

Te huur

Kantoorruimte

Arnhemseweg 107
te Leusden



- Unieke locatie
- Ambiance
- Gunstig ten opzichte van snelweg



RICS



Arnhemseweg 107 te Leusden

Algemeen:

In het buitengebied van Leusden ligt op een prachtige locatie langs de N226 het landgoed “De Boom”. Dit landgoed van circa 900 hectare is in 1880 in landschappelijke stijl aangelegd. Het gelijknamige landhuis, in neoclassicistische stijl gebouwd in 1878 en bestaande uit begane grond en twee verdiepingen, is als kantoor in gebruik bij een gerenommeerd organisatieadviesbureau.

Het bureau groeit, maar het nieuwe werken en de klanten en de strategie van dit bureau vragen in toenemende mate om het werken bij de klant op locatie, met als gevolg een afnemende behoefte aan eigen kantoorruimte. Het bureau ziet het gebruik van het schitterende pand echter als onlosmakelijk en voor de lange termijn, blijvend verbonden met haar merk en ziet het als een toegevoegde waarde om het pand en landgoed met andere hoogwaardige professionele dienstverleners te delen.

Bereikbaarheid:

De locatie bevindt zich op circa 4 km afstand van de A28 en 5 km afstand van de A12 en is door de centrale ligging in het land uitstekend bereikbaar vanuit alle windstreken. De reisduur met het openbaar vervoer naar NS-station Amersfoort Centraal bedraagt ongeveer een half uur. De bushalte bevindt zich voor de deur.

Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 255 m². Voor de verhuur is beschikbaar de gehele tweede verdieping van het huis. Het verhuurbaar vloeroppervlak van de tweede verdieping inclusief de omslag van de algemene ruimte is circa 255 m².

Indeling:

Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

Arnhemseweg 107 te Leusden

Opleveringsniveau:

De tweede verdieping beschikt over drie in grootte variërende, lichte kantorkamers, een zeer royale vergaderruimte, een pantry, een eigen toiletgroep alsmede berg-/archiefruimte. De verdiepingen zijn zowel toegankelijk via een fraai trappenhuis als met een personenlift.

Tegen additionele vergoeding zijn per dag of gedeelten daarvan diverse spreek-/vergaderkamers beschikbaar waaronder de bijzonder fraaie stijklkamer op de begane grond.

De kantoorruimte beschikt over de volgende voorzieningen:

- Per kamer regelbare units voor verwarming en koeling
- Dubbele beglazing
- Eigen sanitair
- Pantry
- Vloerbedekking
- Gedeeltelijk stucplafonds met opbouwarmaturen
- Gedeeltelijk systeemplafonds met inbouwarmaturen
- Kabelgoten met aansluitpunten elektra en databekabeling

Parkeren:

Op het landgoed is royale parkeergelegenheid voorhanden.

Bestemming:

Kantoorruimte

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente, danwel via de website van ruimtelijke plannen.

Huurprijs:

Aanvangshuurprijs kantoorruimte 2^e verdieping landhuis: € 145,- excl. BTW per m² per jaar.

BTW:

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Arnhemseweg 107 te Leusden

Servicekosten:	De servicekosten, waaronder het verbruik van energie, bedragen € 35,- excl. BTW per m ² . Dit is een vast bedrag, dat jaarlijks wordt geïndexeerd met de energiekostenindex.
Huurtermijn:	Huurperiode van 3 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 2 jaar.
Opzegtermijn:	12 maanden.
Huurbetaling:	De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.
Zekerheidstelling:	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurindexatie:	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Vanaf 1 januari 2016 heeft het CBS het basisjaar voor de CPI verlegd naar 2015 = 100.
Huurovereenkomst:	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
Aanvaarding:	In overleg.
Bijzonderheden:	De af te sluiten huurovereenkomst betreft een onderhuurovereenkomst. De gunning door opdrachtgever en eigenaar wordt voorbehouden.

Foto('s)



Foto('s)



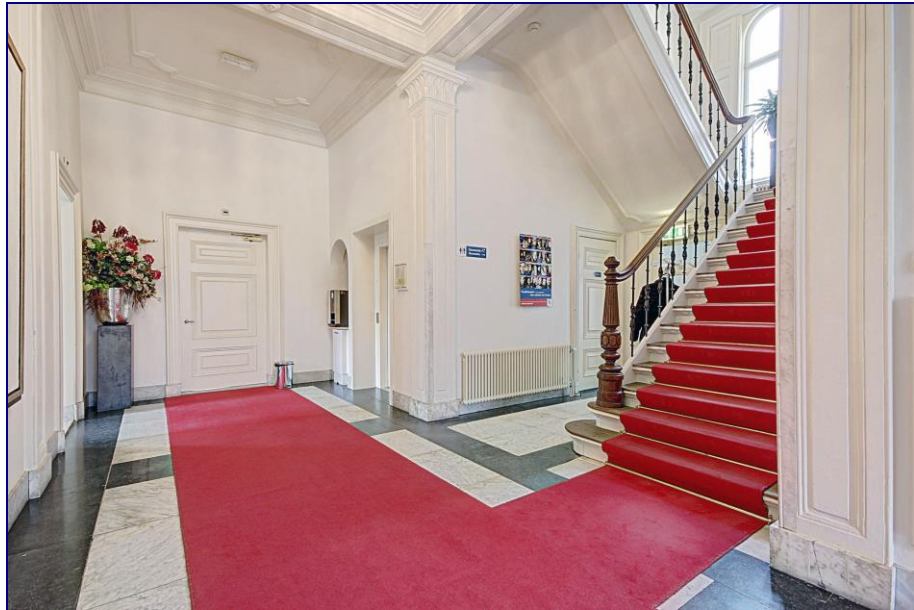
Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



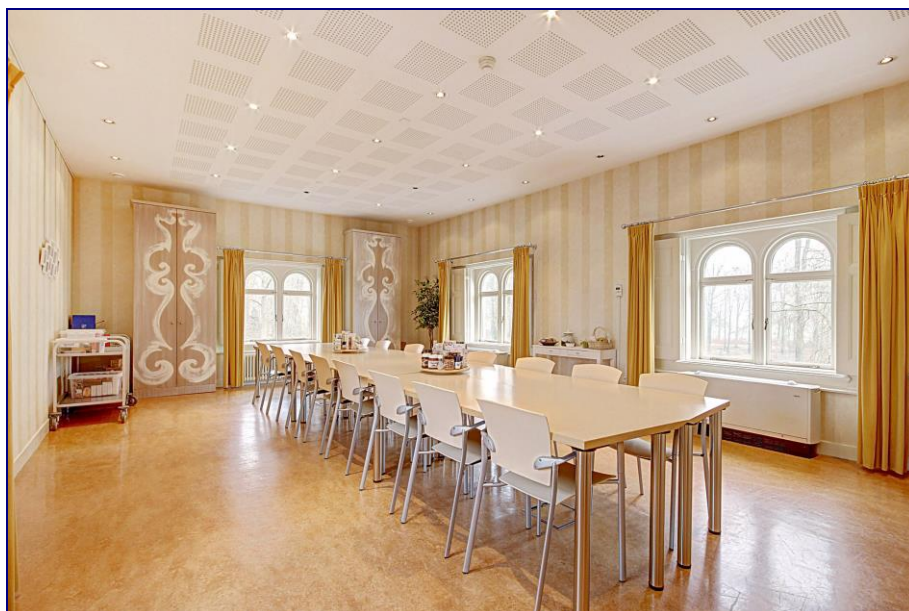
Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)

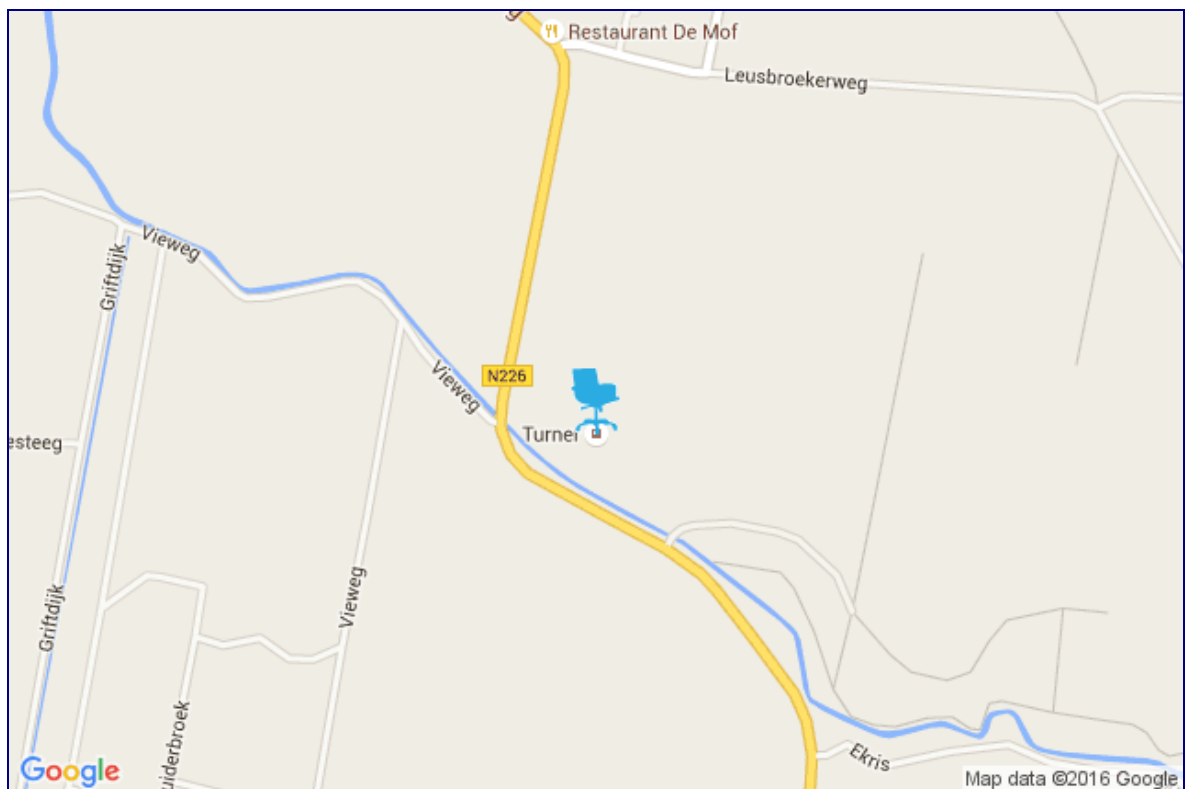
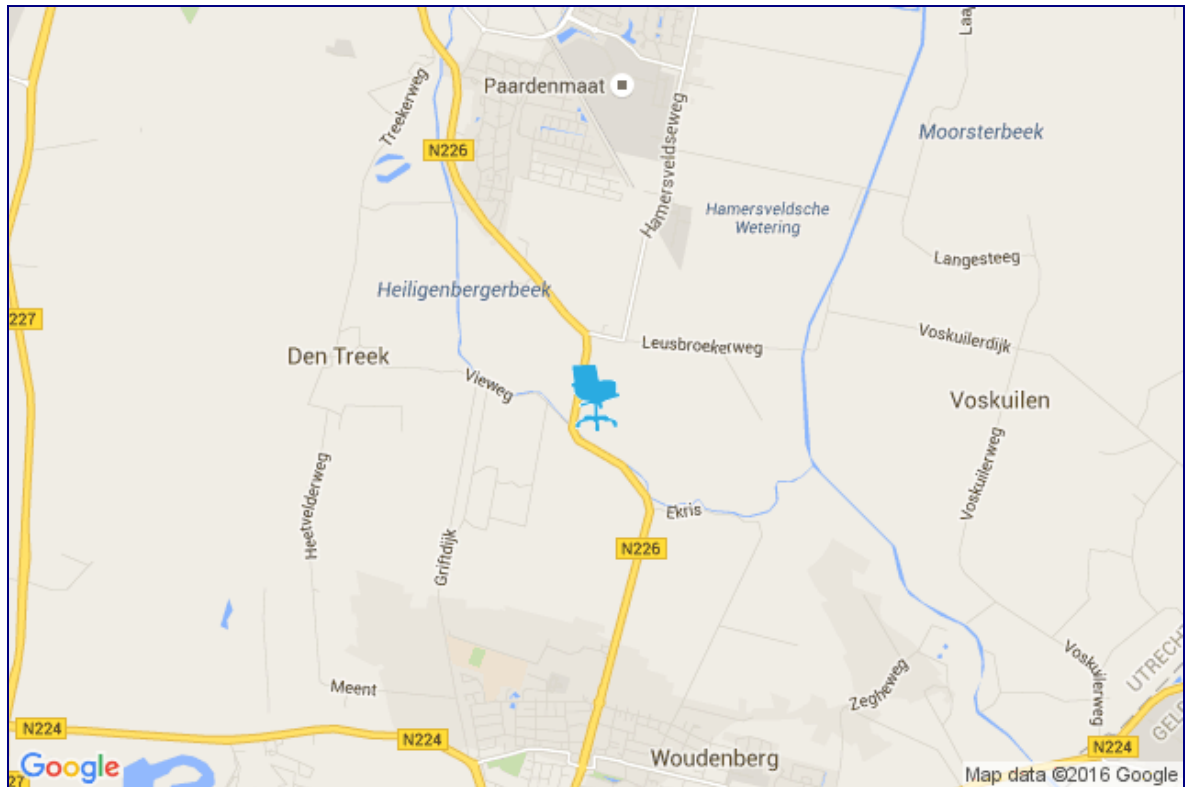


Plattegrond(en)



Tweede verdieping

Locatie



Informatie gemeente

Werken in Leusden

De gemeente Leusden heeft circa 29.000 inwoners. Op dit moment zijn er circa 1600 economisch actieve bedrijven en instellingen gevestigd in de gemeente Leusden welke een totaal van 13.844 arbeidsplaatsen opleveren. De verdeling van de werkgelegenheid laat zien dat de commerciële – en niet commerciële dienstverlening (36,4% resp. 23,9%) en ook handel en transport (29,3 %) veruit de grootste werkverschaffers zijn.

Contactgegevens

**Nadere informatie
en/of bezichtiging:**

MVGM Amersfoort

Bezoekadres:

Van Asch van Wijckstraat 55

3811 LP AMERSFOORT

Correspondentieadres:

Postbus 442

3800 AK AMERSFOORT

T 088-432 49 25

E bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl

I www.mvgm.nl

Contactgegevens

Uw makelaars:



J.W.A. (Jeroen) Koevermans MRE
MRICS RT
Directeur Bedrijfshuisvesting

T 033-4605300
M 06-25086393

E jwa.koevermans@mvgm.nl



mr W.K. (Wicher) Nijenhuis RT
Makelaar / Taxateur o.z.

T 033-4605300
M 06-25086388

E wk.nijenhuis@mvgm.nl

Profiel MVGM

MVGM bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfshuisvesting en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

MVGM Vastgoedmanagement is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

MVGM Bedrijfshuisvesting behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfshuisvesting uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfshuisvesting met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

MVGM Vastgoedtaxaties mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekerings-maatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

Vestigingenoverzicht

Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 49 25
E bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl

Arnhem:

Mr. E.N. van Kleffensstraat 4
6842 CV Arnhem
T 088-432 42 52
E bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl

Den Bosch:

Pettelaarpark 10
5216 PD Den Bosch
T 088-432 49 70
E bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl

Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6
5653 ML Eindhoven
T 088-432 47 60
E bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl

Groningen:

Europaweg 31-33
9723 AS Groningen
T 088-432 48 90
E bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl

Rotterdam:

Stadhuisplein 4 (ingang naast Coolasingel 65)
3012 AS Rotterdam
T 088-432 45 45
E bedrijfshuisvesting.rotterdam@mvgm.nl

Zwolle:

Assiesstraat 2d
8011 XT Zwolle
T 088-432 44 57
E bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl

Apeldoorn:

Pr. W. Alexanderlaan 727
7311 ST Apeldoorn
T 088-432 47 70
E bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl

Breda:

Bijster 45-47
4817 HZ Breda
T 088-432 46 85
E bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl

Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk
T 088-432 45 45
E bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl

Enschede:

Mooienhof 8
7512 EB Enschede
T 088-432 48 59
E bedrijfshuisvesting.enschede@mvgm.nl

Maastricht:

Pierre de Coubertinweg 5P
6225 XT Maastricht
T 088-432 49 10
E bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl

Utrecht:

Euclideslaan 251
3584 BV Utrecht
T 088-432 49 25
E bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl