



**LEUSDERWEG 151
AMERSFOORT**

KENMERKEN

TOTALE OPPERVLAKTE

81 m²

BESTEMMING

Winkelruimte

BOUWJAAR WONING:

1922

FRONTBREEDTE

540 cm

BTW BELAST

Ja

WELSTANDSKLASSE

B1

PARKEREN

Voor de deur

HORECA TOEGESTAAN

nee

AANVAARDING

Per 1-9-2025





OMSCHRIJVING

LEUSDERSWEG 151 – EEN GOUDEN KANS VOOR ONDERNEMERS MET AMBITIE

- Turnkey & instapklaar- binnenlopen, inrichten, en starten maar.
- Toplocatie in bruisend Amersfoort-Zuid - tussen populaire speciaalzaken en horeca.
- Grote zichtbaarheid dankzij brede etalage (5,4 meter).
- Gratis parkeren voor de deur en in de buurt.
- Per 1 september 2025 beschikbaar.

Omschrijving Ruimte:

Winkelruimte met beschikking over een eigen pantry, toilet, Glasvezelaansluiting en een goede basisinrichting
Zoals vloerbedekking, systeemplafond met verlichting en paskamers

Afmetingen:

- Oppervlakte 83 m²
- Verkoopoppervlakte 73 m²
- Frontbreedte ca 5,4 meter

Bestemming:

De winkelruimte aan de Leusderweg 151 in Amersfoort valt onder het bestemmingsplan 'Gemengd'. Dit betekent dat de lokatie gebruikt mag worden voor onder andere:

- Detailhandel (winkels)
- Dienstverlening
- Maatschappelijke voorzieningen
- Horeca categorie 1 (lichte horeca, indien toegestaan binnen het bestemmingsplan)

Bereikbaarheid:

A28 op 2,3 km

A1 op 8,3 km

A12 op ca 10 min

Bushalte Borneoplein op 4 minuten lopen

Station Amersfoort CS op 21 minuten lopen







Huurvoorwaarden:

Beschikbaar: per 1 september 2025

Huurprijs: op aanvraag

Huurtermijn: 5 jaar+ 5 optie jaren

Servicekosten water: € 25 per maand (excl BTW)

Bijdrage winkeliersvereniging: € 363 per jaar (excl BTW)

Indexering: Jaarlijks conform CPI (CBS 2015=100)

Huurbetaling: per maand vooruit

Huurovereenkomst: ROZ Model winkelruimte (oktober 2012)

Opzegtermijn: 12 maanden

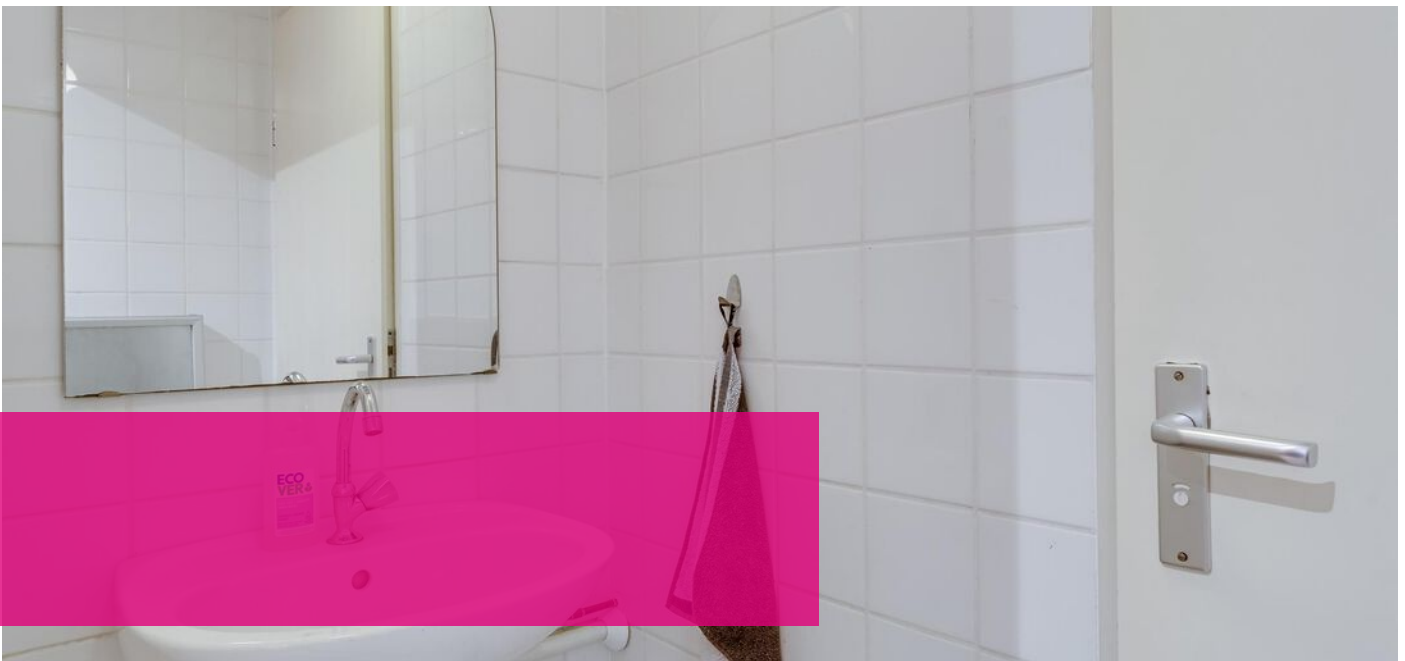




Leusderweg 151 Amersfoort







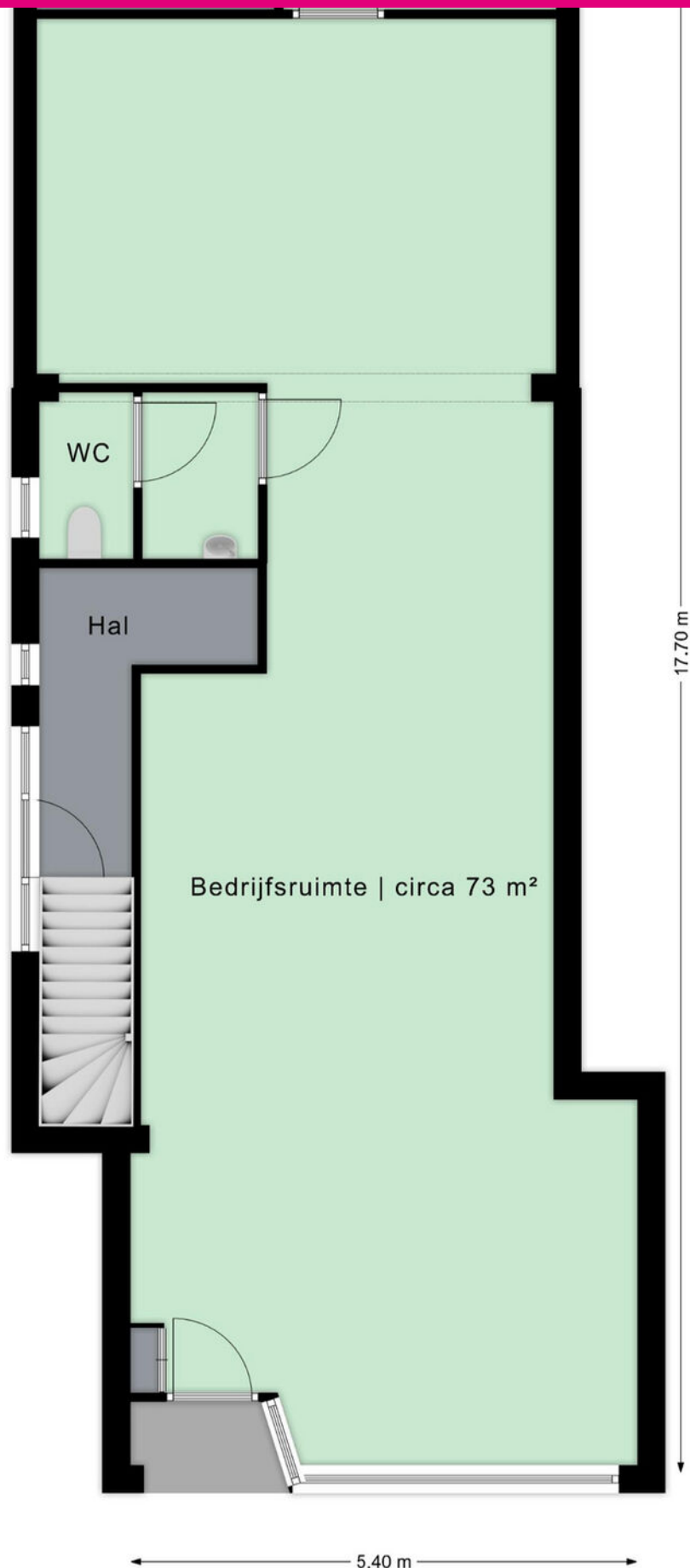


Kracht van de lokatie:
De Leusderweg is de winkelstraat van Amersfoort-Zuid. Een gevarieerd publiek bezoekt hier dagelijks de supermarkt, kapper, wijnhandel, boekwinkel of favoriete kledingzaak. Je zit hier straks tussen gevestigde namen zoals:

- Jumbo
- Etos
- Slagerij Molenaar
- Apotheek Alphega
- Cosmo Hairstyling
- Brainwash



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: LW 151



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie F

Perceel 1414

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

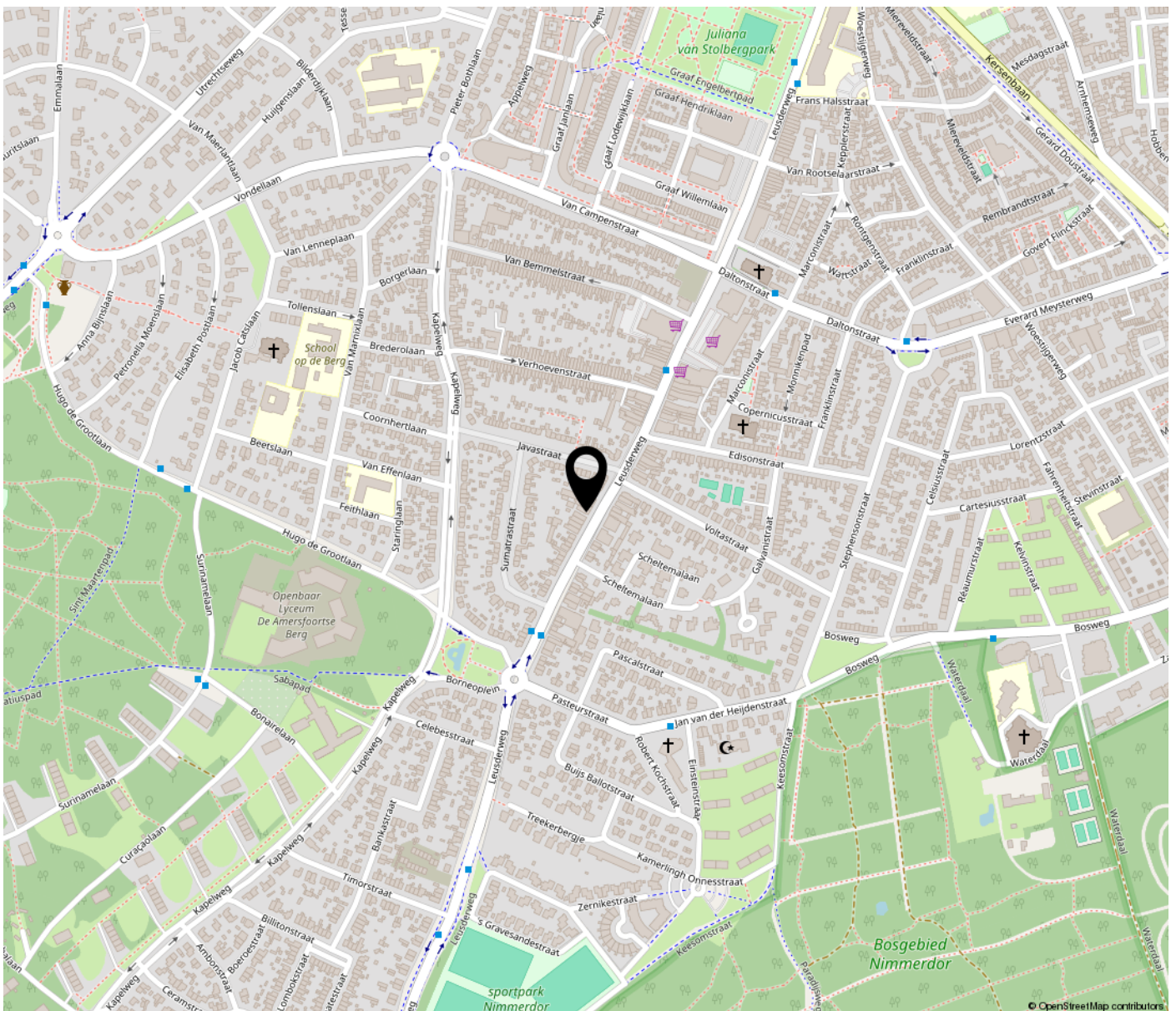
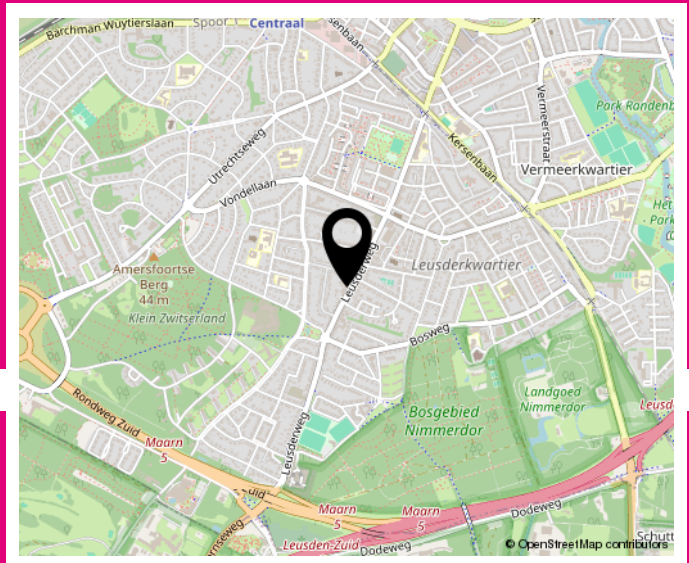
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

WERK JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

LEUSDERWEG 151
AMERSFOORT



INTERESSE NEEM CONTACT MET ONS OP!



HITH VASTGOED ADVIES
LEUSDERWEG 60
3817 KB AMERSFOORT

033-2047071
WWW.HITHVASTGOEDADVIES.NL
NL WELKOM@HITHVASTGOE

