



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Winkelruimte

Leusderweg 160 te Amersfoort



brecheisen.nl/zakelijk





ADRES

Leusderweg 160 te Amersfoort (3817 KE).

ALGEMEEN

Op een unieke locatie in het Leusderkwartier in Amersfoort-Zuid bevindt zich deze courante winkelruimte aan de Leusderweg. De Leusderweg de drukste winkelstraat van dit gebied alsmede een belangrijke aanrijroute naar Amersfoort. Door centrale ligging aan de Leusderweg is de ruimte uitermate geschikt voor detailhandel, medische en culturele voorzieningen alsmede kantoorgebruik. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de Etos, Blokker, Wibra, Pearle, Kruidvat en Jumbo.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De winkelruimte is uitstekend bereikbaar met zowel openbaar vervoer als met eigen vervoer. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving en voor de deur. Vanuit de wijk zijn er meerdere mogelijkheden om op de A28 te komen. De Amersfoortse binnenstad ligt op 10 minuten fietsen. De Leusderweg is één van de aanrijroutes van Amersfoort.

OPPERVLAKTE

De winkelruimte is gelegen op de begane grond en heeft een oppervlakte van 95 m² v.v.o.

De oppervlakte is ingemeten conform NEN-2580.

OVERIGE AFMETINGEN

- frontbreedte circa 4 meter;
- diepte circa 20 meter;
- vrije hoogte circa 2,5 meter.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in casco staat, inclusief:

- meterkast v.v. water- en elektrameters;
- basis-verlichting met (wand-)contactdozen;
- toiletruimte met voorportaal voorzien van tegelwerk en fontein;
- aan- en afvoer t.b.v. pantry;
- geëgaliseerde vloer.

PARKEREN

Ruim voldoende gratis (openbare) parkeerplaatsen in de directe omgeving.





GEbruikersmogelijkheden

Vigerend is het bestemmingsplan “Amersfoort Zuid en Kattenbroek” vastgesteld d.d. 04-09-2018. De bestemming is “Gemengd-2”, deze gronden zijn op de begane grond bestemd voor:

- medische voorzieningen;
- culturele voorzieningen;
- kantoren;
- detailhandelsdoeleinden;
- bedrijven die in de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten Amersfoort Zuid en Kattenbroek' zijn aangeduid als categorie 1 (bijlage 1 bij deze regels).

Voor nadere informatie over de bestemming en de gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Amersfoort.

Huurprijs

€ 2.250,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

Servicekosten

€ 200,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- verbruik en vastrecht elektra en water;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Ondermaat/Overmaat

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Huurprijsindexering

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





ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

Per direct.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW", gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

OPSLAGUNITS

Naast de mogelijkheid om het object als winkelruimte te huren, bestaat er ook de mogelijkheid om in het pand 11 afzonderlijke opslagunits te realiseren. De units zullen variëren in grootte en worden ontsloten via een centrale gang.

De opslagunits zijn bedoeld voor kleinschalig gebruik, zoals tijdelijke inboedelopslag, opslag materialen en goederen voor kleine bedrijven (bijv. pakketdiensten, installateurs, webshops).

Het object kan in zijn geheel worden gehuurd met de mogelijkheid om de opslagboxen zelf te exploiteren. De huurder treedt in dat geval op als exploitant en kan de boxen individueel verhuren aan derden.

Een tekening van de indeling in opslagunits is als bijlage aan deze brochure toegevoegd.



BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk



FOTO'S













NEN METING

Object&co

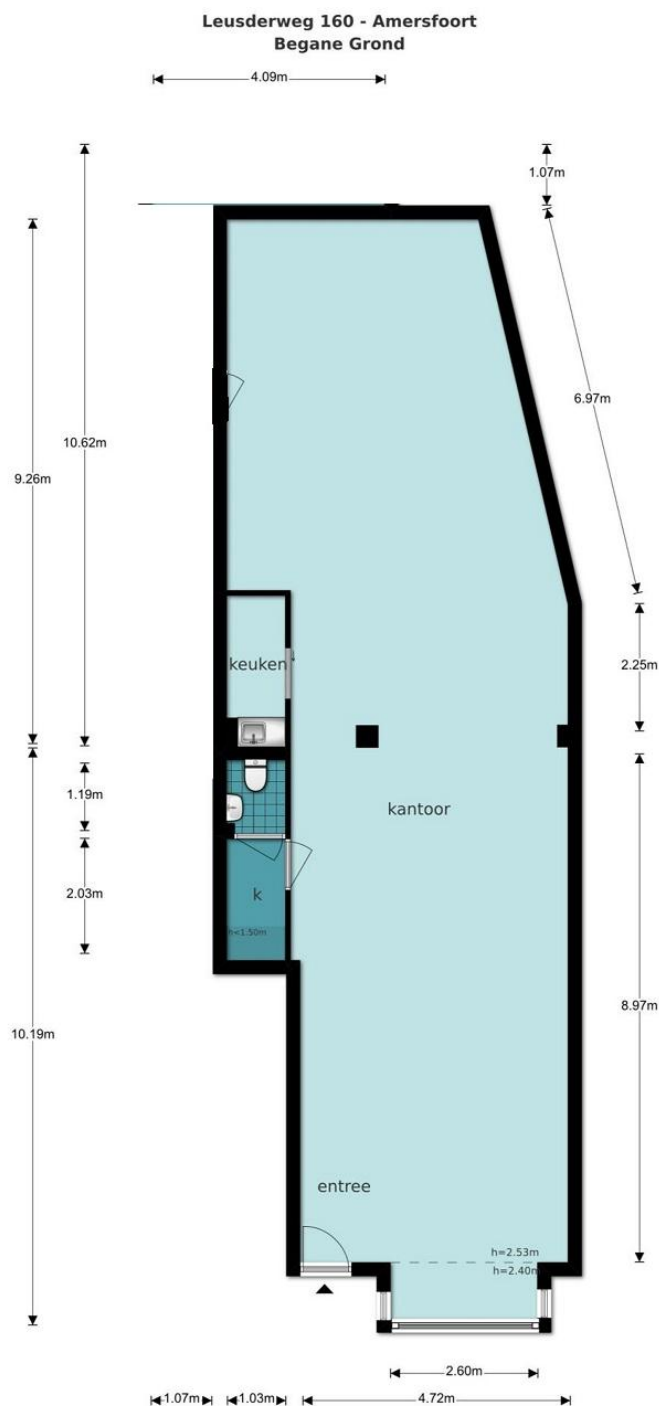
MEETRAPOPT



Datum Meetingrapport	27 februari 2017	Medicijnbedrijf	Objectico
Datum Meetrapport	1 maart 2017	Opsteller	M. van Essen
Opdrachtgever	O&C 27-24335/59	Status	Definitief
Meetrapportnaam	Op locatie gecontroleerd en ingemeten		
Meetcertificaatnaam	Meetcertificaat Type A		
Object type	Kantoor-/Bedrijfsruimte	Verklaring Meetcertificaat A	
Adres	Leusdeweg 160	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.	
Postcode/Plaats	3817 KE Amerfoort		
Opdrachtgever	Bredehoen Makelaars Amerfoort		Objectico is een meetrapportage op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011-Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008
Postcode/Plaats	Utrechtseweg 3 3811 NA		

[illegible]

PLATTEGROND (huidig)



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

PLATTEGROND (opslagunits)



NIEUW - BEGANE GROND

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND