur bespreekbaar vanaf 225 m².

Volledig gemoderniseerd opleveringsniveau.

Gemeenschappelijk bedrijfsrestaurant voor de dagelijkse lunch met collega's.

Twee royale dakterrassen en twee meetingrooms.

12 eigen parkeerplaatsen + gratis parkeervoorzieningen rondom het pand.

Gelegen op Bedrijvenpark De Horst, direct nabij de A28.



De kantoorruimte beschikt over een gedeelde representatieve entree.

HUREN?

Leusden
Fokkerstraat 2A

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

Indeling en voorzieningen
Het huidige opleveringsniveau van de kantoorruimte zal door de verhuurder gemoderniseerd worden naar een hoogwaardige kantooromgeving, conform de huidige uitstraling van de kantoorruimten op de begane grond en eerste verdieping van het kantoorgebouw. De kantoorruimte wordt opgeleverd, onder meer voorzien van:
Algemeen
• Representatieve centrale entree met gezamenlijke ontvangst- en verblijfsruimte.;
• liftinstallatie (rolstoeltoegankelijk);
• bedrijfsrestaurant voor gemeenschappelijk gebruik (begane grond);
• airconditioning;
• afvalvoorzieningen;
• intercominstallatie;
• 24/7 beveiligingsvoorzieningen i.c.m. alarminstallatie en videobewaking;
• beveiligde fietsenstalling;
• royale dakterrassen;
• tweetal meetingrooms.

Kantoorruimte
• houtlook pvc vloer in de algemene ruimte;
• vloerstoffering in de kantoorkamers;
• te openen ramen;
• gladde wandafwerking v.v. elektra- en datapunten;
• moderne verlichtingsarmaturen;

Vloeroppervlakte
De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 450 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping. Dit metrage betreft exclusief het gebruik van algemene ruimten zoals het bedrijfsrestaurant, entree en meetingroom op de begane grond. Deelverhuur is bespreekbaar vanaf 225 m².

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren
Bij het gehuurde behoren twaalf (12) eigen parkeerplaatsen met (gedeeltelijk) elektrische laadvoorziening.

Bestemmingsplan
Bestemmingsplan De Horst - Gemeente Leusden.

Huurprijs
€ 160,00 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 (voorschot voor elektra en water)
Huurder is een voorschot servicekosten verschuldigd van € 25,00 per m² per jaar, exclusief btw. Het voorschot wordt jaarlijks verrekend op basis van het daadwerkelijke verbruik middels aanwezige tussenmeters.

Leusden

Fokkerstraat 2A

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

Servicediensten (vast bedrag voor servicediensten)

Huurder is een vast bedrag verschuldigd van circa € 25,00 per m² per jaar. Op dit bedrag vindt geen jaarlijkse verrekening plaats. Wel wordt het bedrag jaarlijks geïndexeerd op basis van het CPI-indexcijfer Alle Huishoudens. Dit bedrag aan servicekosten heeft betrekking op de volgende servicediensten:

- schoonmaak algemene zones;
- schoonmaak kantoorruimte;
- afvalverwerking;
- glasbewassing;
- terreinonderhoud;
- periodiek controle en onderhoud gebouw gebonden installaties;
- onderhoud liftinstallatie.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2025 = 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.

Huurtermijn

Minimaal 5 jaren met verlengingsperioden van 5 jaren.

Opzegtermijn

12 maanden.

Overige condities

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

Plattegronden

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

Leusden

Fokkerstraat 2A

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

Hilversum
's-Gravelandseweg 63
1211 BT Hilversum
035 - 303 21 30

Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort
Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00



HUREN?

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.

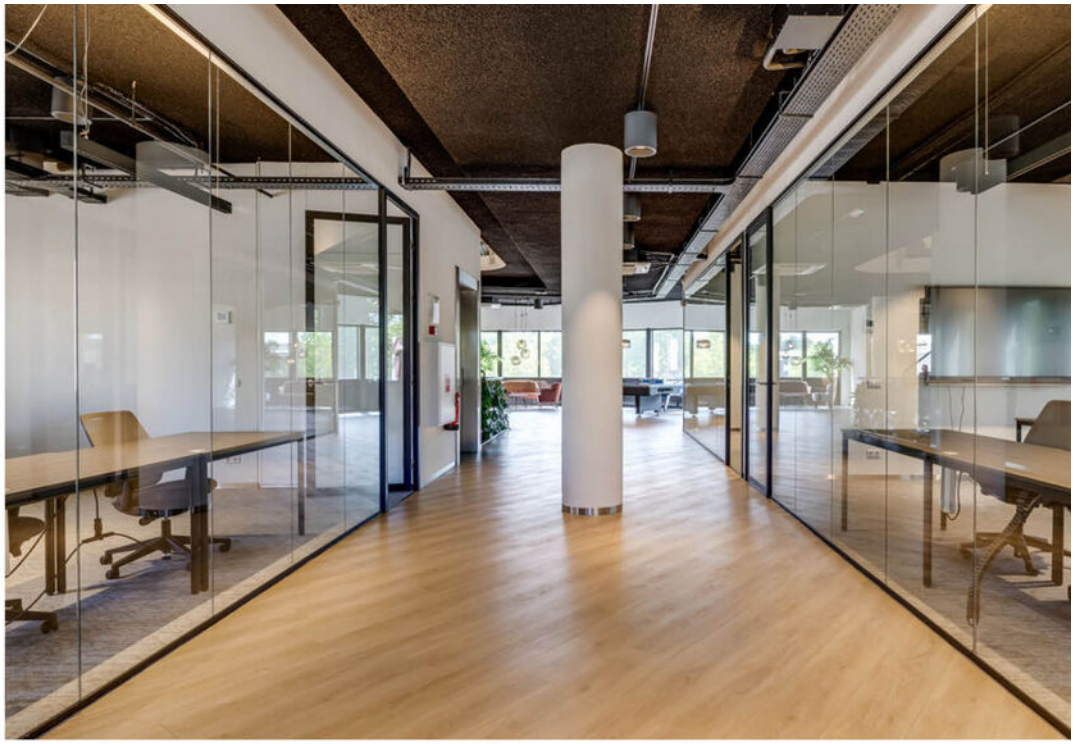


Uitstekende lunch-voorzieningen door bedrijfsrestaurant, royale dakterrassen en een buitenterras.

HUREN?







Deze foto's betreffen een weergave van het beoogde hoogwaardige opleveringniveau voor de tweede verdieping






1e Verdieping
TopTable













Gelegen op bedrijvenpark De Horst nabij de op- en afritten van de A28.

HUREN?

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

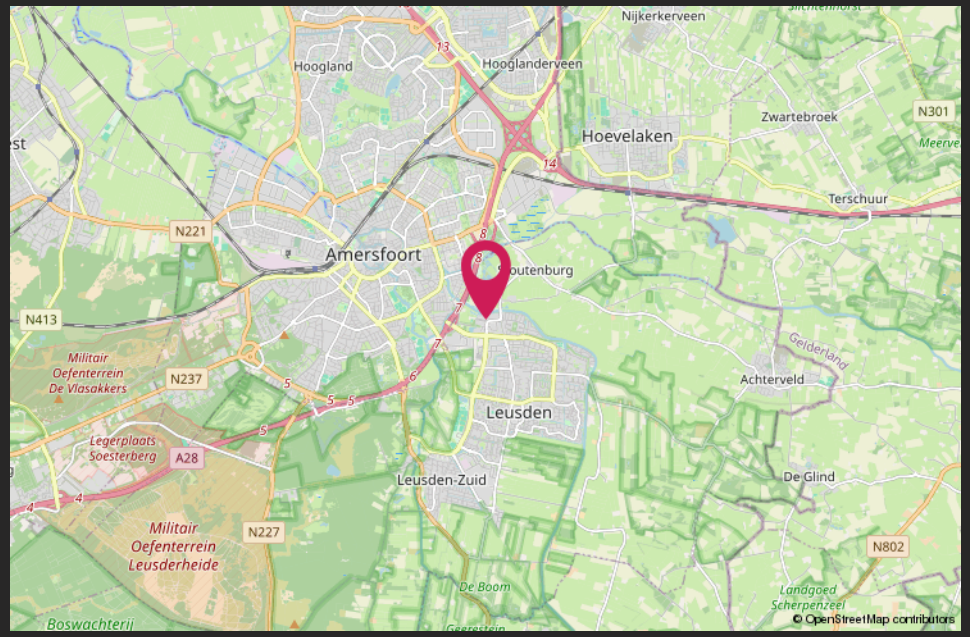
Schaal 1: 500

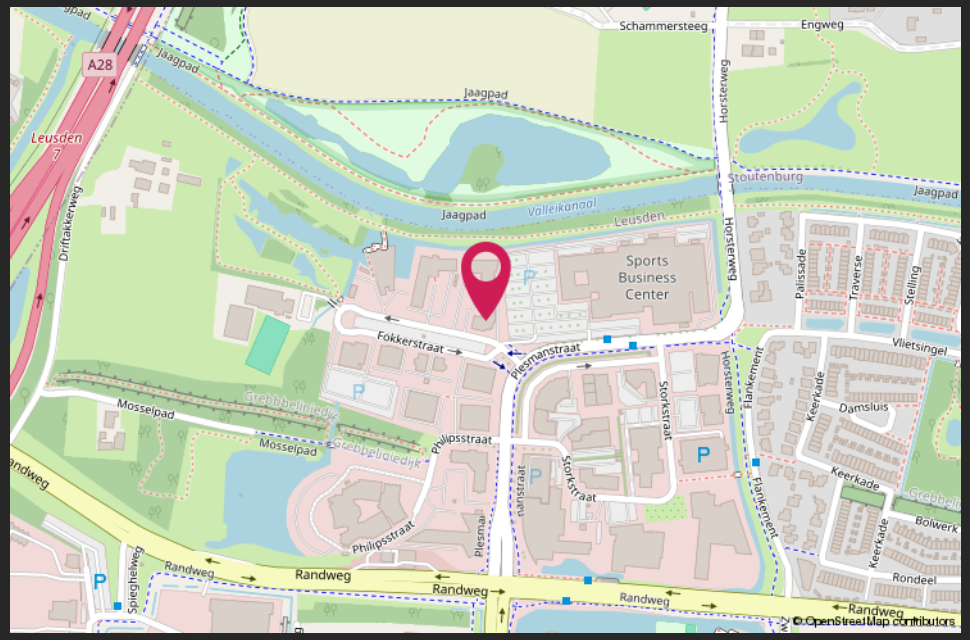
Kadastrale gemeente	Leusden
Sectie	I
Perceel	1533

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.







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, Hilversum & 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

Hilversum
's-Gravelandseweg 63
1211 BT Hilversum
035 - 303 21 30

Post & e-mail
Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl