

## Winkelruimte, Horeca

### Stationsplein 7 -9 te Amersfoort



- A1 Retail, winkellocatie op centraal station
- Stadscentrum op loopafstand



## Stationsplein 7 -9 te Amersfoort

### Algemeen:

Het betreft een ruimte op de begane grond geschikt voor retail, horeca of dienstverlening van het kantoorgebouw "De Conducteur" te Amersfoort. De Conducteur (1992) is gelegen op een eerste klas locatie: het centraal station van Amersfoort. Het gebouw heeft door de lichtgebogen vorm een in het oog springende architectuur en neemt een dominante, doch fraaie positie in aan het Stationsplein.

In 2023 zal er worden gestart met het aanleggen van een ondergrondse parkeerkelder ten behoeve van fietsen. Het voorgelegen plein zal opnieuw worden ingericht als parkachtig verblijfsgebied. Een stationsgebied met een optimaal functionerend verkeersknooppunt, een fijne verblijfsruimte met een makkelijke toegang tot de fietsenkelder, veel groen, en een gastvrije en levendige route van station naar de binnenstad. Dat is de essentie van de gebiedsvisie voor het stationsgebied Amersfoort.

Voor een goede impressie van het stationsgebied verwijzen wij u naar de volgende link: [Visie Stationsplein](#). Het betreft slechts een visie van de gemeente Amersfoort. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

### Locatie:

De winkelruimte ligt op een prominente locatie in het stationsgebied van Amersfoort. Werkelijk alle voorzieningen, waaronder NS-station en het winkelhart in de historische binnenstad, bevinden zich op loopafstand van de locatie. De locatie is zowel met eigen- als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Door het goed opgezette wegenstelsel in Amersfoort zijn zowel de rijksweg A1 als de rijksweg A28 met de auto eenvoudig te bereiken. Door de goede aansluiting op het verkeersknooppunt "Hoevelaken" zijn er uitstekende verbindingsmogelijkheden met alle delen van het land.

Het NS-station "Amersfoort", waarbij zich tevens het busstation bevindt, is direct naast het gebouw gelegen. Per trein en bus zijn goede plaatselijke, regionale- en landelijke verbindingen met het openbaar vervoer beschikbaar.

### Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 282 m<sup>2</sup> v.v.o.

Het bovenvermelde metrage is ingemeten conform NEN 2580, door EN Vastgoed vision d.d. 26-05-2020.

De winkelruimte is eventueel te splitsen in twee winkels met een oppervlakte van circa 137,5 m<sup>2</sup>.

### Indeling:

Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

### Opleveringsniveau:

De ruimte op de begane grond zal casco worden opgeleverd.

## Stationsplein 7 -9 te Amersfoort

<b>Parkeren:</b>	Parkeernorm 1:50m <sup>2</sup> . Daarnaast zijn er in nabije omgeving diverse parkeergarages aanwezig. Aanvullende parkeerplaatsen zijn ruimschoots beschikbaar in de Argonaut.
<b>Welstandsklasse:</b>	A1.
<b>Frontbreedte:</b>	10 meter.
<b>Bestemming:</b>	Winkelruimte, Horeca Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.
<b>Huurprijs:</b>	€ 200,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.
<b>BTW:</b>	Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
<b>Huurprijs parkeren:</b>	€ 1.200,- per parkeerplaats (overdekt), per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.
<b>Servicekosten:</b>	Verrekenbaar voorschot van € 35,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de geldende btw. Voor de parkeerplaatsen geldt een verrekenbaar voorschot van € 18,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de geldende btw.
<b>Huurtermijn:</b>	Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.
<b>Opzegtermijn:</b>	12 maanden.
<b>Huurbetaling:</b>	De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.
<b>Zekerheidstelling:</b>	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
<b>Huurindexatie:</b>	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>Huurovereenkomst:</b>	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2012, inclusief de algemene bepalingen.
<b>Aanvaarding:</b>	In overleg.

## Foto('s)





## Foto('s)



## Foto('s)



*Retail - Horeca ruimte op de begane grond*



## Foto('s)



## Foto('s)





Foto('s)



## Foto('s)



*Impressie toekomstig Stationsplein*



*Impressie toekomstige Stationsstraat*



## Foto('s)



*Impressie toekomstige Stationsgebied*



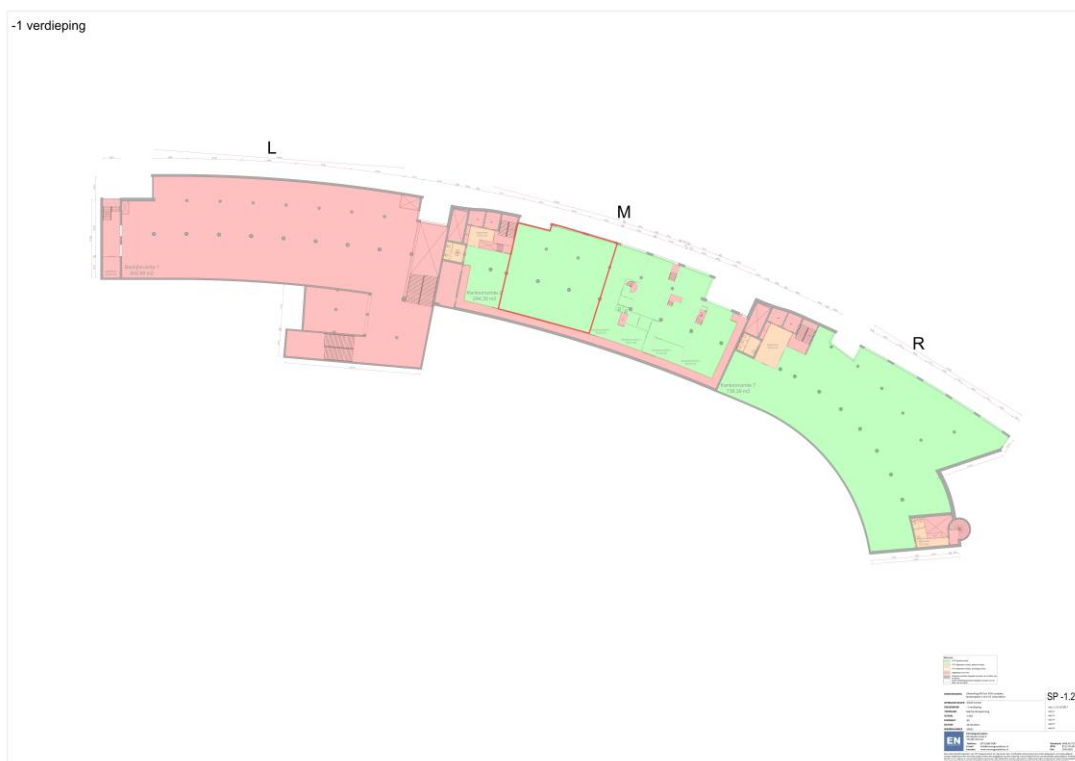
## Foto('s)



*Impressie toekomstige Stationsgebied*

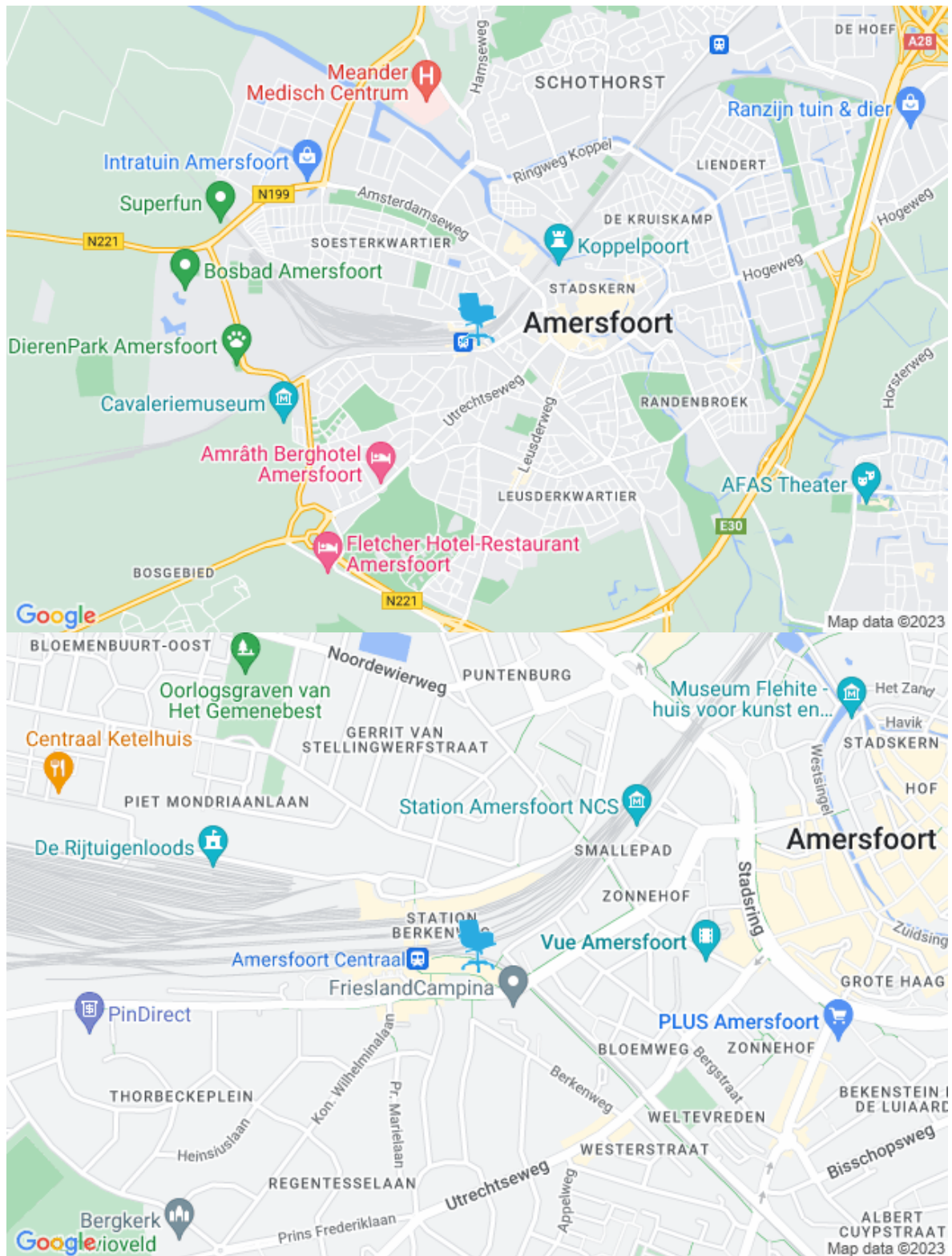


## Plattegrond(en)



Kelder

## Locatie



## Informatie gemeente

### Werken in Amersfoort

Amersfoort ligt op een gunstige locatie centraal in Nederland, op een knooppunt van belangrijke wegen en spoorwegen. De stad beschikt over een uitstekende infrastructuur en uitgebreide voorzieningen. Er zijn verschillende vestigingslocaties voor ondernemingen in Amersfoort, steeds met specifieke kenmerken. Vrijwel altijd is er een locatie die aan het programma van eisen van uw onderneming voldoet.

Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid om u omtrent de mogelijkheden te informeren.

Amersfoort is, naast een dynamische werkstad, ook een aangename woonstad. De stad heeft, naast een sfeervolle historische binnenstad, zowel karaktervolle vooroorlogse wijken als wijken die worden gekenmerkt door vooruitstrevende moderne architectuur. Het hoge algemene voorzieningenniveau en de uitgebreide aandacht voor groenvoorzieningen geven de stad een uitstekend woonklimaat. Amersfoort heeft momenteel ruim 157.000 inwoners. Het inwoneraantal zal door nieuwbouw in de komende jaren verder toenemen.

## Contactgegevens

### Nadere informatie en/of bezichtiging:

MVGM Bedrijfsmakelaars Amersfoort

Bezoekadres:  
Van Asch van Wijckstraat 55  
3811 LP AMERSFOORT

Correspondentieadres:  
Postbus 442  
3800 AK AMERSFOORT



T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)  
I [www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl)  
F <https://facebook.com/mvgmbedrijfsmakelaars>  
Tw <https://twitter.com/mvgmbhv>

### Uw makelaars:



J.W.A. (Jeroen) Koevermans MRE  
MRICS RM  
Directeur MVGM Bedrijfsmakelaars

T 06-25086393  
E [jwa.koevermans@mvgm.nl](mailto:jwa.koevermans@mvgm.nl)



V. (Victor) de Koning  
Vastgoedadviseur

T 06-34397840  
E [v.de.koning@mvgm.nl](mailto:v.de.koning@mvgm.nl)



## Profiel MVGM

**MVGM** bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfsmakelaars en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

MVGM is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding “regulated bij RICS” voeren. De titel “regulated bij RICS” is sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit. Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende “Rules of Conduct” voldoet MVGM aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering.

**MVGM Vastgoedmanagement** is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

**MVGM Bedrijfsmakelaars** behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfsmakelaars uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfsmakelaars met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

**MVGM Vastgoedtaxaties** mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekeringsmaatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

## Vestigingenoverzicht

### Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55  
3811 LP Amersfoort  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)

### Arnhem:

Mr. B.M. Teldersstraat 7  
6842 CT Arnhem  
T 088-432 42 52  
E [bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl)

### Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K  
2288 EC Rijswijk  
T 088-432 45 45  
E [bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl)

### Groningen:

Eemsgolaan 5  
9727 DW Groningen  
T 088-432 48 90  
E [bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl)

### Rotterdam:

Bahialaan 200  
3065 WC Rotterdam  
T 088-432 45 45  
E [bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl)

### Zwolle:

Burgemeester Roelenweg 22  
8021 EW Zwolle  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl)

### Amsterdam:

Naritaweg 211  
1043 CB Amsterdam  
T 088-432 44 40  
E [bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl)

### Breda:

Bijster 45-47  
4817 HZ Breda  
T 088-432 46 85  
E [bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl)

### Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6  
5653 ML Eindhoven  
T 088-432 47 60  
E [bedrijfsmakelaars.eindhoven@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.eindhoven@mvgm.nl)

### Maastricht:

Wim Duisenbergplantsoen 51  
6221 SE Maastricht  
T 088-432 49 10  
E [bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl)

### Utrecht:

Euclideslaan 201  
3584 BS Utrecht  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl)