

VAN LONKHUIZEN  
makelaars

# TE HUUR

## LEEUWENVELDSEWEG 3 M TE WEESP



Energie label A

kantorencomplex 'De Poort'

Pal naast NS station met gratis P  
+R terrein en op loopafstand van  
centrum

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT



# SPECIFICATIES

## HET OBJECT

Het betreft hier een kantoorvleugel gelegen op de 2e verdieping van een modern kantoorgebouw aan de rotonde langs de Leeuwenveldseweg. Het kantoor is voorzien van een eigen toiletgroep en een aansluiting voor een pantry.

Het gebouw heeft een representatieve uitstraling en is voorzien van een ruim afgesloten parkeerterrein.

### OPPERVLAKTEN

**Totale oppervlakte**

ca. 285 m<sup>2</sup> op 2e verdieping

**Units vanaf 100 m<sup>2</sup>**

ca. 100 m<sup>2</sup>

### KENMERKEN

**Huurprijs per m<sup>2</sup>**

€ 155 per jaar

**Btw belast**

Ja

**Bouwjaar**

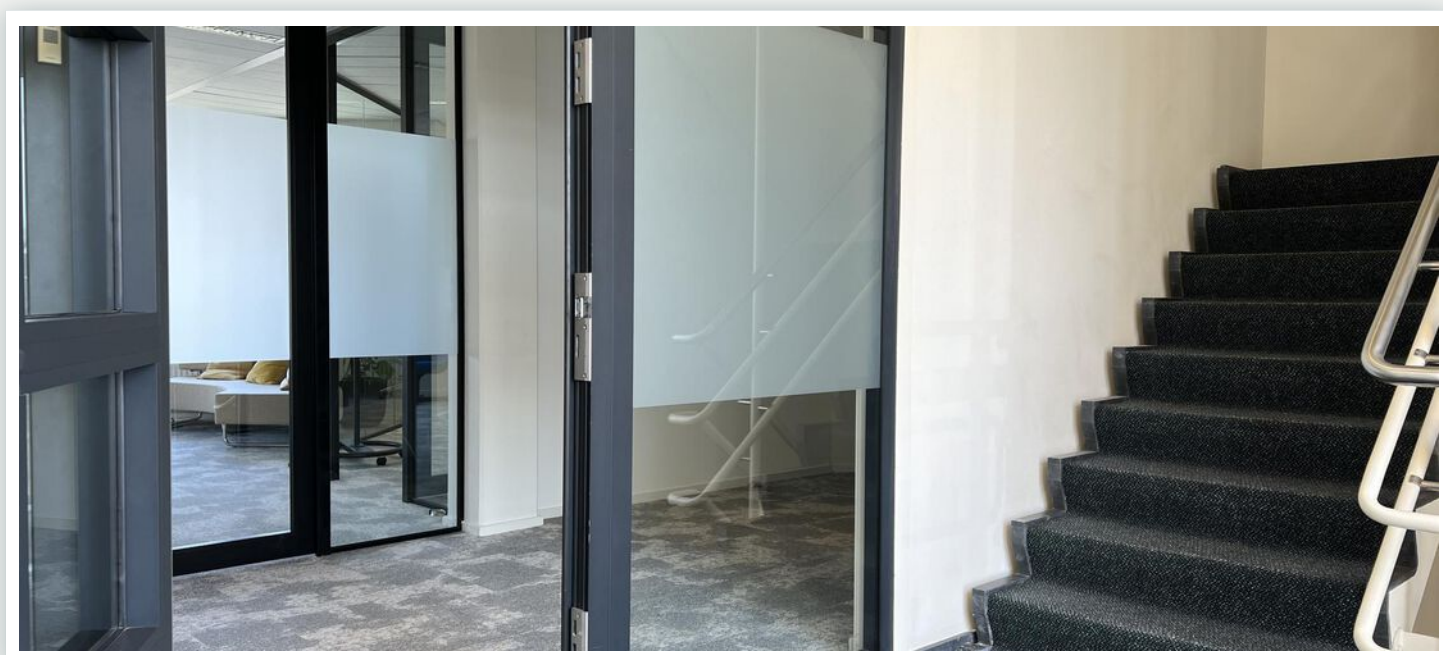
2000

**Verdiepingen**

2e verdieping

**Servicekosten**

€ 45 per m<sup>2</sup> per jaar



# kantorencomplex 'De Poort'

**WEESP -> AMSTERDAM**

Sinds maart 2022 behoort Weesp tot de Gemeente Amsterdam.

## LIGGING

Kantorenpark "De Poort" is gelegen op een prominente locatie direct naast het NS-station. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is derhalve uitstekend. Met de auto is het gebouw bereikbaar via de afslag Weesp/ Gaasperplas (N236) van de snelweg A9. Ook via de A1, afslag Weesp is het gebouw zeer goed bereikbaar.

Via de nieuwe afrit vanaf de rijks snelweg A1 is de locatie nog sneller en efficiënter bereikbaar.

## PARKEREN

4 toegewezen parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens bevindt zich naast het kantorencomplex het P+R terrein bij het NS Station Weesp alwaar het overdag gratis parkeren is.

## VOORZIENINGEN

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

- Systeemplafonds met inbouw LED armaturen
- Glasvezelaansluiting
- Eigen toiletgroep
- Lift
- Mechanische ventilatie met topkoeling
- Representatief entree
- Isolerende beglazing in te openen ramen
- Energielabel A





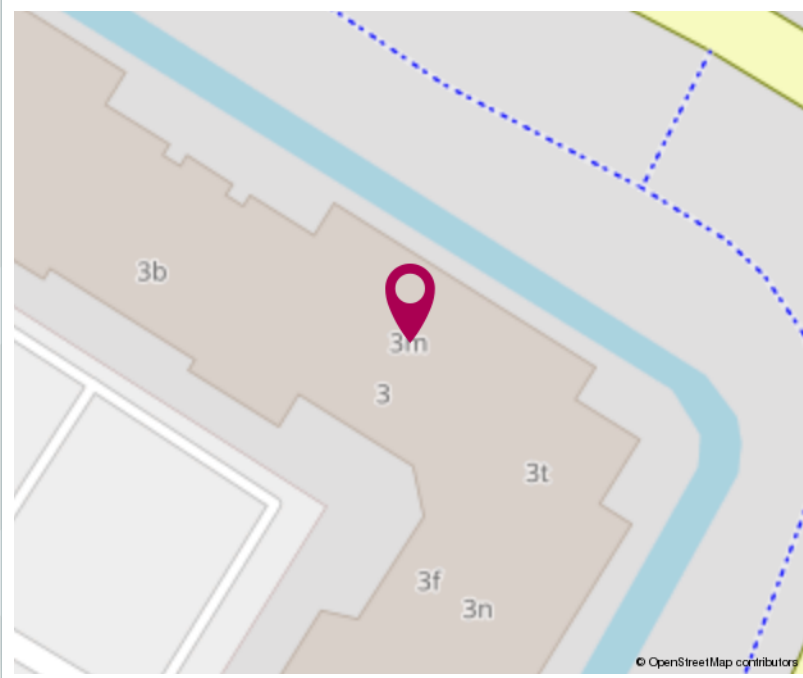
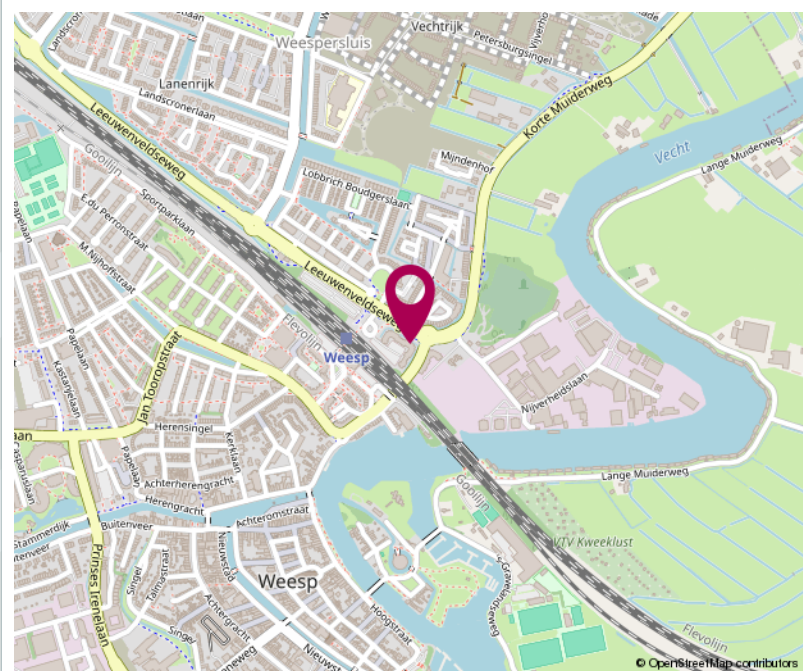
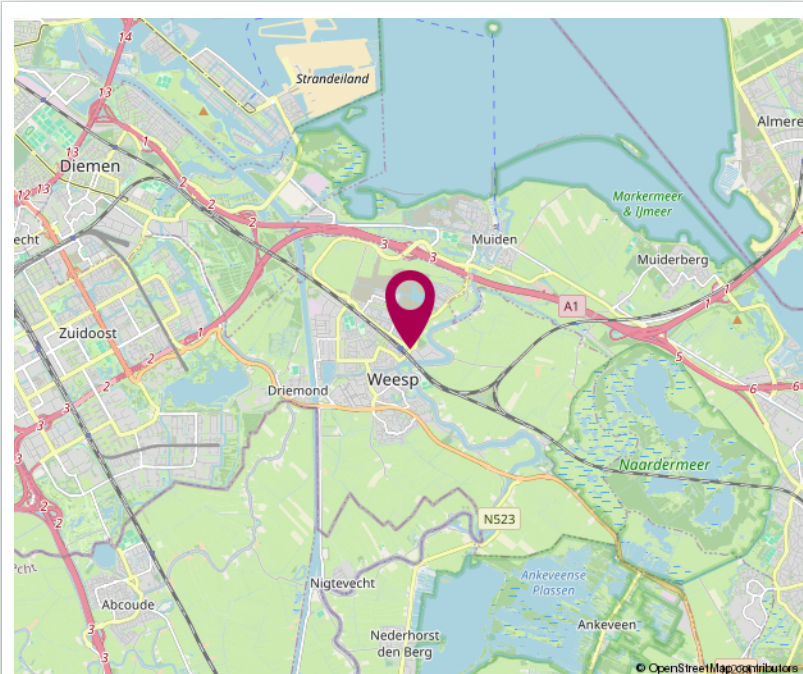
*Huidige situatie met impressie*



***Huidige situatie en impressie***

# LOCATIE

OP DE KAART



# INZAKE DE VERHUUR

## Huurtermijn

Korte huurtermijn van jaar tot jaar.

## Huuringangsdatum

In overleg.

## Huuropzegtermijn

6 maanden.

## Aanvangshuurprijs

kantoor; € 155. per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW bij verhuur van een gehele vloer. Huurprijs bij splitsing nader vast te stellen.

Parkeren: € 600 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

€ 45 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW als verrekenbaar voorschot op de kosten van leveringen en diensten.

## 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).

## Zekerheidsstelling

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

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## Onder-/overmaat metrage

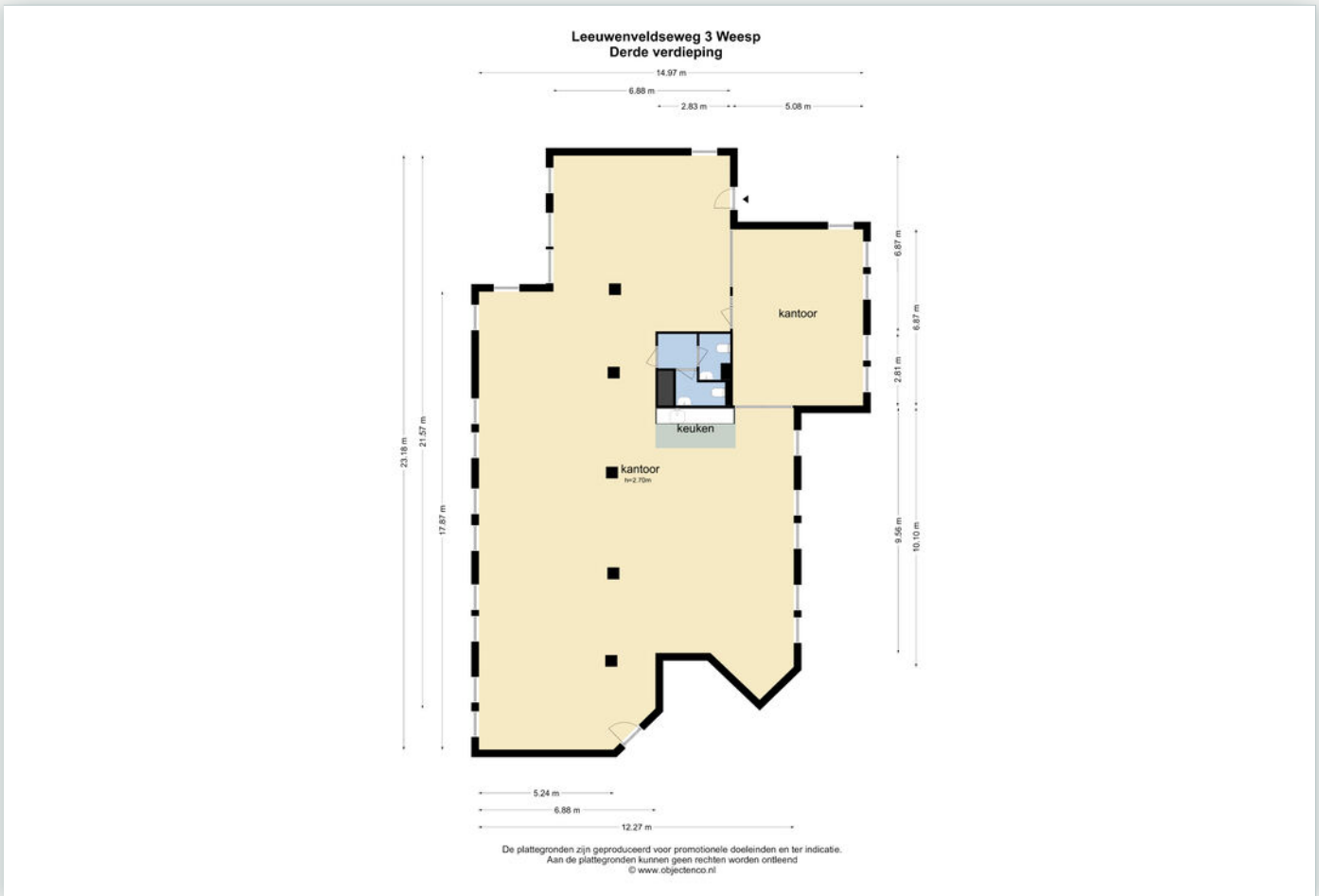
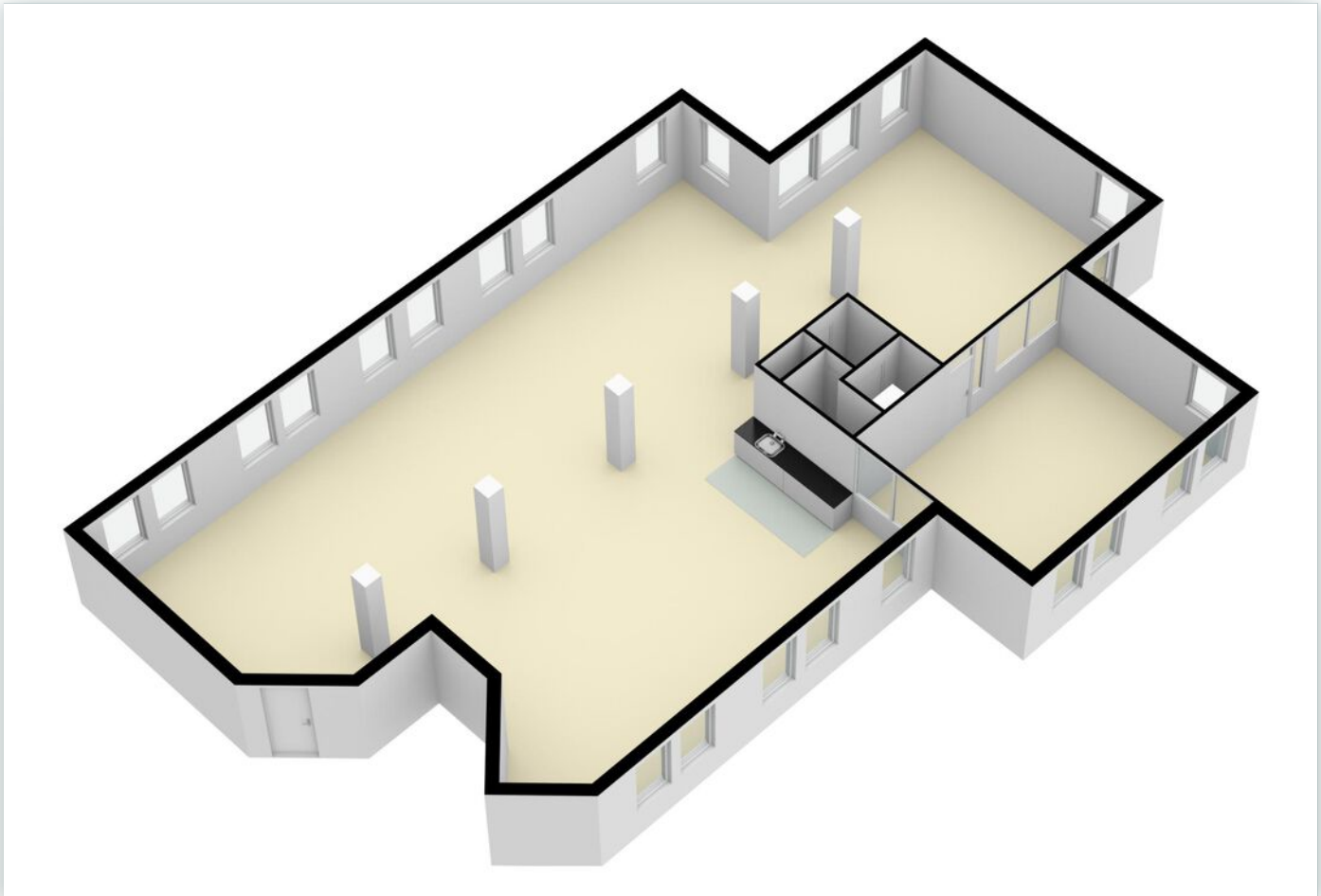
Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

## 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.



**PLATTEGROND**





***Situering direct naast NS station en nabij centrum***

# VAN LONKHUIZEN makelaars

## Bedrijfsmakelaardij:

### Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 48 03 55  
E. [info@vanlonkhuizen.nl](mailto:info@vanlonkhuizen.nl)  
W. [www.vanlonkhuizen.nl](http://www.vanlonkhuizen.nl)

### Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 695 05 99  
E. [bog@nienaber.nl](mailto:bog@nienaber.nl)  
W. [www.nienaber.nl](http://www.nienaber.nl)

### Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.  
Transistorstraat 31  
1311 XX Almere  
T. 036 548 50 00  
E. [bog@nienaber.nl](mailto:bog@nienaber.nl)  
W. [www.nienaber.nl](http://www.nienaber.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](mailto:info@nienaber.nl)  
W. [www.nienaber.nl](http://www.nienaber.nl)

### Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 41 71 18  
E. [weesp@nienaber.nl](mailto:weesp@nienaber.nl)  
W. [www.nienaber.nl](http://www.nienaber.nl)

### Vestiging Muiden

Nienaber Makelaars Muiden B.V.  
Sluisstraat 9  
1398 AS Muiden  
T. 0294 417 118  
E. [muiden@nienaber.nl](mailto:muiden@nienaber.nl)  
W. [www.nienaber.nl](http://www.nienaber.nl)

### Vestiging Hilversum

Nienaber Makelaars Hilversum B.V.  
Gijsbrecht van Amstelstraat 31  
1213 CH Hilversum  
T. 035 624 22 66  
E. [hilversum@nienaber.nl](mailto:hilversum@nienaber.nl)  
W. [www.nienaber.nl](http://www.nienaber.nl)



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

