



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Langestraat 65 & Achter de Heilige Geest 6 + 6a | Amersfoort

Oppervlakte circa 259 m² | € 750.000,- k.k.



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	winkel-woonruimte
Ligging	A1-locatie in centrum van Amersfoort
Oppervlakte	circa 259 m ²
Kadastrale gegevens	gemeente Amersfoort, sectie E, nummer 5873, groot 97 m ²
Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.



Beschrijving object

p de A-locatie van Amersfoort hebben wij dit markante pand in de verkoop gekregen, het pand heeft een kwalitatieve internationale detaillist als huurder

De verdiepingen worden deels ingezet als magazijn met kantoor en tevens is er een zelfstandig appartement op de verdieping gesitueerd.

Het pand is verhuurd aan de kwalitatieve internationale detaillist Ecco. Ecco is een van oorsprong Deense schoenenproducent opgericht in 1963. Momenteel behoort Ecco tot de grootste producenten van schoenen ter wereld en de schoenen worden verkocht in meer dan vijftig landen. Ecco heeft in Nederland al ruim 600 verkooppunten.

Amersfoort telt circa 158.000 inwoners en is daarmee de 15e stad van Nederland. Amersfoort heeft een bruisend stadshart met een grote diversiteit aan lokale winkelmerken en landelijke ketens. Ook de horeca is goed vertegenwoordigd in het aanbod. De Langestraat is samen met de Varkensmarkt en de Utrechtsestraat het hoofwinkelgebied van Amersfoort.

Ligging

Het pand is gelegen midden in de hoofdwinkelstraat naast Subway en Hemels (restaurant) en tegenover IMac, SoLow, Just-a-Joke, Purdy en Jamin. Het pand ligt op een top locatie waar de passantenstroom constant en hoog is.

Metrage

Van Langestraat 65 en Achter de Heilige Geest 6a is een NEN-meting aanwezig. Totale BVO is ca. 168 m², (VVO ca. 146 m²), verdeeld over de begane grond, kelder en 1e verdieping.
De woning is ca. 91 m² GO verdeeld over 2 woonlagen

Indeling

Dit markante pand is op de begane grond in gebruik als winkel en op de 1e verdieping als magazijn. Het appartement is aan de achterzijde ontsloten en is verdeeld over twee woonlagen.

Huuropbrengst

Langestraat 65

Huuder: Ecco Stores Netherlands B.V.

Ingangsdatum: 1 september 1997

Expiratiedatum: 31 augustus 2025

Huurprijs: € 46.655,64 excl. BTW, per jaar

Achter de Heilige Geest 6/6A

Huurder: particulier

Ingangsdatum: 8 juli 2022

Duur: 1 jaar, vervolgens onbepaalde tijd

Huurprijs: 13.200,- per jaar

De totale huuropbrengsten bedragen € 59.855,64 per jaar

Kadaster

Gemeente Amersfoort, Sectie E, nummer 5873, groot 97 m².

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Binnenstad" van de Gemeente Amersfoort geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor Centrum-2. O.a. detailhandel op de begane grond en wonen op de verdiepingen.

Het centrum van Amersfoort is aangemerkt als beschermd stadsgezicht.



Algemene informatie

Energielabel:

Langestraat 65 heeft een energielabel A.
Achter de Heilige Geest 6/6a heeft een energielabel G.

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Waarborg:

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van

achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper hiervan.

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Het eventuele voordeel van de overdrachtsbelasting komt ten goede aan de verkoper.

Gunning:

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Transport:

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notaris kantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

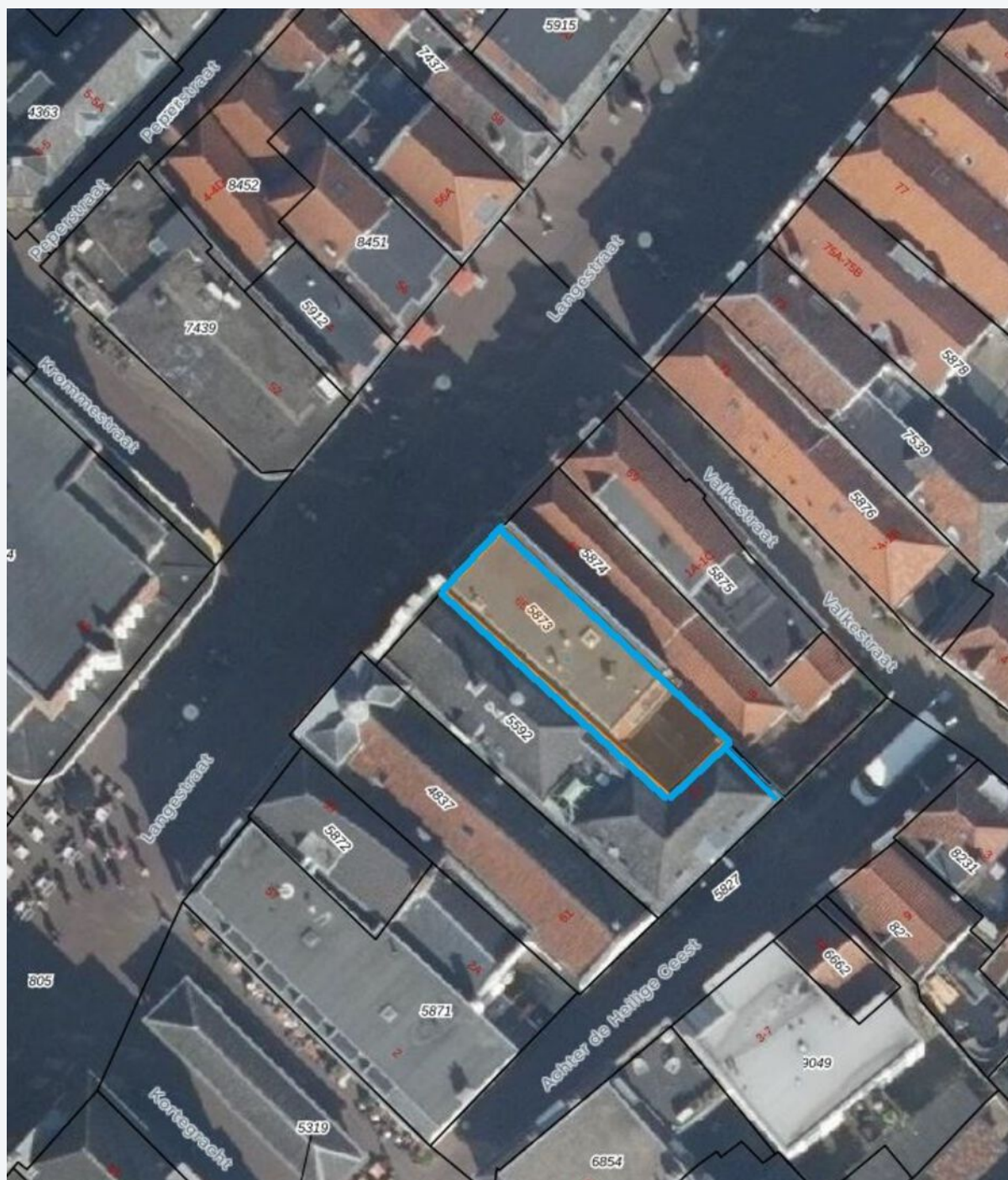
Het eventueel voordeel van de overdrachtsbelasting komt ten voordele van verkoper.

Koopsom:

De vraagprijs bedraagt € 750.000,- kosten koper.

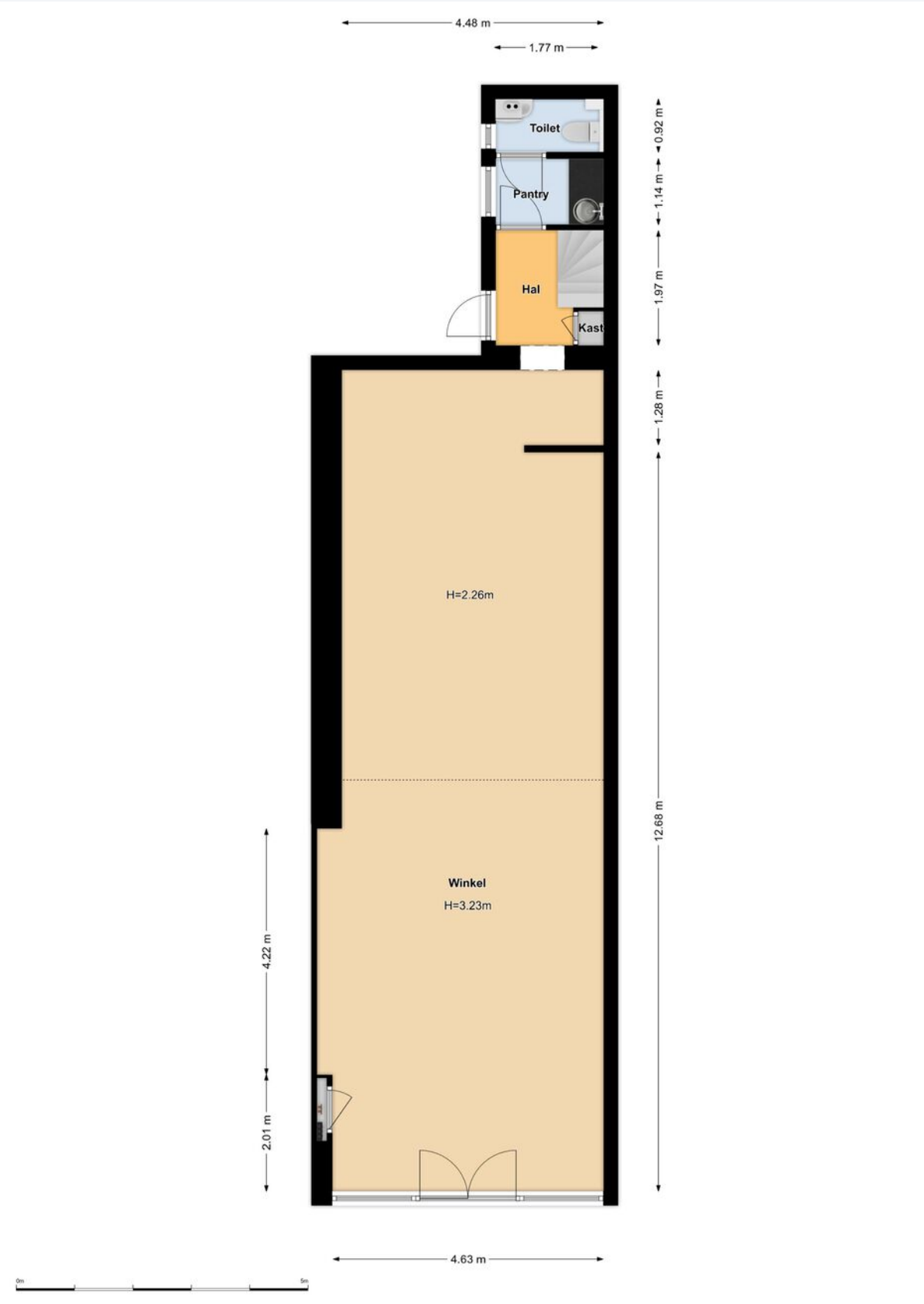


Kadastrale kaart



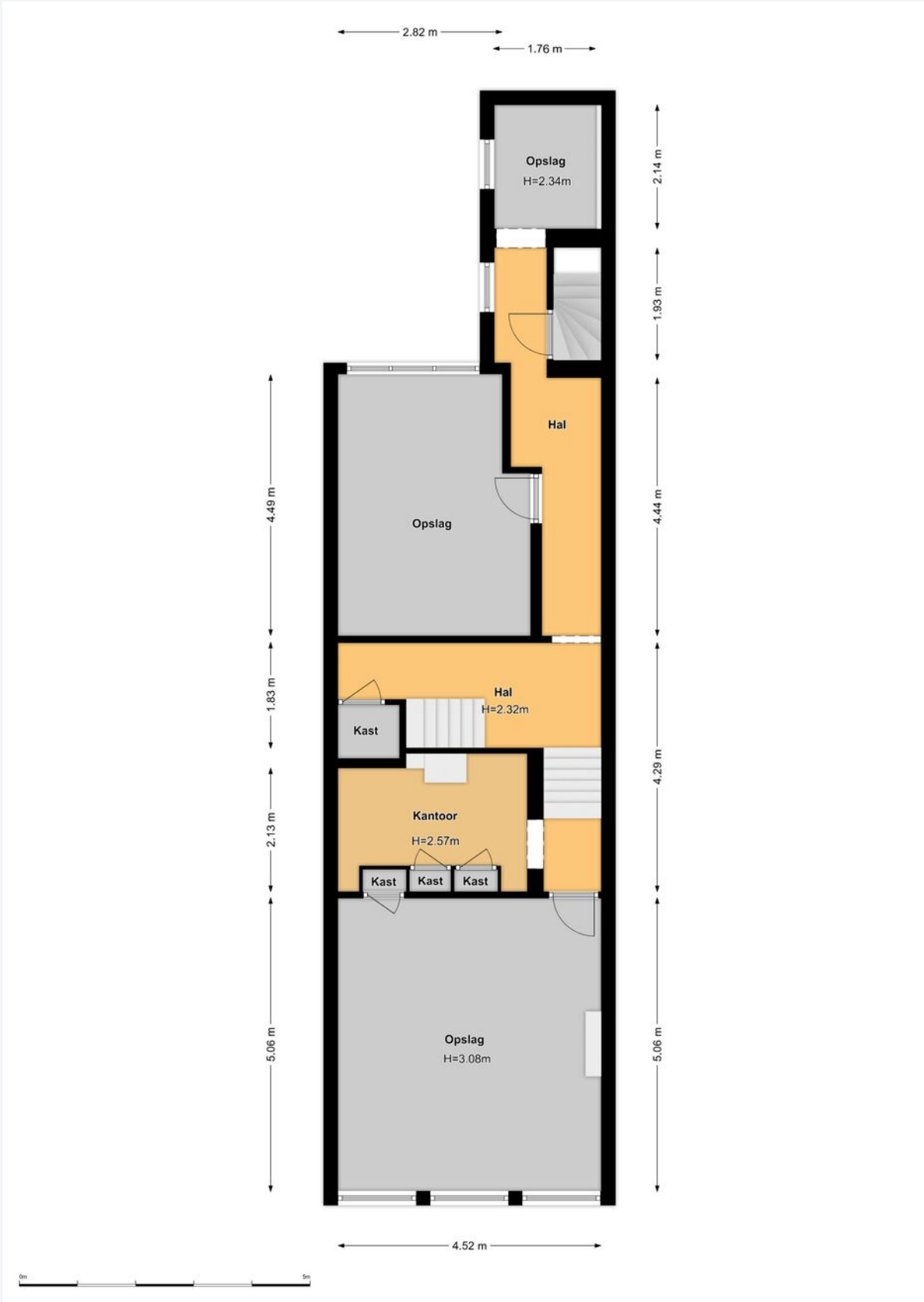


Plattegrond begane grond, Langestraat 65



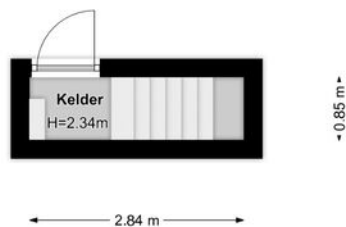


Plattegrond verdieping, Langestraat 65





Plattegrond kelder, Langestraat 65





Plattegrond etage 1, Achter de Heilige Geest 6/6a





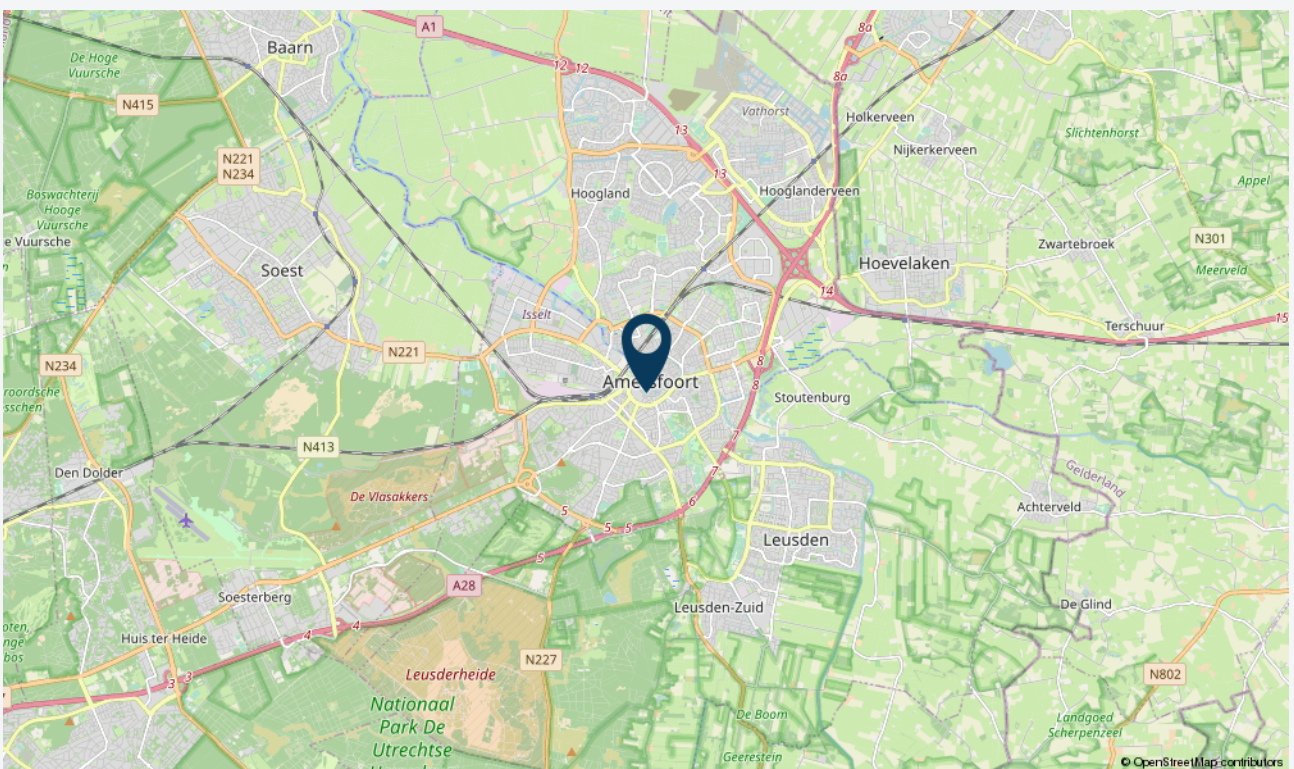
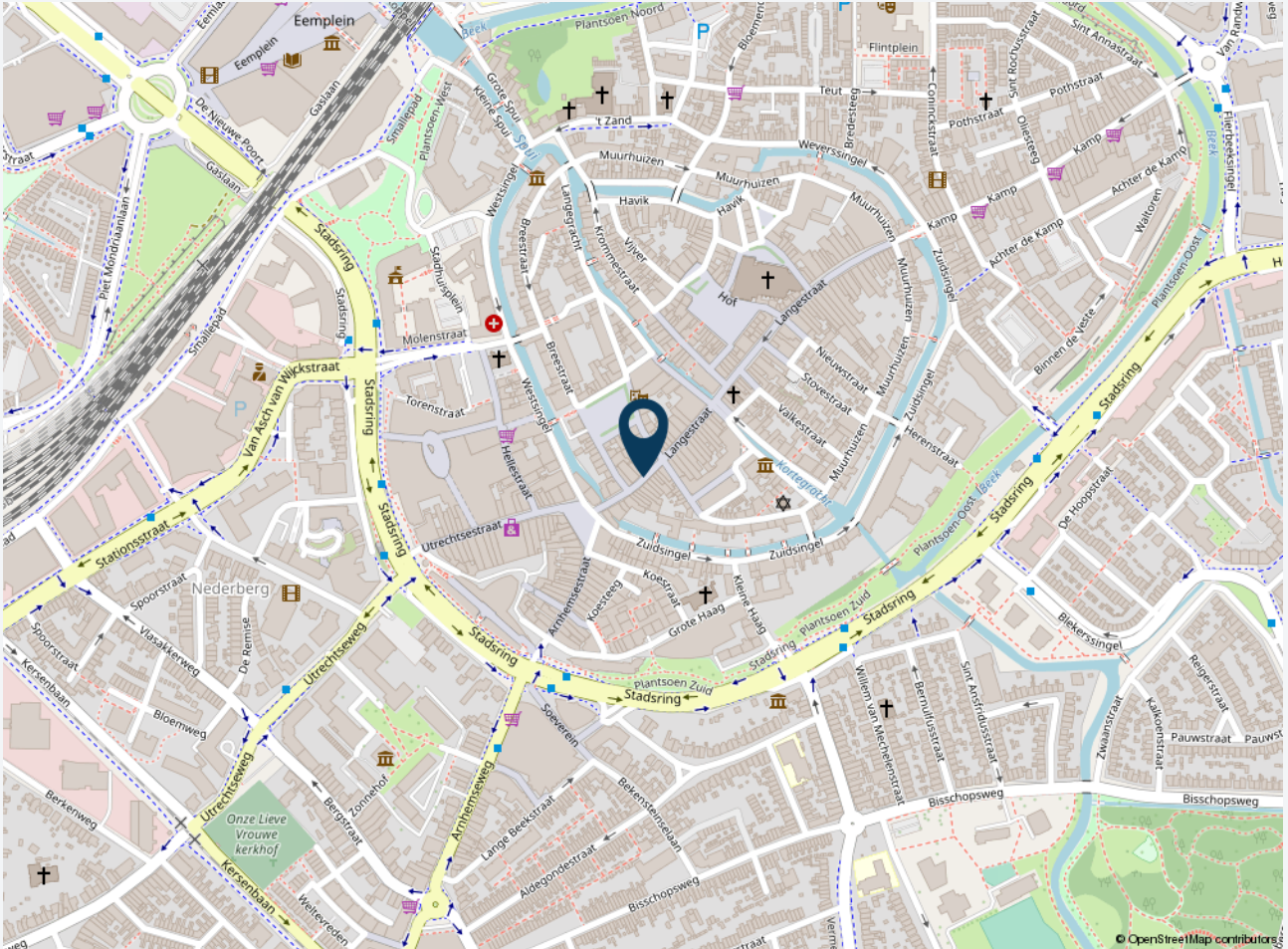
Plattegrond etage 2, Achter de Heilige Geest 6/6a







Locatie





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



R.J. (Ronald) Majoor

Partner

Winkel & beleggingsexpert

06 - 54 220 915

ronald@castanea.nl



L. (Louise) van Leeuwen

Backoffice – PA

035 – 646 00 50

louise@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Arena 300, 1213 NW Hilversum

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd