

Te huur: Winkelruimte

't Plein 26
Leusden

Huurprijs: € 32.500 per jaar



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

't Plein 26, Leusden

Omschrijving

Een compleet verzorgde winkelruimte die klaar is voor de volgende ondernemer!

't Plein 26 is een opvallende winkelruimte midden in het levendige winkelcentrum De Hamershof. Dit bruisende centrum staat bekend om zijn veelzijdigheid met ongeveer 90 winkels en een fijne sfeer. Boven een groot deel van de winkels bevinden zich appartementen. De Hamershof geniet landelijke bekendheid vanwege de zeer lage leegstand; een populaire plek voor zowel ondernemers als bezoekers.

ALGEMEEN

Het interieur van deze voormalige modezaak is keurig en goed onderhouden, waardoor de winkel direct te betrekken is. De ruimte is voorzien van een mooie vloer en praktische indeling, inclusief pasruimtes en een kleine opslagruimte. Daarnaast beschikt de winkel over een toiletruimte en keuken met diverse voorzieningen. Hoewel de huidige inrichting functioneel is, biedt de winkel volop mogelijkheden om het naar eigen smaak en stijl in te richten.

De winkelruimte van 124 m² VVO ligt op een hoeklocatie en heeft een frontbreedte van circa 10 meter met etalages aan twee zijden. Dit biedt volop mogelijkheden om producten aantrekkelijk te presenteren. Mede door de hier gelegen gratis parkeerplaats, wat er voor zorgt dat het winkelcentrum goed bereikbaar is, bevindt deze winkelruimte zich in een drukke looproute.

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. 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, evenals een overdekte fietsenstalling. 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. 124 m² winkelruimte op de b.g.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 32.500,- 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.

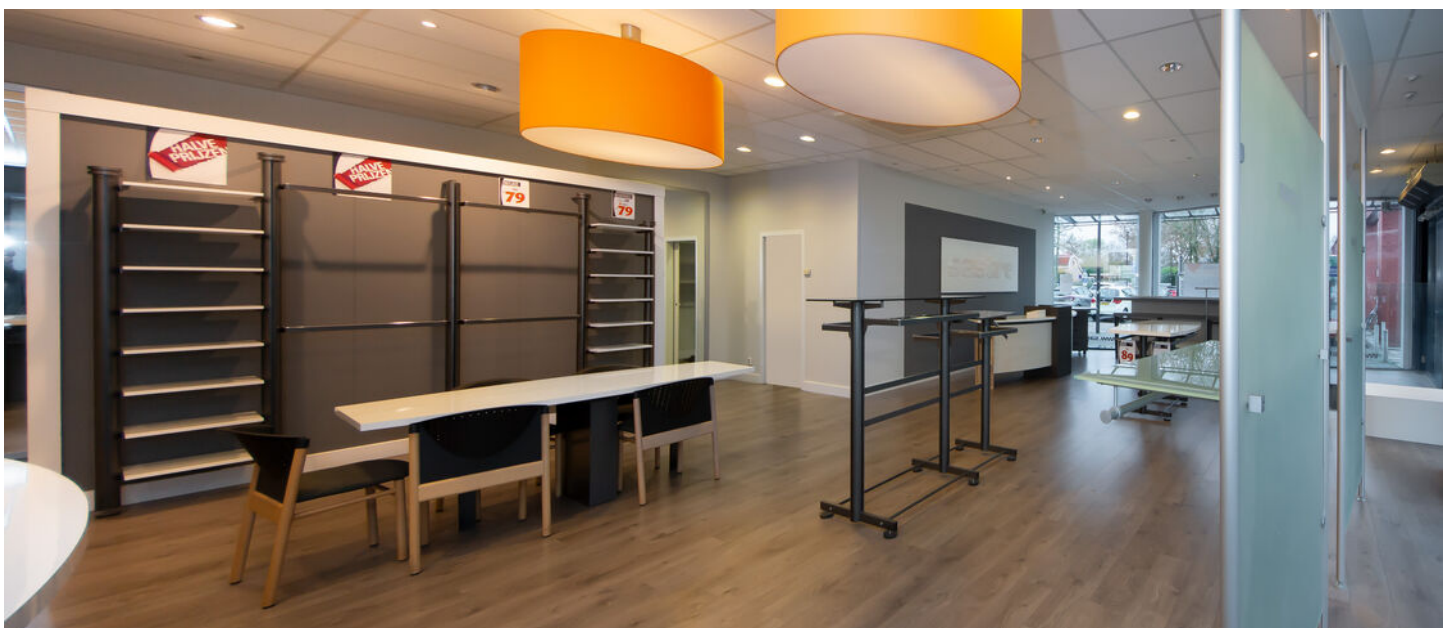














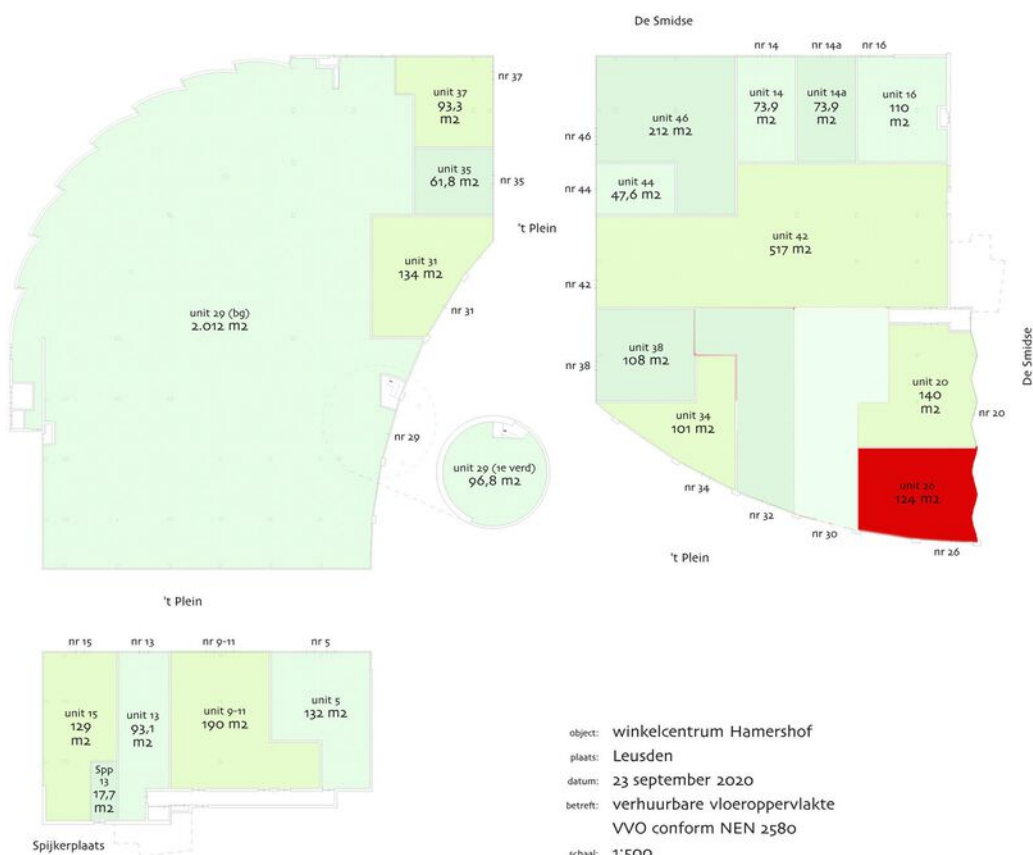






't Plein 26, Leusden

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