

Te koop: Winkelruimte

Kamp 16
Amersfoort

Koopprijs: € 265.000



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Kamp 16, Amersfoort

Omschrijving

Beleggers opgelet!

Mooie kans om te investeren in een winkelpand in het centrum van Amersfoort, momenteel verhuurd aan de Ritos-franchiseorganisatie. De winkelruimte van circa 150 m², compleet vernieuwd in 2017, combineert historische charme met moderne voorzieningen. Het pand ligt in een geliefd winkelgebied met uitstekende bereikbaarheid en volop parkeergelegenheid in de buurt. Dankzij de ontwikkelingen in de binnenstad belooft deze locatie op lange termijn nóg aantrekkelijker te worden.

Een solide investering met potentieel voor de toekomst!

ALGEMEEN

Deze winkel in het centrum van Amersfoort heeft een vloeroppervlak van circa 150 m². Er is een kleine kelder aan de voorzijde en een pantry en toilet aan de achterzijde. De winkel is in 2017 geheel vernieuwd. De voorgevel is voorzien van nieuwe kolommen met natuurstenen elementen die zijn gefrijnd, een techniek waarbij het oppervlak van de steen met fijne groeven wordt afgewerkt voor een stijlvolle en strakke uitstraling. De gevel heeft een slanke, hoge stalen pui met pyrobel-beglazing. Er zijn twee brede, hoge toegangsdeuren naar de winkel. In het pand zijn de oorspronkelijke stalen kolommen en liggers weer in het zicht gebracht. Dat geeft de winkel een eigen karakter. Plafonds en zijwanden zijn vernieuwd en brandwerend uitgevoerd. In de achtergevel zijn nieuwe kozijnen en een nieuw stalen voorzetraam aangebracht. De voorpui heeft inbraakwerende en brandwerende eigenschappen. Alle buitendeuren zijn voorzien van veiligheidsbeslag.

LOCATIE

De Kamp is een levendige winkelstraat die bekendstaat om haar mix van unieke boetieks, landelijke ketens en gezellige horecagelegenheden. De straat is uitstekend bereikbaar, zowel voor voetgangers, fietsers als per auto. Van alle bezoekers aan de binnenstad komt ruim 50% per fiets, circa 20% te voet en zo'n 25% met de auto. In de directe omgeving zijn twee grote parkeergarages: de parkeergarage Beestenmarkt en de parkeergarage Flintplein, met in totaal 700 plaatsen. Op korte afstand is een bewaakte fietsenstalling. De winkel is vanaf de voorzijde goed te bevoorraden. Boven de winkels zijn veel woningen en appartementen. De directe omgeving biedt veel aantrekkelijke woningen; het is een geliefde woonwijk.



TOEKOMST

De gemeente heeft samen met inwoners, ondernemers en pandeigenaren een toekomstvisie voor het stadshart ontwikkeld. Deze visie benadrukt de rol van de binnenstad als plek voor ontmoetingen van mensen. De stad streeft ernaar de openbare ruimte in te richten als aantrekkelijke verblijfplaats voor de vele voetgangers. De stad wil het historische karakter van de binnenstad versterken. Deze visie zal op langere termijn positieve gevolgen hebben voor dit winkelgebied, maar werpt op dit moment al haar vruchten af. Op dit moment zijn twee projecten gereed en/of in wording. Het eerste project is gericht op de brug bij de entree van De Kamp. De opzet is deze visueel te versmallen en de relatie tussen beide zijden van de tweede omwalling van de stad en het Zocherplantsoen te versterken. Dit om duidelijk te maken dat hier de binnenstad begint. Een tweede project, dat reeds is gerealiseerd, richt zich op het aantrekkelijker maken van De Kamp en de Langestraat voor voetgangers. Hiervoor is met succes het gebied rond de Kamperbinnenpoort opnieuw ingericht. De herinrichting van de Kamperbinnenpoort heeft al geleid tot een toename van het aantal bezoekers en een verbeterde winkelbeleving.

BOUWJAAR

Rond 1800.

BEREIKBAARHEID

- 40 m tot de bus (halte Blekerseiland);
- 5-6 km tot de A28;
- 0 km tot het centrum van Amersfoort;
- 1-2 km tot Station Amersfoort;
- 5-6 km tot de A1.

VLOEROPPERVLAK

Het vloeroppervlak is ca. 150 m².

KOOPPRIJS

De koopprijs van de winkelruimte bedraagt €265.000,00 k.k.

HUURSITUATIE

Dit beleggingspand wordt momenteel verhuurd aan franchise-onderneming Ritos, die al drie succesvolle jaren op deze locatie actief is. Ritos is een gevestigde naam in de regio en heeft een bewezen staat van dienst. Het lopende huurcontract biedt zekerheid tot 2026, met de mogelijkheid van een verlenging van nog eens vijf jaar. De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt in 2024 € 17.015,00. De opzegtermijn is 12 maanden voor de expiratedatum.



INDEXERING

De huurprijs wordt jaarlijks verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

WINKELIERSBIJDRAGE

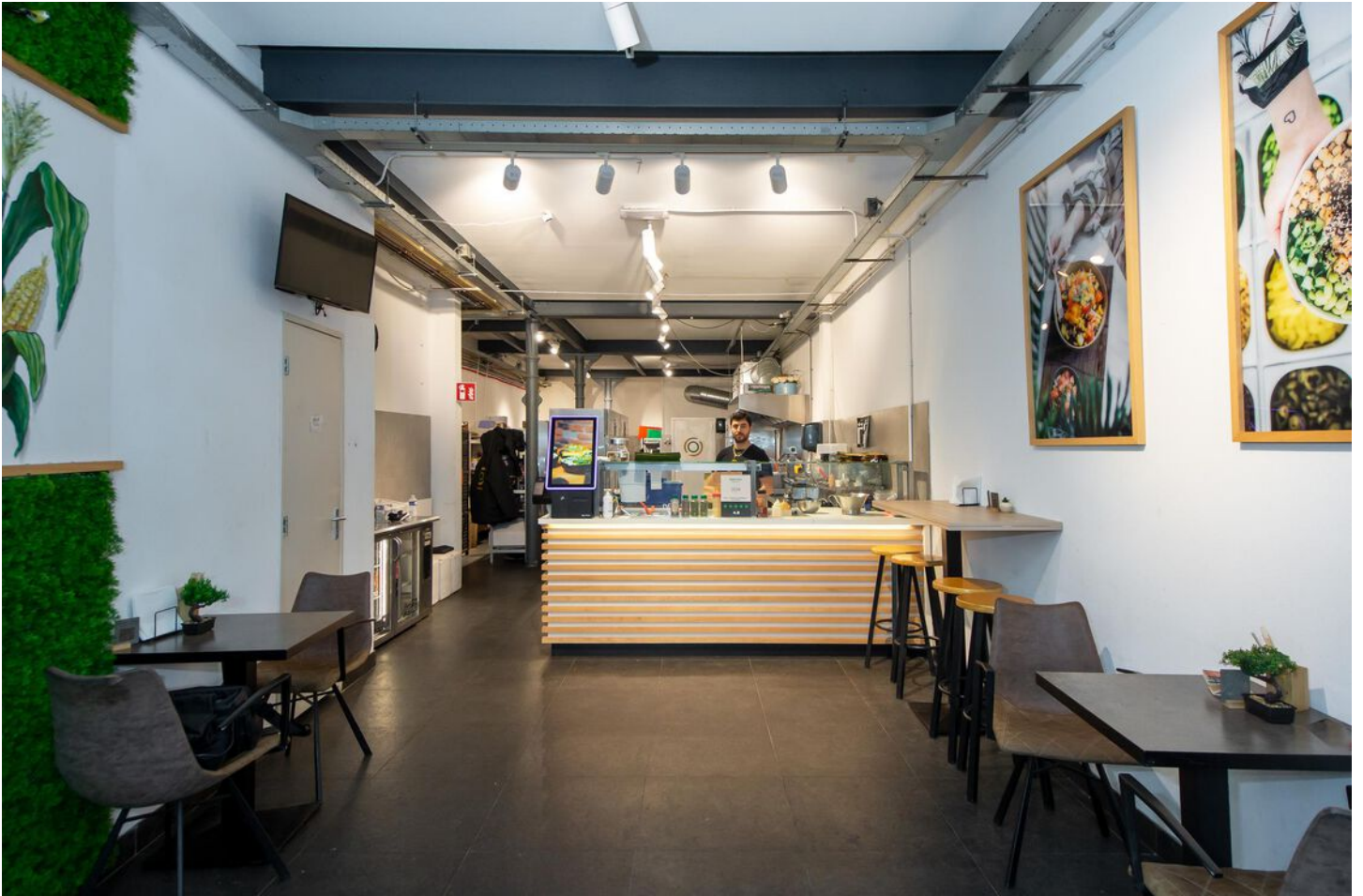
De servicekosten van € 90,- per maand, exclusief btw, worden betaald door de huurder.

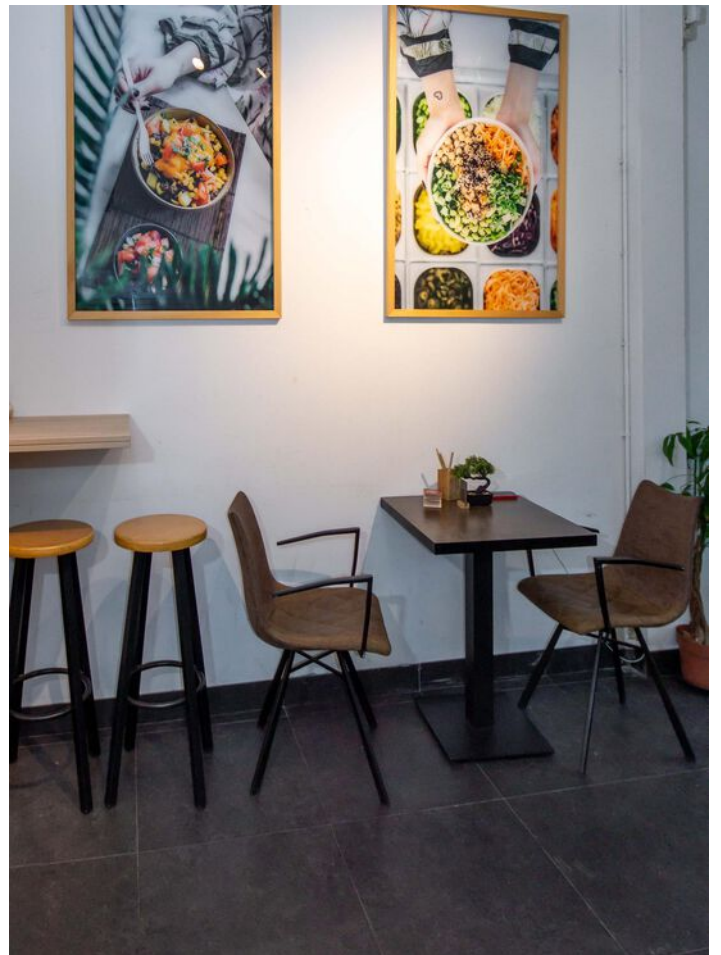
PARKEREN

Er zijn in de directe omgeving twee grote parkeergarages gevestigd: parkeergarage Beestenmarkt en parkeergarage Flintplein, met in totaal 700 plaatsen.

KADASTER

Amersfoort, sectie E 8490.





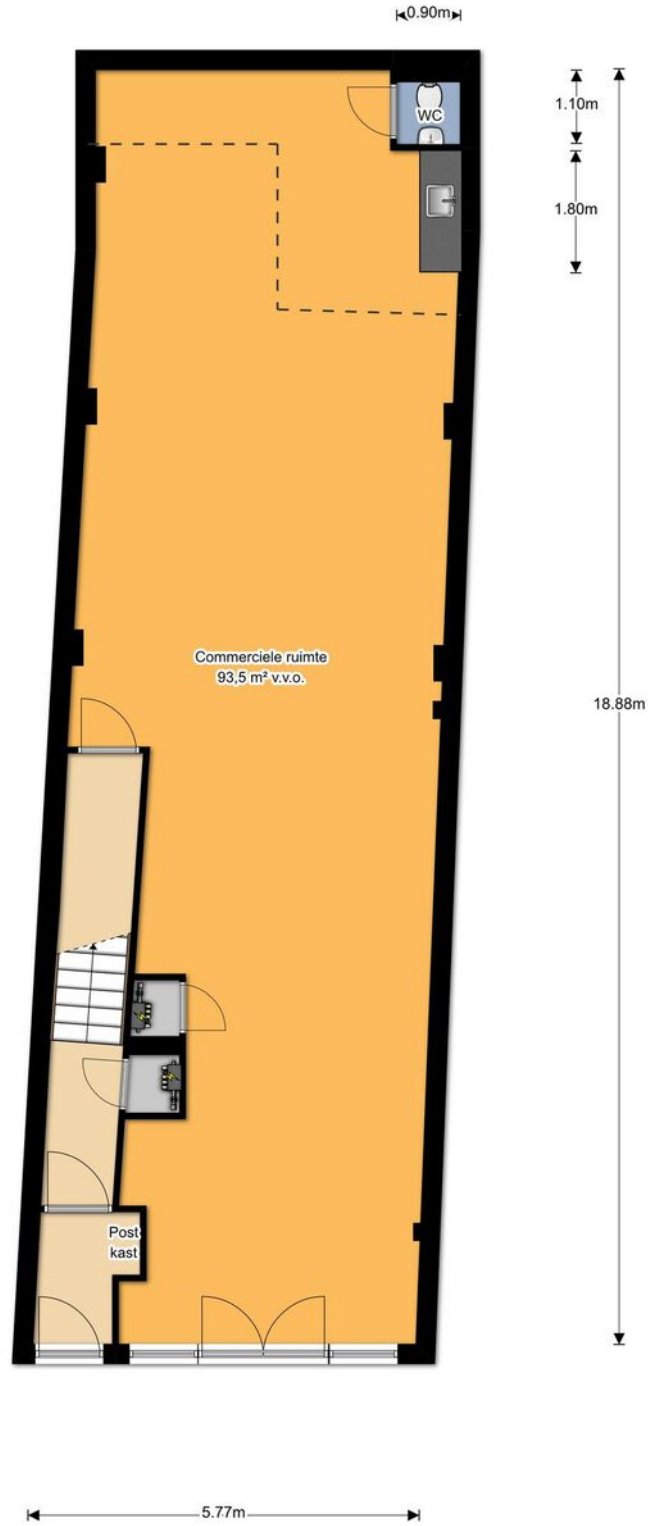






Kamp 16, Amersfoort

Plattegrond



Aan deze plattegronden, die met de grootste zorg zijn samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend.



Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties