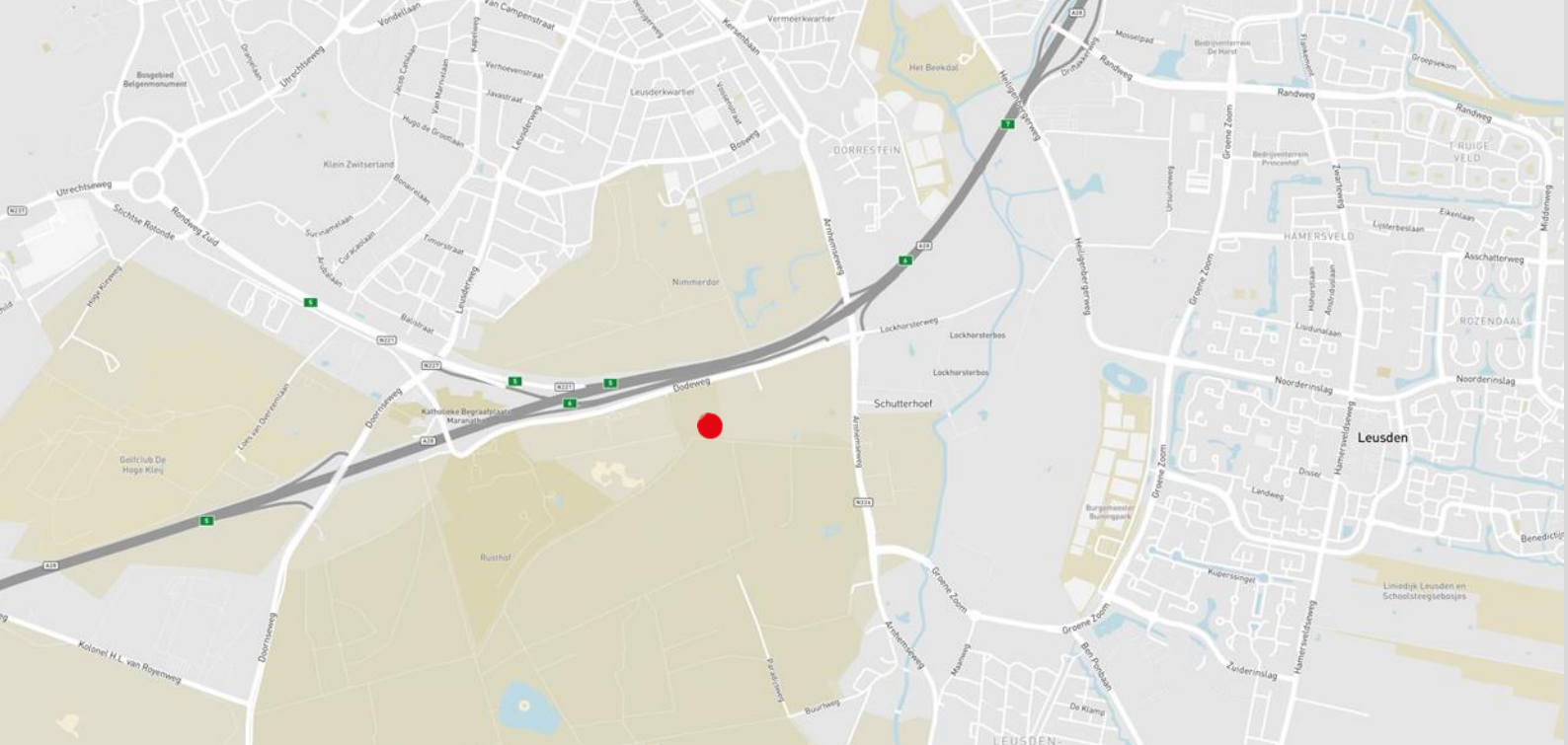




# Te Huur

**Landgoed Leusderend**

Leusderend 52,  
Leusden



## Objectinformatie

Ontmoeten, ondernemen en inspireren in een centraal gelegen en groene werkomgeving; Landgoed Leusderend is niet zomaar een kantoorlocatie. Te midden van bossen, sportvelden en wandelpaden, maar op een perfect te bereiken plek midden in Nederland is Landgoed Leusderend dé uitvalsbasis voor bedrijven die zich op een unieke plek willen vestigen. Het landgoed bestaat uit drie nieuwbouwpaviljoens rondom een binnenplaats. Op deze binnenplaats bevinden zich een authentieke, stijlvolle villa en een centrale ontmoetingsplek waarin het gezamenlijke bedrijfsrestaurant is gevestigd. Landgoed Leusderend voldoet met al haar bijzondere eigenschappen aan alle eisen die anno 2020 door werknemers en werkgevers aan een werkplek worden gesteld.

## Locatie

De natuur en de stilte op de Leusderheide en landgoed Den Treek kenmerken de omgeving. Het complex ligt in een bosrijk gebied tussen Amersfoort en Leusden en is zeer goed bereikbaar vanaf de snelweg A28 en met het openbaar vervoer.

## Bereikbaarheid

### Auto

Leusderend is uitstekend bereikbaar via Rijksweg A28 (Utrecht Amersfoort) en ligt op korte afstand (5 minuten) van het knooppunt Hoevelaken (A28 - A1) en knooppunt Rijnsweerd (A28 - A27), circa 15 minuten. Leusderend ligt op ongeveer 300 meter van de afslag 6 Leusden-Zuid.

### Openbaar vervoer

Op enkele minuten loopafstand van het gebouw is een bushalte (halte Schutterhoef, Arnhemseweg) met een rechtstreekse busverbinding naar Amersfoort centraal station. Er rijden elke dag lijndiensten om het half uur naar Leusderend.

## Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 6.565 m<sup>2</sup> kantoorruimte, als volgt verdeeld:

### Leusderend 42/44/50/52

#### Souterrain

Souterrain A:	679,45 m <sup>2</sup>
Souterrain B:	679,45 m <sup>2</sup>
<b>Totaal circa</b>	<b>1.358,9 m<sup>2</sup></b>

#### Beletage

Beletage A:	698,2
Beletage B:	698,2
<b>Totaal circa</b>	<b>1.396,4 m<sup>2</sup></b>

**Totaal circa 2.755,3 m<sup>2</sup>**

Inclusief toeslag algemeen, eventueel verticaal te splitsen in 2 helften.

Deelverhuur is bespreekbaar.



## Parkeren

Op het terrein is parkeerruimte in overvloed. Op het terrein bevinden zich ongeveer 465 parkeerplaatsen, wat neerkomt op een zeer gunstige parkeernorm van circa 1:35.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

Souterrain € 115,00 per m<sup>2</sup> per jaar

Beletage € 145,00 per m<sup>2</sup> per jaar

*Parkeerplaatsen:*

€ 535,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

- Voorschot servicekosten € 37,50
- Verplichte bijdrage restaurant € 16,50 per m<sup>2</sup> per jaar

Prijzen te vermeerderen met BTW.

## Opleveringsniveau

De gebouwen op het Landgoed Leusderend hebben een zeer hoog opleverings- en afwerkingsniveau. Ieder gebouw heeft riante entree partij voorzien van bordestrap, een luxe entreehal voorzien van een spectaculaire vide en natuurstenen vloer. Een bellenplateau met videophone is aanwezig. Ieder gebouw heeft een lift, dubbele toiletgroepen per etage en een invalidentoilet op niveau 0. Alle gevels zijn in Franse kalksteen uitgevoerd.

De kantoorruimtes zijn verder voorzien van isolerende beglazing, 5-voudige mechanische ventilatie voorzien van high-tech koelplafonds (Inteco-Cupro systeem), koelvermogen 140 Watt/m<sup>2</sup>, systeemplafond voorzien van hoogfrequente TL armaturen, elektrische zonnewering aan de zonzijden, kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon.

Het afwerkingniveau verschilt per bouwdeel. Gebouw II wordt in basis casco opgeleverd vrij van scheidingswanden, vloerbedekking en pantryvoorzieningen.

Gebouw I wordt in haar huidige staat turn-key aangeboden.

Overige zaken

- Glasvezelaansluiting;
- Unieke gebouwen;
- Flexibele huurtermijnen;
- Ontspanning en sport op het terrein.



## Huurtermijn

In overleg.

## Huuringangsdatum

In overleg.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

## Energielabel

De gebouwen hebben energielabel A.

