

# Te huur: Winkelruimte

't Plein 30  
Leusden

Huurprijs: €45.000,- per jaar



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## 't Plein 30, Leusden

# Omschrijving

**'t Plein ligt midden in winkelcentrum de Hamershof, één van de plezierigste winkelcentra in de regio met ca. 90 verschillende winkels. Boven een groot deel van de winkels bevindt zich een woon- appartementencomplex, wat zorgt voor extra levendigheid in het gebied.**

**'t Plein 30 ligt op een drukke looproute in dit gezellige winkelhart van Leusden. Het pand bevindt zich op de begane grond en heeft een frontbreedte van circa 5.00 meter. Met een oppervlakte van maar liefst 175 m<sup>2</sup> VVO biedt het pand voldoende ruimte om jouw droomwinkel te realiseren.**

### ALGEMEEN

't Plein 30 bevindt zich midden in winkelcentrum de Hamershof, bekend als een van de meest plezierige en levendige winkelcentra in de regio met ongeveer 90 verschillende winkels. Boven een groot deel van deze winkels bevindt zich een appartementencomplex, wat bijdraagt aan de levendigheid van het gebied. De Hamershof staat bekend om de laagste leegstand van Nederland, wat getuigt van zijn populariteit en aantrekkelijkheid voor ondernemers en klanten.

Deze winkelruimte ligt op een drukke looproute in het hart van dit gezellige winkelcentrum. Het pand op de begane grond biedt een royale winkelruimte van 175 m<sup>2</sup> VVO, ideaal voor diverse winkelformules. Met een frontbreedte van circa 5 meter is er voldoende etalageruimte om jouw producten aantrekkelijk te presenteren.

Voordelen van de Hamershof:

De Hamershof heeft een zeer actieve vereniging van ondernemers die regelmatig evenementen organiseert om extra bezoekers naar het gebied te trekken. Dit zorgt voor een constante stroom van potentiële klanten. Het winkelcentrum huisvest een mix van landelijke ketens en lokale ondernemers, waardoor een divers publiek wordt aangetrokken. Dit biedt veel mogelijkheden voor verschillende soorten winkels om hier succesvol te opereren.

Uitstekende Bereikbaarheid:

De locatie van 't Plein 30 biedt niet alleen voordelen voor winkeliers, maar ook voor klanten. Het winkelcentrum is gemakkelijk bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer, en er zijn diverse parkeergelegenheden op loopafstand. Na het shoppen kunnen bezoekers genieten van een hapje en een drankje in een van de vele horecagelegenheden in de directe omgeving.

### LOCATIE

Leusden is een dorp met een unieke combinatie van rust en bedrijvigheid. Met ruim 30.000 inwoners is het geen kleine gemeente, maar de sfeer is er wel gemoedelijk en gezellig. Het ligt onder de rook van Amersfoort. Veel bedrijven hebben Leusden al ontdekt en het aantal bedrijven dat zich in Leusden vestigt neemt nog steeds toe. De Hamershof is een belangrijk winkelcentrum voor Leusden en omstreken. Het biedt meer dan 90 retailers, waaronder grote ketens als Jumbo, Albert Heijn, Hema en Etos, maar ook lokale ondernemers die unieke producten aanbieden.





#### BEREIKBAARHEID

De Hamershof is gemakkelijk bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Er zijn ruime parkeergelegenheden beschikbaar rondom het centrum. Ook zijn er verschillende buslijnen die stoppen bij haltes vlakbij De Hamershof.

- 200 m tot de bus;
- 5-6 km tot station Hoevelaken;
- 3-4 km tot de A28;
- 8-9 km tot de A1.

#### VLOEROPPERVLAK

Te huur is ca. 175 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond.

#### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 45.000,- per jaar, exclusief servicekosten, promotiebijdragen en btw.

#### SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt € 150,- exclusief btw per maand. Hierbij zijn inbegrepen de kosten voor:

- Elektravoorziening cvz winkelcentrum;
- Verlichting cvz winkelcentrum;
- Contract antigraffiti gevel;
- Contract cvz winkelcentrum;
- Reiniging luifels.

#### WINKELIERSBIJDRAGE

De ondernemer/huurder is verplicht lid van de winkeliersvereniging "De Hamershof". De bijdrage aan de ondernemers-/winkeliersvereniging bedraagt € 2.608,68 per jaar.

#### OPLEVERING

Uitgangspunt is casco oplevering, inclusief toilet.

#### PARKEREN

Rond het winkelcentrum "Hamershof" is altijd gratis parkeergelegenheid te vinden op de openbare weg of in de parkeergarages.

#### BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.



#### INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per maand vooruit.

#### HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

#### OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

#### ZEKERHEIDSSTELLING

Een bankgarantie van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

#### HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012, met de bijbehorende algemene bepalingen.

#### AANVAARDING

In overleg.

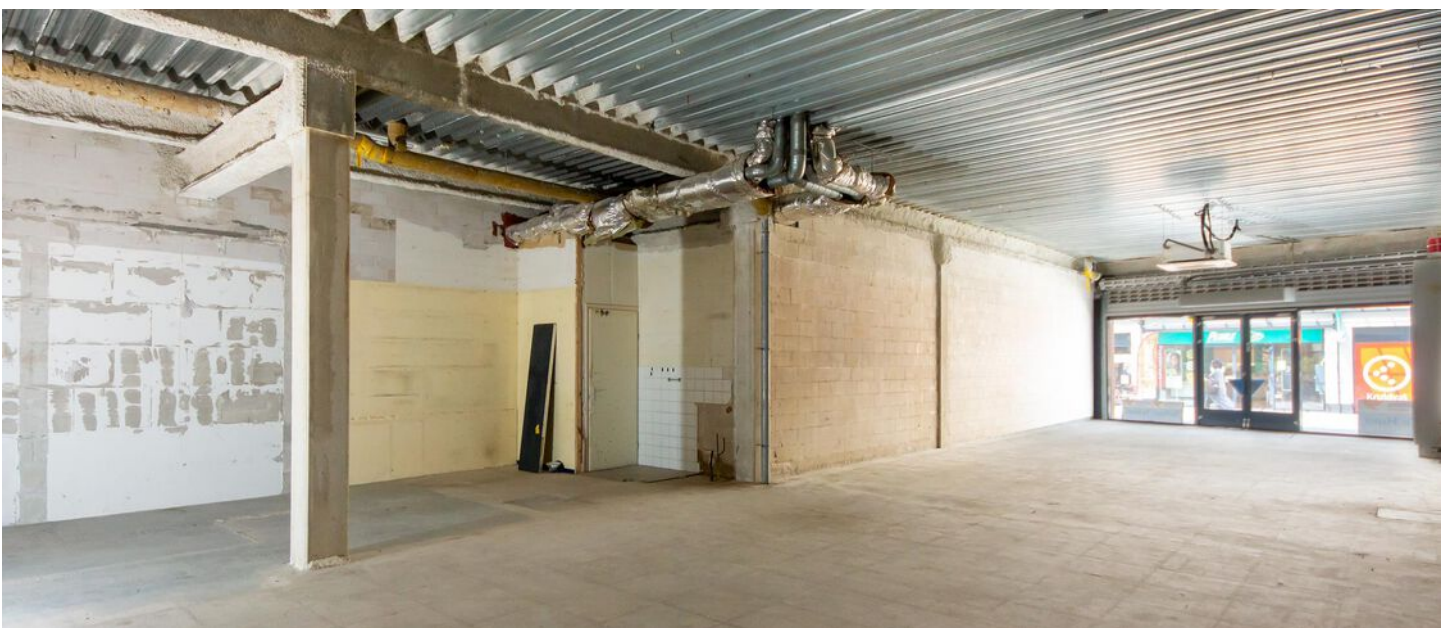


























't Plein 30, Leusden

## Plattegrond







# Comma Vastgoed

**Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).**

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties