

TE HUUR



Adres: Arnhemsestraat 9, 3811 LE Amersfoort

Huurprijs € 2.250,- per maand excl. BTW en servicekosten

Omschrijving

Goed gelegen winkelruimte in het centrum van Amersfoort. Het pand is gelegen op de aanlooproute van de hoofdwinkelstraat en nabij de 'Koestraat' parkeergarage, deze bevindt zich op ca. 200 m afstand. De winkelruimte is door zijn goede verhoudingen geschikt voor meerdere horeca-invullingen. Wegens verhuizing van de huidige huurder naar een grotere winkel aan de overzijde komt dit pand per direct voor de verhuur beschikbaar.

Indeling

De huidige indeling is als volgt: Begane grond inclusief berging van 8 m²; circa 60 m² en verdieping circa 45 m² Het geheel is conform NEN2580 opgemeten.

Locatie

Het winkelpand ligt op een zogenoemde B-1 locatie in het centrum van Amersfoort. Het is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en ook met eigen vervoer (er is voldoende, betaalde parkeergelegenheid in de directe omgeving). In de omgeving zitten zowel landelijke winkelketens zoals, Livera, Ulla Popken, Used Products alsmede lokale ondernemingen zoals Van der Kam mode, De Vries slaapcomfort, Klein Rusland en Lazy Louis Jazz Café & Eethuys etc.

Vloeroppervlakte

Het totale vloeroppervlak bedraagt 125 m² bruto oppervlakte en 102 m² verhuurbaar oppervlakte verdeeld over de begane grond en verdieping.

Frontbreedte

De winkelruimte heeft een frontbreedte van ca. 3 m.

Opleverniveau

Het pand wordt casco opgeleverd. Oplevering zal geschieden in de huidige staat waarbij de navolgende zaken eenmalig om niet ter beschikking worden gesteld;

- Toilet
- Cv-installatie
- Muren winkelruimte voorzien van stucwerk
- Horecalift

De huidige inventaris is eventueel over te nemen van de huidige huurder.

Parkeren

In de directe omgeving zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden aanwezig.

Huurprijs

€ 2.250,- per maand, exclusief BTW en servicekosten

Servicekosten

De huurder zal in overleg met verhuurder voor eigen rekening en risico contracten afsluiten voor periodiek onderhoud en controle van de tot het gehuurde behorende technische installaties. Huurder is rechtstreeks contractant van de nutsbedrijven.

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.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurgarantie

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringang.

Huur- en verlengingstermijn

Een huurtermijn is bespreekbaar vanaf 2 jaar.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model augustus 2015.

Aanvaarding

Het pand is in overleg op korte termijn beschikbaar

Goedkeuring

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte
Oppervlakte: 105 m²
In units vanaf: 105 m²
Verkoop vloeroppervlakte: 60 m²
Frontbreedte: 300 cm
Verdiepingen: 1
Welstandsklasse: B1
Horeca toegestaan: Ja

Gebouw

Periode: 1945-1959
Bouwjaar: 1945
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Horeca toegestaan: Ja
Welstandsklasse: B1
Ligging: Winkelgebied stadscentrum

Parkeren

Voorziening

Bank: Op minder dan 500 m
Ontspanning: Op minder dan 500 m
Restaurant: Op minder dan 500 m
Winkel: Op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

NS station: Op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m



Foto's







Amersfoort



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