



**Arnhemsestraat 7
3811 LE Amersfoort**

Vraagprijs € 740.000,- k.k.

Te koop wordt aangeboden deze in 1945 gebouwde verhuurde winkelruimten. Goedgelegen in de binnenstad van Amersfoort, thans volledig verhuurd.

INDELING

7, winkelruimte, toiletgroep, secundair (pantry en opslag), achteringang
7a, winkelruimte, toilet en pantry, achteringang

LOCATIE

De beide winkelpanden liggen aan het begin van de winkelstraat Arnhemsestraat, een van de belangrijkste aanloopstraten naar het A-1 winkelgebied. Deze ligging is te betitelen als een goede B-locatie. De Arnhemsestraat komt uit op de Varkensmarkt bij het bekende modehuis Van der Kam.

In de Arnhemsestraat zijn diverse prominente middenstanders gehuisvest zoals Profi fiets, LS Wonen, de Wimperfabriek en horeca zaken als Lazy Louis en Taco Bell. Aan het begin van de Arnhemsestraat ligt een plein met o.a. Bagel & Beans.

BEREIKBAARHEID

Door de ligging nabij de Stadsring is de winkel zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte is op 100 meter loopafstand gelegen, ter hoogte van de Varkensmarkt. Via deze bushalte is station Amersfoort Centraal in 8 minuten te bereiken. Het station is lopend in 13 minuten te bereiken.

Op 180 meter loopafstand is Fietsenstalling Amicitia gelegen. Deze stalling biedt het winkelend publiek een gratis bewaakte overdekte fietsenstalling.

Per auto is de winkelruimte uitstekend te bereiken. Vanaf de Stadsring rijdt u ter hoogte van de Arnhemsestraat de Grote Haag in, waar u uw auto in de Parkeergarage Koestraat kunt parkeren. De parkeergarage bevindt zich op 150 meter loopafstand.

In de nabijheid van het winkelpand zijn op loopafstand de volgende parkeergarages gelegen:

- Sint Jorisplein 462 parkeerplaatsen;
- Koestraat 406 parkeerplaatsen;
- Gemeentehuis 177 parkeerplaatsen;
- Agis 450 parkeerplaatsen;
- Souverein 175 parkeerplaatsen.

VLOEROPPERVLAKTE

De winkels zijn respectievelijk ca. 65 m² (Arnhemsestraat 7a) en ca. 110 m² (Arnhemsestraat 7) groot, beide winkels beschikken over een achteruitgang.

FRONTBREEDTE

Nr. 7a heeft een frontbreedte van ca. 3,7 m.
Nr. 7 heeft een frontbreedte van ca. 5 m.

OPLEVERNIVEAU

Het pand wordt 'as is, where is' opgeleverd.

PARKEREN

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

VRAAGPRIJS

€ 740.000,- k.k.

KADASTRALE GEGEVENS

gemeente Amersfoort, sectie E nummer 8785 A1

gemeente Amersfoort, sectie E nummer 8785 A2

ENERGIELABEL

Nr. 7 heeft label E geldig tot 29 juni 2026

Nr. 7A heeft label A geldig tot 29 juni 2026

VVE

Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw Arnhemsestraat 7, 7A Achter de Arnhemse Poortwal 43 D en 43 E
Bestaande uit de Alliantie en huidige eigenaar

BIJDRAGE VvE

Deze bedraagt € 63,75 voor nr. 7A en € 34,- voor nr. 7 per maand. Buitenschilderwerk is voor eigen rekening.

HUURSITUATIE

Huurder De Beste Nails en Spa

Huur ingangsdatum 1 februari 2014

Expiratiedatum: 31 januari 2028

Netto huurinkomsten: € 26.744,16

Huurder: Toddler Tattoo

Huur ingangsdatum: 1 november 2021

Expiratiedatum: 31 oktober 2026

Netto huurinkomsten: € 32.169,96

AANVAARDING

Transport kan op korte termijn.

NOTARIS

Ter keuze van koper.

GOEDKEURING

Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verkoper.

LOCATIEKAART



Foto's







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

RéBM bedrijfsmakelaardij

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.