

# TE HUUR

## WINKELRUIMTE

Noordewierweg 31, 3812 DB Amersfoort



Vraagprijs € 1.500,00 per maand

## Omschrijving

Op een zichtlocatie gelegen winkelruimte in het midden van de wijk Soesterkwartier te Amersfoort. Beschikbaar is een winkelruimte met een frontbreedte van ca. 10 m en een totale oppervlakte van circa 162 m<sup>2</sup>.

Bij eventuele aanpassingen is de verhuurder bereid dit te verwerken in de huurprijs.

Indeling: winkelruimte, balie, 2 x toilet, pantry, kantoorruimte

## Locatie

De Noordewierweg is gelegen in één van de oudste wijken van Amersfoort, het Soesterkwartier. Aan de Noordewierweg vindt u een gevarieerd aanbod aan winkeliers waaronder een kapsalon, bloemist, keurslager, toko, dierenpeciaalzaak en een supermarkt. De locatie ligt zowel vlakbij het Eemplein als het historische centrum van Amersfoort. Qua bereikbaarheid is het uitstekend te bereiken met eigen vervoer en het Openbaar Vervoer. De A28 is gelegen op circa 4,5 km afstand, de A1 op ca 7 km afstand. Op loopafstand bevindt zich een bushalte.

## Vloeroppervlak

De totale oppervlakte bedraagt circa 162 m<sup>2</sup> op de begane grond.

## Bestemming

Op grond van het bestemmingsplan "Soesterkwartier" is de bestemming van het object Enkelbestemming Gemengd - 1.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente.

## Opleveringsniveau inclusief o.a.

In de huidige staat met onder andere:

- Rolluiken
- Balie
- 2 x toilet
- Pantry
- Binnenplaats met achterom

## Parkeren

Er is gratis parkeergelegenheid langs de openbare weg.

## Huurprijs

Huurprijs € 1.500,- per maand excl. BTW.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## Huur- en verlengingstermijn

Vijf jaar met vijf optiejaren met een opzegtermijn van twaalf maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.

### **Huurgarantie**

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de BTW.

### **Levering en diensten**

De gebruiker zal zelf rechtstreeks contracten afsluiten met de leveranciers van gas, water, elektra en data.

### **BTW**

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

### **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringang.

### **Opzegtermijn**

Uiterlijk 12 maanden voor afloop van een huurtermijn.

### **Huurovereenkomst**

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model oktober 2012 (winkelruimte).

### **Aanvaarding**

In overleg.

### **Goedkeuring**

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 162 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 162 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 122 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 1000 cm

Welstandsklasse: C2

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

### Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Parkeren is mogelijk langs de openbare weg,

### Gebouw

Periode: 1906-1930

### Omgeving

Welstandsklasse: C2

Bijdrage winkeliersvereniging: Nee

Ligging: Winkelcentrum, Woonomgeving

Bereikbaarheid: Snelwegafrit op 3000 m tot 4000 m, Openbaar vervoer op 2000 m tot 3000 m.

**Locatiekaart**



**Foto's**









**Kadastrale kaart**

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente AMERSFOORT
—	Huisnummer	Sectie D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6999
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 1 augustus 2017          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.          De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>

**Plattegrond**





De stad Amersfoort heeft momenteel bijna 160.000 inwoners. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners.

Amersfoort wordt ook het 'Center of the Network Economy' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken.

**Over ons kantoor****RéBM Bedrijfsmakelaardij**

is volledig en uitsluitend gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Onze makelaar, Arjen Jansma, is ingeschreven bij NVM Business, Vastgoedcert en het Taxatie Management Instituut. Wij denken als ondernemers en brengen elke zaak in beweging.

**Heeft u interesse?**

Neem vrijblijvend voor meer informatie contact op met ons.

Wij plannen graag een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging voor u in.



**Arjen Jansma**  
06-48271389



**Fatima Pieper**  
06-52084426



Grote Sint Jansstraat 1  
3811 HX Amersfoort  
Tel: 033-4768530  
[amersfoort@rebm.nl](mailto:amersfoort@rebm.nl)  
[www.rebm.nl](http://www.rebm.nl)

*De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard.  
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend*