

TE KOOP

WINKELRUIMTE MET 1 PARKEERPLAATS IN DE GARAGE



Leusderweg 1,3 & 5, 3811 NK Amersfoort

Koopprijs € 750.000 excl. BTW

OMSCHRIJVING

Wegens vertrek huidige huurder komt op korte termijn deze zeer gunstig gelegen winkelruimte te koop. Met een vloeroppervlak van afgerond 339 m² en veel hoogte is dit een buitenkans voor mensen die een groter dan gemiddelde winkelruimte zoeken. Door de brede bestemming (detailhandel, publieksgerichte dienstverlening evenals maatschappelijke voorzieningen in de vorm van medische, sociale en culturele voorzieningen) zijn er vele invullingen denkbaar. Er is ook één parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage inbegrepen in de koopsom.

LOCATIE

Het object is gelegen op een absolute zicht locatie op de hoek van het Prinses Julianaplein en de Leusderweg, op een goed bereikbare en zichtbare locatie. De omgeving kenmerkt zich door een mix van winkels, dienstverlening en wonen, met een lokaal verzorgingsgebied. Het NS-station Amersfoort Centraal bevindt zich op korte loopafstand en ook het stadscentrum is op loopafstand gelegen. Het klaverblad Hoevelaken is op slechts enkele kilometers afstand gelegen. In de directe omgeving is openbaar (betaald) parkeren beschikbaar.

VLOEROPPVLAK

Het vloeroppervlak bedraagt 338,77 m² VVO. Het object is conform NEN 2580 gemeten.

BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "csg-zuid".

Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming Gemengd 1 waaronder de volgende functies zijn toegestaan:

maatschappelijke voorzieningen, administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening, algemene detailhandels doeleinden. Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- winkelruimte
- panty en magazijn
- toiletvoorziening
- 3 airconditioning units
- alarminstallatie
- glasvezelaansluiting
- koel- en vriescel tezamen met winkelstellingen ter overname

PARKEREN

Er is 1 parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage inbegrepen in de koopsom.

VVE

De winkelruimte is onderdeel van de Vereniging van Eigenaren Appartementsrecht index A5 Weltevreden. De VvE is niet actief en huidige eigenaar heeft geen bijdrage kunnen betalen aan de VvE ondanks herhaalde pogingen. Heeft nu zelf een opstalverzekering afgesloten en zelf een MJOP laten opstellen.

ENERGIELABEL

Het pand is voorzien van energielabel A. Het energielabel is geldig tot 27 november 2027.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 750.000,- kosten koper.

KADASTRALE GEGEVENS

Amersfoort H 3756 A117 (Parkeerplaats)
Amersfoort H 3756 A318 Leusderweg 1
Amersfoort H 3756 A319 Leusderweg 3
Amersfoort H 3756 A320 Leusderweg 5

GARANTIESTELLING

Bankgarantie of waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom.

AANVAARDING

In overleg.

GOEDKEURING

Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verkoper.

Locatiekaart



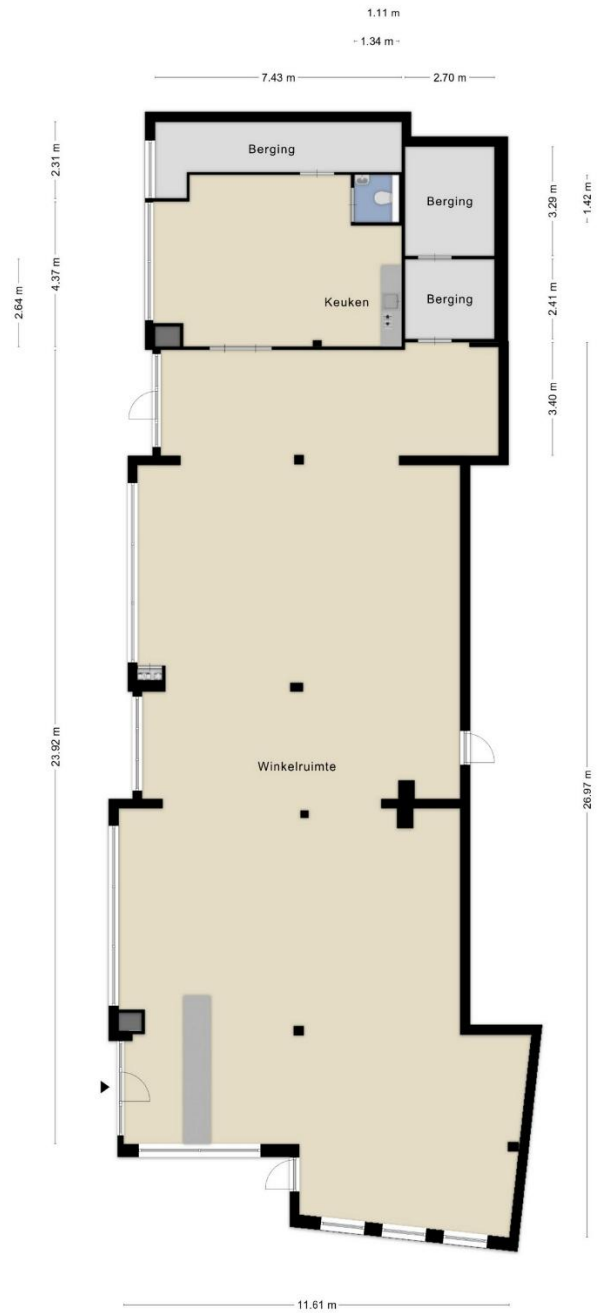
Foto's







Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zoster www.zoster.nl



Over Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna **161.000 inwoners**. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een **verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners**.

Amersfoort wordt ook het '**Center of the Network Economy**' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat **Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken**.

Heeft u interesse?

Neem voor meer informatie contact met ons op.
Wij plannen graag vrijblijvend een bezichtiging in met u.



Arjen Jansma RM RT
06-48271389

RéBM bedrijfspmakelaardij
is volledig en uitsluitend
gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting.
Wij zijn ingeschreven bij NVM
Business, Vastgoedcert en het Taxatie
Management Instituut. Wij denken
als ondernemers en brengen elke
zaak in beweging.

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend