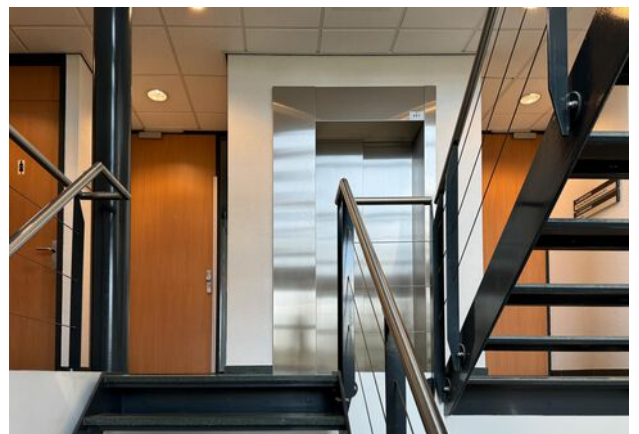


VAN LONKHUIZEN  
makelaars

# TE HUUR

## LEEUWENVELDSEWEG 16 TE WEESP



ENERGIELABEL A !

Kantoorruimte pal tegenover het  
NS station van Weesp en op  
loopafstand van centrum.

Totaal 715 m<sup>2</sup> en verhuurbaar vanaf  
ca. 135 m<sup>2</sup>

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT



# SPECIFICATIES

## Het object

Modern kantoorgebouw gelegen aan de Leeuwendeldseweg 16. Het gebouw maakt deel uit van het kantorencomplex 'Leeuwendeld' bestaande uit vier kleinschalige kantoorgebouwen gelegen tussen de nieuwe woonwijk Weespersluis het NS station van Weesp. Op de 1e en 2e verdieping is in totaal ca. xxx m<sup>2</sup> kantoor beschikbaar.

Het spoor scheidt de Leeuwendeldseweg van het gezellige historische centrum van vestingstadje Weesp aan de rivier De Vecht met haar grachten, divers winkelaanbod en een levendige horeca met diverse terrassen en restaurants.

### OPPERVLAKTEN

Totaal beschikbaar	ca. 715 m <sup>2</sup>
1è verdieping	ca. 275 m <sup>2</sup> (vanaf 138 m <sup>2</sup> )
2e verdieping	ca. 440 m <sup>2</sup> (vanaf 220 m <sup>2</sup> )

### KENMERKEN

BTW belast	Ja
Bouwjaar	2000
Verdiepingen	2
Servicekosten	PM
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed

Door de ligging pal tegenover het NS station is de bereikbaarheid met openbaar vervoer uitstekend te noemen. Met 16 minuten staat u op het Centraal Station van Amsterdam en binnen 23 minuten op luchthaven Schiphol.



# Kantorenpark 'Leeuwenveld'

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Kantorenpark "Leeuwenveld" is gelegen op een prominente locatie tegenover het NS-station. Het kantorencomplex bestaat uit vier kleinschalige kantoorgebouwen. Het spoor scheidt de Leeuwenveldseweg van het gezellige historische centrum van vestingstadje Weesp aan de rivier de Vecht met haar grachten, divers winkelaanbod en een levendige horeca met diverse terrassen en restaurants.

Sinds 24 maart 20232 maakt Weesp deel uit van de Gemeente Amsterdam.

Door de ligging pal tegenover het NS station is de bereikbaarheid met openbaar vervoer uitstekend te noemen. Met 16 minuten staat u op het Centraal Station van Amsterdam en binnen 23 minuten op Luchthaven Schiphol. Met de auto is het gebouw bereikbaar via de afslag Weesp/ Gaasperplas (N236) van de snelweg A9. Eind dit jaar wordt de nieuwe afrit vanaf de A1 opgeleverd hetgeen zorgdraagt voor een snellere verbinding met Weesp.

## OPPERVLAKTE

Begane grond : VERHUURD

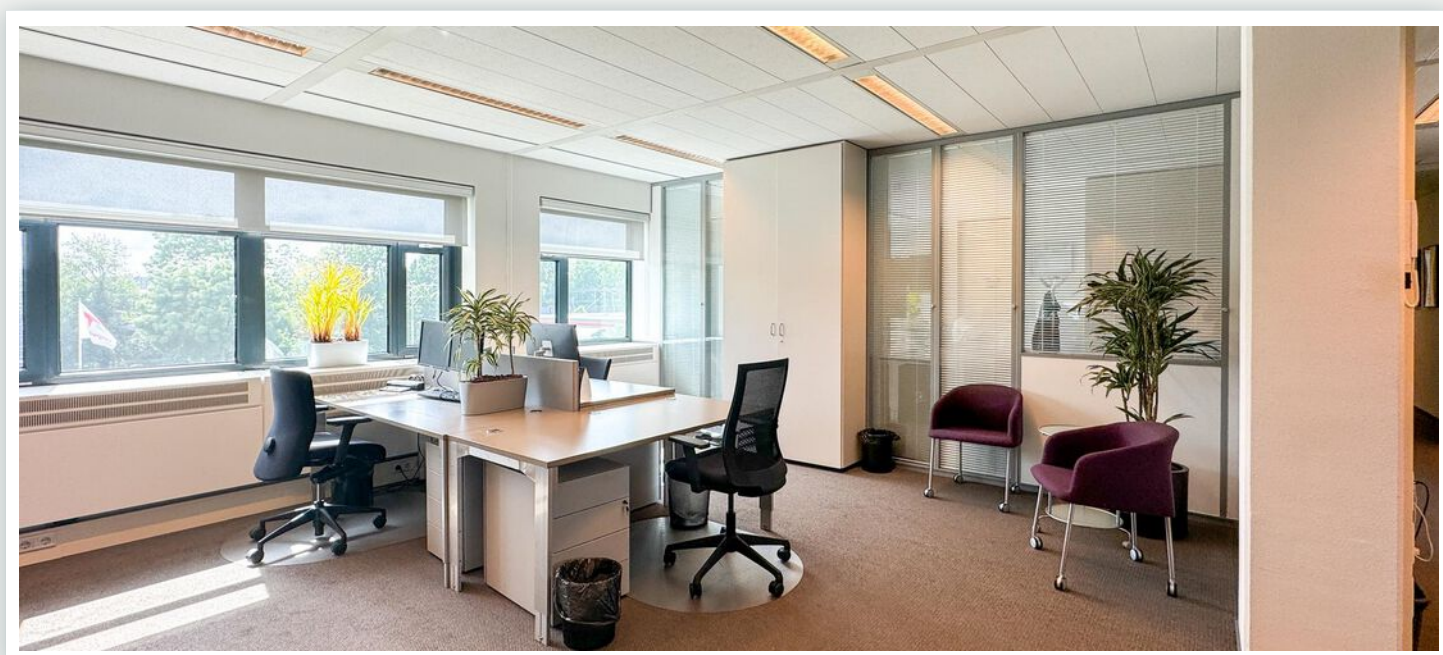
1e verdieping : ca. 275 m<sup>2</sup> v.v.o. (evt. in twee units van elk ca. 138 m<sup>2</sup>)

2e verdieping : ca. 440 m<sup>2</sup> v.v.o

3e verdieping : VERHUURD

Gemeten conform NEN 2580.

Deze oppervlakte is inclusief het naar rato aandeel in de algemene ruimte





## PARKEREN

De kantoren beschikken over een royaal eigen parkeerterrein.

Daarnaast zijn er overdag ruime gratis parkeervoorzieningen op het aan de overzijde gelegen P+R terrein bij het NS Station Weesp.

## VOORZIENINGEN

Tot de standaardvoorzieningen van het gebouw behoren o.a.:

- Verlichting
- Toiletgroepen per bouwlaag
- Aansluiting voor pantry
- Lift
- Mechanische ventilatie met topkoeling
- Representatief entree
- Isolerende beglazing in te openen ramen

## WIJZE VAN OPLEVERING

In de huidige staat in overleg.

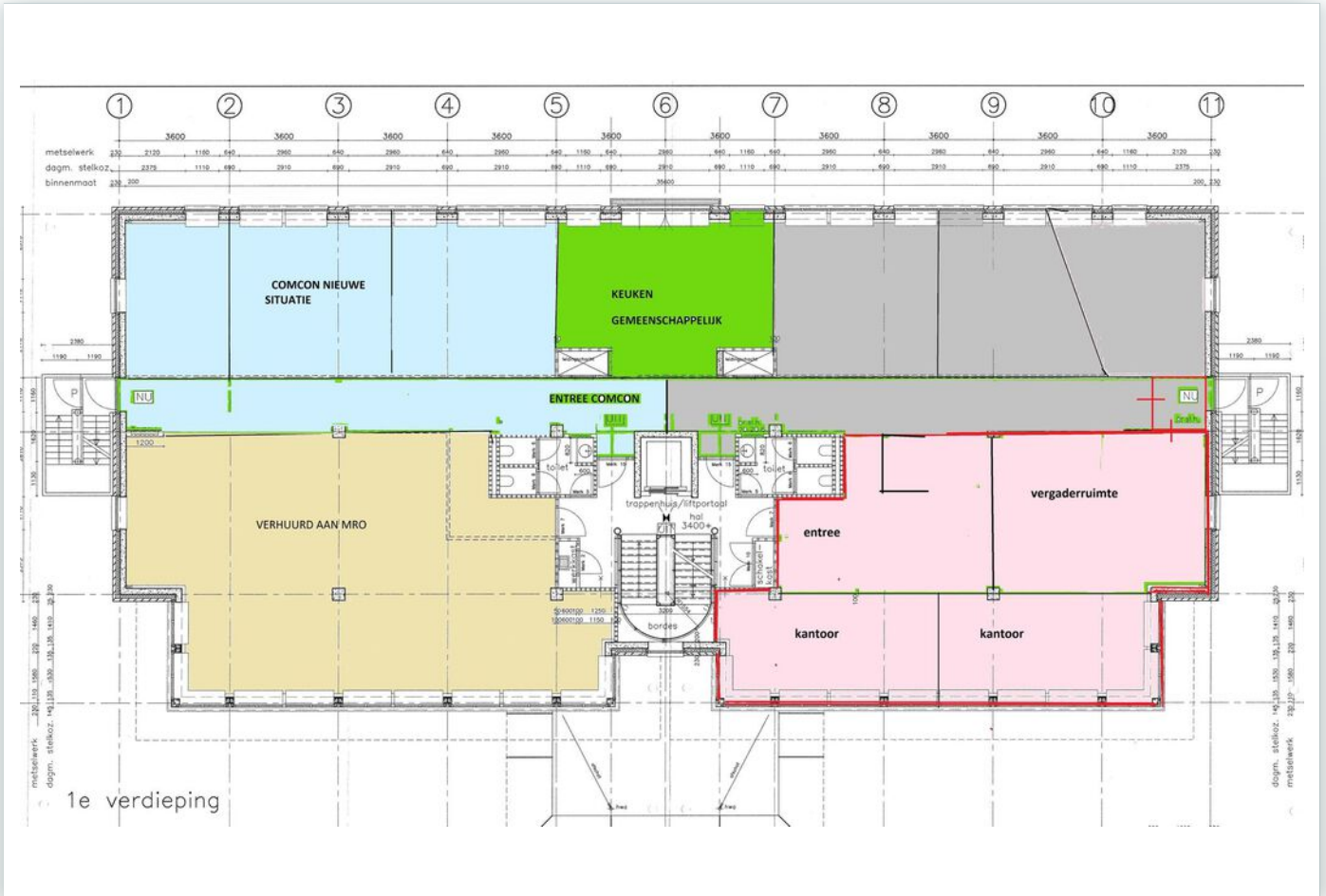
Van de huidige huurder kan een aantal zaken worden overgenomen zoals keuken, vloerbedekking, indeling, data bekabeling e.d. Een en ander in nader overleg.



***Het gebouw maakt deel uit van het kantorencomplex 'Leeuwenveld'***



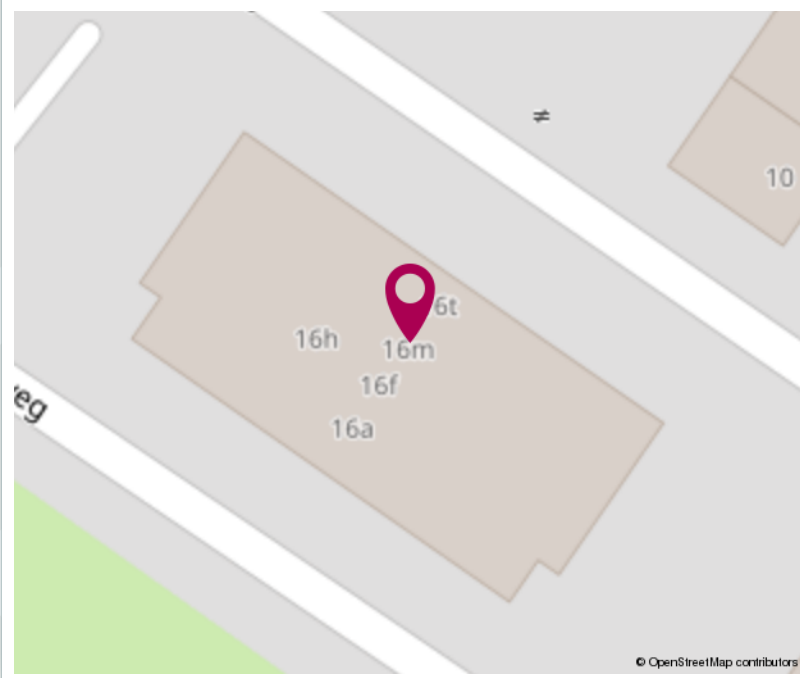
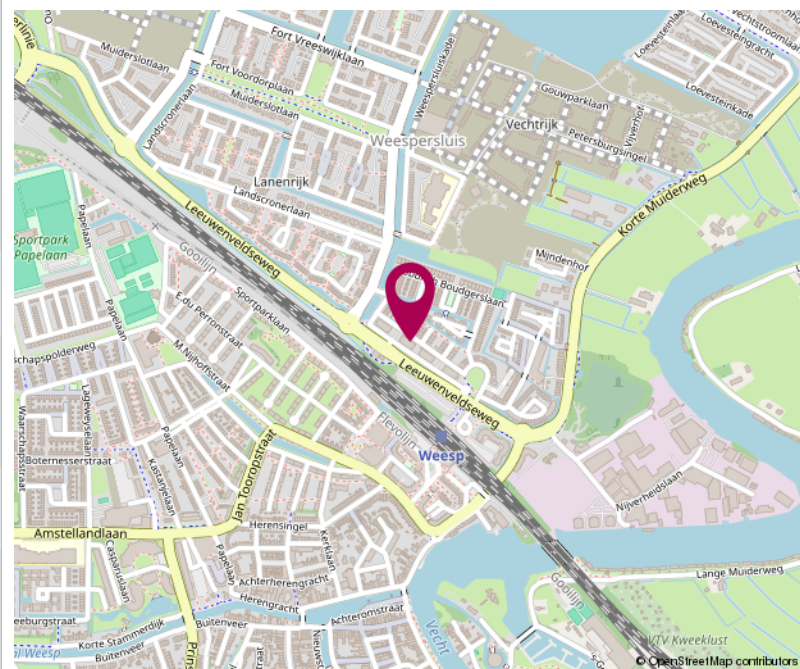
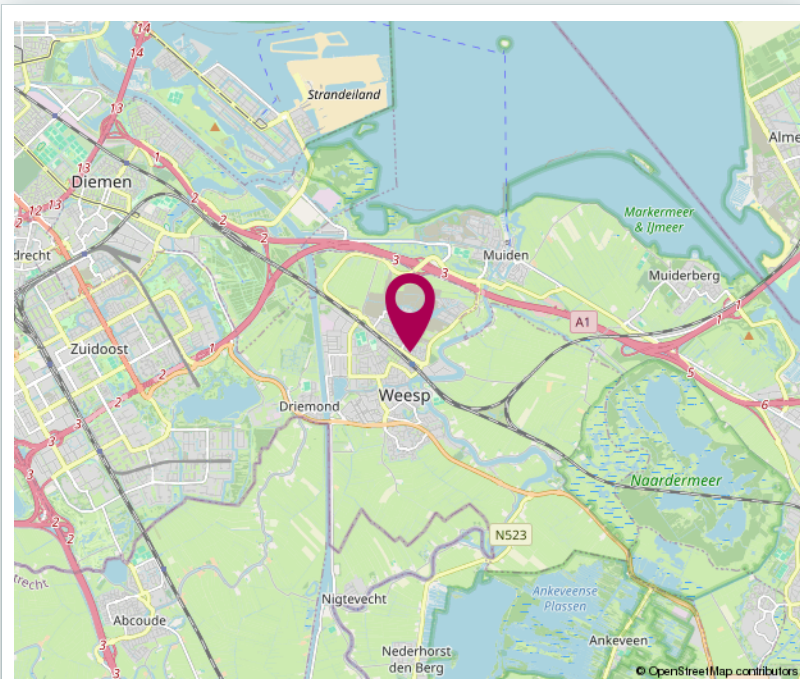
***Het kantoor is voorzien van een indeling en vloerbedekking***



**PLATTEGROND**

# LOCATIE

OP DE KAART









## Op loopafstand van NS Station en Centrum

Aan de ander zijde van het spoor bevindt zich het gezellige centrum van Weesp met haar grachten

# INZAKE DE VERHUUR

## Huurtermijn

De voorkeur gaat uit naar een huurtermijn van 5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar

## Huuropzegtermijn

12 maanden.

## Aanvangshuurprijs

€ 165 per m<sup>2</sup> per jaar bij verhuur van een gehele vloer en € 175 per m<sup>2</sup> bij een deel van een vloer te vermeerderen met BTW.

## Aanvangshuurprijs parkeren

€ 750 per plaats per jaar te vermeerderen met BTW

## Huurbetaling

Per maand, bij vooruitbetaling.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Omzetbelasting

Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt geweest dat huurder het gehuurde tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW, zodanig dat kan worden geopteerd voor een belaste (ver)huur. Indien een niet BTW belaste verhuur wordt overeengekomen zal een opslag op de huur worden berekend.

## Servicekosten

PM per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW als verrekenbaar voorschot op de kosten van leveringen en diensten.

## Zekerheidsstelling

In de vorm van een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur + servicekosten + BTW



## Oplevering

Per direct in overleg.

## Overige voorwaarden

Gebaseerd op het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

## Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Voorbehoud

Eventuele huurtransacties dienen ter goed-keuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goed-keuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

# VAN LONKHUIZEN makelaars

## Bedrijfsmakelaardij:

### Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 695 05 99  
E. bog@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

### Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.  
Transistorstraat 31  
1311 XX Almere  
T. 036 548 50 00  
E. bog@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

### Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 48 03 55  
E. info@vanlonkhuizen.nl  
W. www.vanlonkhuizen.nl

## Woningmakelaardij:

### Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 694 56 74  
E. info@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

### Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 41 71 18  
E. weesp@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

### Vestiging Muiden

Nienaber Muiden B.V.  
Sluisstraat 9  
1398 AS Muiden  
T. 0294 417 118  
E. muiden@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl



Scan de QR-code met de camera  
van je telefoon en bekijk onze website!

