

TE HUUR

WINKELRUIMTE OP A2 LOCATIE



Langestraat 139, 3811 AE Amersfoort
Huurprijs: € 27.000,00 per jaar exclusief BTW

WINKELRUIMTE VAN CIRCA 93 M² GELEGEN OP EEN A2 LOCATIE

- Nabij Q-park de Beestenmarkt
- Recent gerenoveerd
- Uitzicht op de historische Kamperbinnenpoort
- Frontbreedte 3,5 meter met harmonica pui
- Veel daglicht door de lichtkoepels aan de achterzijde

De Langestraat is dé winkelstraat in het kernwinkelgebied van Amersfoort. De Langestraat is de afgelopen jaren divers en levendig geworden door o.a. toevoeging van horeca en food gerelateerde retailers. In de directe nabijheid zijn o.a. de volgende retailers gehuisvest: Kruidvat, ANWB, HiFi Klubben, Jac Hensen, Ziengs, State of Art, de Zuivelhoeve, Duifhuizen tassen & koffers. Tevens zijn de diverse en veelzijdige horecazaken gelegen in de directe omgeving: Stadscafé In den Grooten Slok, bistro In den Kleinen Hap en bistro Nul33.

De historische binnenstad van Amersfoort kent een grote verscheidenheid aan winkels, horeca en musea. Naast de wekelijkse twee warenmarkten, een vismarkt en een bloemenmarkt, zijn er in de zomermaanden vele festivals die de stad doen bruisen. Dit alles maakt de stad zeer aantrekkelijk voor toeristen en inwoners.

LOCATIE

De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer en ook met eigen vervoer. Er is voldoende betaald parkeren in de directe omgeving. Vlakbij het winkelpand bevindt zich een grote overdekte fietsenstalling. De Langestraat is van maandag t/m vrijdag toegankelijk voor autoverkeer tussen 7.00 u en 11.00 u.

VLOEROPPERVLAK

De winkelruimte is circa 93 m² groot. Er is een kelder aanwezig welke niet mee verhuurd wordt maar wel om niet gebruikt kan worden. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Binnenstad". Blijkens de plank kaart geldt ter plaatse de bestemming "Centrum", functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2. Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt casco opgeleverd, inclusief:

- Toilet;
- Eenvoudige pantry (nog aan te leggen);
- Dubbel Glas;
- Aluminium harmonica pui;
- Glad afgewerkte wanden;
- Gecoate betonvloer.

PARKEREN

De binnenstad van Amersfoort is autoluw, bij het gehuurde is geen eigen parkeergelegenheid. Parkeren in de binnenstad van Amersfoort is zeer gemakkelijk en tarieven voor parkeren zijn redelijk qua prijs. De meeste parkeergarages liggen ideaal in en rondom de binnenstad van Amersfoort en er zijn altijd voldoende parkeerplaatsen te vinden, binnen een paar minuten loop je de binnenstad in.

ENERGIELABEL

Het pand is voorzien van een energielabel B. Het energielabel is geldig tot 21 mei 2029.

AANVANGSHUURPRIJS

De huur bedraagt € 27.500,- jaar excl. 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

Huurder sluit voor eigen rekening en risico contracten af met bedrijven voor de levering van gas, water, elektra, data en telefonie.

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).

AANVAARDING

In overleg.

GOEDKEURING

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.



KENMERKEN

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte
Oppervlakte: 93 m²
In units vanaf: 93 m²
Verkoop vloeroppervlakte: 93 m²
Frontbreedte: 350 cm
Verdiepingen: 1
Welstandsklasse: A2
Publieksgerichte dienstverlening: Ja
Detailhandel: Ja
Showroom: Ja

Gebouw

Bouwjaar: 1895
Onderhoud binnen: Redelijk tot goed
Onderhoud buiten: Redelijk tot goed

Omgeving

Welstandsklasse: A2
Ligging: Winkelgebied stadscentrum

Energie label

B met einddatum 21 mei 2029

Voorziening

Ontspanning: Op minder dan 500 m
Restaurant: Op minder dan 500 m
Winkel: Op minder dan 500 m

LOCATIEKAART



BEREIKBAARHEID

Snelweg afrit: Op 1000 m tot 1500 m

NS station: Op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

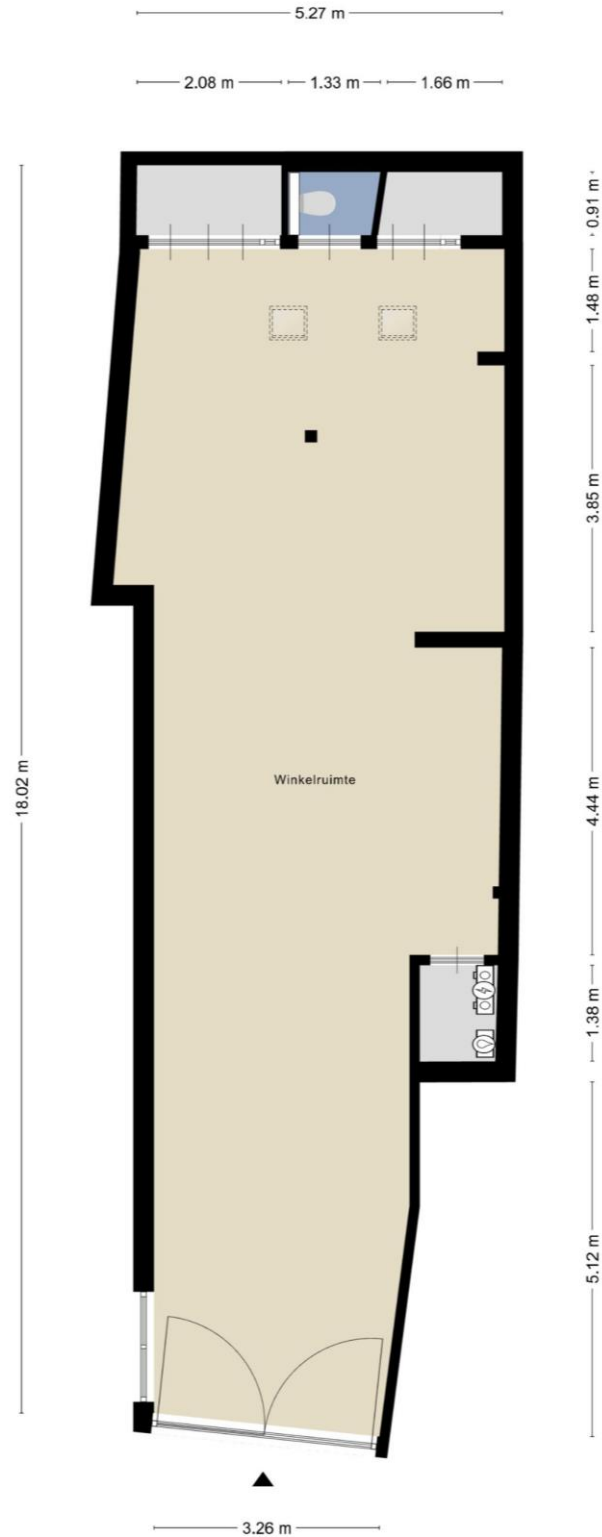
FOTO'S







PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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