



LEUSDERWEG 174

AMERSFOORT

Te huur € 2.995 p.m.

KENMERKEN

TOTALE OPPERVLAKTE

196 m²

BESTEMMING

winkelruimte

UNITS

vanaf 87 m²

FRONTBREEDTE

750 cm

BTW BELAST

ja

WELSTANDSKLASSE

B1

PARKEREN

Voor de deur

AANVAARDING

In overleg

VERKOOPOPPERVLAKTE

196 m²





OMSCHRIJVING

LEUSDERWEG 174 - JOUW NIEUWE COMMERCIEËLE HOTSPOT IN AMERSFOORT!

- Toplocatie: A-locatie in Amersfoort-Zuid met een groot verzorgingsgebied van 23.000 inwoners.
- Flexibel in te richten: 196 m² instapklare ruimte met eigen voorzieningen.
- Uitstekende bereikbaarheid: Goed bereikbaar met auto en OV, plus gratis parkeren.
- Gezellige omgeving: Omringd door speciaalzaken, supermarkten en horeca.
- Per direct beschikbaar: Perfect voor detailhandel, dienstverlening of horeca.

Ben jij ondernemer en op zoek naar een veelzijdige, goed bereikbare en representatieve ruimte in Amersfoort? Dan is Leusderweg 174 dé plek voor jouw bedrijf! Deze ruime commerciële locatie (196 m²) bevindt zich op een absolute A-locatie in het levendige Amersfoort-Zuid en biedt alles wat je nodig hebt om jouw onderneming tot een succes te

OMSCHRIJVING RUIMTE

Een winkelruimte gelegen op een hoek met een 'achterom' van ca. 196m², voorzien van een tweetal elektrische schuifdeuren. Voort is verhuurder bereid om een eenvoudige pantry en een toilet te plaatsen in de ruimte.

AFMETINGEN

- Oppervlakte 196m²
- Frontbreedte ca. 7,5 m²

HISTORIE

De bouw van het pand aan de Leusderweg 174 dateert van 1921. Vanaf medio jaren 70 in de vorige eeuw was het pand in gebruik als groente en fruitwinkel. Eerst als Mosterd Groente en Fruit, daarna werd de winkel geëxploiteerd door de firma Lukassen. Vanaf 2019 werd de winkelruimte compleet gerenoveerd en vestigde zich er een kleinschalige supermarkt. Na het vertrek van deze supermarkt is de ruimte nu beschikbaar voor een nieuwe huurder.

BEREIKBAARHEID

Leusderweg 174 in Amersfoort is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Met de auto:

- Vanaf de A28: Neem afslag 5 (Amersfoort-Zuid) en volg de Leusderweg richting het centrum. Leusderweg 174 bevindt zich aan deze route.

Parkeren: Er zijn gratis parkeermogelijkheden langs de Leusderweg en in de zijstraten.

Met het openbaar vervoer:

Buslijnen: Meerdere buslijnen bedienen de Leusderweg. Buslijn 9 stopt bij de haltes Daltonstraat en Borneoplein, beide op korte loopafstand van nummer 174.

Trein: Vanaf station Amersfoort Centraal is het mogelijk over te stappen op de genoemde buslijnen. Daarnaast is het station op ongeveer 20 minuten loopafstand gelegen.

Deze combinatie van goede wegverbindingen en frequente openbaarvervoersopties maakt Leusderweg 174 zeer toegankelijk voor zowel automobilisten als OV-reizigers.

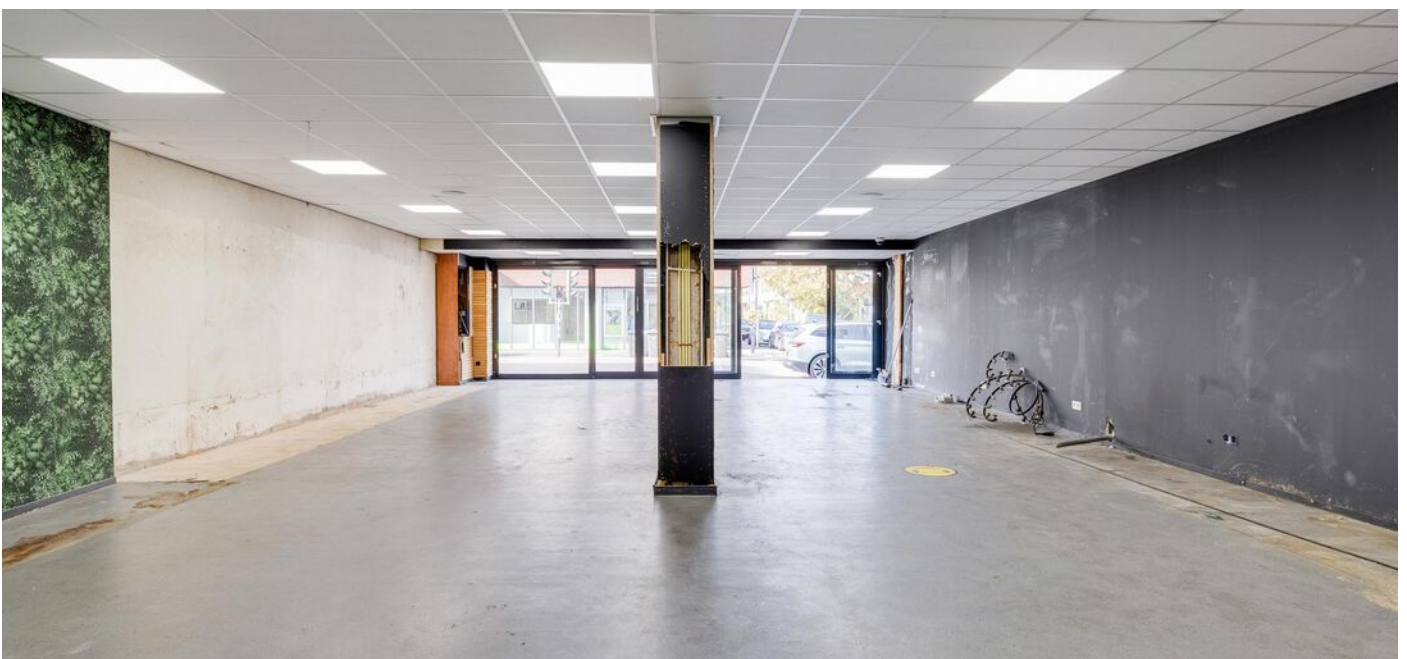
BESTEMMING

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Op de begane grond:

- medische voorzieningen;
- culturele voorzieningen;
- kantoren;
- 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);
- horeca-1 ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1" (h=1);
- detailhandelsdoeleinden;

met dien verstande dat voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormen zoals die geldt ten tijde van ontvangst van de aanvraag .



HUURVOORWAARDEN

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 2.995,- per maand exclusief BTW

Omzetbelasting:

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs.

Opleveringsniveau:

Het gewenste opleveringsniveau kan in nader overleg worden bepaald. Uitgangspunt is de huidige staat echter verhuurder is bereid met huurder mee te denken over aanpassingen aan in, op of aan het gehuurde.

Voorschot servicekosten:

Er zijn geen servicekosten verschuldigd. Huurder dient voor eigen rekening overeenkomsten sluiten met leveranciers van gas (indien gewenst), water, elektra en data.

Huurprijs indexering:

Jaarlijks, voor het eerst 1 (een) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huuringangsdatum:

Het gehuurde is per direct beschikbaar.

Huurtermijn:

De huurtermijn bedraagt 5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode(n) van 5 jaar. Eventueel is een kortere huurtermijn bespreekbaar.

Huurovereenkomst:

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model september 2012 (WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7 : 290 BW).

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.

De huur te vermeerderen met omzetbelasting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.







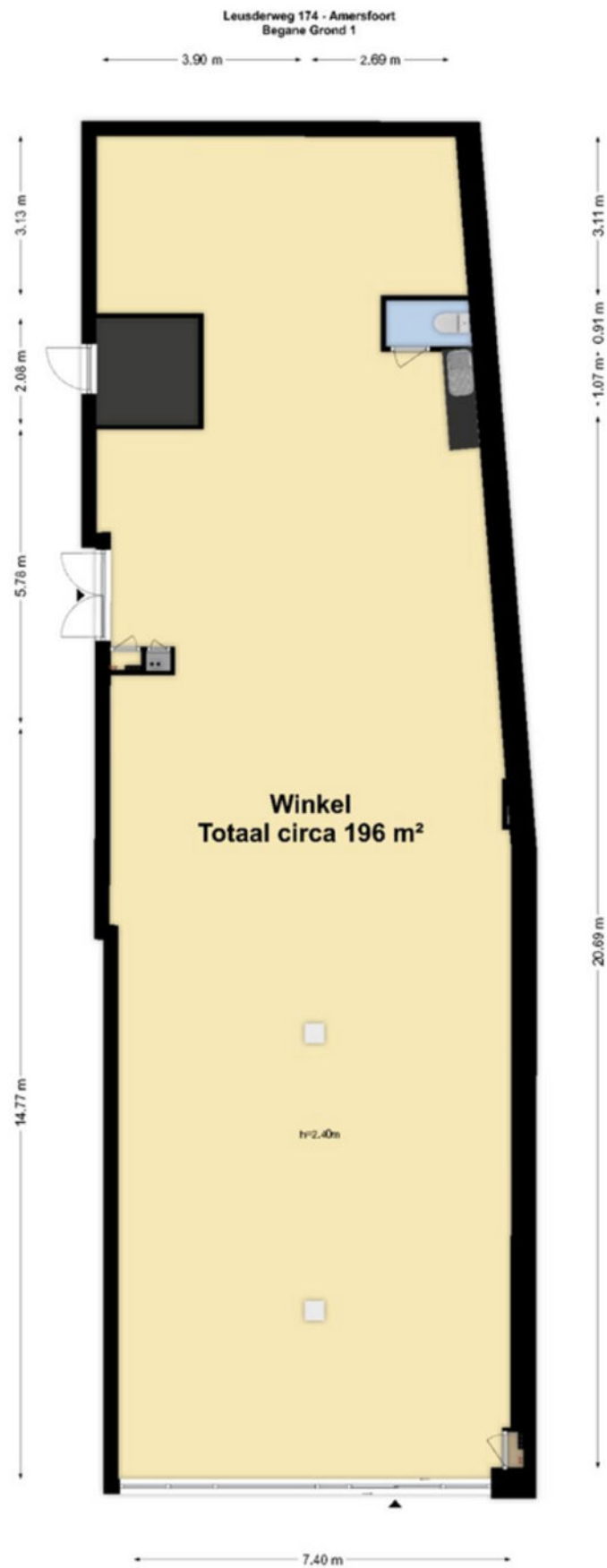
- Toplocatie: A-locatie in Amersfoort-Zuid met een groot verzorgingsgebied van 23.000 inwoners.
- Flexibel in te richten: 196 m² instapklare ruimte met eigen voorzieningen.
- Uitstekende bereikbaarheid: Goed bereikbaar met auto en OV, plus gratis parkeren.
- Gezellige omgeving: Omringd door speciaalzaken, supermarkten en horeca.
- Per direct beschikbaar: Perfect voor detailhandel of horeca.





**LEUSDERWEG 174,
AMERSFOORT**

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotie/doelzichten en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objacties.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leusderweg 174



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7763</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

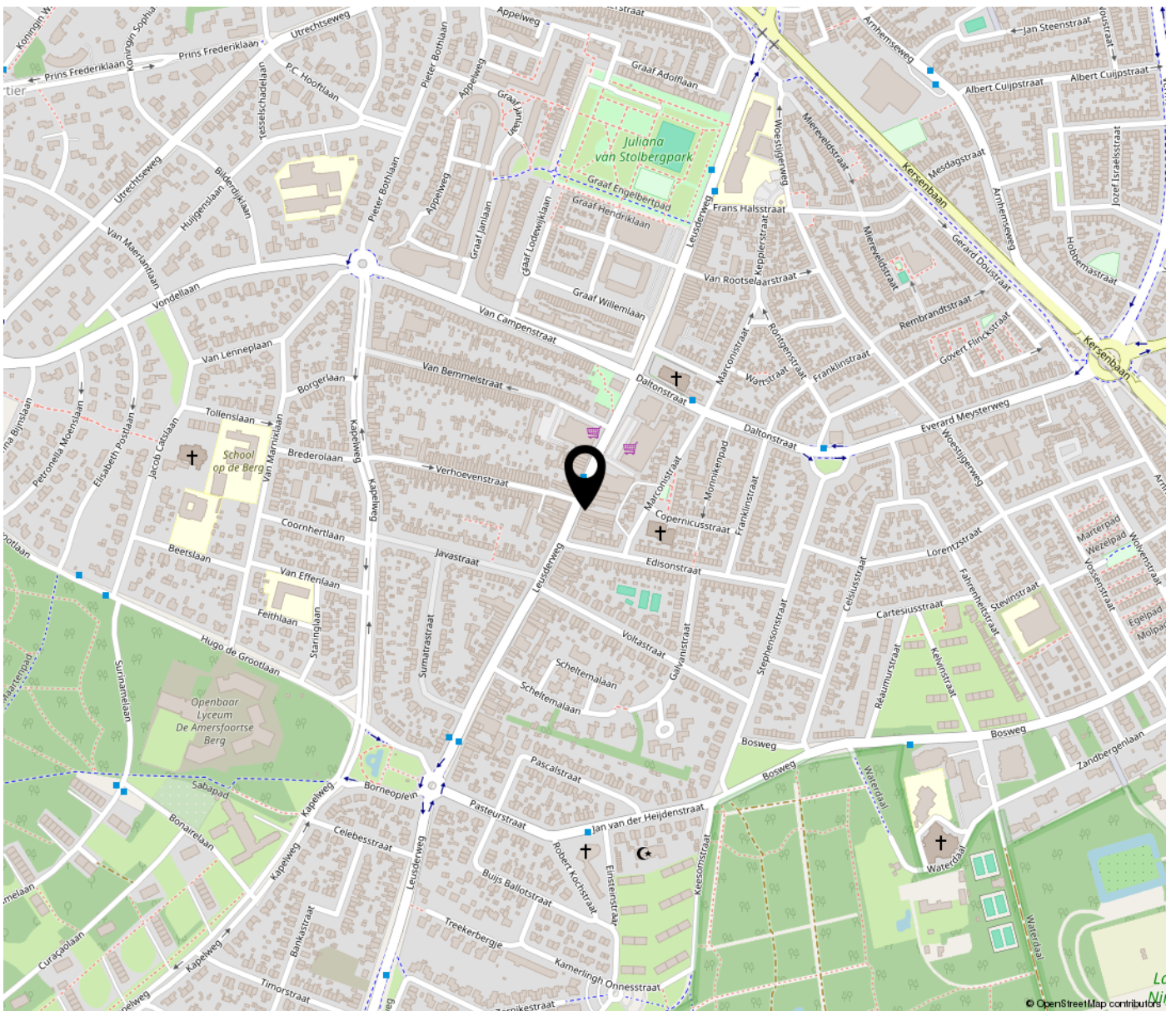
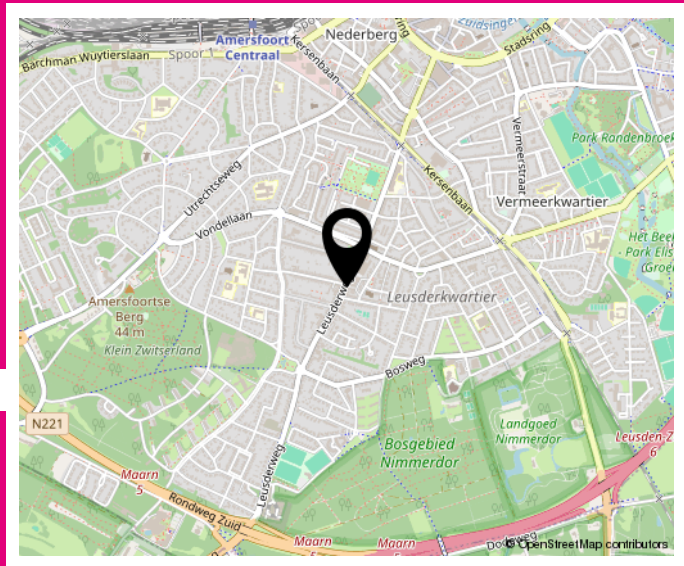
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

DIRECT
BESCHIKBAAR

LEUSDERWEG 174
AMERSFOORT



INTERESSE NEEM CONTACT MET ONS OP!



HITH VASTGOED ADVIES
LEUSDERWEG 60
3817 KB AMERSFOORT

033-2047071

