

Koopsom vanaf
€ 349.950,- excl. btw v.o.n.
Vanaf 174 m²

Te koop
5 bedrijfs- / kantoorunits
gelegen op bedrijventerrein
De Plantage Leusden



Bedrijfsverzamelcomplex
De Plantage XL Fase III
is een project van





Bereikbaarheid en ligging

Kiezen voor Leusden is kiezen voor een prachtig centraal gelegen werkomgeving. De locatie is gesitueerd op het bedrijventerrein De Plantage, gelegen tussen de Randweg en Groene Zoom. Dat betekent dat uw pand uitstekend bereikbaar is. Plaatsen zoals Amersfoort, Utrecht en Veenendaal zijn binnen handbereik en op slechts enkele minuten rijden van de snelwegen A1 en A28.



BVC De Plantage XL Fase III

Onlangs is gestart met de verkoop van Bedrijfsverzamelcomplex De Plantage XL Fase III. Dit project bestaat uit 5 individuele bedrijfsunits met ruime parkeergelegenheid. De oplevering geschiedt casco zodat de indeling en inrichting exact kan worden afgestemd op de individuele wensen van de ondernemer. De bouw staat gepland in het tweede kwartaal van 2023.

Multifunctionaliteit

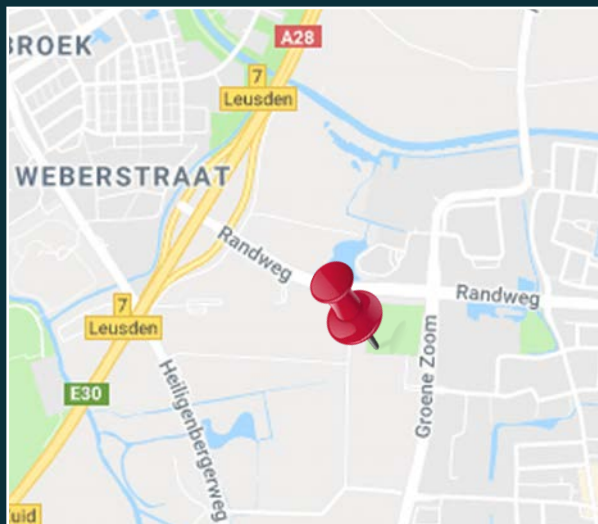
Bedrijfsverzamelcomplex De Plantage XL Fase III bestaat uit 5 verschillende units, die eventueel onderling gekoppeld kunnen worden. Op deze wijze kunnen diverse oppervlakten gerealiseerd worden. Alle units zijn uitgevoerd met een overheaddeur en raampartijen op de verdieping zodat de begane grond gebruikt kan worden voor productie en/of showroom en de verdieping voor overige bedrijfsdoeleinden. Zolang de bouw nog niet gestart is, is in overleg met de ontwikkelaar de overheaddeur te vervangen door een glazen pui. De begane grond kan dan benut worden als showroom.

Bestemming

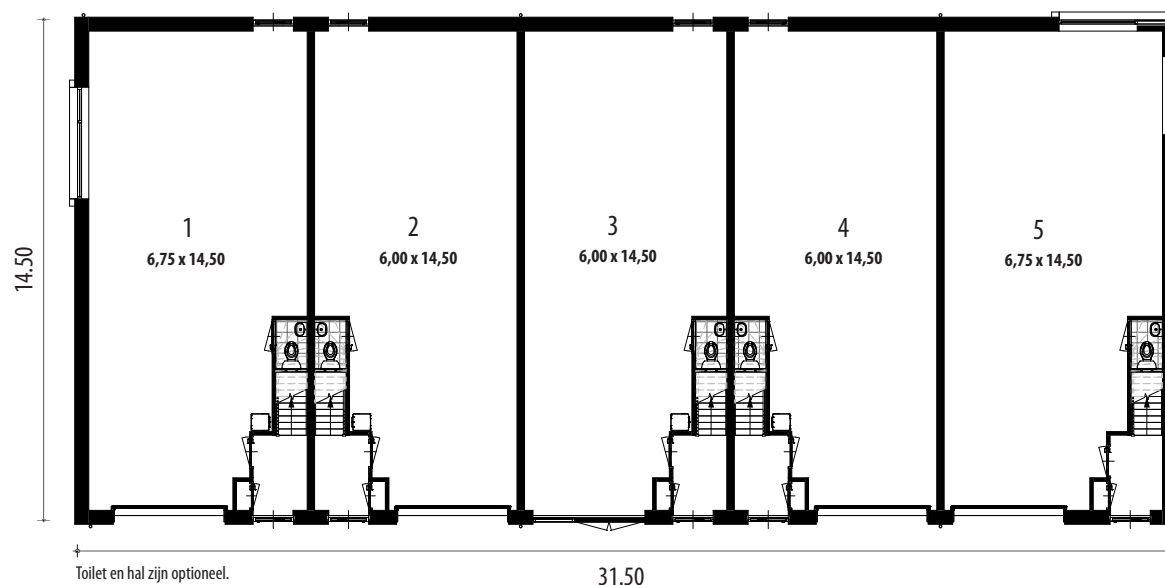
De koper dient zich ervan te vergewissen dat de bedrijfsunit in voldoende mate beschikt over de eigenschappen die noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van zijn bedrijf. Hierbij dient opgemerkt te worden dat horeca en detailhandel niet zijn toegestaan.

Vereniging van Eigenaren

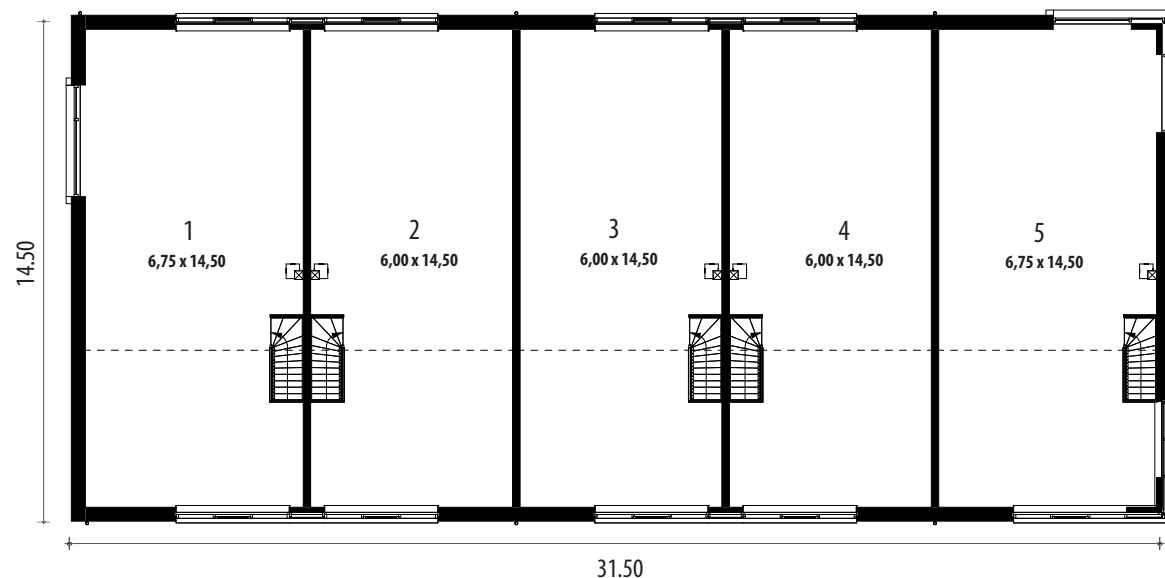
Als koper van een bedrijfsruimte verkrijgt u een appartementsrecht. U krijgt het exclusieve gebruiksrecht van uw eigen ruimte en een medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke delen, zoals het dak en het omliggende terrein. Bij aankoop wordt u lid van een Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging ziet toe op het onderhoud van de buitenkant van het gebouw, de groenzones en het omliggende terrein.



Begane grond



Verdieping



Dak

Het geïsoleerde dak is voorzien van een bitumineuze dakdekking en van afvoeren en overstorten.

Buiten- en binnenwanden

De goed geïsoleerde buitenwanden worden uitgevoerd in metselwerk. De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en prefab betonelementen. Met name de keuze van kalkzandsteen biedt een grote mate van flexibiliteit, waardoor de units onderling gekoppeld kunnen worden. Wijzigingen kunnen in overleg met de ontwikkelaar tot een bepaald moment in het bouwproces gerealiseerd worden.

Vloeren

De begane grondvloer is monoliet afgewerkt en belastbaar tot 1.000 kg/m². De verdiepingvloer bestaande uit kanaalplaten is belastbaar tot 500 kg/m². Alle units worden standaard voorzien van een gedeeltelijke verdiepingvloer, zodat de dan ontstane ruimte dienst kan doen als kantoorruimte.

Kozijnen en deuren

Alle kozijnen zijn uitgevoerd in dekkend gelakt hardhout. De buitendeuren zijn van hardhout en voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk volgens veiligheidsklasse SKG**.

Overheaddeur

De bedrijfsunits zijn uitgevoerd met een overheaddeur. De hoogte hiervan bedraagt 3,00 m. In overleg met de ontwikkelaar is de overheaddeur te vervangen door een dekkend gelakte hardhouten gevelpui.

Trap

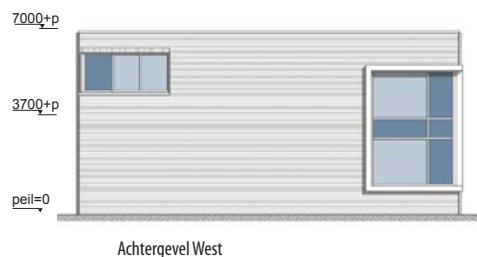
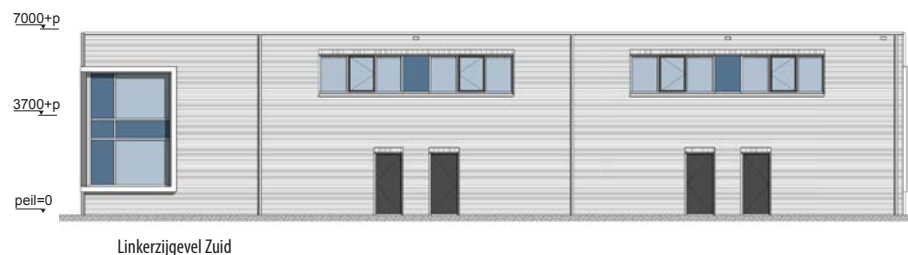
De trap naar de verdieping is een vurenhouten trap, voorzien van leuning en hekwerk.

Nuts

De beschikbare nutsaansluitingen zijn afgedopt en worden tot in de meterkast binnengebracht. De riolering is aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. De riolering bevindt zich op de begane grondvloer afgedopt en in de nabijheid van de trap.

Glasvezel

Alle units worden voorzien van een glasvezelaansluiting waardoor een snelle, stabiele en schaalbare verbinding wordt geboden.



* Zonnepanelen zijn optioneel

Afbouwvarianten



Hoog opleveringsniveau & duurzaamheid

De in deze brochure genoemde aspecten zoals de gemetselde gevels, overheaddeuren, de eigen parkeerplaatsen en het gebruik van hoogwaardige materialen maken Bedrijfsverzamelcomplex De Plantage XI fase III tot een geheel waarbij de ontwikkelaar een uitstekend prijs-/prestatie niveau heeft gecreëerd. Het hoge opleveringsniveau gaat bij dit project hand in hand met duurzaamheid. Het onderhoud wordt tot een minimum beperkt door gebruik te maken van duurzame materialen. Ook beschikt het gebouw over een uitstekende RC-waarde, wat ten goede komt aan het milieu. De goede garantievoorzieningen en de duurzame bouwmaterialen geven de gebruiker een grote mate van zekerheid. Tevens bieden deze zaken voldoende comfort bij het eventueel aangaan van een hypotheek.

Brandveiligheid

Alle units zijn uitgevoerd volgens de geldende eisen van de gemeentelijke brandweer zoals aangegeven op de koperstekening.

Buitenterrein

Het buitenterrein wordt bestraat en is voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals riolering en kolken ten behoeve van afvoer van regenwater.

Ontwikkelaar

Bedrijfsverzamelcomplex De Plantage XL Fase III is een initiatief van Rijn & Vecht Projectontwikkeling te Breukelen. De jarenlange expertise van deze onderneming staat garant voor een degelijke bouw en hoogwaardige afwerking. Rijn & Vecht Projectontwikkeling B.V. is verantwoordelijk voor de bouw van diverse bedrijfsverzamelcentra die de afgelopen jaren in Nederland zijn gerealiseerd. Zo treft u soortgelijke projecten aan in Wormerveer, Zevenbergen, Culemborg, Leerdam, Roosendaal, Breukelen, Boven-Leeuwen, Bodegraven, Maurik, Etten-leur, Blaricum, Schoonhoven, Baarn en Wijk bij Duurstede.

Financiering

Om de aankoop van uw bedrijfspand nog eenvoudiger te maken, staan de adviseurs van Mogelijk Vastgoedfinancieringen voor u klaar. Wilt u sparren over uw financieringsmogelijkheden? Neemt u dan contact op met het team van Mogelijk Vastgoedfinancieringen via 0346 - 250 171 of per e-mail: info@mogelijk.nl. Op www.mogelijk.nl kunt u vrijblijvend de quickscan invullen zodat u snel weet of Mogelijk uw pand kan financieren.

Parkeerplaatsen

Totaal aanwezige parkeerplaatsen 16. Deze parkeerplaatsen staan ter beschikking van alle eigenaren/gebruikers.



BVC Langshaven, Langshaven te Wijk bij Duurstede.



Les Etalages, de Schaiksehof te Leerdam.



BVC Rijnhoek, de Tjalk te Bodegraven.

Prijzen & afmetingen

Unit	BVO (m ²) * beg. grond	BVO (m ²) * verdieping	BVO (m ²) * totaal	Koopsom v.o.n. excl. btw
1	98	98	196	€ 398.950,-
2	87	87	174	€ 349.950,-
3	87	87	174	€ 349.950,-
4	87	87	174	€ 349.950,-
5	98	98	196	€ 398.950,-

* BVO is bruto vloeroppervlak.



BVC Business 27, Binnendelta te Blaricum.



BVC Breukelerwaard, de Corridor te Breukelen.

Ontwikkelaar / verkoopinformatie:



Rijn & Vecht Projectontwikkeling B.V.
Amerlandseweg 2
3621 ZC Breukelen
Tel. 0346 - 26 49 04
info@rijnenvecht.nl

Verkoopinformatie:



Den Daas Vastgoed & Taxaties
Hamersveldseweg 10 A
3833 GP Leusden
Tel. 085 - 82 23 545 / 06 - 546 575 38
www.ddvt.nl

Architect:

MARTIN STUURMAN



Martin Stuurman Architect A.v.B.
Staringstraat 13
2951 XV Alblasserdam
Tel. 078 - 69 19 100
info@martin-stuurman.nl



NB:

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, behoudt de ontwikkelaar zich het recht voor wijzigingen van technische of esthetische aard aan te brengen. Aan de inhoud van deze informatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

www.rijnenvecht.nl

Bedrijfsverzamelcomplex
De Plantage XL Fase III
is een project van

