

TE HUUR

REPRESENTATIEVE WINKELRUIMTE OP A-LOCATIE



Leusderweg 93, 3818 AA Amersfoort
Huurprijs: € 40.000,- per jaar exclusief BTW

ZEER REPRESENTATIEVE WINKELRUIMTE OP ZICHTLOCATIE MET EEN FRONTBREEDTE VAN CA. 9 METER

OMSCHRIJVING

In het Leusderkwartier in Amersfoort-Zuid ligt dit strak afgewerkte winkelpand. De Leusderweg is niet alleen de drukste winkelstraat van dit gebied, maar ook nog eens een belangrijke aanrijroute naar Amersfoort. Het pand ligt op een prima zicht locatie heeft een frontbreedte van ca. 9 meter. Het pand is zowel zeer geschikt als winkel met een mooie grote etalage, maar zeker ook als kantoor. In verband met voorgenomen herontwikkeling betreft het een tijdelijke huursituatie tot en met 30 september 2025 eventueel verlengbaar met drie maanden.

Het pand is voorzien van airco, pantry, toilet, daklicht, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen en systeemwanden. Tevens beschikt het pand over een achteringang en een fietsenstalling aan de achterzijde. Buren zijn Etos, Blokker, Wibra, Pearle, Kruidvat de Albert Heijn zit op ca. 100 m van de winkelruimte.

LOCATIE

Het Leusderkwartier is een mooie oude wijk met veel verschillende bouwstijlen. De wijk is al voor de Tweede Wereldoorlog gebouwd, maar nog steeds volop in ontwikkeling. Het is een gezellige mix van knusse eengezinswoningen en appartementencomplexen. Aan de rand van de wijk ligt de Leusderweg, een levendige winkelstraat met een ruime keuze aan winkels voor diverse boodschappen. De winkelruimte is gelegen op een prima zicht locatie.

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.

VLOEROPPERSVLAK

Het verkoopvloeroppervlak bedraagt ca. 259 m². Het object is conform NEN 2580 gemeten.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte is voorzien van airco, verwarming, pantry, toilet, daklicht, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen en systeemwanden. Deze installaties en inrichting worden 1-malig om niet aan de huurder ter beschikking gesteld.

PARKEREN

De winkel is uitstekend te bereiken met eigen vervoer. De Leusderweg is voor autoverkeer toegankelijk en er kan zonder betaling voor de deur geparkeerd worden.

ENERGIELABEL

Het pand heeft energielabel A geldig tot 29 juni 2026

HUURPRIJS

De aanvangshuurprijs bedraagt € 40.000,- per jaar excl. BTW.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.



HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN

Het betreft een tijdelijke huursituatie tot en met 30 september 2025, eventueel is verlenging met drie maanden bespreekbaar.

HUURGARANTIE

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de BTW.

VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

Huurder sluit voor eigen rekening en risico contracten af met nutsbedrijven.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringang.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model oktober 2022 (winkelruimte).

AANVAARDING

In overleg.

GOEDKEURING

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

LOCATIEKAART



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1500 m tot 2000 m

NS station: Op 1500 m tot 2000 m

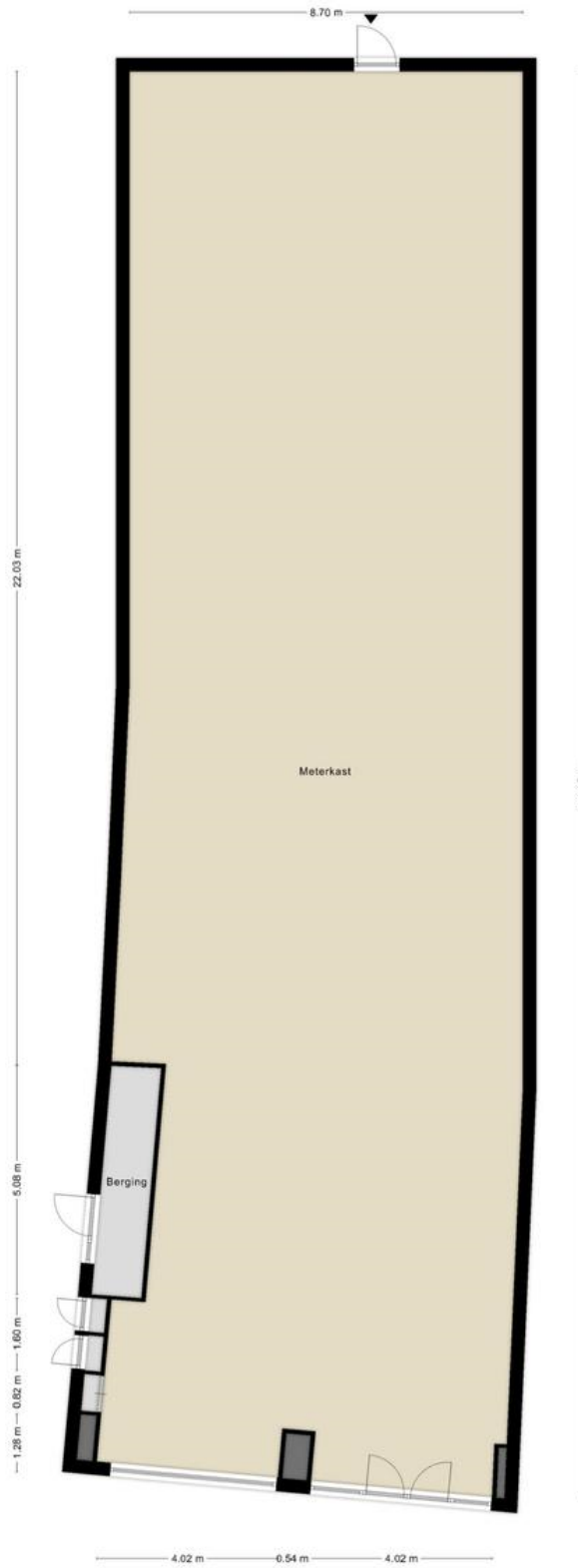
FOTO'S







PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.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
06-48271389



Fatima Pieper
06-52084426

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