



HUREN?

't Erf 12, Leusden

€ 30.000,00 per jaar, exclusief service- en promotiekosten en btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 033 303 56 00.

CMC
ooool.nl

In het hart van Leusden, op winkelcentrum Hamershof bevindt zich deze casco winkelruimte. Prachtig gelegen op een hoek met volop mogelijkheden het naar eigen wens in te richten.

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 227 m² winkelruimte en is verdeeld over de begane grond en een souterrain. De begane grond heeft een hoogte van 3,2 meter, het souterrain van 2,55 meter. De ruimte is voorzien van data- en elektrapunten.

Op de begane grond is er volop mogelijkheid tot het maken van een etalage. De ruimte is namelijk rondom voorzien van glazen puien. Door de ligging op een hoek is ook een uitstekende zichtlocatie. Er is een toiletruimte met dubbele toiletgroep aanwezig en een keukenlift. Een vaste houten trap brengt je naar het souterrain.

Het pand is gelegen op het levendige winkelcentrum Hamershof met een diversiteit aan winkels (inmiddels 86!), zoals supermarkten, bloemenwinkels, horeca, modezaken en juweliers. Bekende namen als Kippie, HansAnders, HEMA en Shoeby maar ook lokale ondernemers als Brasserie De Beurman, Rosetta Boekhandel en Studio Jill hebben hier hun plek gevonden. Het winkelcentrum is vanaf de rijksweg A28 zeer goed bereikbaar (5 autominuten) en er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor de auto én de fiets in de buurt. De ondernemersvereniging organiseert diverse activiteiten zoals een jaarmarkt, een cultuurweekend, Bevrijdingsmarkt, een Dickensfestijn en een kidsmarkt.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Royale winkelruimte op hoeklocatie in Leusden-Centrum!

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 227 m² winkel- en overige ruimten gelegen op de begane grond en het souterrain.

Casco oplevering en geheel naar eigen wens in te richten.

Glazen pui rondom, voorzien van toilet en keukenlift.

Gelegen op levendig en divers winkelcentrum Hamershof.

Voldoende gratis parkeergelegenheid voor de auto en de fiets.

Goed bereikbaar vanaf de A28.



**De winkelruimte
heeft rondom een
glazen pui waar-
door er volop
etalagemogelijk-
heden zijn.**

HUREN?



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- zelfstandige entree;
- voordeur en openslaande deuren;
- raampartijen over de gehele gevel;
- brandslang;
- data- en elektrapunten;
- toiletruimte met dubbele toiletgroep;
- hoge plafonds op de begane grond (hoogte 3,20 meter);
- keukenlift
- vaste, houten trap naar souterrain;
- souterrain met een (hoogte van 2,55 meter).

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 227 m² winkelruimte, verdeeld over de begane grond en het souterrain.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving. In de blauwe zone is gratis parkeren van toepassing.

Huurprijs

€ 30.000,00 per jaar, exclusief service- en promotiekosten en btw.

Energie label

Energie label D.

Btw

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven. Momenteel is er sprake van blokverwarming. Verder dient de huurder lid te worden van de ondernemersvereniging 'De Hamershof', waarvoor ook een jaarlijkse verplichte bijdrage wordt gevraagd. De hoogte van de servicekosten wordt bepaald bij ingang van de huurovereenkomst.

Betaling

Huurpenningen, service- en promotiekosten en btw per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

Drie (3) jaren.



Leusden
't Erf 12

Huurtermijn

Drie (3) jaren.

Opzegtermijn

12 maanden.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

HUREN?

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00



De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.















**Het pand is gelegen
op het levendige en
goed bereikbare
winkelcentrum
Hamershof met een
diversiteit aan
winkels.**

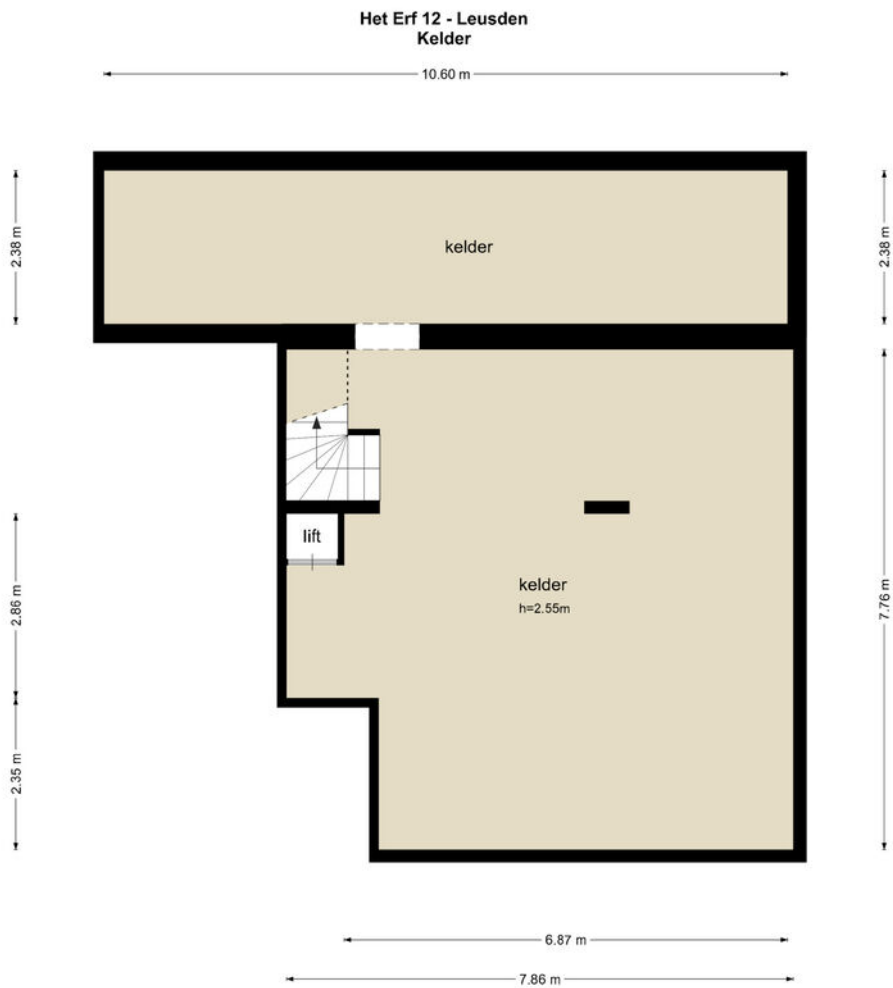
HUREN?

Plattegrond begane grond

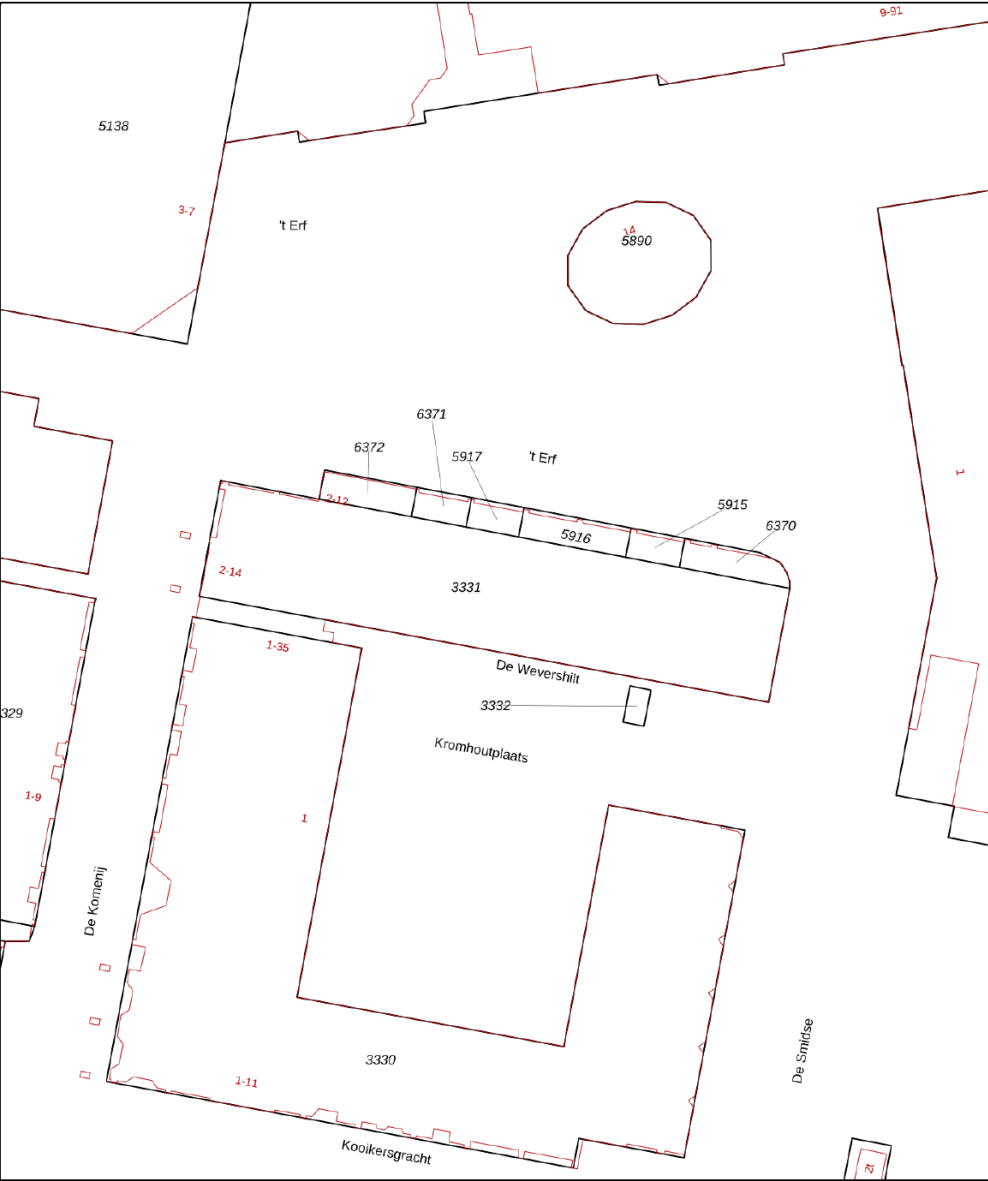


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Leusden

Sectie

F

Perceel

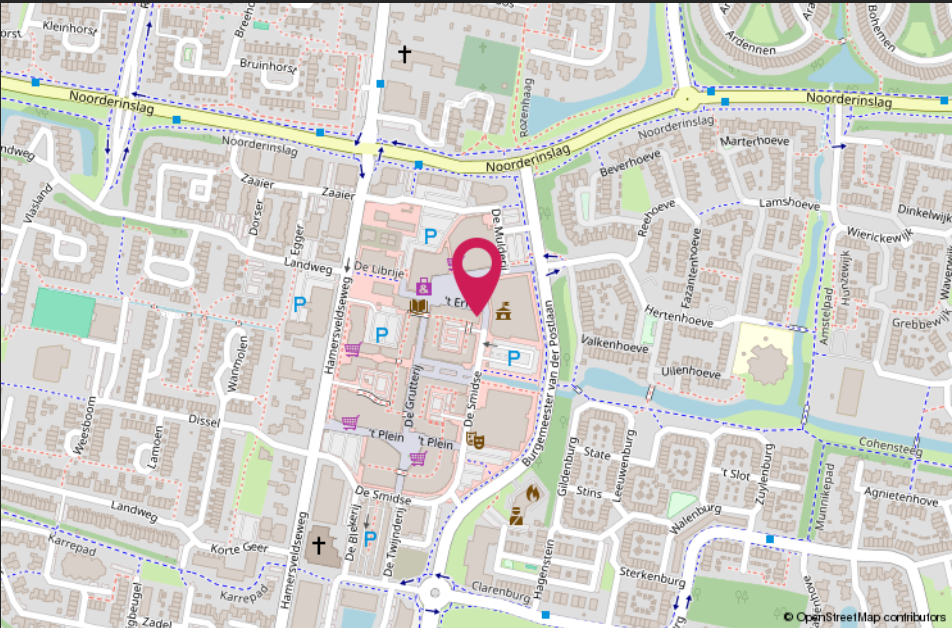
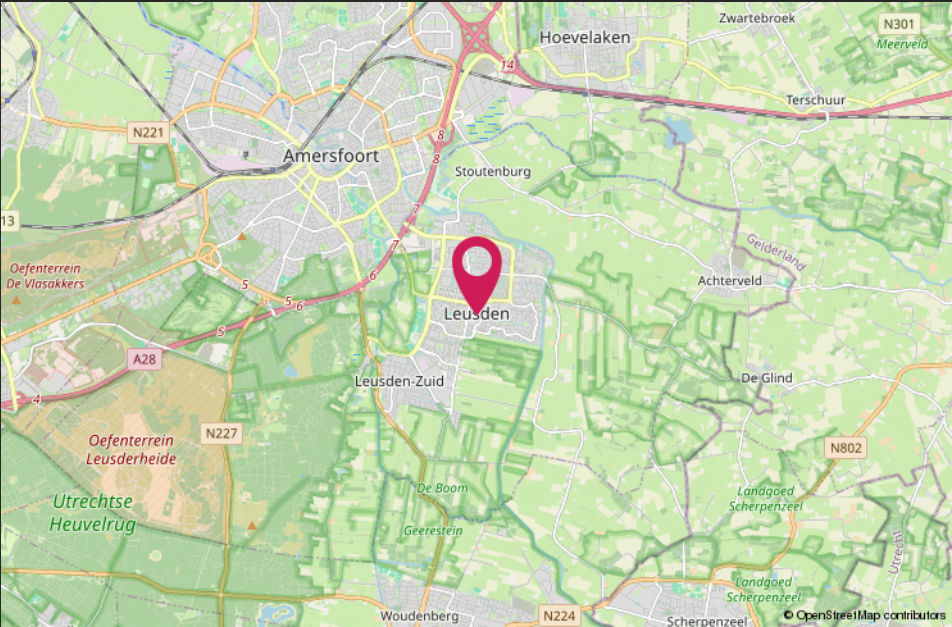
3331

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025

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

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



→ *SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00

Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl