

# TE KOOP

## UNIEK BELEGGINGSOBJECT



**Noordewierweg 52 - 52A, 3812 DL Amersfoort**  
**Vraagprijs € 349.000,- k.k.**

Dit aantrekkelijke beleggingsobject is beschikbaar gekomen voor de verkoop.

Het betreft een combinatie van een verhuurde winkelruimte op de begane grond en een bovenwoning vrij van huur en gebruik met eigen opgang en huisnummer. De ingang naar bovenwoning bevindt zich aan de linkerkant van het pand. De algemene afwerking van het pand varieert van bescheiden tot redelijk, wat wordt weerspiegeld in de vraagprijs. De locatie van het pand is gunstig, met gemakkelijke toegang tot diverse voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich diversen winkels, waaronder een supermarkt (Albert Heijn), optiekzaak, een boekhandel en een viswinkel. Een bushalte bevindt zich op 1 minuut loopafstand. Het centraal treinstation ligt op 15 minuten loopafstand.

De winkelruimte wordt in verhuurde staat opgeleverd.

### **LOCATIE**

Noordewierweg 52 & 52A is gelegen in de buurt Rivierenbuurt-Oost in de wijk Soesterkwartier. Het Soesterkwartier staat bekend als een gezellige arbeiderswijk die steeds populairder wordt vanwege haar gunstige ligging. Het is een saamhorige en volkse wijk met vele generaties en een sterke wijkbeleving. Bewoners zetten zich ook graag in voor hun buurt.

De wijk wordt in de lengte in tweeën gesplitst door de Noordewierweg waar dit object is gelegen. Deze straat is tevens het grootste winkelgebied van de wijk.

Het Soesterkwartier ligt op fietsafstand van het gezellige en historische centrum van Amersfoort. Het treinstation Amersfoort Centraal ligt op loopafstand wat zorgt voor een goede verbinding met andere steden. De dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving is op slechts 5 minuten rijden.

### **BESTEMMING**

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Soesterkwartier". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "Gemengd-1". U kunt het bestemmingsplan bij ruimtelijkeplannen.nl opvragen.

### **VLOEROPPERVLAK**

Het pand heeft een totale oppervlakte van ca. 141 m<sup>2</sup>, waarvan:

Winkel ca. 60 m<sup>2</sup>

1e verdieping ca. 46 m<sup>2</sup>

2e verdieping ca. 35 m<sup>2</sup>

Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

### **WINKELRUIMTE**

Huidige huurovereenkomst loopt tot 31 mei 2029 met een opzegtermijn van 12 maanden.

De actuele huurprijs bedraagt circa € 11.200,- exclusief BTW.

### **PARKEREN**

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid aan de openbare weg.

### **ENERGIELABEL**

De winkel - Noordewierweg 52 - heeft energielabel B en is geldig tot 27-10-2033

De woning - Noordewierweg 52A - heeft energielabel D en is geldig tot 27-10-2033

### **WOZ-WAARDE**

De WOZ-waarde (waardepeildatum 01-01-2022) bedraagt voor Noordewierweg 52A € 164.000,-



### **KOOPPRIJS**

De koopprijs bedraagt € 349.000,- kosten koper.

### **KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente Amersfoort  
Sectie D  
Nummer 7712

### **OPLEVERING / GARANTIES**

Oplevering in overleg.

Verkoop en levering vindt plaats onder het zogeheten "as is, where is"- principe. Het Verkochte zal worden verkocht en geleverd in huidige staat zonder nadere garanties met betrekking tot de bouwkundige, milieutechnische, financiële, belastingtechnische, juridische, commerciële staat en de overig zaken die het Verkochte betreffen, in de ruimste zin van het woord.

De winkelruimte wordt in verhuurde staat opgeleverd.

### **ZEKERHEIDSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom.

### **NOTARIS**

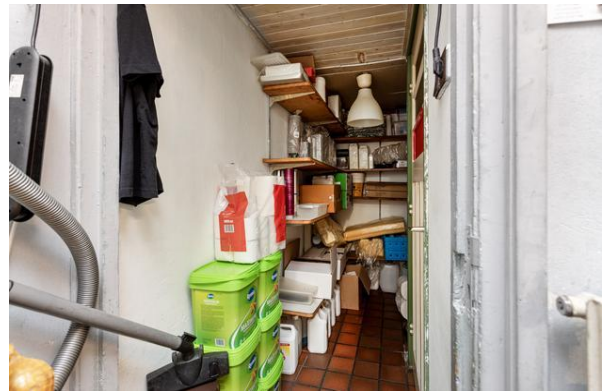
Ter keuze van de koper.

**LOCATIEKAART**



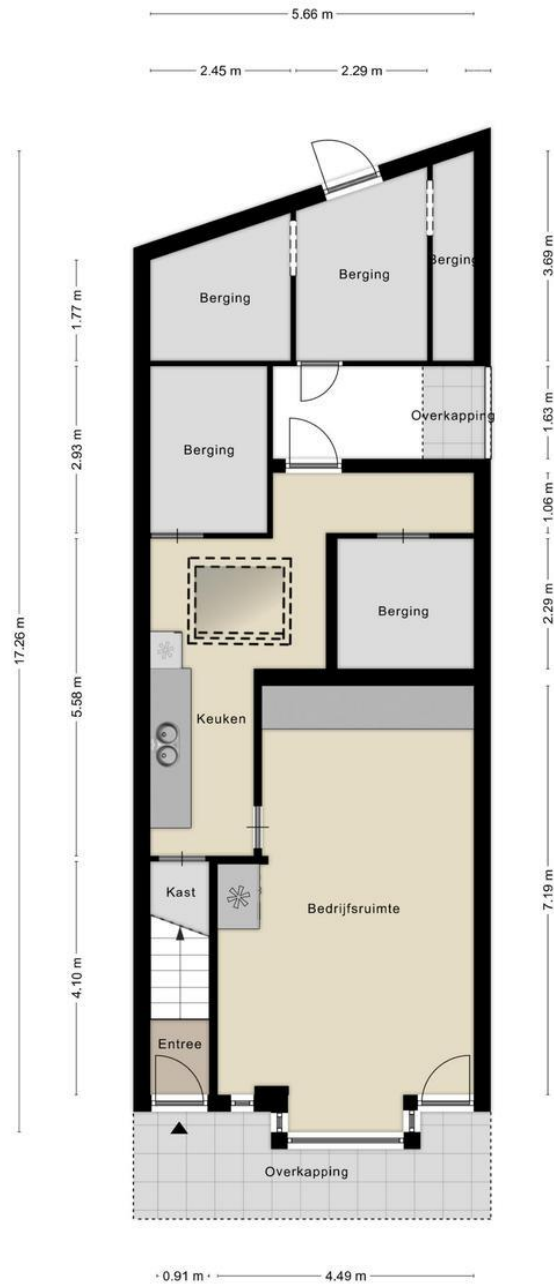
**FOTO'S**







**PLATTEGROND**

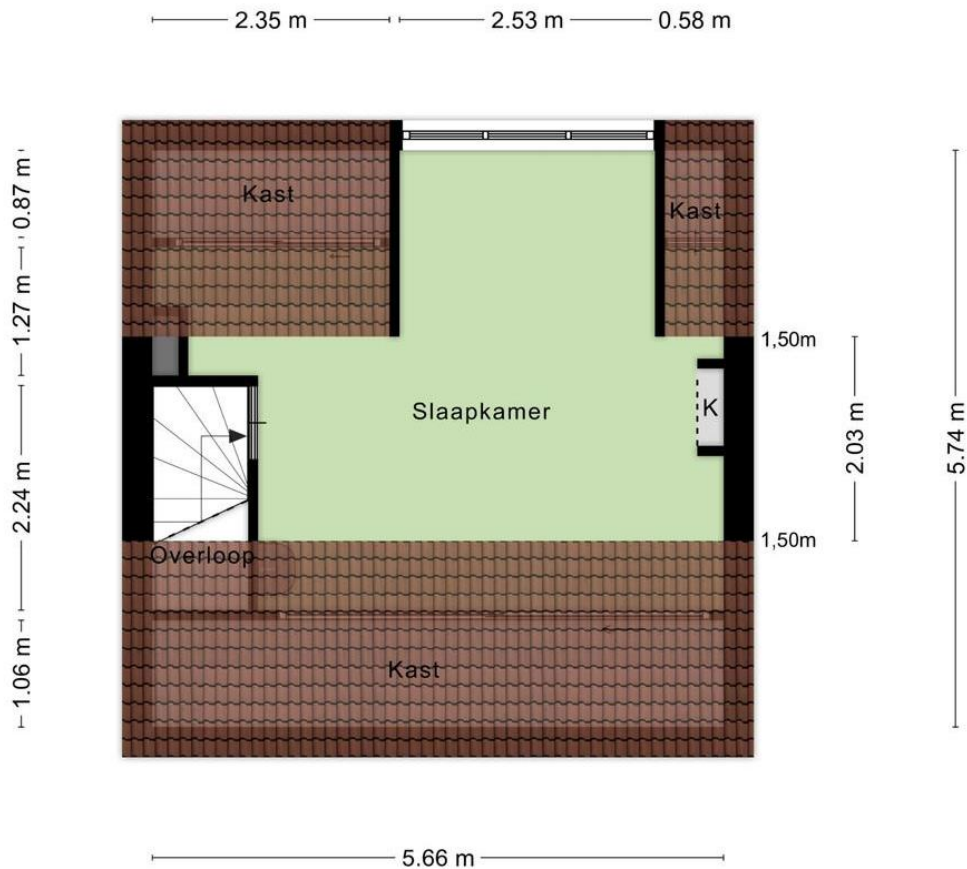


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Over Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna **161.000 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**.

**Heeft u interesse?**

Neem voor meer informatie contact met ons op.  
Wij plannen graag vrijblijvend een bezichtiging in met u.



**Arjen Jansma**  
06-48271389



**Fatima Pieper**  
06-52084426

**RéBM bedrijfspmakelaardij**  
is volledig en uitsluitend  
gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting.  
Wij zijn ingeschreven bij NVM  
Business, Vastgoedcert en het Taxatie  
Management Instituut. Wij denken  
als ondernemers en brengen elke  
zaak in beweging.

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