

Te huur: Winkelruimte

Leusderweg 155 A
Amersfoort

Huurprijs: € 250 m²/jaar



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Leusderweg 155 A, Amersfoort

Omschrijving

De Leusderweg is het winkelgebied voor Amersfoort-Zuid (Leusderkwartier en Bergkwartier) en is de toegangsweg tot Amersfoort vanuit de regio Leusden, Woudenberg en Soest. Het heeft daarom ook een regionale functie.

Je kunt er terecht voor zowel de dagelijkse boodschappen als de meer gespecialiseerde winkels. Er zijn supermarkten zoals Albert Heijn en Jumbo, en uiteraard ontbreken de grote ketens zoals Etos, Kruidvat, Wibra, Pearle en Gall & Gall niet.

ALGEMEEN

In de directe nabijheid van deze beschikbare winkelunit bevinden zich onder meer: Henri Bloem Wijnhandel, Slagerij Pauwe, De Algemene Boekhandel, Sushi Time, Mercuur en diverse andere toonaangevende speciaalzaken.

De winkelruimte die hier te huur wordt aangeboden is sinds vele jaren een thuis geweest voor Cosmo Kappers en is dus volledig voorzien van alle aansluitingen en voorzieningen die voor een moderne kapsalon noodzakelijk zijn. Maar ook bijvoorbeeld een beautysalon, nagelstudio, barbershop, (para)medische praktijkruimte, kleinschalige dienstverlening of winkelconcept kan hier zonder ingrijpende aanpassingen van start.

Naast de winkelruimte bevinden zich in dit pand op de begane grond nog een magazijn/kantoorruimte, een kamer met pantry en een separate toiletruimte.

LOCATIE

De Leusderweg is een drukbezocht en geliefd winkelgebied met een gevarieerd aanbod. De locatie van nummer 155A ligt in het meest levendige deel van de straat, op een plek waar dagelijks veel voetgangers en fietsers passeren. De zichtbaarheid is uitstekend dankzij de brede pui en de aaneengesloten rij van winkels. Het centrum van Amersfoort ligt op slechts enkele minuten afstand en de omliggende woonwijken zorgen voor een constante stroom aan klanten.

BEREIKBAARHEID

Het object is goed bereikbaar voor zowel voetgangers als fietsers. Parkeren is mogelijk aan de openbare weg. De locatie ligt op loopafstand van meerdere bushaltes met directe verbindingen richting Amersfoort Centraal, Schothorst, Vathorst en andere stadsdelen. De Leusderweg vormt bovendien een directe uitvalsroute naar de A28, waardoor de locatie ook per auto uitstekend bereikbaar is.

VLOEROPPERVLAK

Circa 120 m² verhuurbaar vloeroppervlak (VVO).



HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 250,- per m² per jaar, exclusief btw.

SERVICEKOSTEN

Er worden geen servicekosten berekend. Huurder sluit zelf contracten af voor water, elektra, data en telefonie.

OPLEVERING

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- Twee airco-units
- Glasvezelaansluiting
- Twee toiletten
- Pantry voorzien van vaatwasser, koelkast en magnetron
- Magazijnruimte

PARKEREN

Voor de deur zijn parkeerplaatsen beschikbaar. Gemeente Amersfoort voert hier haar nieuwe parkeerbeleid waardoor de kosten in de eerste uren minimaal zijn (35 cent per uur). Dit zorgt ervoor dat er voor winkelend publiek altijd plek is. In de directe omgeving bevinden zich bovendien meerdere openbare parkeermogelijkheden.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Indien huurder niet voldoet aan het 90%-criterium, zal de huurprijs zodanig worden aangepast dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

INDEXERING

De huurprijs wordt jaarlijks aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het CBS.

ENERGIELABEL

Het pand is voorzien van energielabel A . Het energielabel is geldig tot 21 januari 2036.



BETALINGEN

Per maand vooruit.

HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van vijf jaar met vijf optiejaren.

OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden voor het einde van de looptijd.

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met btw.

HUUROVEREENKOMST

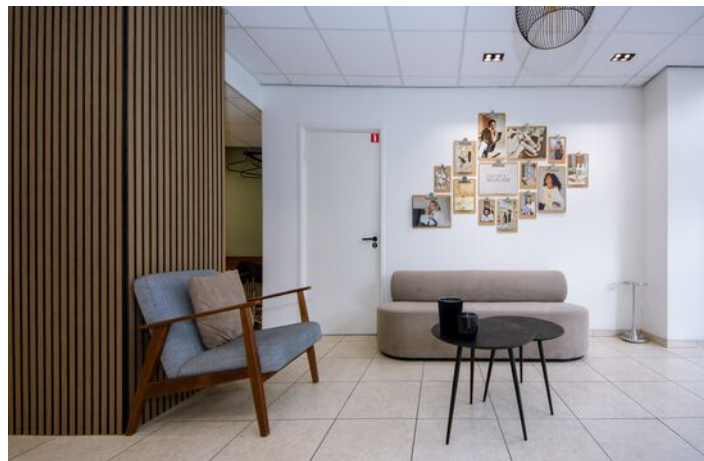
De huurovereenkomst is gebaseerd op het ROZ-model Winkelruimte (artikel 7:290 BW, model 2025), met bijbehorende algemene bepalingen.

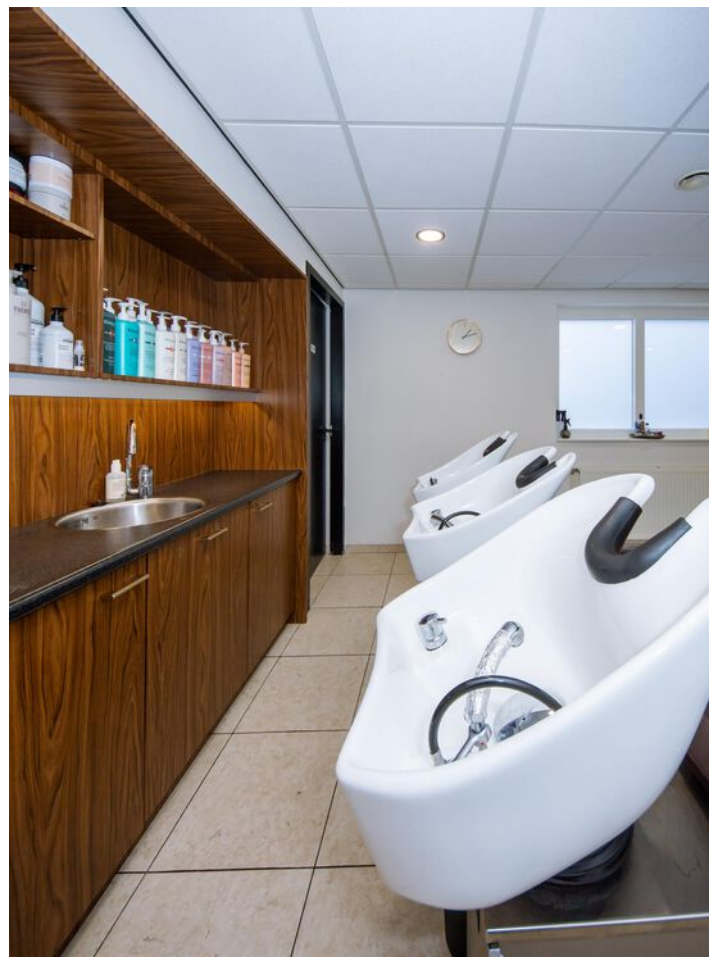
AANVAARDING

In overleg.















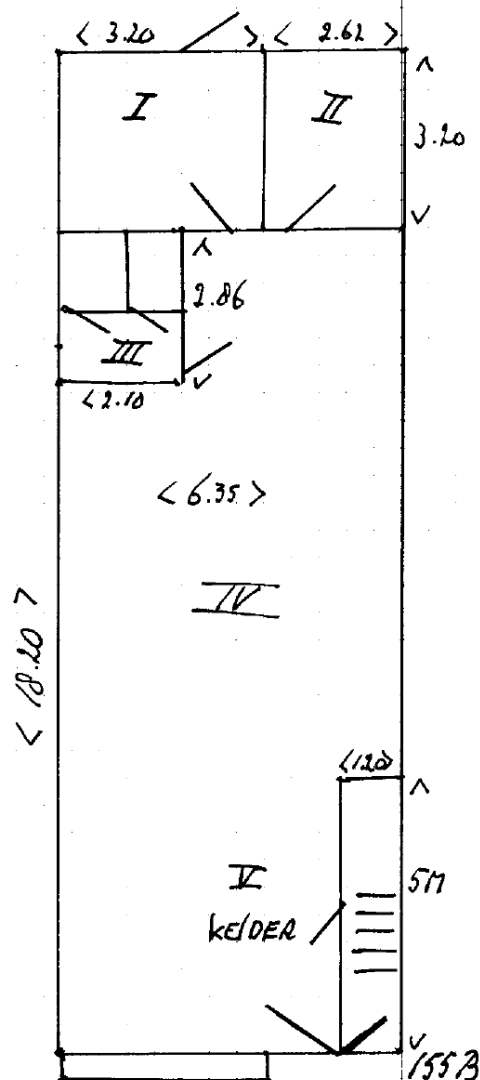


Leusderweg 155 A, Amersfoort

Plattegrond

LEUSDERWEG 155 A

- I = KEUKEN
 II = KANTOOR
 III = DUBBEL
 TOILET
 IV = WINKEL
 V = TOEGANG
 Kelder





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

Leusderweg 155 A, Amersfoort

Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
956650028Datum registratie
27-01-2026Geldig tot
27-01-2036Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A



Isolatie

Gevels	-	+/-	+	++
Gevelpanelen	n.v.t.			
Daken	-	+/-	+	++
Vloeren	-	+/-	+	++
Ramen	-	+/-	+	++
Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

Hoofdsysteem

Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
Warm water	Combiketel	
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	
Koeling	Compressiekoeling	Verbeteradvies
Verlichting	3,1 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	
Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Leusderweg 155 A
3818AC Amersfoort
BAG-ID: 0307010000446158

Bouwjaar

1935

Detailaanduiding

Compactheid

1,82

Gebruiksfunctie

100% Winkel

Gebruiksoppervlakte

106 m²

Opnamedetails

Naam

Duco Roest

Vakbekwaamheidsnummer

7673.6379.4800

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

EPG-Certificering



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.