



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

Beleggingsobject

Leusderweg 160 - 160 A te Amersfoort



ADRES

Leusderweg 160 - 160 A te Amersfoort (3817 KE).

ALGEMEEN

Op een unieke locatie in het Leusderkwartier in Amersfoort-Zuid bevindt zich deze courante belegging met winkelruimte op begane grond en woonruimte op de verdiepingen 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

Het object 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

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 226 m² zelfstandige winkel/woonruimte, onderdeel uitmakend van een groter geheel, onderverdeeld in:

- ca. 116 m² winkelruimte op de begane grond;
- ca. 55 m² woonruimte gelegen op de eerste verdieping;
- ca. 55 m² woonruimte gelegen op de tweede verdieping.

De winkeloppervlakte is ingemeten conform NEN-2580.

De vermelde metrages wat betreft de woonruimte zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

BOUWJAAR

Conform BAG Viewer is het bouwjaar 1920.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Amersfoort
Sectie	:	B
Nummers	:	9378
Kadastrale perceelgrootte	:	172 m ²
Zakelijk recht	:	Eigendom

EnergieLabel

In aanvraag.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige en technische en milieukundige staat, de staat 'as-is', met tenminste de navolgende voorzieningen:

Winkelruimte

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

Woonruimte

- keuken voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler;
- representatieve gezamenlijke entree;
- toiletruimte met v.v. fontein en tegelwerk.

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:

- wonen (op de verdiepingen);
- 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.

VERHUURDE STAAT

De woonruimte is voor onbepaalde tijd verhuurd aan twee huurders. De huurprijs bedraagt totaal circa **€ 25.200,00** per jaar vrijgesteld van BTW inclusief gas, water en elektra.

De winkelruimte wordt leeg en vrij van huur en gebruik geleverd.

Bij serieuze belangstelling kunnen de huurovereenkomsten worden ingezien.

KOOPPRIJS

€ 750.000,00 kosten koper. Partijen zullen **niet** opteren voor een met omzetbelasting belaste levering.



Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde overdrachtsbelasting, eventuele omzetbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

ONDERMAAT/OVERMAAT

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

AANVAARDING/LEVERING

De onroerende zaak wordt geleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische en (deels) verhuurde staat, de staat "as-is" met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.

MILIEU

Het is de verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik, dan wel kan leiden tot een verplichting tot sanering of andere maatregelen, en dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig zijn. Het is de verkoper niet bekend dat er (bouw-)materialen zijn toegepast die op enigerlei wijze schadelijk zijn voor mens of milieu of agressief zijn ten opzichte van andere toegepaste materialen. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de onroerende zaak in de huidige staat en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden ter zake. Verontreinigings- en restrisico van de bijbehorende grond en grondwater, alle eigenschappen en verontreinigingen, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of schadelijke materialen en/of stoffen, zowel de bekende als de onbekende, komen voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier zake.

NOTARISKANTOOR

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

KOOPOVEREENKOMST

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

ZEKERHEIDSSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.



AANVAARDING

In overleg.

BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrondtekening;
- NEN meting.

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

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





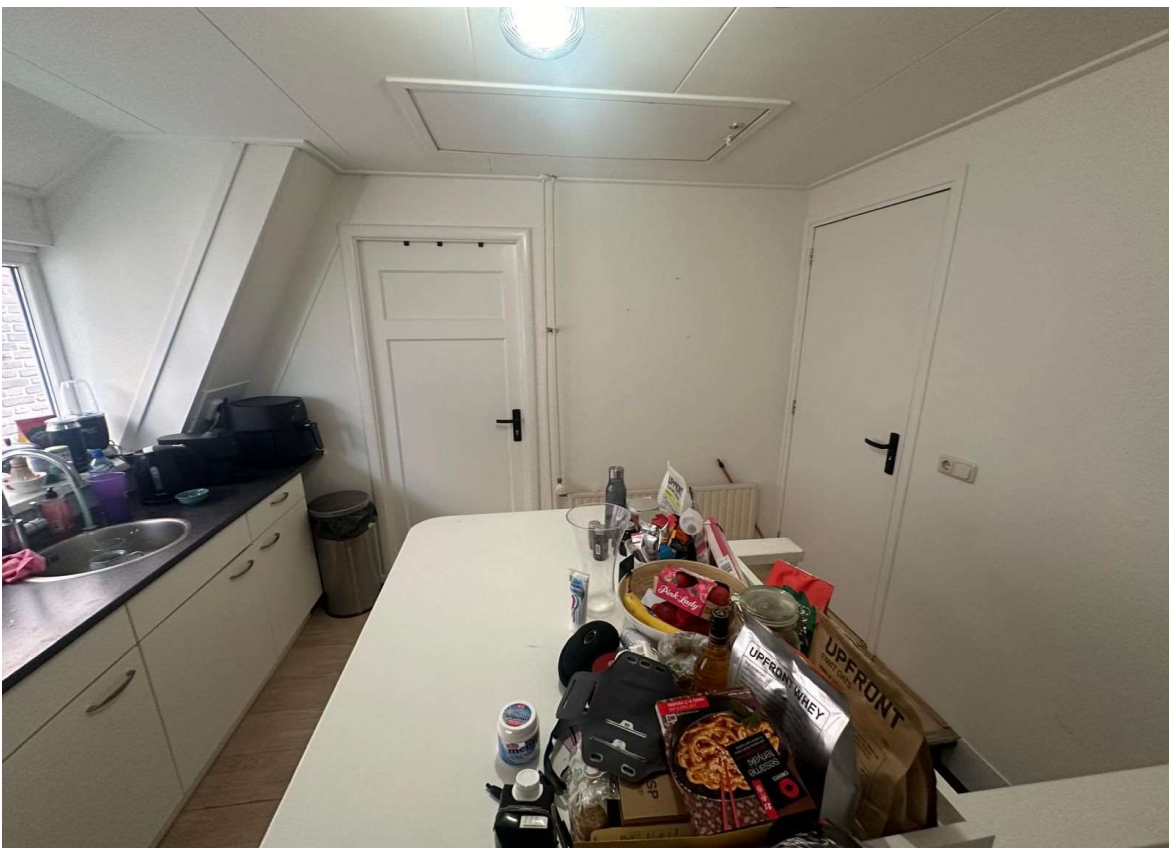








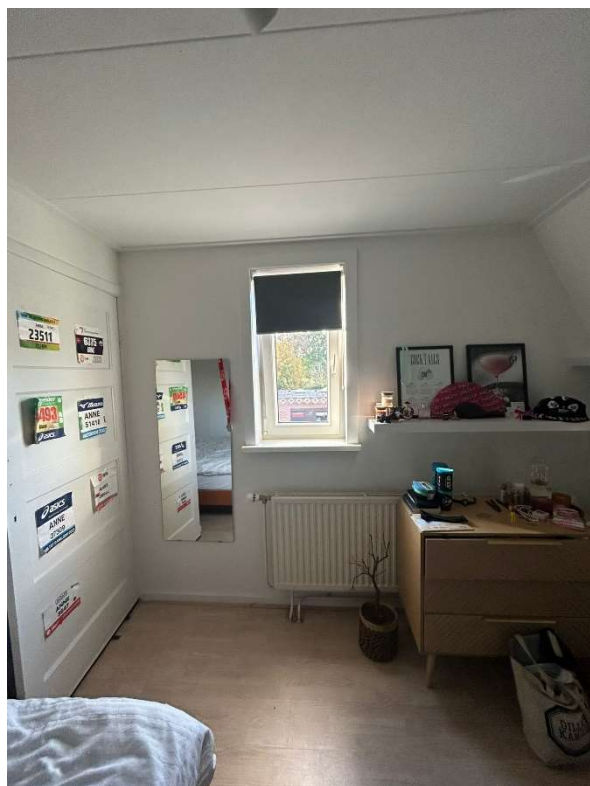














NEN METING BEGANE GROND

Object&co



MEETRAPPORT

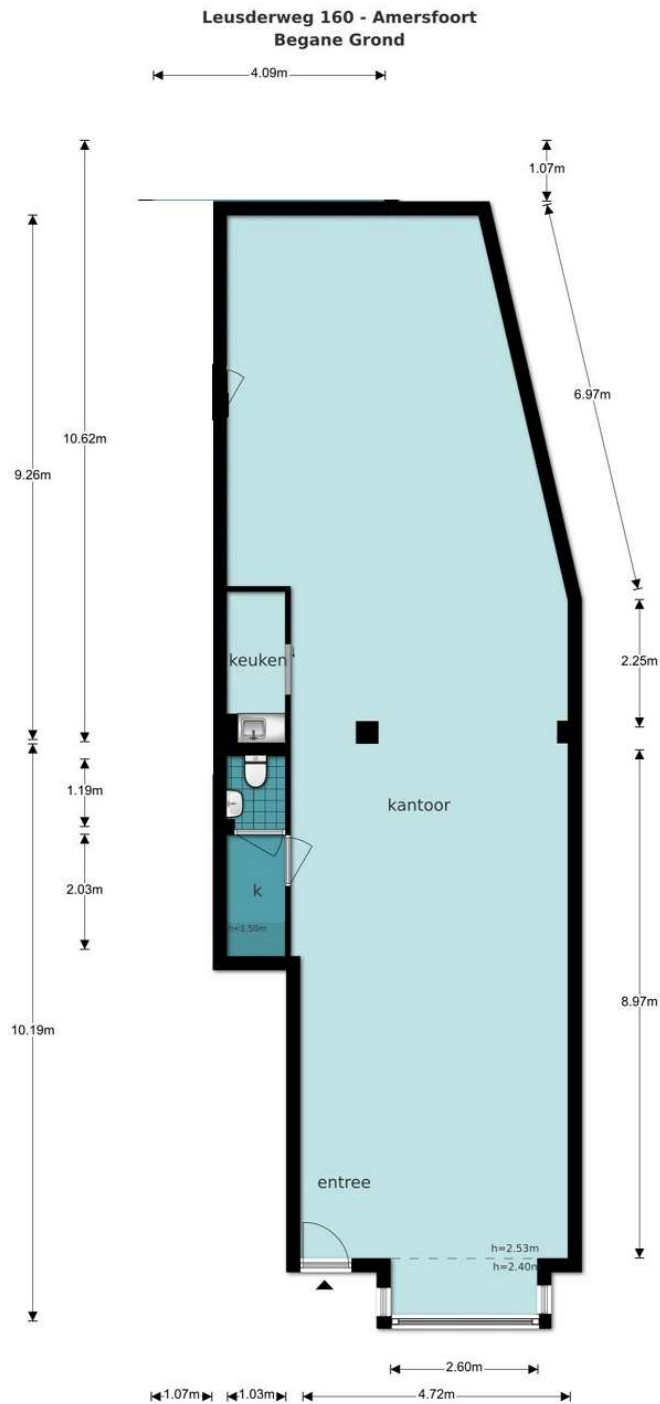


Carum Meetroopname Carum Meetroopont Mestopgevoert/D&C Metscertificaat Type A	27 februari 2017 1 maart 2017 D&C-2017-2433/59 Oplicatie gecontroleerd en ingemeten	Altenbedrijf Cp/zakler	Object&co M. van Eissen Definitief
Object-type Adres Postcode/plaats	Kantoor/bedrijfsruimte aanwinst 100 2017/IE/Amersfoort	Status	Verklaring afgecertificeerd A aanwinst en ruimgebou k op locatie gecontroleerd en ingemeten.
Opdrachtgever Adres Postcode/Plaats	Brecheisen Makelaars Amersfoort Utrechtseweg 3 3811 NA		Object&co & stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2381:2011. Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2433:2017 ind. conform NEN-C1 2003

PREBOPREK	BVO		VVO		IVO		TO OPPERVAKKE(N)				Gis lijn correctie	WOEBEGRIPS/BIJLAKEN CONFORM NEN 2383:2017				INHOUD		
	Vides & Schuifingen > 4 m ²	Bruto vloeroppervlakte > 4 m ²	Verhuurbare oppervlakte > 4 m ²	Netto vloeroppervlakte > 4 m ²	Tara oppervlakte > 4 m ²	Blanke vloeroppervlakte > 4 m ²	Blanke vloeroppervlakte > 4 m ²	TO constructie elementen	Blanke vloeroppervlakte < 150 m	Separatie wanden		Gis lijn correctie	Gebruiksoppervlakte oppervlakte	Gebruiksoppervlakte oppervlakte	Gebruiksoppervlakte oppervlakte	Externe F1 buitenruimte	Externe F2 buitenruimte	Netto inhoud m ³
0,00	125,60	116,62	113,78	12,82	12,82	12,82	11,10	0,69	1,12	1,12	0,00	21,00	0,00	0,00	0,00	0,00	292,60	414,20
0,00	125,60	116,62	113,78	12,82	12,82	12,82	11,10	0,69	1,12	1,12	0,00	21,00	0,00	0,00	0,00	0,00	292,60	414,20
Totaal	125,60	116,62	113,78	12,82	12,82	12,82	11,10	0,69	1,12	1,12	0,00	21,00	0,00	0,00	0,00	0,00	292,60	414,20
Totaal Kantoor/Bedrijf	125,60	116,62	113,78	12,82	12,82	12,82	11,10	0,69	1,12	1,12	0,00	21,00	0,00	0,00	0,00	0,00	292,60	414,20



PLATTEGROND BEGANE GROND



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