

Te huur: Winkelruimte

Leeghwater 2
Amersfoort

Huurprijs: € 32.500,- per jaar



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Leeghwater 2, Amersfoort

Omschrijving

In het hart van de nieuwste wijk van Amersfoort ligt winkelcentrum Vathorst, waar men terecht kan voor de dagelijkse boodschappen, delicatessen, bloemen, kleding, een lekkere kop koffie met taart, een ijsje of een vers bereide lunch. Natuurlijk ontbreken de bekende winkelketens niet, zoals 3 supermarkten en grote ketens als Van Haren en Hema. Maar juist de mix met de kleinere zelfstandige ondernemers maakt winkelcentrum Vathorst plezierig om te winkelen. Richting het station breidt het centrum uit, met nieuwe winkels, horeca, appartementen en woningen. Op en rondom het plein is het met name gezellig en sfeervol.

ALGEMEEN

De winkelruimte die nu voor huur beschikbaar is kenmerkt zich door de fraaie architectuur en grote lichte etalages. Door de hoekligging is er een goede lichtinval die zorgt voor een bruikbare winkelruimte met een aangenaam werkklimaat. Dankzij de hoekligging profiteert de ruimte van optimale zichtbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich drie grote supermarkten (Albert Heijn, Jumbo en Lidl) en diverse speciaalzaken zoals De Ambachtelijke Dorpsslagerij, Vishandel Wal-Vis, Gastrovino, Rob's Kaas & Lekkernij, Bakkerij Van de Kletersteeg, Proof Bakery en Fijn IJs. Ook landelijke ketens zoals Kruidvat, HEMA, Eye Wish, Shoeby en Van Haren zijn hier gevestigd, waardoor het winkelcentrum een breed publiek aantrekt.

LOCATIE

Met ruim 12.000 m² aan winkeloppervlak heeft Amersfoort-Vathorst een flink eigen winkelcentrum. Grenzend aan de Laakboulevard en NS-station Amersfoort-Vathorst is het winkelcentrum uitstekend bereikbaar. Uw auto parkeert u direct naast de meer dan 30 winkels op een van de vele gratis parkeerplaatsen en ook op de fiets of met het openbaar vervoer is het winkelcentrum Vathorst goed bereikbaar.

BEREIKBAARHEID

50 – 100 m tot de bus; 4 km tot de A28;
3 km tot de A1;
6 km tot knooppunt Hoevelaken;
100 m tot Station Amersfoort-Vathorst.

VLOEROPPERVLAK

De totale te verhuren oppervlakte bedraagt ca. 85 m² v.v.o., gelegen op de begane grond + separate berging van circa 4 m² v.v.o.

OPLEVERINGSNIVEAU

Uitgangspunt is casco oplevering, doch in huidige staat. U kunt uw winkelruimte geheel naar eigen smaak inrichten.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 32.500,- per jaar, te vermeerderen met promotiebijdrage en btw.

PROMOTIEKOSTEN

€ 750,00 excl. btw per jaar.

SERVICEKOSTEN

Huurder is zelf contractant van gewenste NUTS-bedrijven.



PARKEREN

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op de parkeerplaatsen behorende bij het winkelcentrum.

INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

BETALINGEN

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

HUURTERMIJN

Geen voorkeur. Standaard is een huurtermijn van vijf jaar en vijf verlengingsjaren.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratiedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met btw.

HUUROVEREENKOMST

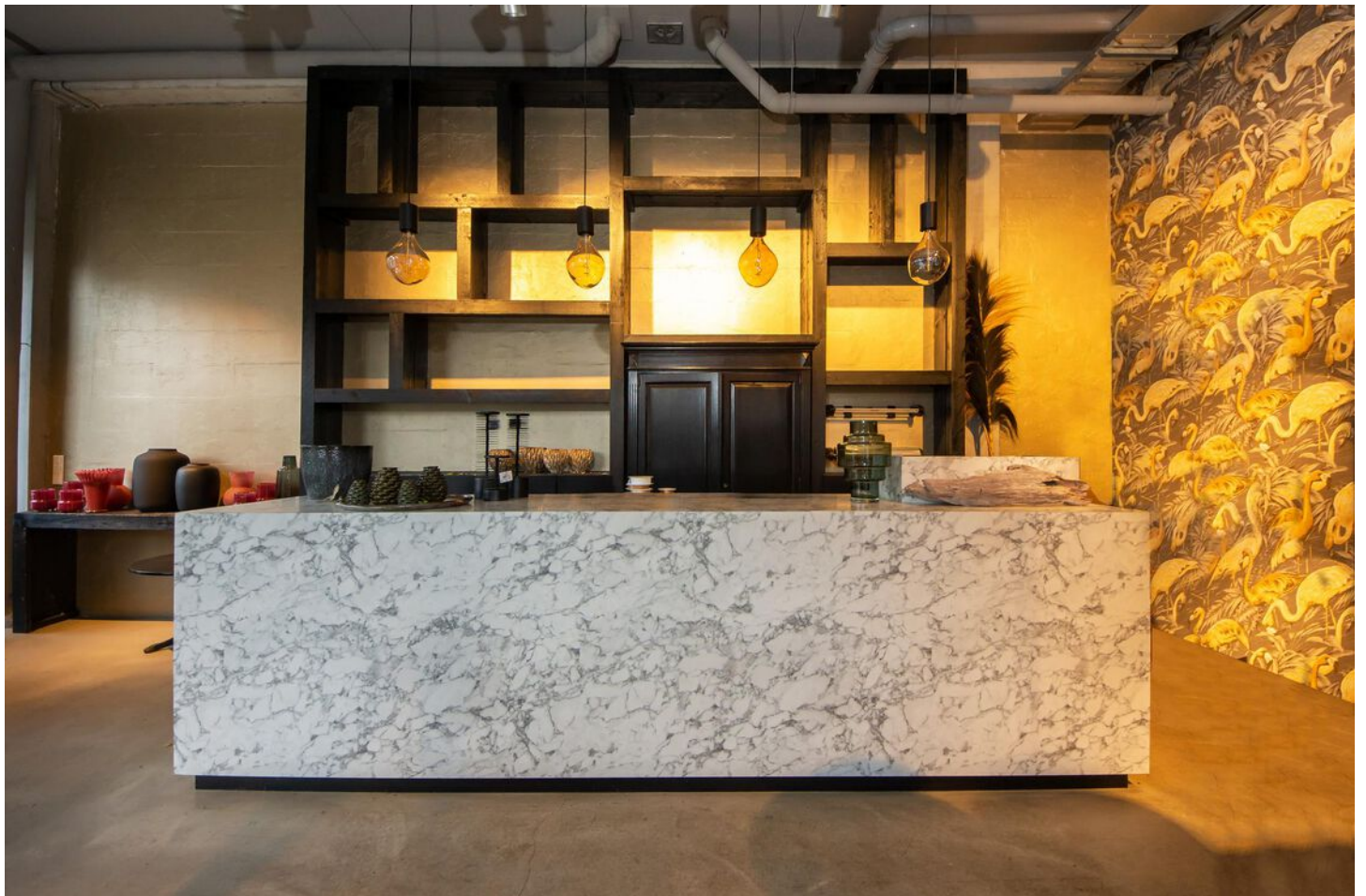
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2022, met de bijbehorende algemene bepalingen aangevuld met bijzondere bepalingen winkelruimte ASR real estate (verhuurder).

AANVAARDING

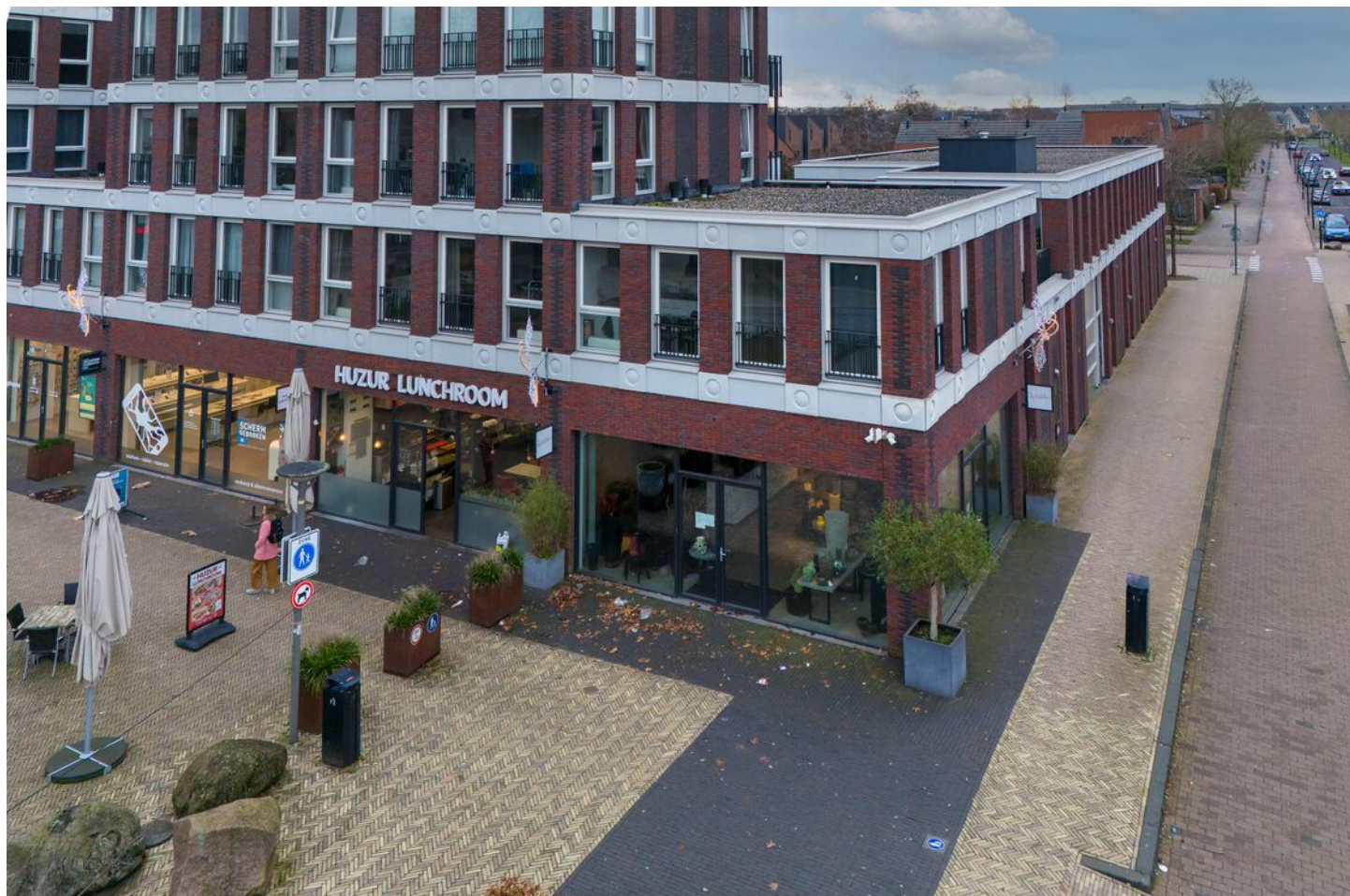
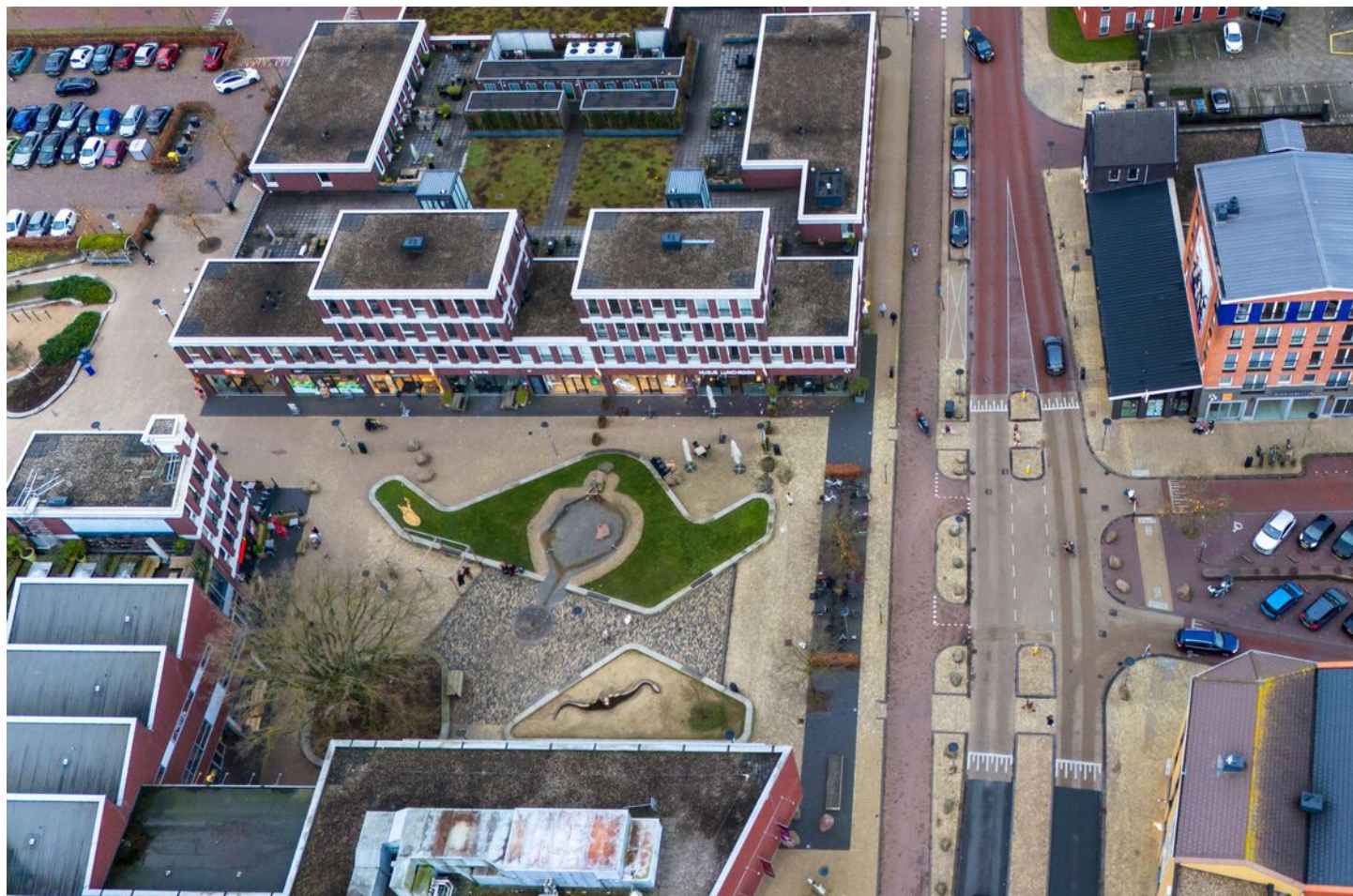
In overleg.













Leeghwater 2, Amersfoort

Plattegrond winkelcentrum (nr. 16)





Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit**. Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties