VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE

PHILIPSSTRAAT 1 - 7
TE LEUSDEN



Zadelhoff Vastgoedadviseurs
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17
e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

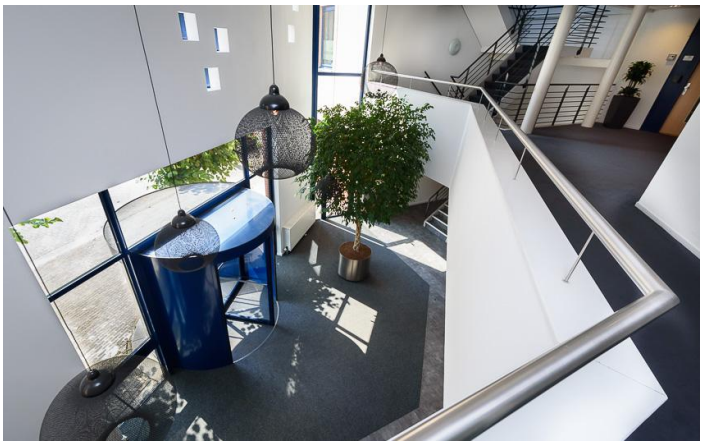












Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Begane grond













Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

2e verdieping













Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Business units













Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Philipsstraat 1 - 7 te Leusden (3833 LC).

Algemene informatie

Het representatieve kantoorgebouw is gelegen op het prominente kantorenpark “De Horst”. Het kantoorgebouw is verdeeld over vier bouwlagen en is voorzien van een centrale midden kern.

Vele gerenommeerde organisaties hebben zich gevestigd op het kantorenpark “De Horst”, zoals AFAS, Intergamma, Sport Business Center, Vereniging van Keurslagers en CBR. In de directe nabijheid bevindt zich het ‘Van der Valk Hotel Leusden’.

Locatie

Kantorenpark “De Horst” is een hoogwaardige en representatieve kantoorlocatie, gelegen in een groene en parkachtige omgeving aan de noordzijde van Leusden. Het kantorenpark staat bekend om zijn ruime opzet, moderne architectuur en verzorgde uitstraling, waardoor het een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor uiteenlopende nationale en internationale organisaties.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer
De Philipsstraat ligt nabij de rijksweg A28, met een directe aansluiting op verkeersplein “Hoevelaken”, waardoor ook de A1 (Amsterdam - Amersfoort) makkelijk bereikbaar is.

Het openbaar vervoer
Het Centraal Station Amersfoort ligt op 10 minuten bus afstand van Leusden (middels de buslijnen 17 en 80, welke een directe verbinding hebben naar het NS station Amersfoort).

Oppervlakte

Voor de verhuur is circa 746 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:
Begane grond: circa 152,6 m²
2e verdieping: circa 375,2 m²

Tevens zijn de volgende business units beschikbaar:
2e verdieping: circa 29,4 m² - unit C
2e verdieping: circa 39 m² - unit D
2e verdieping: circa 41,3 m² - unit K
2e verdieping: circa 108 m² - unit M+N

Parkeren

De parkeernorm bedraagt 1:43 m².

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Huurprijs	**Kantoorruimte** € 115,- per m² v.v.o. te vermeerderen met BTW. **Parkeren** € 500,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW. Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.
Opleveringsniveau en voorzieningen	De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd, inclusief de volgende zaken: • systeemplafonds met geïntegreerde verlichting; • wandgoten; • lift (13 persoons); • aanwezige scheidingswanden; • aanwezige vloerbedekking; • topkoeling; • glasvezel.
Energielabel	Het gehuurde heeft energielabel A.
Bouwjaar	2000.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
Huurtermijn	5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar. Voor de business units geldt een minimale huurperiode van 1 jaar.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Servicekosten

€ 50,00 per m² per jaar, op basis van voorschot en nacalculatie, voor de navolgende leveringen en diensten, te vermeerderen met omzetbelasting:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van gebouwgebonden technische installaties zoals:
  - klimaatinstallaties;
  - liftinstallaties;
  - noodverlichtingsinstallatie;
  - brandmeldinstallatie;
  - brandblusmiddelen;
  - automatische deuren;
  - verdeelinrichting.
- Kleine bouwkundige herstellingen die conform de huurovereenkomst voor rekening van huurder komen;
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten;
- levering sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- glas- en gevelreiniging buitenzijde en binnenzijde gemeenschappelijke ruimten;
- reinigen daken, hemelwaterafvoeren en rioleringen;
- onderhoud terrein en groenvoorziening;
- vervanging van lampen in gemeenschappelijke ruimten;
- telecommunicatiekosten van gebouwgebonden installaties;
- containerhuur en vuilafvoer;
- voor rekening huurder komende belastingen en heffingen die bij verhuurder in rekening worden gebracht;
- 6% administratiekosten over het totaal van de servicekosten.

Verhuurder behoudt zich het recht voor, genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Aanvaarding

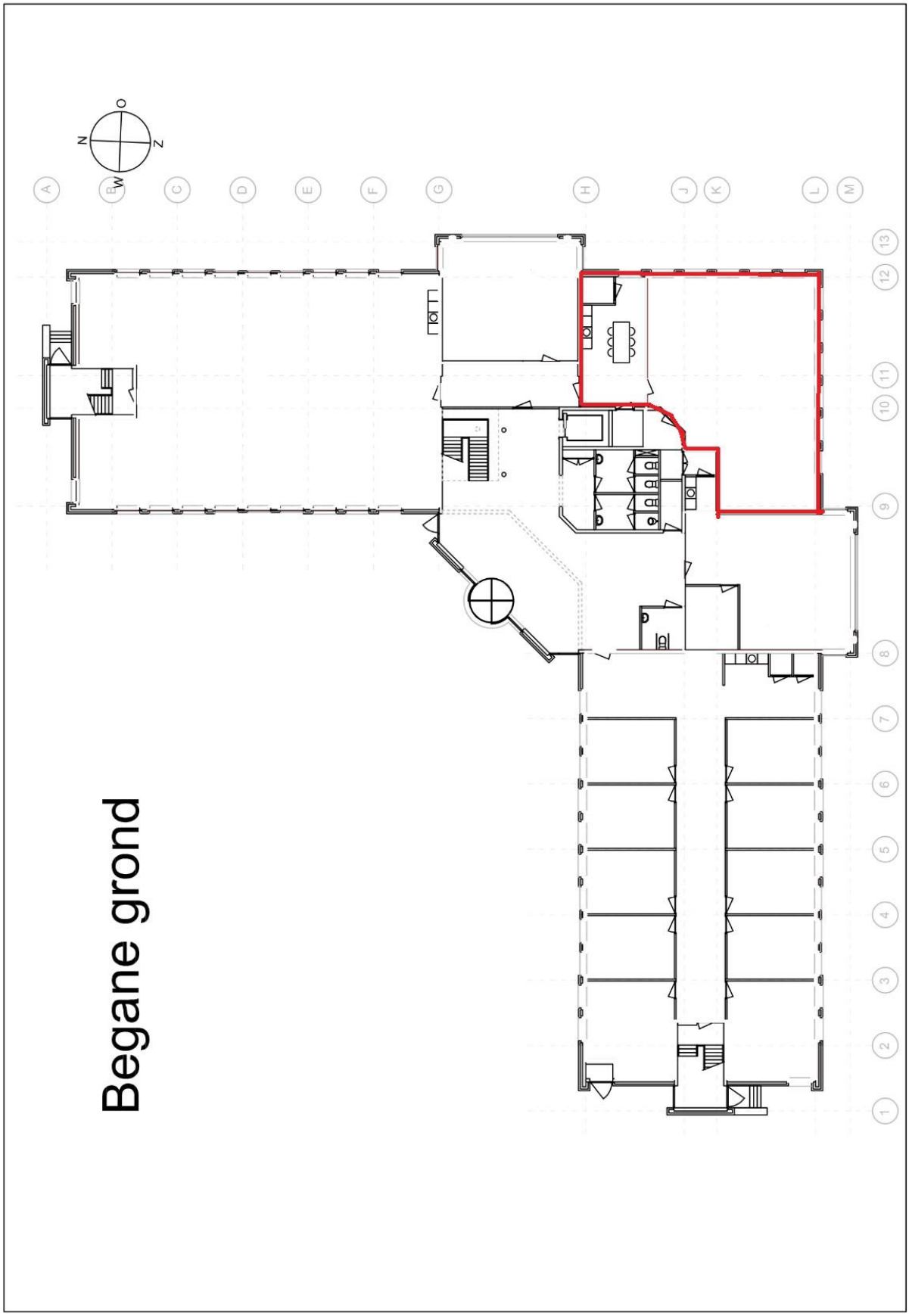
In overleg.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van februari 2025 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

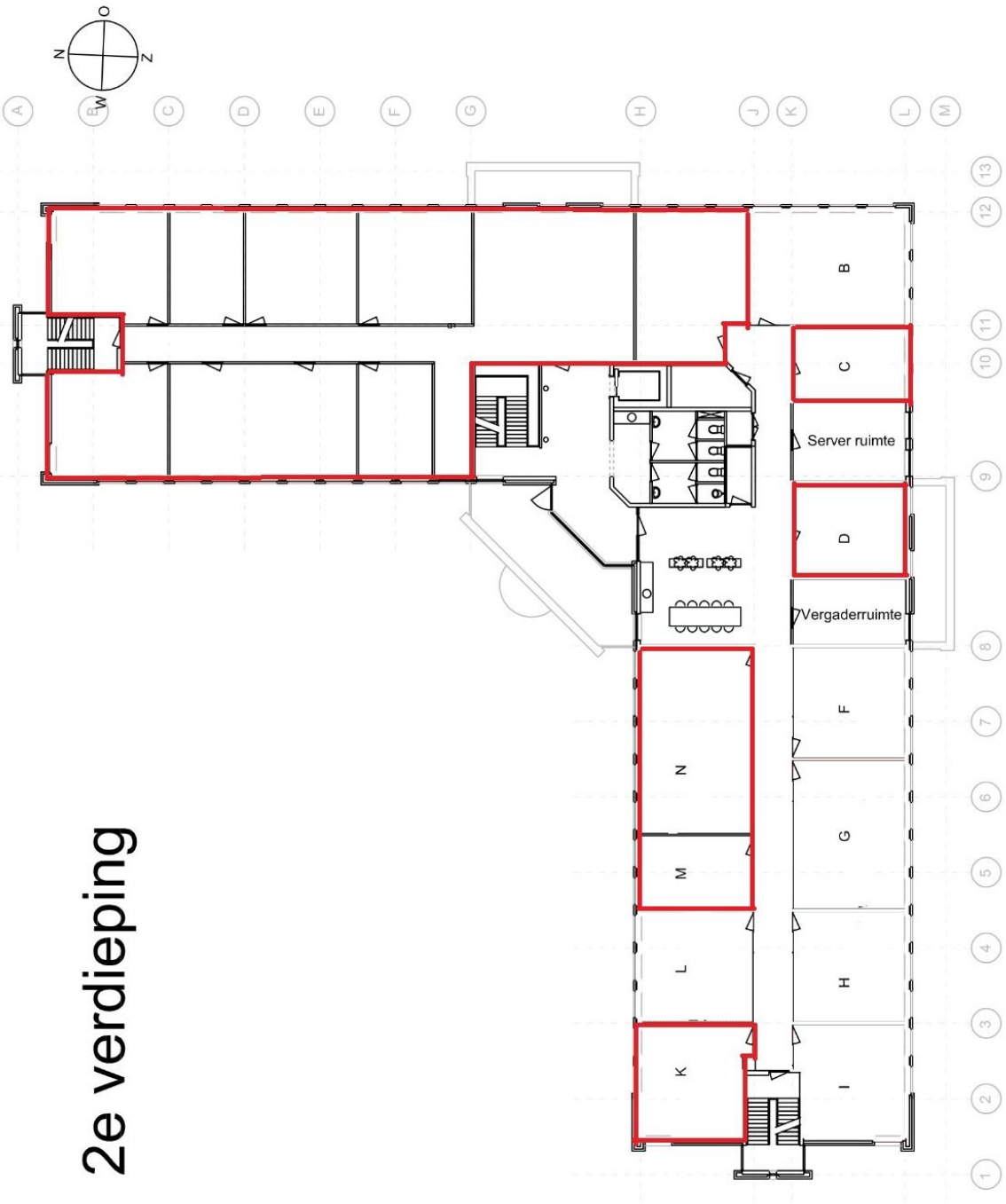
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond Begane grond



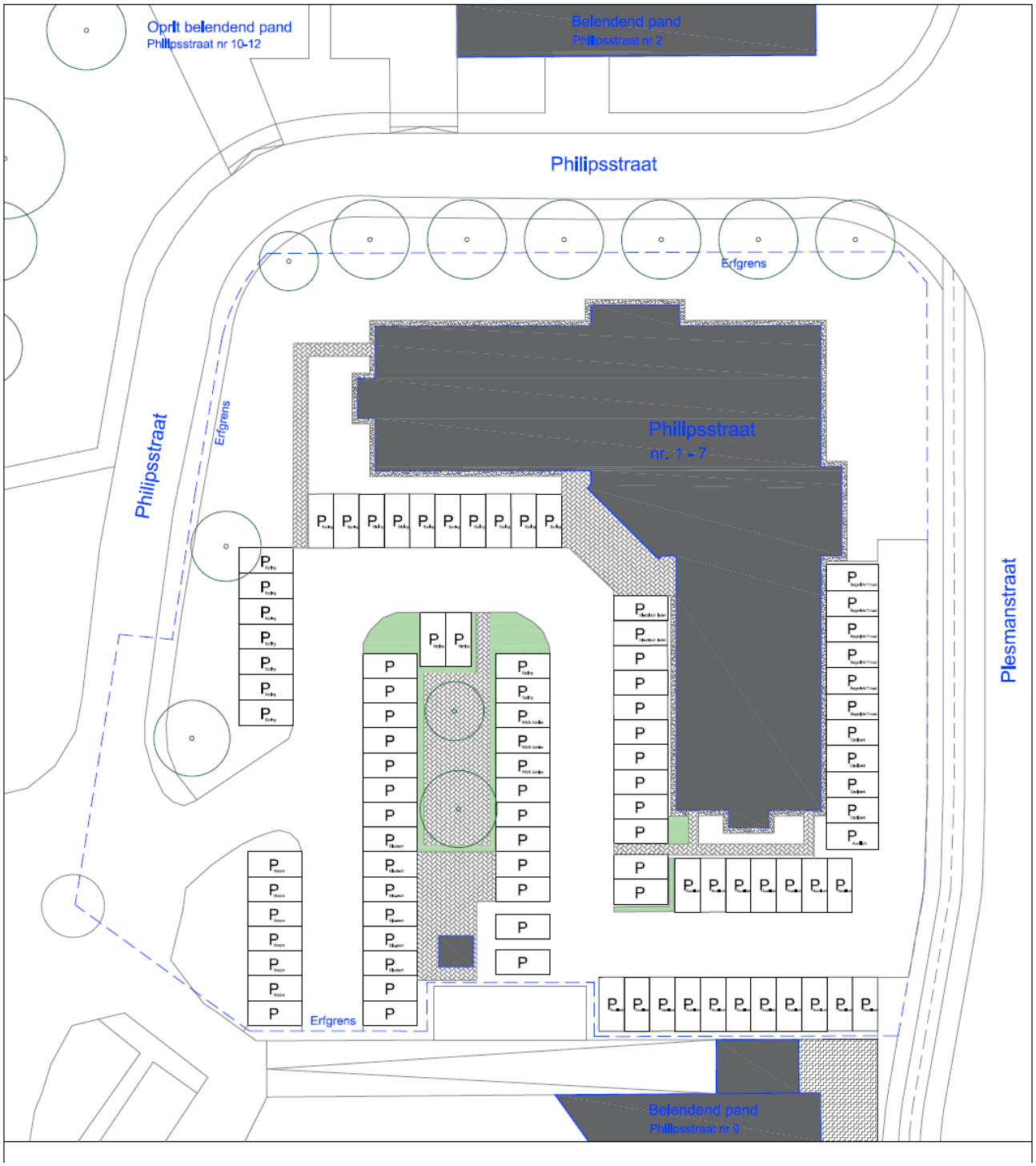
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



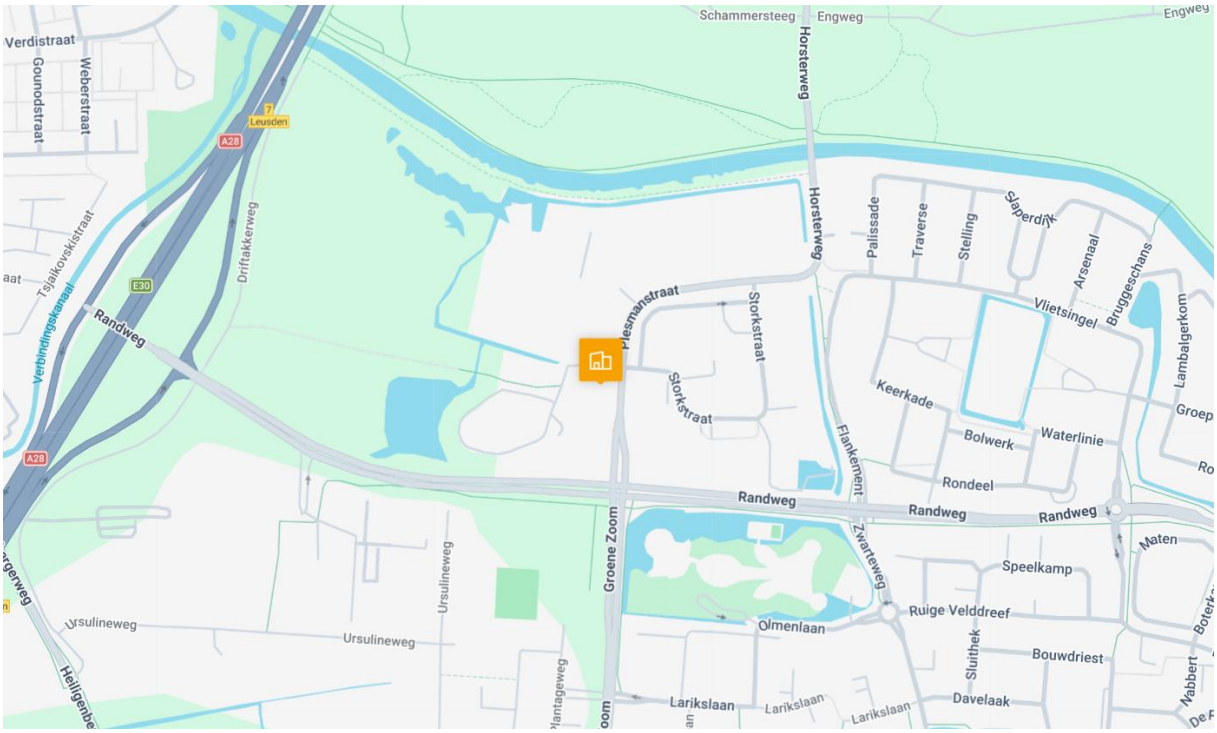
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

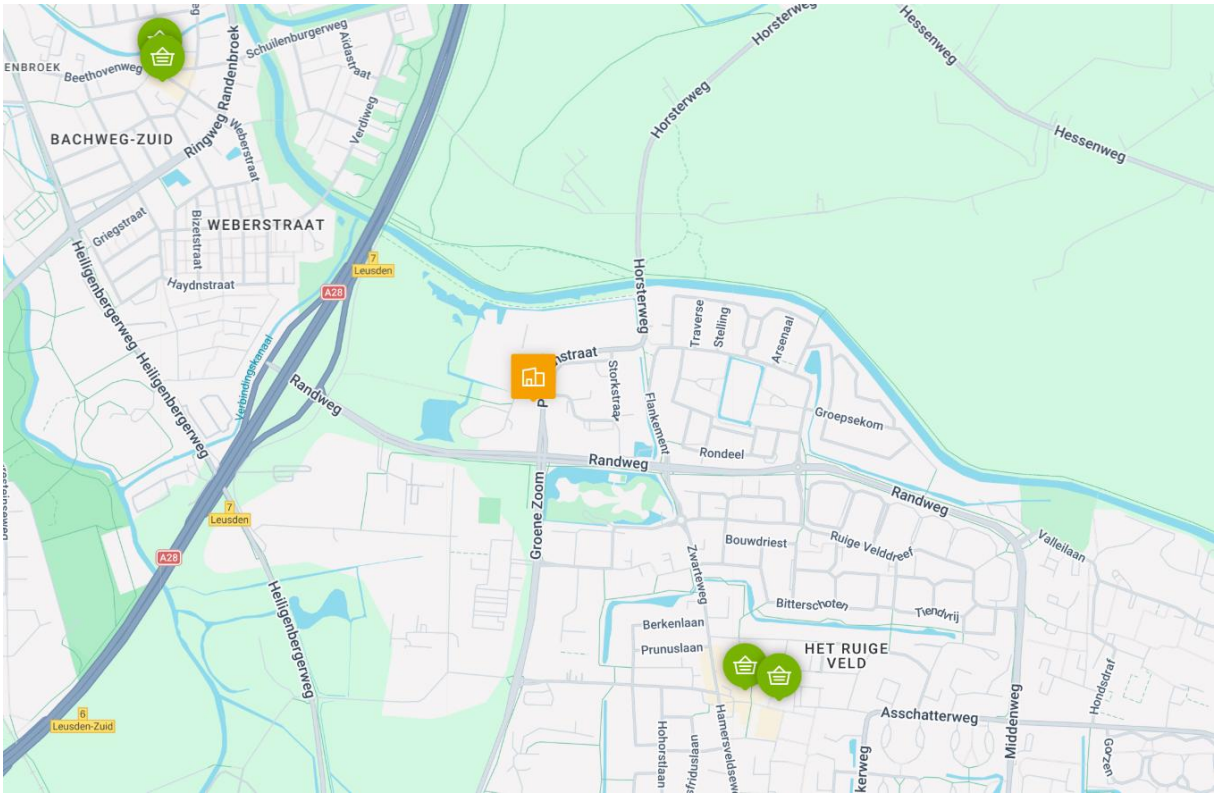
Plattegrond parkeerplaatsen



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatiekaart





Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.