

# TE HUUR

## UITERST GESCHIKTE WINKELRUIMTE VOOR PERSOONLIJKE VERZORGING OF HORECA



**Arnhemsestraat 20, 3811 LH Amersfoort**  
**Huurprijs € 1.700,- per maand exclusief BTW**

## UITERST GESCHIKTE WINKELRUIMTE VOOR ONDER ANDERE HORECA OF PERSOONLIJKE VERZORGING

- Winkelruimte van circa 90 m<sup>2</sup>
- Parkeren in de buurt bij Q-park Koestraat
- Nabij Bagels & Beans, de Wimperfabriek, kapsalon Binamar en Stots optiek
- Op loopafstand van de Varkensmarkt, Groenmarkt en de Hof

De straat bestaat uit voornamelijk historische panden die vandaag de dag gebruikt worden door veelal lokale winkeliers. De charme van historisch Amersfoort komt hier mooi tot uiting.

### **LOCATIE**

Het winkelpand ligt op een zogenoemde B-1 locatie in het centrum van Amersfoort. Het is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en ook met eigen vervoer (er is voldoende, betaalde parkeergelegenheid in de directe omgeving). In de omgeving zitten zowel landelijke winkelketens zoals, Livera, Ulla Popken, Used Products alsmede lokale ondernemingen zoals Van der Kam mode, De Vries slaapcomfort, Klein Rusland en Lazy Louis Jazz Café & Eethuys etc.

### **VLOEROPPERVLAK**

De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 90 m<sup>2</sup>  
Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

### **BESTEMMIG**

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "binnenstad". Blijkens de plankaart 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 opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- toilet;
- pantry.

### **PARKEREN**

Parkeren kan in Q-park 'Koestraat' welke zich op loopafstand bevindt.

### **ENERGIELABEL**

Het pand is voorzien van energielabel C . Het energielabel is geldig tot 25 mei 2026.

### **AANVANGSHUURPRIJS**

De huur bedraagt € 1700,- per maand excl. BTW.

### **HUURBETALING**

Per maand vooruit.

### **HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN**

Verhuurder geeft de voorkeur aan een contract op basis van vijf jaar met vijf optiejaren 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) of model januari 2015 (kantoor).

### **AANVAARDING**

In overleg.

### **GOEDKEURING**

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

**LOCATIEKAART**





**FOTO'S**



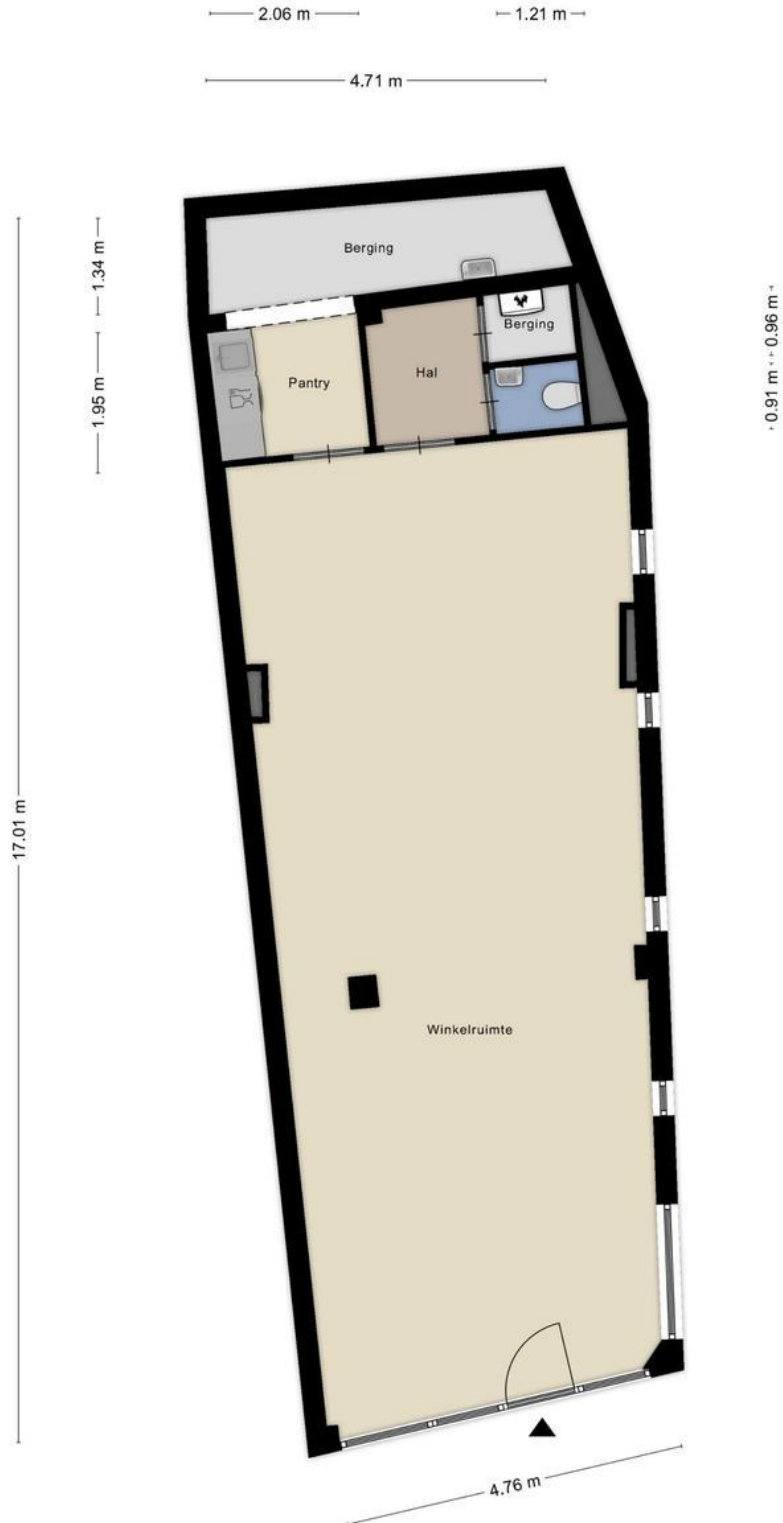








**PLATTEGROND**





## 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



**Naomi ter Maaten**  
06-13020436

**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*