

# Te huur: Kantoorruimte

De Grutterij 3  
Leusden

Huurprijs: € 26.800,- per jaar



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## De Grutterij 3, Leusden

# Omschrijving

**In het winkelhart van Leusden, de Hamershof, bevindt zich deze winkel die nu voor huur beschikbaar is. De Hamershof is een hoogwaardig winkelhart met een eigen "identiteit". Boven de winkels bevindt zich een woon-appartementencomplex. De huurders zijn gevarieerd; van landelijke ketens tot (kleine) plaatselijke spelers met een zeer actieve vereniging.**

### ALGEMEEN

De Grutterij 3 ligt op een drukke looproute in dit gezellige winkelhart. De winkel bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een breed front van circa 5.00 meter. Het gehele object bestaat uit een oppervlakte van 84 m<sup>2</sup>.

Het pand is in 1993 gebouwd en vormt samen met de naastgelegen ruimtes een aantrekkelijke winkelstrip.

### LOCATIE

Het dorp Leusden, met ruim 30.000 inwoners, 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. In het gezellige winkelcentrum de Hamershof te Leusden staat dit representatieve winkelpand. Winkelcentrum Hamershof met ca. 90 winkels ligt in Leusden en is één van de plezierigste winkelcentra in de regio.

### BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend te bereiken met eigen vervoer en het Openbaar Vervoer.

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. 84 m<sup>2</sup> op de begane grond.

### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 26.800,- per jaar, exclusief servicekosten, promotiebijdragen en btw.

### SERVICEKOSTEN

Huurder is direct contractant van de openbare Nutsbedrijven, derhalve dient huurder zelf contracten af te sluiten voor o.a. water en elektra.

### WINKELIERSBIJDRAGE

De ondernemer/huurder is verplicht lid van de winkeliersvereniging "De Hamershof".

De bijdrage aan de ondernemers-/winkeliersvereniging bedraagt € 1.955,81 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.

#### ZEKERHEIDSTELLING

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.











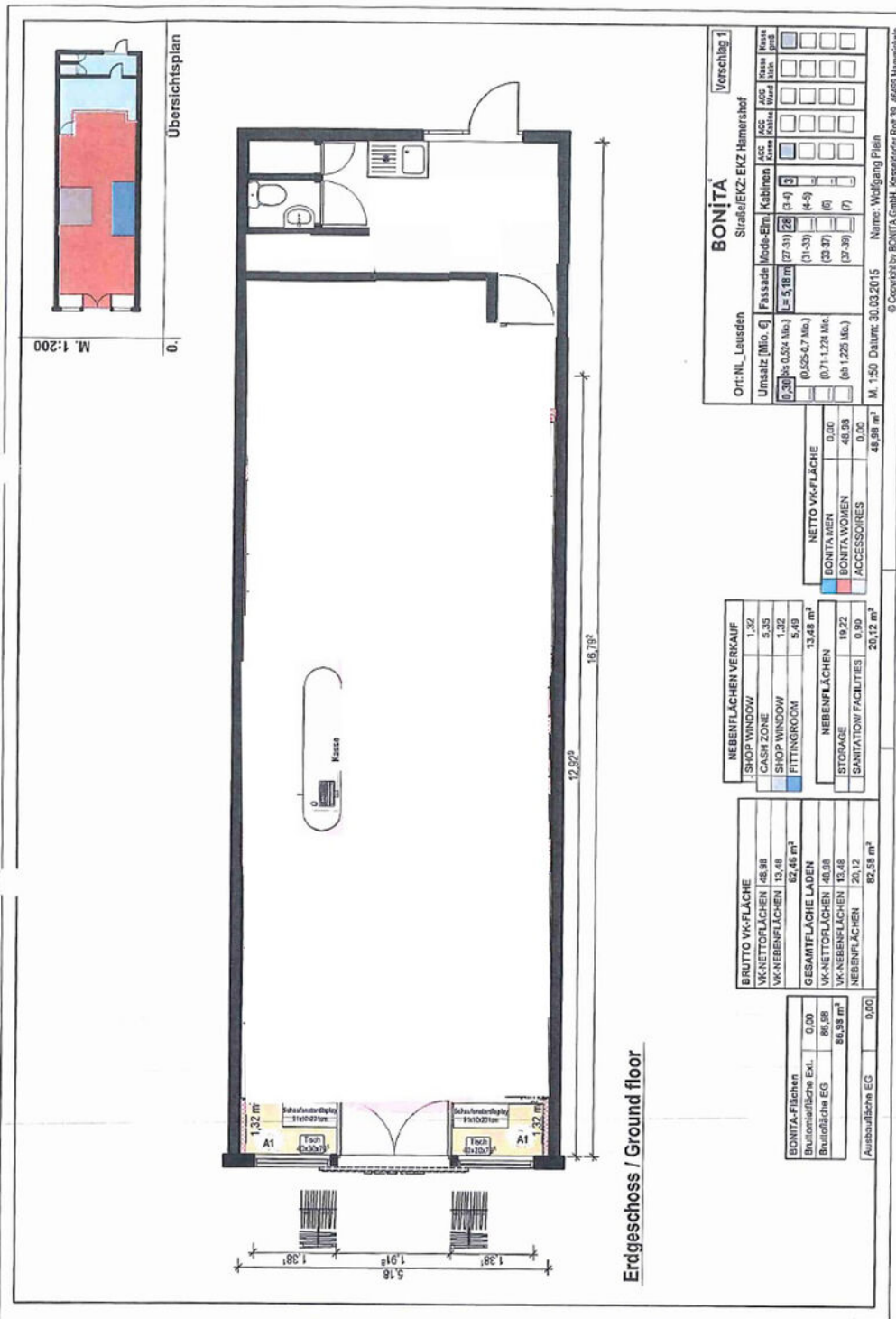






De Grutterij 3, Leusden

# Plattegrond



Ort: NL, Leusden		Stalle/EKZ: EKZ Hamarhof		Vorschlag 1	
Umsatz (Mio. €)	Fassade	Mode-Em	Kabinen	ACC	ACC
0,30 (as 0,504 Mio.)	(= 5,18 m)	(27-31)	(3-4)	(5)	(6)
		(31-33)	(4-5)	(6)	(7)
		(33-37)	(6)	(7)	(8)
		(37-39)	(7)	(8)	(9)

NETTO VK-FLÄCHE	
BONITA MÄNN	0,00
BONITA FRAUEN	48,98
ACCESSOIRES	0,00
<b>NETTO VK-FLÄCHE</b>	<b>48,98 m²</b>

NEBENFLÄCHEN VERKAUF	
SHOP WINDOW	1,32
CASH ZONE	5,35
SHOP WINDOW	1,32
FITTINGROOM	5,49
<b>NEBENFLÄCHEN</b>	<b>13,48 m²</b>
STORAGE	19,22
SANITATION/FACILITIES	0,90
<b>NEBENFLÄCHEN</b>	<b>20,12 m²</b>

BRUTTO VK-FLÄCHE	
VK-NETTOFLÄCHEN	48,98
VK-NEBENFLÄCHEN	13,48
<b>BRUTTO VK-FLÄCHE</b>	<b>62,46 m²</b>
VK-NETTOFLÄCHEN	48,98
VK-NEBENFLÄCHEN	13,48
<b>BRUTTO VK-FLÄCHE</b>	<b>62,46 m²</b>

BONITA-FLÄCHEN	
Bauweise/EG	0,00
Bauweise/EG	86,98
<b>BONITA-FLÄCHEN</b>	<b>86,98 m²</b>
Ausbaubeh. EG	0,00

© Copyright by BONITA GmbH, Kasseler Str. 39, 46699 Himmelsborn

M. 1:50 Datum: 30.03.2015 Name: Wolfgang Fleish



# 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