

NOBL
REAL ESTATE

TE HUUR

PLESMANSTRAAT 1, LEUSDEN



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Sports Business Center vormt het centrale platform voor inkoop, inspiratie, kennisdeling en educatie binnen de sportbranche in de Benelux. Het is dé plek waar de sportwereld samenkomt – verspreid over 100 showrooms, vergaderruimtes en eventlocaties. Het Sports Business Center in Leusden, gebouwd in 1980 en later uitgebreid, beschikt over 20.782 m² aan business-to-business showroom- en kantoorruimte en heeft 105 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Meer dan 350 merken uit de sport- en lifestyle-industrie zijn hier vertegenwoordigd. Internationale sportmerken, agenten, distributeurs en importeurs tonen hier het hele jaar door hun collecties aan de retailsector. Daarnaast zijn ook retailformules, serviceorganisaties en brancheverenigingen in het centrum gevestigd. Dankzij deze concentratie van partijen vervult het Sports Business Center een essentiële rol als handels- en kennisplatform voor de sector.

Het Sports Business Center is gelegen aan de noordelijke rand van de gemeente Leusden, op bedrijventerrein De Horst. Deze locatie bevindt zich vlakbij de op- en afritten van de A28. Door deze strategische ligging zijn er in de directe omgeving diverse toonaangevende bedrijven gevestigd, waaronder Intergamma, AFAS Software, Puma Benelux, Adidas Benelux en Van der Valk Hotel Leusden.



LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer

Het centrum is uitstekend bereikbaar met de auto; Plesmanstraat 1 ligt op bedrijventerrein "De Horst" aan de noordrand van Leusden, vlak bij de snelweg A28. De locatie is eenvoudig te bereiken vanuit verschillende richtingen. Via de A28 kan, via knooppunt Hoevelaken, de A1 in enkele minuten bereikt worden.

Openbaar Vervoer

Vanaf station Amersfoort rijden buslijnen 17 en 217 richting Leusden. Beide bussen stoppen binnen ongeveer 13 minuten bij halte bedrijventerrein "De Horst", op slechts 2 minuten loopafstand van het centrum.

- Buslijn 17 is de meest directe verbinding tussen Amersfoort en Leusden. Deze lijn rijdt regelmatig en verbindt Amersfoort Centraal Station met Leusden Bedrijventerrein De Horst, waar Plesmanstraat 1 zich bevindt. De rit duurt ongeveer 10 tot 15 minuten, afhankelijk van het tijdstip en verkeer.
- Men stapt uit bij de halte "Bedrijventerrein De Horst", die op loopafstand ligt van Plesmanstraat 1.

Je kunt de actuele dienstregeling en haltes bekijken via Keolis/Syntus Utrecht.





BESCHIKBAARHEID

Voor de verhuur is er ca. 3.739,10 m² v.v.o. beschikbaar verdeeld als volgt:

Begane grond – Unit F03 ca.: 1.231,50 m²
kantoorruimte

Begane grond – Unit F02 ca.: 844,50 m² kantoorruimte

1e verdieping – Unit F01 ca.: 1.663,10 m²
kantoorruimte

HUURPRIJS

Kantoorruimte: vanaf € 125,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen: € 500,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 50,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, op basis van nacalculatie.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het kantoorgebouw beschikt over de volgende voorzieningen:

- representatieve centrale entree met bedrijfsrestaurant;
- liften;
- zonnepanelen;
- riant parkeerterrein.



De beschikbare kantoorruimte wordt opgeleverd voorzien van de volgende standaard voorzieningen:

- huidige vloerafwerking;
- systeemplafonds voorzien van led verlichting;
- geschilderde bouwkundige wanden;
- mechanische ventilatie;
- topkoeling;
- te openen ramen met isolerende beglazing;
- kabelgoten voorzien van elektra bekabeling en wandcontactdozen;
- gerenoveerde toiletgroepen;
- huidige scheidingswanden en deuren.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

INDEXERING

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.





HUURPERIODE

Huurtermijn is 5 + 5 additionele jaren. Korte huurtermijnen zijn bespreekbaar.

BESCHIKBAAR

Dit object is per direct beschikbaar.

HUUROVEREENKOMST

Standaard R.O.Z. huurovereenkomst, model 2025.

BANKGARANTIE

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

ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw is voorzien van Energielabel A+.





KENMERKEN



Huurprijs
€ 125 per m² per jaar



Type object
Kantoor



Soort bouw
Bestaande bouw



Oppervlakte
3.739 m²



Bouwjaar
1980



Energie label
A+



Parkeerplekken
buiten
105



Parkeerplekken
binnen
105



Oppervlakte
kantoorruimte
3.739 m²



In units vanaf
844 m²

NOBL

REAL ESTATE



PIETER HOFSTE

06 11 75 86 94
pieter@nobl-re.nl



JARDO VERHEUGD

06 27 01 59 29
jardo@nobl-re.nl



TIMO VAN DER HEIJDEN

06 13 31 00 74
timo@nobl-re.nl

WE BRING **PERSONALITY** INTO
PROFESSIONALISM. BEHIND EVERY
PROJECT IS A PERSONAL TOUCH, A
RECOGNITION THAT REAL ESTATE IS
NOT ONLY ABOUT STRUCTURES BUT
ABOUT THE PEOPLE WHO USE THEM.

NOBL
REAL ESTATE

Papendorpseweg 100
3528 BJ Utrecht

info@nobl-re.nl
030-2072824

nobl-re.nl

Disclaimer

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend tot algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.

