

TE KOOP

WINKELRUIMTE MET BOVENWONING



NOORDEWIERWEG 151 & 151A
3812 DE Amersfoort

Koopprijs € 425.000,- k.k.

Te koop: winkelpand met bovenwoning beide vrij van huur en gebruik

Noordewierweg 151 en 151 a te Amersfoort

Op een goede locatie aan de Noordewierweg gelegen winkelpand met bovenwoning. De winkelruimte (ca. 114,5 m²) is gelegen op een hoek midden in de winkelstraat. De bovenwoning (ca. 77,7 m²) is vrij van huur en gebruik

ALGEMEEN:

Het Soesterkwartier is een (woon)wijk aan de westzijde van de stad Amersfoort. Amersfoort telt circa 158.000 inwoners en is daarmee de 15e stad van Nederland.

In de gewilde jaren 30-woonwijk "Soesterkwartier" zijn meerdere winkels gevestigd, waaronder ook supermarkten. Er zijn meerdere kerken, scholen en sportvelden aanwezig.

De Noordewierweg is het levendige gedeelte van de wijk met een lange winkelstrip waar zich o.a. Albert Heijn, bloemenwinkels, kledingwinkels, dierenpeciaalzaak zaak, kappers, cafetaria enz.

OBJECT:

Het object betreft een winkelpand welke leeg wordt opgeleverd en een leegstaande bovenwoning. Door de ligging op een hoek is ook de achterzijde gemakkelijk bereikbaar.

INDELING:

Begane grond winkelruimte: (totaal ca. 114,5 m²)

- toegang via schuifdeuren aan de voorzijde, aan de achterzijde is een buitenplaats/overkapping van ca. 14,6 m². De buitenplaats is vanaf de openbare weg te bereiken via de steeg.

Totaal ca. 91,8 m² winkelruimte, ca. 5,1 m² koelcel en 5,4 m² toilet en pantry.

Bovenwoning (totaal ca. 77 m²):

De bovenwoning heeft een eigen ingang. Op de begane grond is een entree/hal aanwezig.

De eerste verdieping heeft een woonkamer met open keuken van ca. 34,9 m², een badkamer van ca. 6,6 m² en ca. 3,6 m² overloop.

Aan de achterzijde (toegankelijk vanuit de keuken) bevindt zich een dakterras van ca. 14,8 m².

Op de tweede verdieping zijn 2 slaapkamers (totaal ca. 20 m²), de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, kunststof kozijnen met HR+ glas.

BEREIKBAARHEID:

Het object is gelegen in de winkelstraat van de woonwijk Soesterkwartier te Amersfoort. Parkeren kan uitstekend voor de deur.

Op loop/ fietsafstand van het centrum en C.S. Amersfoort. In de buurt zijn 2 bushaltes. Uitvalswegen naar de snelwegen A1 en A28 alsmede doorgaande weg naar Soest bevinden zich op korte afstand.

PERCEEL:

Het perceel is kadastraal als volgt bekend: Gemeente Amersfoort, Sectie D, nummer 7721
Totale perceel oppervlakte is ca.165 m².

VRAAGPRIJS:

De vraagprijs voor het complete pand bedraagt € 425.000,- k.k.

BESTEMMINGSPLAN:

Het bestemmingsplan Soesterkwartier van Gemeente Amersfoort geeft aan dat het pand de bestemming Gemengd-1 kent.

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

De begane grondlaag voor de daarbij genoemde doeleinden:

- algemene detailhandelsdoeleinden, (met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen, grove bouwmaterialen en tuininrichtingsartikelen en grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting);
- administratieve, financiële, zakelijke en publieksgerichte dienstverlening;
- bedrijven die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1;

De verdieping(en): wonen.

ENERGIELABEL:

De winkel beschikt over energielabel C geldig tot 17 januari 2033

De bovenwoning beschikt over energielabel G geldig tot 17 januari 2033

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfsvereniging van de NVM.

TRANSPORT:

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

WAARBORG:

Koper dient een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben naar het notariskantoor dat het transport verzorgt.

GUNNING:

Verkoper behoudt zich het recht van gunning.

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 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