

te koop/te huur: Bedrijfs,- kantoorruimte

Plantageweg 12 b
Leusden

Koopprijs: € 450.000,- v.o.n.

Huurprijs: € 2.500,- p/m



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Plantageweg 12 b, Leusden

Omschrijving

Aan de rand van het groene Leusden bevindt zich het kantoren- en bedrijvenpark De Plantage. Op dit bedrijvenpark is deze unit nu beschikbaar voor zowel koop als huur. Het pand is in 2022 gebouwd en uitgevoerd met hoogwaardige materialen. Door de ligging aan de rand van De Plantage is er vrij uitzicht op de omliggende landerijen, waardoor deze werkplek een oase van rust uitstraalt.

ALGEMEEN

De begane grond bestaat uit een entreehal en circa 96 m² kantoor- en/of bedrijfsruimte, voorzien van een toilet. Op de tweede verdieping bevindt zich een zeer ruime kantoorkamer, eveneens met een toilet. Beide verdiepingen zijn voorzien van grote raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De ruimtes zijn afsluitbaar en er is een nette laminaatvloer gelegd op de 1e verdieping. Ook op de begane grond zijn de vloeren afgewerkt. Daarnaast beschikt de unit over een luxe pantry.

Voor het pand heeft u de beschikking over 2 eigen parkeerplaatsenparkeerplaatsen

Leusden is door de centrale ligging in Nederland een aantrekkelijke vestigingsplaats. De opzet van kantoren- en bedrijvenpark De Plantage kenmerkt zich door een eigen karakter en visie. Hierdoor is De Plantage een toplocatie die zowel sociale als zakelijke meerwaarde biedt. Het is een prettige werkomgeving waar gebruikers waardevolle contacten kunnen opbouwen. Een geschikte plek vlakbij de Randstad om goed te ondernemen.

LOCATIE

Het kantoren- en bedrijventerrein De Plantage bestaat uit een ruim opgezette kantorenstrook op een zichtlocatie direct aan de Groene Zoom, de ringweg rondom Leusden. Het groene en open karakter van De Plantage wordt op het binnenterrein doorgezet met vrijstaande bedrijfsgebouwen. De Plantage geeft volop flexibiliteit binnen een zakelijke en moderne sfeer in het hart van het land. Een grote groep ontvangen? Zin in een lekkere lunch? Het Van der Valk hotel Leusden-Amersfoort met alle benodigde zakelijke voorzieningen ligt op loopafstand van De Plantage. Voor ontspanning en gezond sporten kunt u terecht bij het sportcentrum direct gelegen naast De Plantage.

BEREIKBAARHEID

De units De Plantage zijn verrassend goed bereikbaar door de centrale ligging in Nederland tussen Amersfoort en Utrecht op slechts enkele minuten rijden van de snelwegen A1 en A28. Gelegen op een goede locatie in het zicht aan de doorgaande weg Groene Zoom bent u binnen 15 minuten in Utrecht en binnen 40 minuten in Amsterdam. De Plantage is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer dankzij een directe busverbinding met station Amersfoort. Hiermee bent u verzekerd van een goede bereikbaarheid.



VLOEROPPERVLAK

Unit 12 B heeft een vloeroppervlak van 192 m², gelijk verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

PARKEREN

U heeft direct voor uw kantoor 2 parkeerplaatsen tot uw beschikking. Tevens zijn er voorzieningen aanwezig voor het plaatsen van een laadpaal. In de Plantage is voor uw bezoek parkeergelegenheid genoeg en altijd gratis.

OPLEVERING

De unit heeft een hoog afwerkingsniveau en zijn voorzien van:

- Ingebouwde lichtarmaturen (deels werkend op bewegingscensoren);
- 2 airco's;
- 2 toiletten;
- Pantry;
- Laminaatvloer;
- Voorzieningen voor laadpaal elektrische auto's aanwezig.



HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 2.500,-- per maand, te vermeerderen met servicekosten en btw.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt: € 129,49 per maand. De afrekening van de servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie. Als door en vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat verhuurder zorg draagt voor:

- onderhoud airco's;
- onderhoud brandmeldinstallatie;
- glasbewassing;
- rioolservice.

Huurder is direct contractant van de openbare Nutsbedrijven, derhalve dient huurder zelf contracten af te sluiten voor o.a. gas, water en elektra.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs.

BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.

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).

HUURTERMIJN

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

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

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.



KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt € 450.000,-- v.o.n.

VRIJ OP NAAM

Indien de overdracht van het verkochte plaatsvindt in het jaar 2025, dan is de koopprijs vrij op naam. Wanneer de overdracht plaats zal vinden na het jaar 2025, zal er kosten koper van toepassing zijn op de koopprijs.

SERVICEKOSTEN

De bijdrage voor de VVE bedraagt € 129,49 per maand excl. btw.

BTW

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

HUURSITUATIE

De bedrijfsunit wordt vrij van huur opgeleverd.

KADASTER

Leusden E 6533
Perceelgrootte: 175m²

BOUWJAAR

2022

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de overeengekomen koopprijs. Deze moet binnen twee weken na ondertekening van de koopakte worden voldaan bij de notaris.

AANVAARDING

In overleg.

Plantageweg 12 b, Leusden

Kenmerken en specificaties

• Kenmerken huur

- 192 m² vloeroppervlak
- Rustige omgeving
- 2 parkeerplaatsen + voorzieningen laadpaal
- Huurprijs € 2.500 per maand excl. btw
- 2 verdiepingen
- Pantry aanwezig
- 2 toiletten
- Laminaatvloer aanwezig
- Afsluitbare ruimtes

• Kenmerken koop

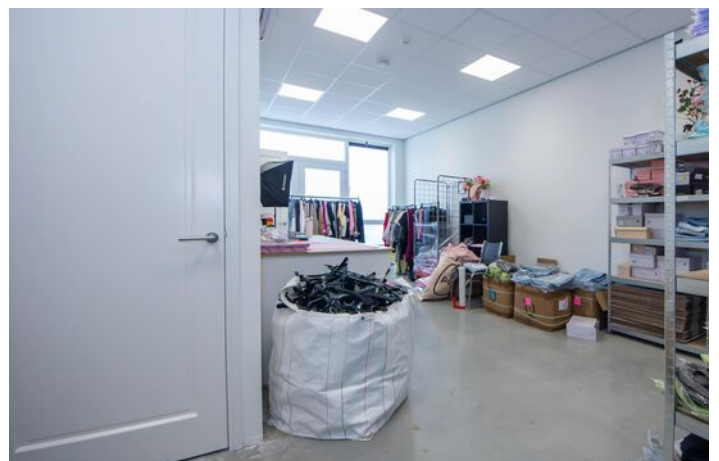
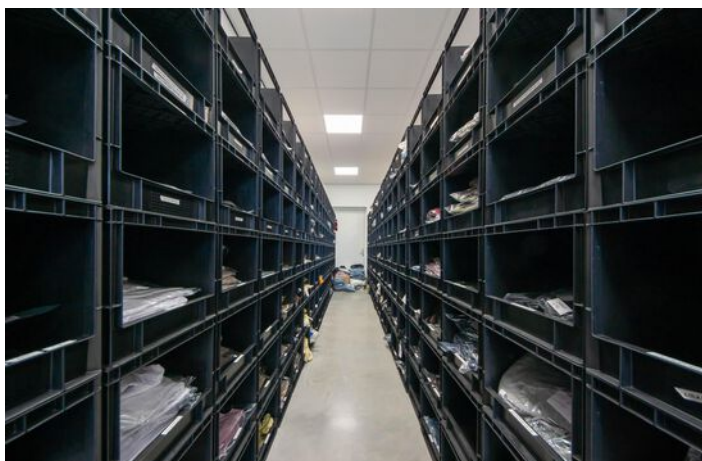
- 192 m² vloeroppervlak
- Bouwjaar 2022
- 2 parkeerplaatsen + voorzieningen laadpaal
- Vraagprijs € 450.000 v.o.n. (bij overdracht in 2025)

Plantageweg 12 b Leusden

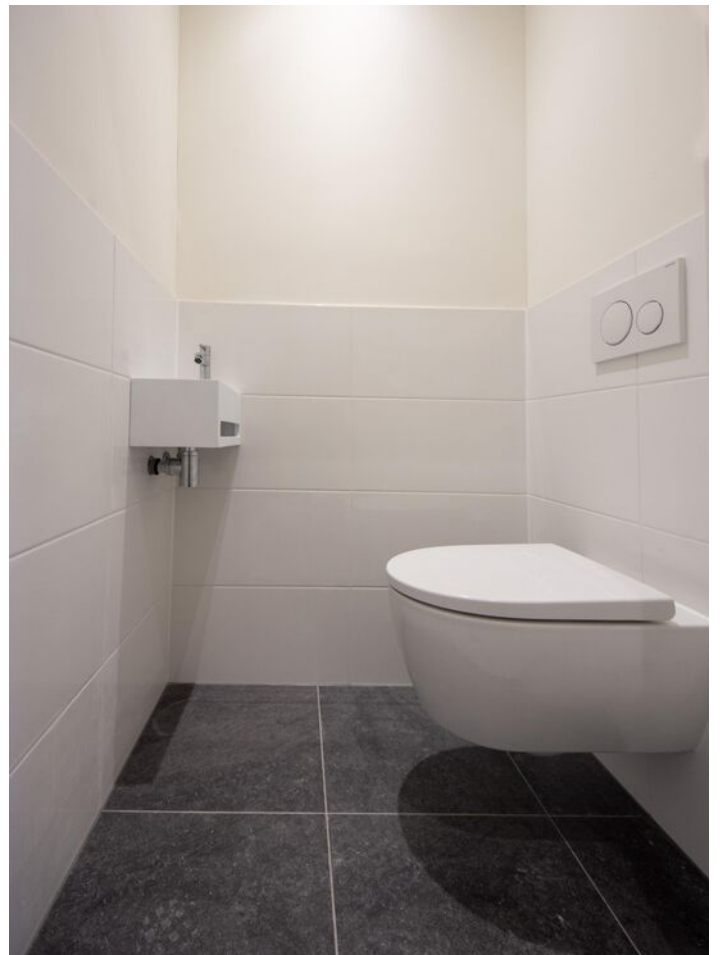
Huurprijs : € 2.500 p.m.
Koopprijs: 450.000 v.o.n.





















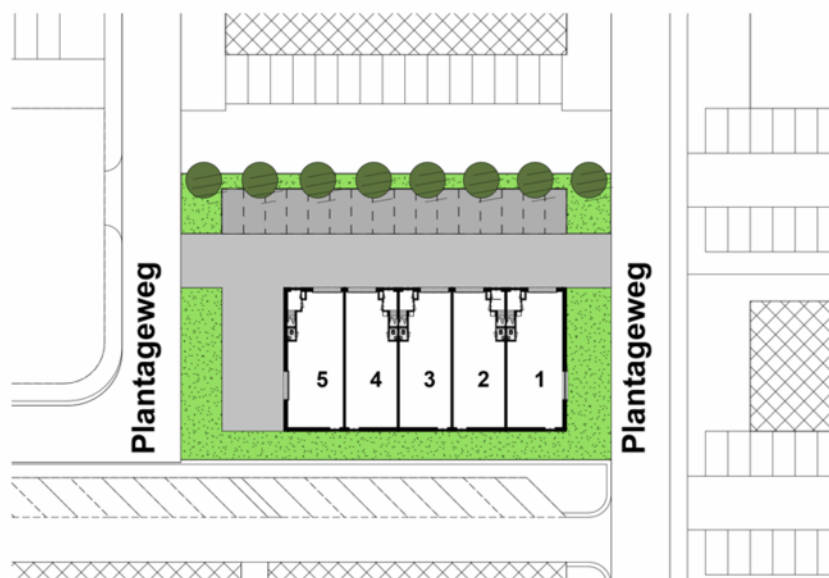
Plantageweg 12 b, Leusden

Plattegrond



LANGSDOORSNEDE

De getekende zonnepanelen zijn optioneel en niet in de koopsom inbegrepen



SITUATIE

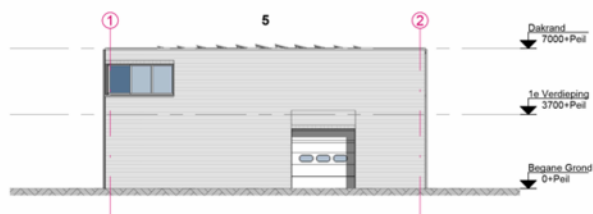
1 : 500

Plantageweg 12 b, Leusden

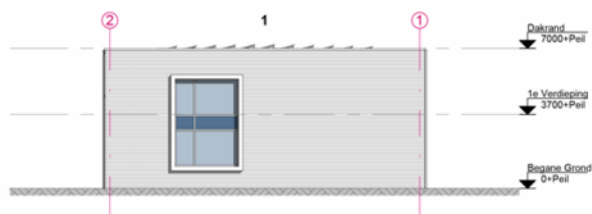
Plattegrond



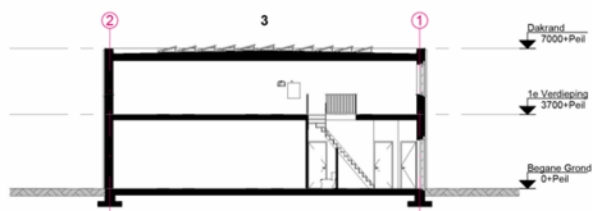
ACHTERGEVEL - ZUID



RECHTERZIJGEVEL - West



LINKERZIJGEVEL - Oost



DWARSDOORSNEDE

De getekende zonnepanelen zijn optioneel en niet in de koopsom inbegrepen

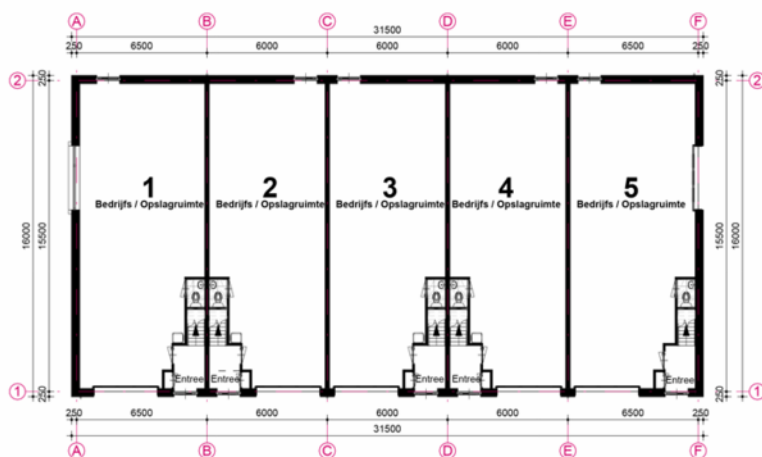
Plantageweg 12 b, Leusden

Plattegrond



VOORGEVEL - Noord

Plaats reclame uitingen op terugliggend metselwerk, boven overheaddeur



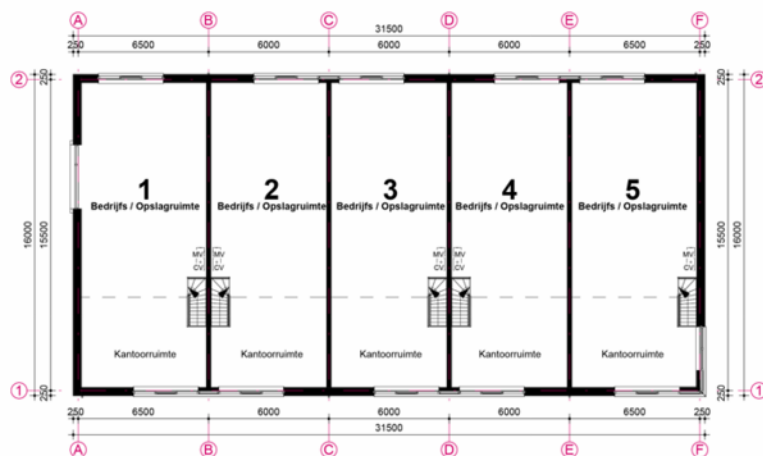
BEGANE GROND

De hieronder aangegeven onderdelen zijn optioneel en niet bij de koop inbegrepen.

De met een * aangegeven zaken maken echter wel deel uit van de omgevingsvergunning (zie de koop-/aanneemovereenkomst).

U dient deze aan te brengen alvorens u het pand in gebruik kunt nemen:

- Toilet inclusief de wanden en binnenkozijn met deur
- Hal inclusief de 30 minuten brandwerende wanden en binnenkozijn, met een zelfsluitende en 30 minuten brandwerende deur *
- Onderzijde trap 30 minuten brandwerend bekleden *



1e VERDIEPING

Voorwaarden kantoorbestemming:

De bestemming kantoor is volgens de omgevingsvergunning, onder voorwaarden, toegestaan op de 1e verdieping. Indien de koper de 1e verdieping in gebruik wil nemen als kantoorruimte dient er energiezuinige LED-verlichting (5,5W/m2) met vertrekshakeling te worden toegepast in het gehele pand.



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