## Contact

Barthold van Hasselt  
Office Agency Utrecht  
Barthold.van-Hasselt@eu.jll.com  
+316 20 42 31 86

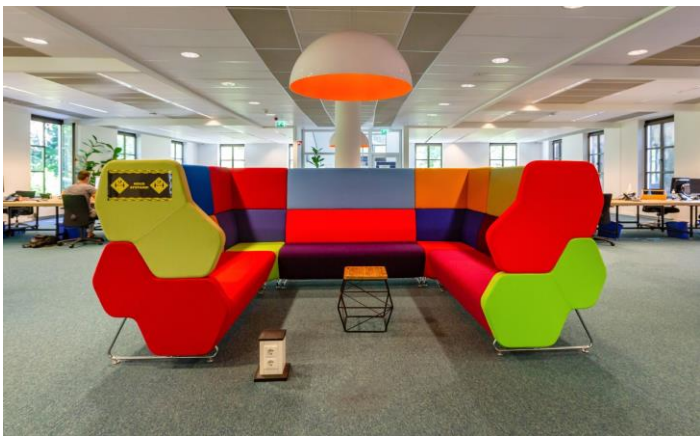


Wouter Renardel  
Office Agency Utrecht  
wouter.renardel@eu.jll.com  
+316 13 78 89 38

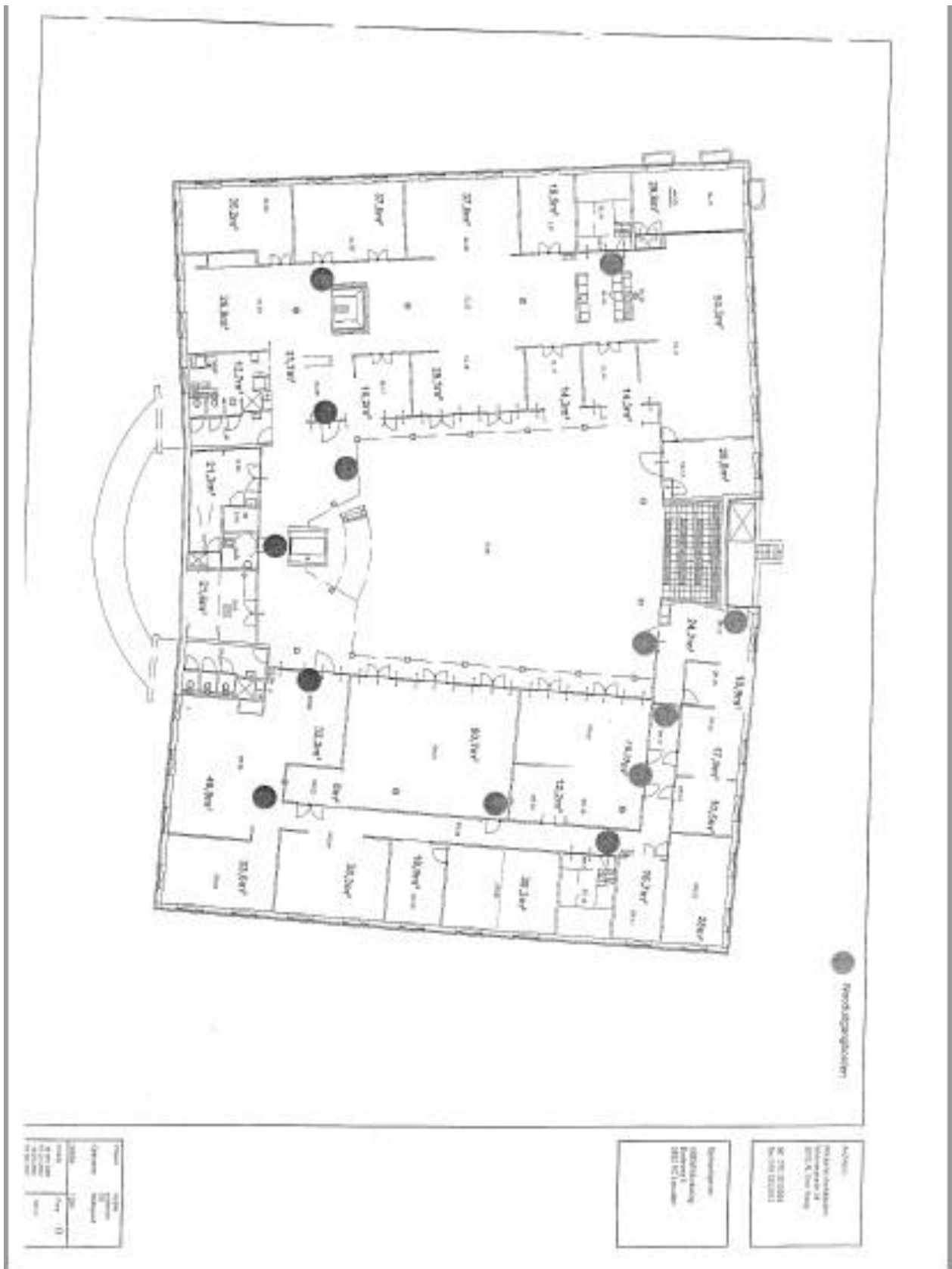


Foto's

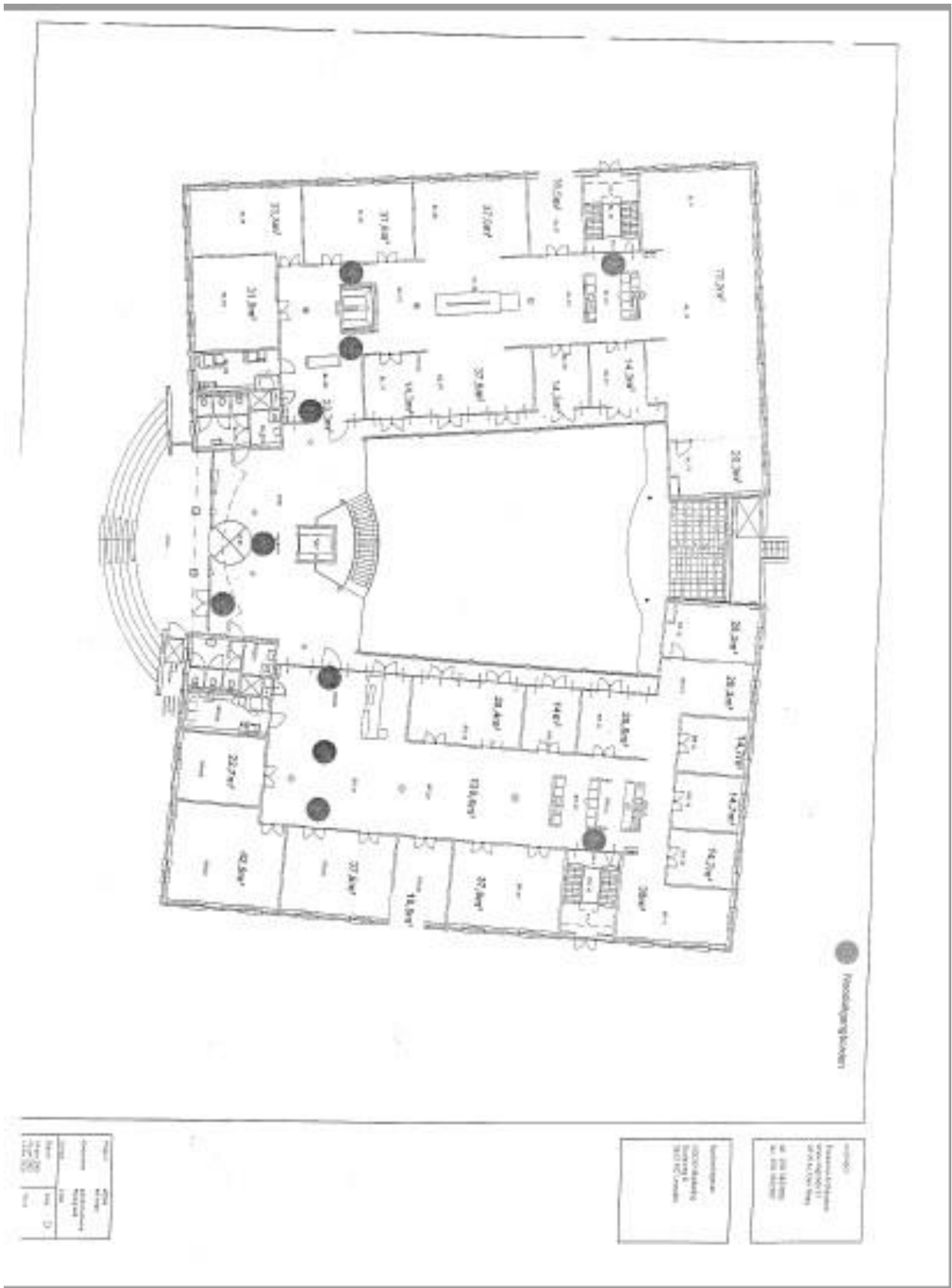




# Plattegrond Souterrain



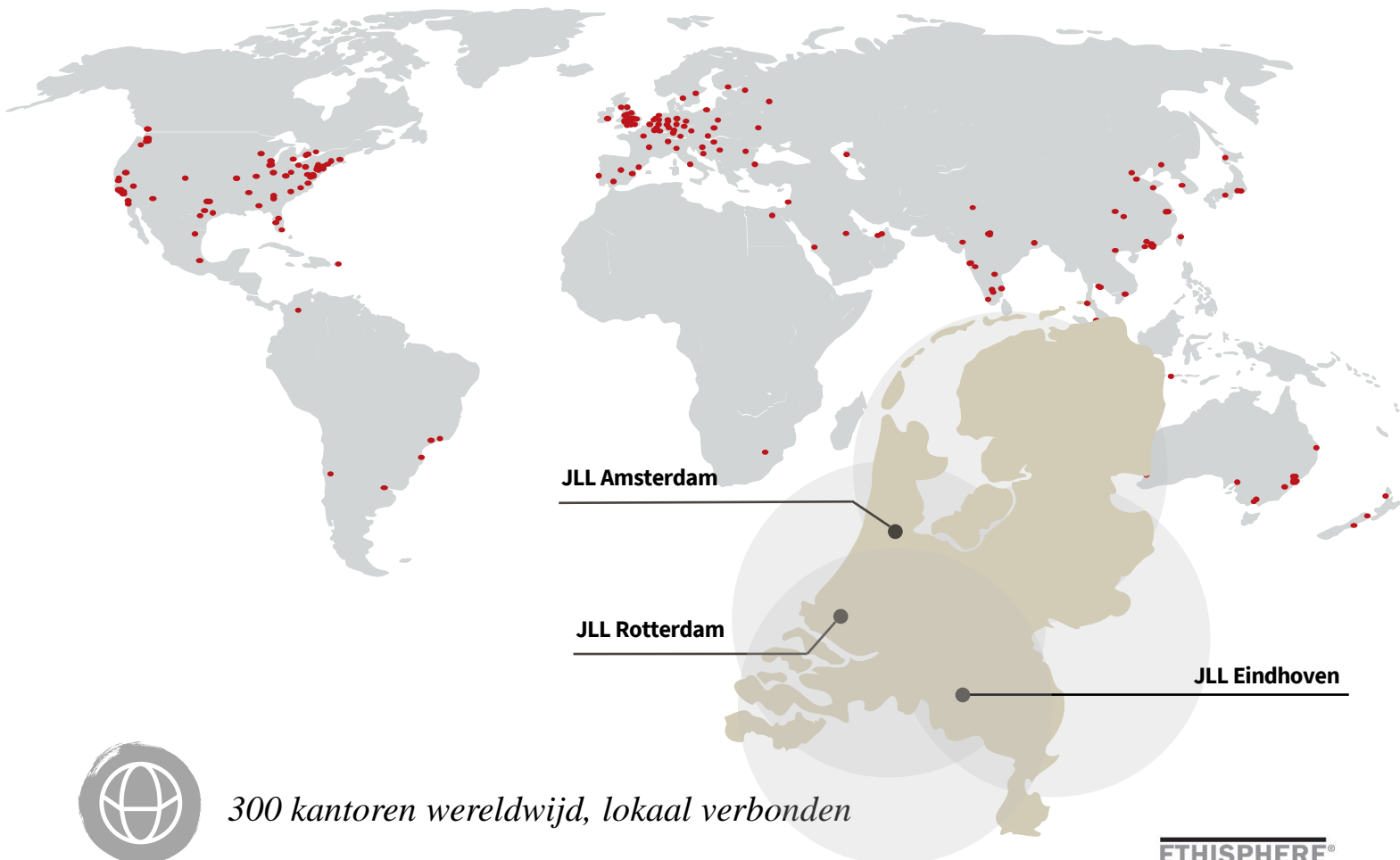
# Plattegrond Beletage





## Over JLL

JLL is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. Het is onze visie om de wereld van vastgoed opnieuw vorm te geven, door waardevolle kansen en buitengewone ruimtes te creëren waar mensen hun ambities kunnen waarmaken. Hierdoor bouwen we een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,3 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 92.000 medewerkers per 30 juni 2019. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website [jll.nl](http://jll.nl).



*300 kantoren wereldwijd, lokaal verbonden*



*83.000 collega's wereldwijd*



*3 kantoren in Nederland met een internationale connectie*



*170 professionals in Nederland*



*Actief in vijf sectoren (kantoren, industrieel & logistiek, winkels, woningen, zorg)*

**ETHISPHERE®**  
WORLD'S MOST  
**ETHICAL**  
COMPANIES®  
**2008-2021**

**FORTUNE**  
WORLD'S MOST  
**ADMIRED**  
COMPANIES™  
**2021**

**IAOP GLOBAL**  
OUTSOURCING  
**100**

**ISO**  
**9001**  
**QUALITY**  
**ASSURANCE**

### DISCLAIMER

©2019 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

