

# TE HUUR WINKELRUIMTE



**Adres:** Kamp 45, 3811 AN Amersfoort

**Huurprijs:** € 1.750,- per maand



funda in business

RéBM Bedrijfsmakelaardij Amersfoort  
Grote Sint Jansstraat 1  
3811 HX, AMERSFOORT  
Tel: 033-4768530  
E-mail: amersfoort@rebm.nl

### Omschrijving

Winkelpand in gedeeltelijke casco staat, de winkel zal worden opgeleverd met brandwerend plafond (dubbel gips), gips voorzetwanden beiden wit gesproten, basis elektrapunten in plafond en wanden, toilet en pantryblok, lucht warmtepomp voor verwarmen en koelen. De gehele buitenzijde wordt opnieuw geschilderd. Overige wensen in overleg afhankelijk van huurtermijnen en overige condities.

### Locatie

De Kamp is een winkelstaat met gevarieerde architectuur en biedt een mix van lokale ondernemers en landelijke filiaalbedrijven zoals o.a SparCity, Bever Zwerfsport en Scapino. Verder zijn er diverse speciaalzaken gevestigd waaronder een lijstenmakerij, schoenmakerij, cadeau-shop, een bloemist, diverse eetgelegenheden, opticien, wijnwinkel en een galerie. Mede door de directe nabijheid van parkeergarage Beestenmarkt (ca. 150 meter) komt er veel publiek op de Kamp.

De stad Amersfoort heeft momenteel ruim 150.000 inwoners. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid. De binnenstad fungeert als koop- en uitgaanscentrum voor een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners. Verwacht wordt dat dit aantal de komende jaren nog zal toenemen. Daarnaast trekt Amersfoort mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. In 2015 is Amersfoort bovendien als de beste Nederlandse hotelstad Nederland uitgeroepen door Trivago.

### Bestemming

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Binnenstad". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "Centrum 2", geschikt voor detailhandel en/of detailhandel met horeca en voor publieksgerichte dienstverlening en wonen.

Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

### Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt door de verhuurder als volgt opgeleverd:

- Toilet;
- Keukenblok;
- Gips voorzetwanden;
- Wit gespoten wanden en plafond;
- Voor de verlichting basis elektriciteitspunten in wanden en plafond;
- Lucht warmtepomp (VRF-systeem, koelen /verwarmen)

### Oppervlakte

Oppervlakte winkel: ca. 152 m<sup>2</sup> VVO

Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

### Parkeergelegenheid

De Kamp is voor laden en lossen toegankelijk. Er geldt in de buurt vergunning parkeren. Parkeren is tegen betaling eenvoudig mogelijk in de parkeergarage 'De Beestenmarkt'.



**Huurprijs**

De huurprijs voor Kamp 45 bedraagt € 1.750,- 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/Waarborg ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de BTW.

**Voorschot servicekosten**

Huurder sluit voor eigen rekening en risico contracten af met leveranciers voor de levering van gas, water elektra, telefonie en data.

**BTW**

Er is BTW van toepassing op de huursom.

**Goedkeuring**

Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper.

## Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1500 m tot 2000 m

NS station: Op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

### Toelichting

Gelegen in hartje centrum, maar toch zijn zowel de op- en afrit van de snelweg én station Amersfoort Centraal erg dichtbij.



**Foto's**





Kadastrale kaart



funda in business

RéBM Bedrijfsmakelaardij Amersfoort  
 Grote Sint Jansstraat 1  
 3811 HX, AMERSFOORT  
 Tel: 033-4768530  
 E-mail: amersfoort@rebm.nl

## Amersfoort



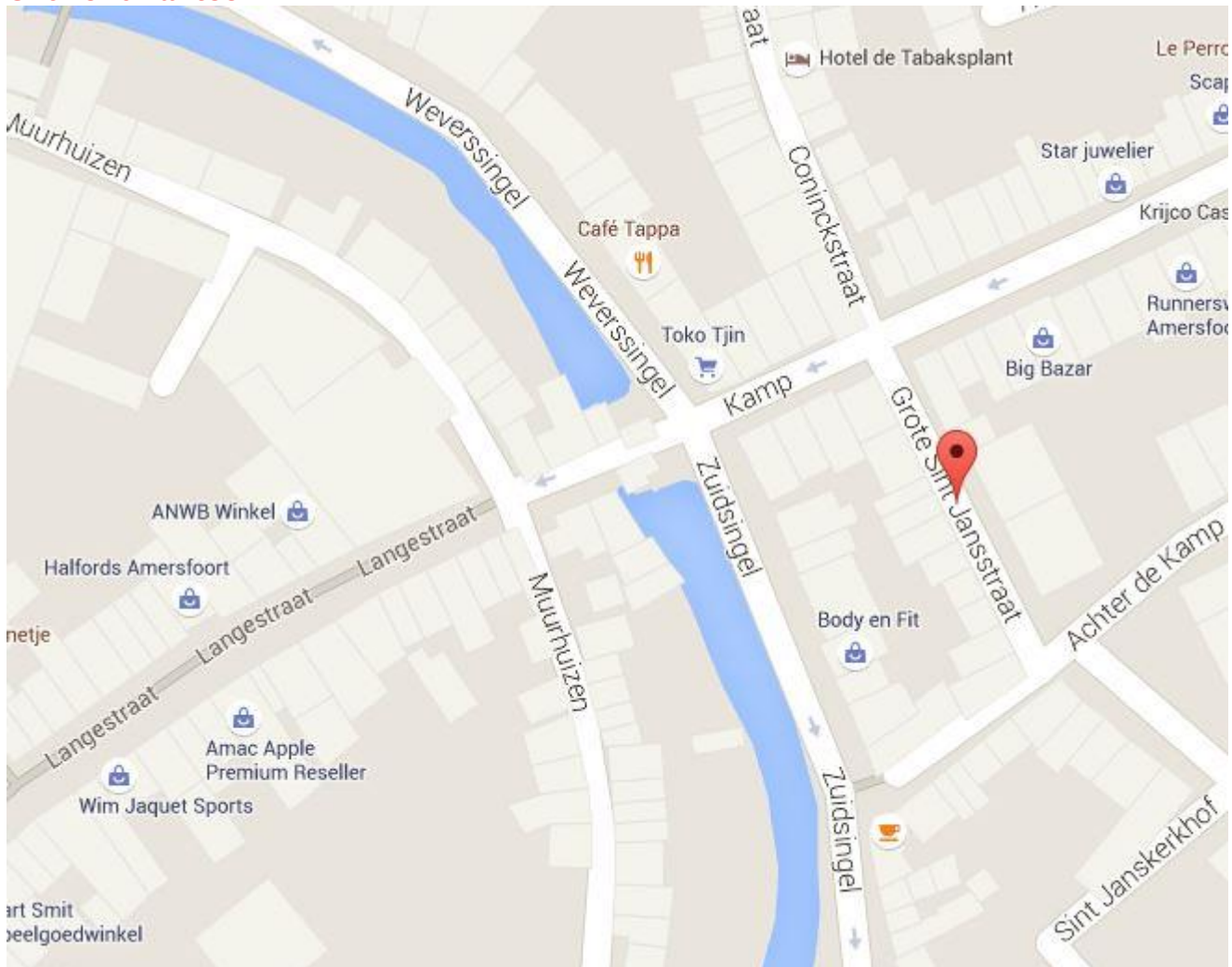
De stad Amersfoort heeft momenteel ruim 160.000 inwoners. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

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, NRVT en het TMI Fatima Pieper is Kandidaat makelaar en ingeschreven bij NVM Business en Vastgoedcert. 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