



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Emiclaerhof 22 | Amersfoort

Oppervlakte 126 m<sup>2</sup> | € 45.000,- per jaar (excl. BTW)









## Kenmerken



### Kenmerken object

	Ligging	wijkwinkelcentrum
	Welstandsklasse	A2
	Oppervlakte	126 m <sup>2</sup>
	Hoofdbestemming	Winkelruimte
	Huurprijs	€ 45.000,- per jaar (excl. BTW)



# Beschrijving object

## Winkelcentrum Emiclaer Amersfoort

Hét stadsdeelcentrum van Amersfoort  
Circa 19.300 m<sup>2</sup> aan winkelloppervlak  
Primair verzorgingsgebied van circa 107.000 inwoners  
Secundair verzorgingsgebied van circa 118.000 inwoners  
Gemiddeld 4,3 miljoen bezoekers per jaar  
Ruim 75 winkels & horecagelegenheden  
675 gratis parkeerplaatsen rondom het winkelcentrum  
Emiclaer heeft zijn eigen website & social media pagina  
Diverse evenementen en elke donderdag markt  
Gratis WiFi



## Object

De winkelruimte met ruime etalagemogelijkheden is gelegen in het winkelcentrum Emiclaer, het stadswinkelcentrum van Amersfoort. Voor de dagelijkse boodschappen is er keuze uit verschillende supermarkten en ook zijn er diverse vers speciaalzaken. Bij Emiclaer kan men goed shoppen bij de vele mode-, beauty- en lifestylewinkels. Regelmatig vinden er leuke evenementen en festiviteiten plaats.



## Vloeroppervlak

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening. De winkelruimte omvat circa 126 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.

De winkelruimte kent een frontbreedte van circa 7 m<sup>1</sup>.



## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt casco verhuurd. Oplevering in huidige staat.



## Parkeergelegenheid

Gratis parkeergelegenheid rondom het winkelcentrum alsmede in naastgelegen parkeergarage.



## Aanvangshuurprijs

10% van de door huurder in het gehuurde behaalde jaaromzet met een minimum van € 45.000,- per jaar, exclusief BTW.



## Huurbetaling

De huurbetalingsverplichting dient per kwartaal vooruit betaald te worden door middel van een automatische incasso.



## Servicekosten

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd ter grootte van € 1.701,- per jaar, exclusief BTW, inzake de door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten t.b.v. de exploitatie van het winkelcentrum.

Huurder dient de meters betreffende gas, water en elektra op haar naam te doen stellen en het verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven.

## Promotiekosten

Huurder is promotiekosten verschuldigd ter grootte van € 1.512,- per jaar, exclusief BTW.



## Huurtermijn

5 jaar + 2 x 5 jaar, daarna eindigt de huurovereenkomst van rechtswege. Een andere huurtermijn is bespreekbaar.



## Aanvaarding

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.



## Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting inclusief de service- en promotiekosten en een bedrag ter grootte van de verschuldigde BTW over het gehele bedrag.



## Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) met een minimum van 1,8%. De huurprijs zal géén daling ondergaan.



## Huurovereenkomst

De op te stellen huurovereenkomst is conform model verhuurder, gebaseerd op de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in september 2012 is vastgesteld.



### **Bestemming**

Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Amersfoort geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor detailhandel en dienstverlening.



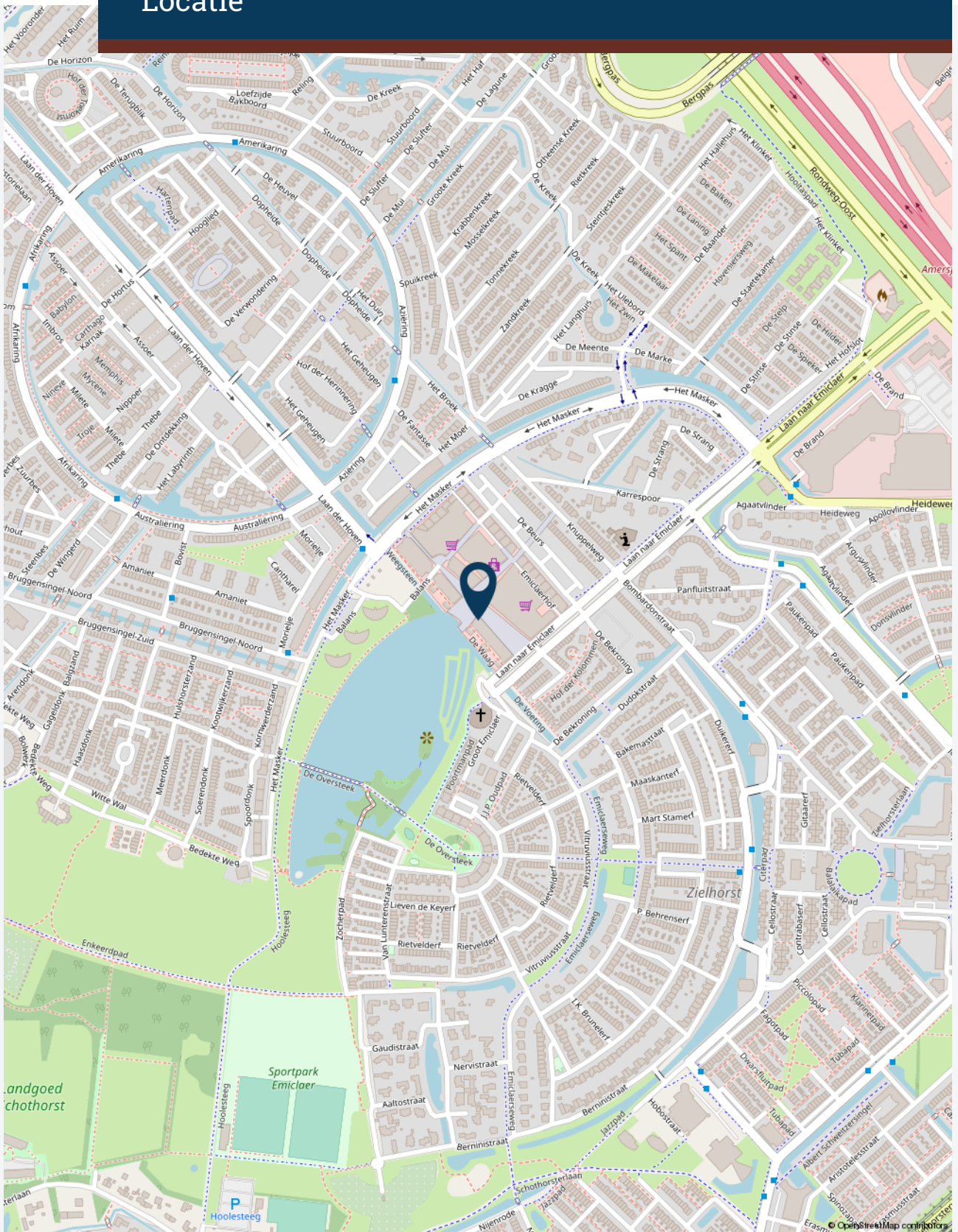
### **Gunning**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.





# Locatie



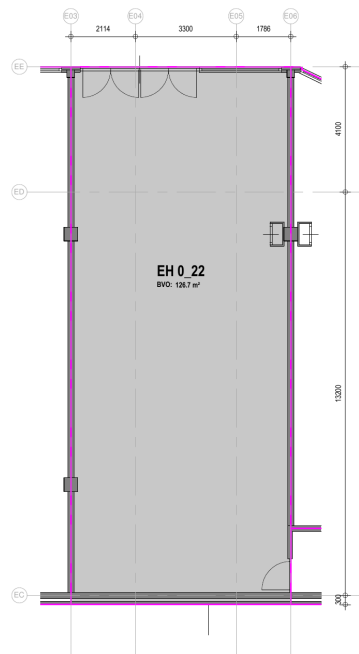


# Plattegrond(en)





# Plattegrond(en)



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m  
MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLEREN

 MERELDAVE MANAGEMENT NEDERLAND B.V.  
Schiphol Boulevard 212, 1118 EH Schiphol  
T: +31 20 782 78 00 WWW.MERELDAVE.COM

 PALAZZO  
www.palazzogroup.nl

object:  
WC EMICLAER (3023)  
AMERSFOORT

omschrijving:  
EMICLAERHOF 22

fase:  
VERHUURTEKENING

projectnr:  
15\_078  
schaal:  
1:100

tekeningnr:  
VH\_EH-0.22  
formaat:  
A3

datum:  
18-04-2018

getekend:  
RA



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**S. (Stephen) Heinlein**

Retail specialist

06 – 22 346 340  
stephen@castanea.nl



**A. (Annefleur) Munnichs-Barbas**

Backoffice - PA

035 - 646 00 50  
annefleur@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**  
Arena 300, 1213 NW Hilversum  
Postbus 230, 1200 AE Hilversum  
T. 035 646 00 50  
info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd