

# Te huur: winkel/kantoor

Westerdorpsstraat 33  
Hoewelaken

Huurprijs: € 1.600,- per maand



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Westerdorpsstraat 33, Hoevelaken

# Omschrijving

**In het centrum van Hoevelaken, aan de bekende Westerdorpsstraat 33, is deze winkelruimte van ca. 100 m<sup>2</sup> nu voor huur beschikbaar. De vorige huurder, onze collega én succesvol makelaar Van Baal, is met pensioen gegaan, waardoor de winkelruimte nu beschikbaar is voor een nieuwe initiatiefnemer. De Westerdorpsstraat is dé winkelstraat van Hoevelaken, waar een keur van winkels te vinden is en waar een gezellige en aantrekkelijke atmosfeer heerst. De plek waar bezoekers dagelijks komen om hun favoriete winkels te bezoeken. Het gebied trekt dagelijks veel winkelende bezoekers aan, waardoor het een ideale locatie is voor elke soort retail- of commerciële onderneming.**

### ALGEMEEN

De winkelruimte is gelegen op de begane grond van een pand met een frontbreedte van 5,5 meter, wat een mooie etalage mogelijk maakt en tegelijk veel licht naar binnen laat. Het pand is geschikt voor zowel winkel-, praktijk- als kantoorruimte, of zelfs een combi daarvan, en biedt daardoor veel mogelijkheden. Aan de achterzijde bevindt zich een inpandige garage. Ideaal om te gebruiken als opslagruimte.

Hoevelaken is een charmant dorp dat de combinatie van stedelijke allure en Veluwe gemoedelijkheid biedt. Het ligt omgeven door prachtige landschappen, bossen en heidevelden, waardoor het een unieke combinatie van stedelijke en rurale setting biedt. De centrale ligging, nabij het knooppunt van verschillende hoofdwegen, garandeert uitstekende bereikbaarheid.

Een extra voordeel is dat er gratis parkeren mogelijk is bij het pand. Prettig voor u én uw klanten.

### LOCATIE

Hoevelaken is een leuk dorp met een rijke geschiedenis en een levendige streekmarkt. De winkelstraat is een levendige straat met kleine winkels, boetieks en kramen.

Het Marktplaatsplein is het hart van Hoevelaken, waar elke vrijdagochtend de streekmarkt wordt gehouden. Rondom het centrum ligt het Hoevelakense bos en landerijen. Het centrum van Hoevelaken is een aangename plek om te winkelen, te eten en te drinken, maar ook om te genieten van de rustige omgeving.

Knooppunt Hoevelaken (A28 en A1) ligt op twee autominuten en ook met het openbaar vervoer is het winkelhart goed bereikbaar. Treinstation Hoevelaken ligt op 5 minuten loopafstand.

### BEREIKBAARHEID

De centrale ligging, nabij het knooppunt van verschillende hoofdwegen, garandeert uitstekende bereikbaarheid.

50 – 100 m tot de bus;

3 km tot de A28;

6 - 7 km tot centrum Amersfoort;

1 km tot Station Hoevelaken;

1 - 2 km tot de A1.

### VLOEROPPERVLAK

De totale oppervlakte bedraagt circa 100 m<sup>2</sup>.

### BOUWJAAR

1981



#### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 1.600,-- per maand te vermeerderen met btw.

#### SERVICEKOSTEN

Servicekosten bedragen € 70,-- per maand. Huurder is direct contractant van de openbare nutsbedrijven, derhalve dient huurder zelf contracten af te sluiten voor o.a. gas, water en elektra.

#### OPLEVERING

Uitgangspunt is oplevering in de huidige staat, inclusief o.a.

- eigen parkeerplaats
- alarminstallatie
- camera installatie
- brandinstallatie
- glasvezel
- kitchenette
- voorraad- en archiefruimte/garage
- eigen elektra/gas/water aansluitingen.

#### PARKEREN

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid in de omgeving. In de Westerdorpsstraat centrum geldt een zogenaamde blauwe zone van 1,5 uur.

#### 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.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom 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.







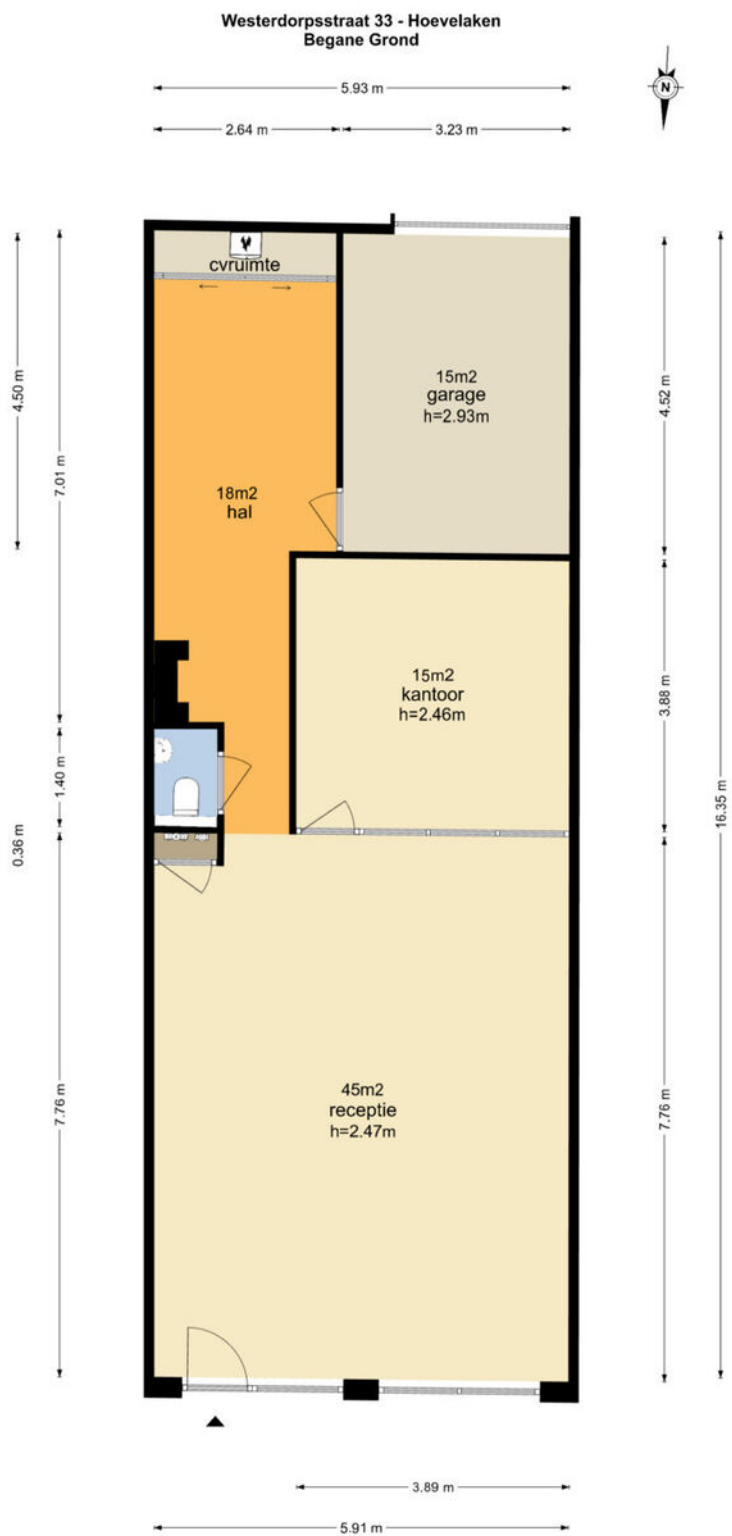






## Westerdorpsstraat 33, Hoevelaken

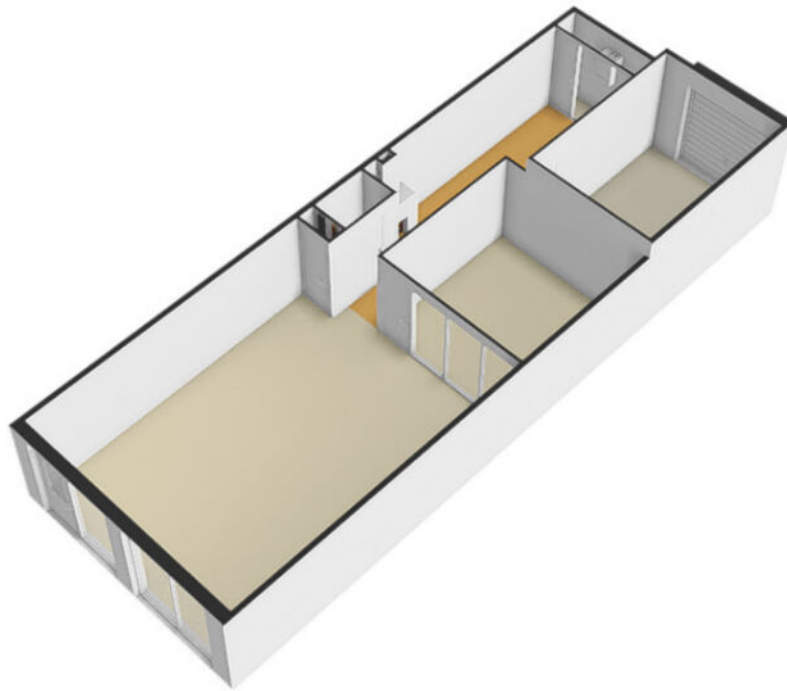
# Plattegrond



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

Westerdorpsstraat 33, Hoevelaken

# 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