

# TE HUUR

## PRAKTIJK-/KANTOORRUIMTE



**Muurhuizen 42, 3811 EJ Amersfoort**  
**Huurprijs € 1.200,- per maand exclusief BTW**

PRAKTIJKRUIMTE IN HART VAN HET HISTORISCHE CENTRUM GELEGEN IN DE MOOISTE STRAAT VAN AMERSFOORT

- Gelegen in de mooiste straat van Amersfoort
- Kantoor-/praktijkruimte in de voormalige limonadefabriek Muurhuizen
- Gehele eerste verdieping van circa 150 m<sup>2</sup> BVO

#### LOCATIE

Het object is gelegen aan de Muurhuizen 42. De Muurhuizen is, als je het ons vraagt, één van de mooiste straten van Amersfoort met een rijke historie. In 1380 besloot het stadsbestuur van Amersfoort dat de stadsmuur afgebroken moest worden en dat er een nieuwe muur gebouwd moest worden omdat de oorspronkelijke stadswallen te klein werden. Rond 1450 was de nieuwe muur klaar en kon de oude muur worden afgebroken. De vrijgekomen materialen zijn gebruikt om nieuwe panden te realiseren, vandaar de naam 'Muurhuizen'. Muurhuizen 42 is lang in gebruik genomen door de 'Limonadefabriek Muurhuizen'. Voor veel mensen is de Muurhuizen 42 dan ook een bekende locatie. Vanaf de Muurhuizen 42 ben je na een minuut lopen in de Langestraat of op de Hof. De bushalte is op circa 200 m<sup>2</sup> afstand. Na ongeveer 1,5 km rijden bevindt zich de op- en afrit van de snelweg.

#### VLOEROPPERVLAK

Het totale vloeroppervlak bedraagt circa 150 m<sup>2</sup> BVO

Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

#### BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Binnenstad". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de functieaanduiding "Maatschappelijk". Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

#### OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- Toilet;
- Pantry;
- Raambekleding;
- Opbouwarmaturen;
- Radiatoren.

#### PARKEREN

Parkeren is mogelijk in Q-park de Beestenmarkt welke zich op 300 meter afstand bevindt. Tevens is het mogelijk om op vergunning te parkeren.

#### ENERGIELABEL

Het pand is voorzien van energielabel E. Het energielabel is geldig tot 18 april 2029. Het staat op de planning het pand op korte termijn te verduurzamen.

#### AANVANGSHUURPRIJS

De huur bedraagt € 1.200,- per maand exclusief BTW.

#### HUURBETALING

Per maand vooruit.

#### HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een contract op basis van vijf jaar met vijf optie jaren met een opzegtermijn van twaalf maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.

#### **HUURGARANTIE**

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de BTW.

#### **VOORSCHOT SERVICEKOSTEN**

Het voorschot servicekosten bedraagt € 250,- per maand exclusief BTW. Het betreft de levering van gas, water en elektra.

#### **BTW**

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.

#### **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringang.

#### **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 maanden voor afloop van een huurtermijn.

#### **HUUROVEREENKOMST**

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model december 2022 (winkelruimte) of model januari 2015 (kantoor).

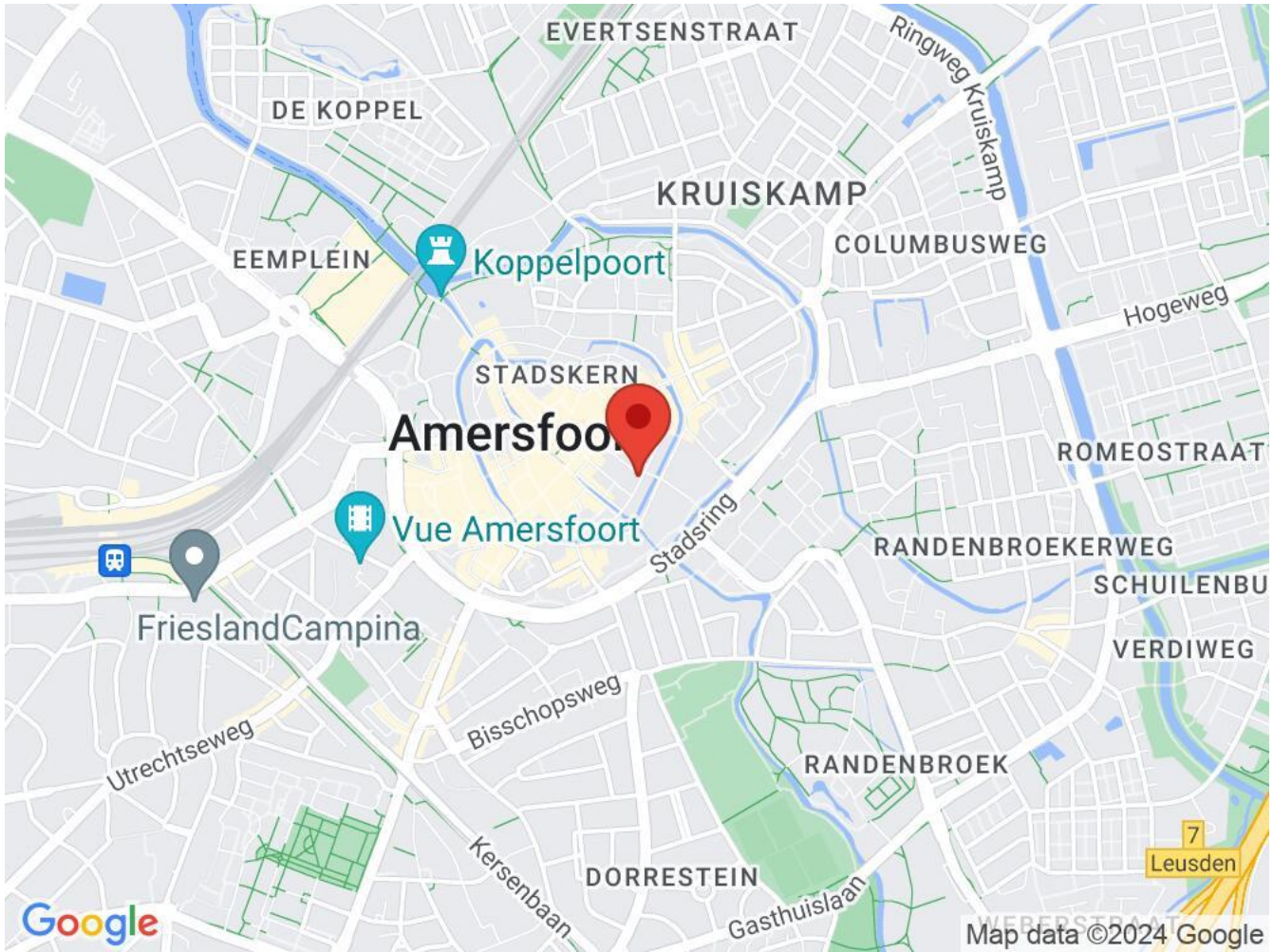
#### **AANVAARDING**

In overleg, op zeer korte termijn.

#### **GOEDKEURING**

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

## LOCATIEKAART



### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: op minder dan 500 m

**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



**Fatima Pieper**  
06-52084426

**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*