



**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars

# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

## TE HUUR

**Winkelruimte**

**Leusderweg 160 te Amersfoort**

 [brecheisen.nl/zakelijk](https://brecheisen.nl/zakelijk)





## **ADRES**

Leusderweg 160 te Amersfoort (3817 KE).

## **ALGEMEEN**

Op een unieke locatie in het Leusderkwartier in Amersfoort-Zuid bevindt zich deze courante winkelruimte 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**

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.

## **OPPERVLAKTE**

De winkelruimte is gelegen op de begane grond en heeft een oppervlakte van 95 m<sup>2</sup> v.v.o.

De oppervlakte is ingemeten conform NEN-2580.

## **OVERIGE AFMETINGEN**

- frontbreedte circa 4 meter;
- diepte circa 20 meter;
- vrije hoogte circa 2,5 meter.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het object wordt opgeleverd in casco staat, inclusief:

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

## **PARKEREN**

Ruim voldoende gratis (openbare) parkeerplaatsen in de directe omgeving.



## **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:

- 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.

## **HUURPRIJS**

**€ 2.250,00 per maand** te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

## **SERVICEKOSTEN**

**€ 200,00 per maand** te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- verbruik en vastrecht elektra en water;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

## **ONDERMAAT/OVERMAAT**

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

## **HUURTERMIJN**

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

## **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

## **HUURPRIJSINDEXERING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



## **ZEKERHEIDSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## **AANVAARDING**

Per direct.

## **B.T.W.**

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## **HUUROVEREENKOMST**

Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW", gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

## **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](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisen.nl/zakelijk](http://www.brecheisen.nl/zakelijk)







## FOTO'S





















# NEN METING

Object&co

## MEETRAPPORT



<b>Datum Meetrapport</b> 1 maart 2017	<b>Meeterbedrijf</b> Object&co
<b>Datum Meetrapport O&amp;C</b> 08/02/2017-24335/59	<b>Opsteller</b> M. van Essen
<b>Meetcertificaat Type A</b> Op locatie gecontroleerd en Ingenieten	<b>Status</b> Definitief
<b>Objecttype</b> Adres Postcode/Plaats	<b>Verklaring Meetcertificaat A</b> Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingenieerd.
<b>Datum Meetrapport</b> 27 februari 2017	<b>Objectcode</b> M. van Essen
<b>Datum Meetrapport O&amp;C</b> 08/02/2017-24335/59	<b>Opsteller</b> M. van Essen
<b>Meetcertificaat Type A</b> Op locatie gecontroleerd en Ingenieten	<b>Status</b> Definitief
<b>Objecttype</b> Adres Postcode/Plaats	<b>Verklaring Meetcertificaat A</b> Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingenieerd.
<b>Opdrachtgever</b> Adres Postcode/Plaats	<b>Objectcode</b> M. van Essen

<b>Datum Meetrapport</b> 27 februari 2017	<b>Objectcode</b> M. van Essen
<b>Datum Meetrapport O&amp;C</b> 08/02/2017-24335/59	<b>Opsteller</b> M. van Essen
<b>Meetcertificaat Type A</b> Op locatie gecontroleerd en Ingenieten	<b>Status</b> Definitief
<b>Objecttype</b> Adres Postcode/Plaats	<b>Verklaring Meetcertificaat A</b> Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingenieerd.
<b>Opdrachtgever</b> Adres Postcode/Plaats	<b>Objectcode</b> M. van Essen

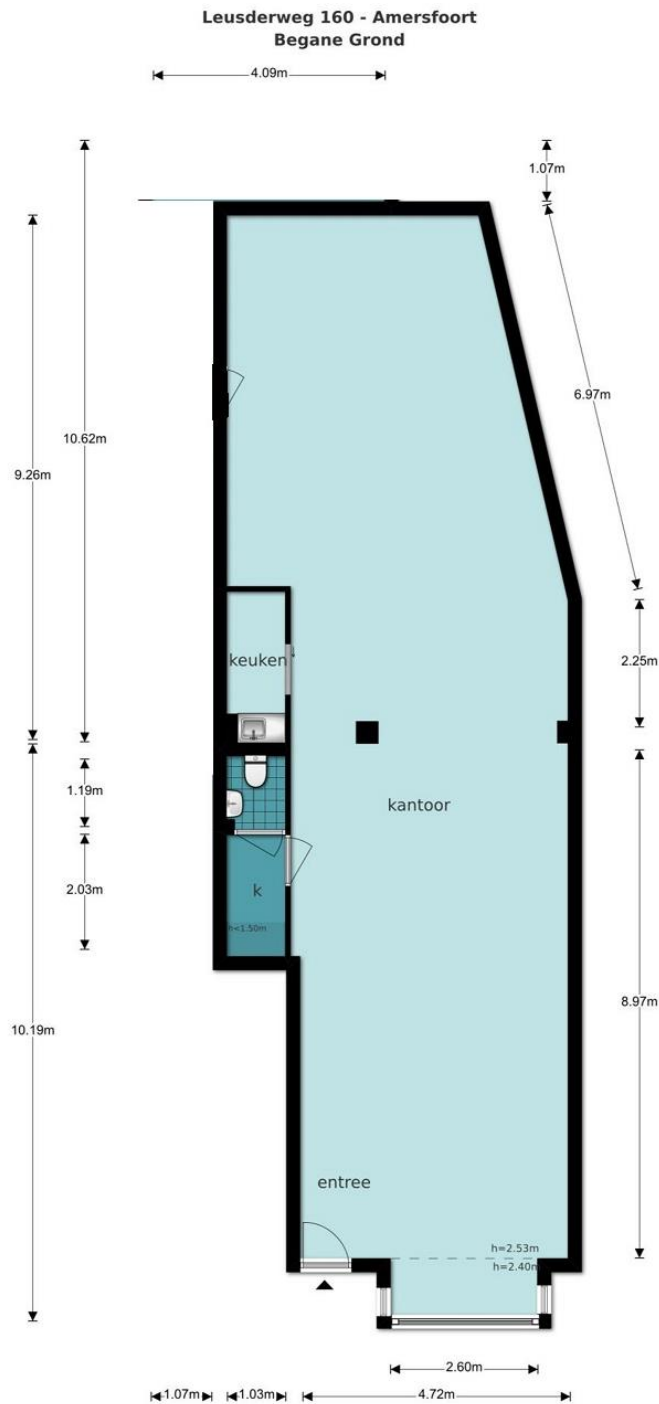
PREBVO AFREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPELVAKTE(N)		Glaslijn correctie	Wand	Separatie wanden	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	TO constructie elementen	Bouwkundige elementen	VWO GEBRUIKSPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007										Bruto inhoud M <sup>3</sup>		
					Verhuurbare oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )							Verhuurbare oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Verhuurbare oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Verhuurbare oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Verhuurbare oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Verhuurbare oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )		Verhuurbare oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )
0,00	126,60	116,02	113,78	12,82	1,12	0,60	1,12	1,12	0,00	0,00	11,10	11,10	93,90	21,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	292,60	414,20
0,00	126,60	116,02	113,78	12,82	1,12	0,60	1,12	0,60	0,00	0,00	11,10	11,10	93,90	21,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	292,60	414,20
<b>Totaal</b>	<b>126,60</b>	<b>116,02</b>	<b>113,78</b>	<b>12,82</b>	<b>1,12</b>	<b>0,60</b>	<b>1,12</b>	<b>0,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11,10</b>	<b>11,10</b>	<b>93,90</b>	<b>21,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>292,60</b>	<b>414,20</b>
														<b>Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwen Buitenruimte oppervlakten</b>											
														100,00%										100,00%	
														89,89%										89,89%	
														10,13%										10,13%	

Totaal Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwen Buitenruimte oppervlakten





# PLATTEGROND



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