



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Utrechtsestraat 51 | Amersfoort



€ 38.480,- p.jr.



winkelruimte



A1







Ca. 193 m<sup>2</sup>



## Kenmerken



## Kenmerken object

	Ligging	kernwinkelgebied Amersfoort
	Welstandsklasse	A1
	Oppervlakte	193 m <sup>2</sup>
	Hoofdbestemming	winkelruimte
	Huurprijs	€ 38.480,- per jaar (excl. BTW)
	Energie label	A



# Beschrijving object

Amersfoort is de tweede stad van de provincie Utrecht en de 14de stad van Nederland met ruim 145.000 inwoners. Door de ontwikkeling van de nieuwbouwwijken zal dit aantal alleen maar toenemen. De oude binnenstad van Amersfoort is nog steeds gedeeltelijk in tact. Het stadswinkelcentrum van Amersfoort wordt bepaald door de diverse landelijke filiaal bedrijven alsmede de lokale detaillisten. Het A1-winkelgebied van Amersfoort strekt zich uit vanaf de Langestraat, Varkensmarkt, Utrechtsestraat naar het Sint Jorisplein. Er is een ruim aanbod aan winkels met een grote verscheidenheid. In totaal zijn er in het centrum ca. 335 winkels gevestigd van landelijke filiaal bedrijven maar ook van gerenommeerde lokale ondernemers.



## Object

Het winkelpand is direct gelegen aan de Utrechtsestraat, het begin van het kernwinkelgebied en doorgaande route naar het bruisende, gezellige centrum van Amersfoort met een uitgebreid winkelnetwerk, terrassen en restaurants. De historische binnenstad heeft onder andere door landelijke retailers als schoenenwinkel Omoda, McDonalds, Costes Fashion, Søstrene Grene, Hema en Nelson Schoenen veel aantrekkingskracht. Voor winkelend publiek is de winkel goed bereikbaar vanaf zowel de Stadsring als de Varkensmarkt/Langestraat en het St. Jorisplein.



## Vloeroppervlak

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.  
De winkelruimte omvat circa 193 m<sup>2</sup>. De indeling van de gehele winkelruimte is als volgt:  
•circa 99 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond;  
•circa 94 m<sup>2</sup> kelderruimte.



## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt casco verhuurd en heeft de navolgende voorzieningen:

- Toilet;
- Pantry;
- Winkelpui;
- Luchtwarmte gordijn boven de entree;
- Spotverlichting met rail;
- Vlak gestuukte wanden en plafonds.



## Parkeergelegenheid

Parkeergarage St. Jorisplein en diverse andere parkeergelegenheden zijn vlakbij gelegen.



## Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 38.480- per jaar, exclusief BTW.



## Huurbetaling

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden door middel van een automatische incasso.



## Servicekosten

Huurder dient de meters betreffende gas, water en elektra op haar naam te doen stellen en het verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven.



## Huurtermijn

5 jaar met 5 optiejaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden. Andere huurtermijnen zijn in overleg bespreekbaar.



## Aanvaarding

In overleg.



## Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting en de verschuldigde BTW over het gehele bedrag.



## Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.



## Huurovereenkomst

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in 2025 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



### **Bestemming**

Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Amersfoort geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor:

- detailhandel;
- publieksgerichte dienstverlening.

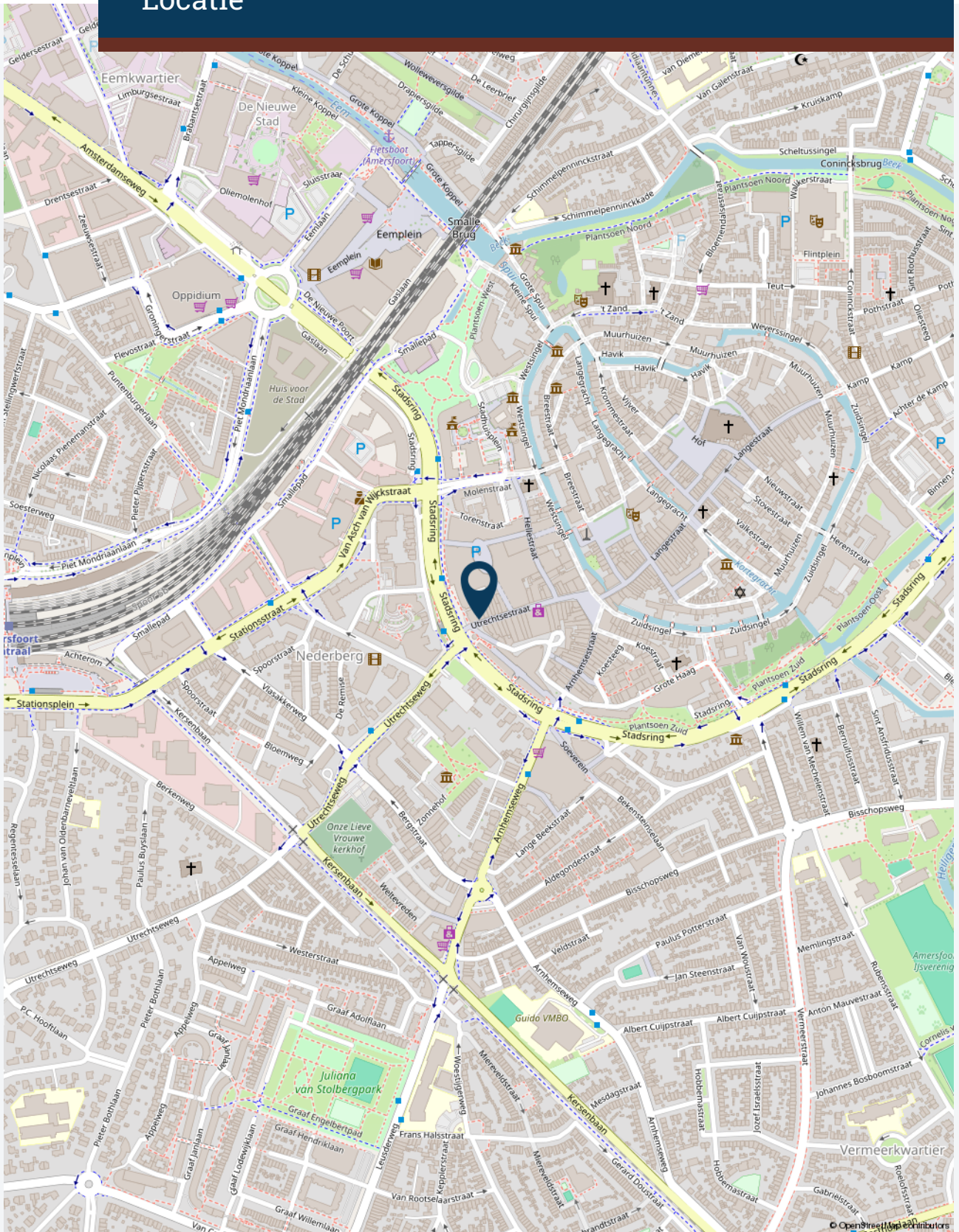
Huurder dient zelf zijn exploitatie te toetsen aan het vigerende bestemmingsplan.

### **Gunning**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

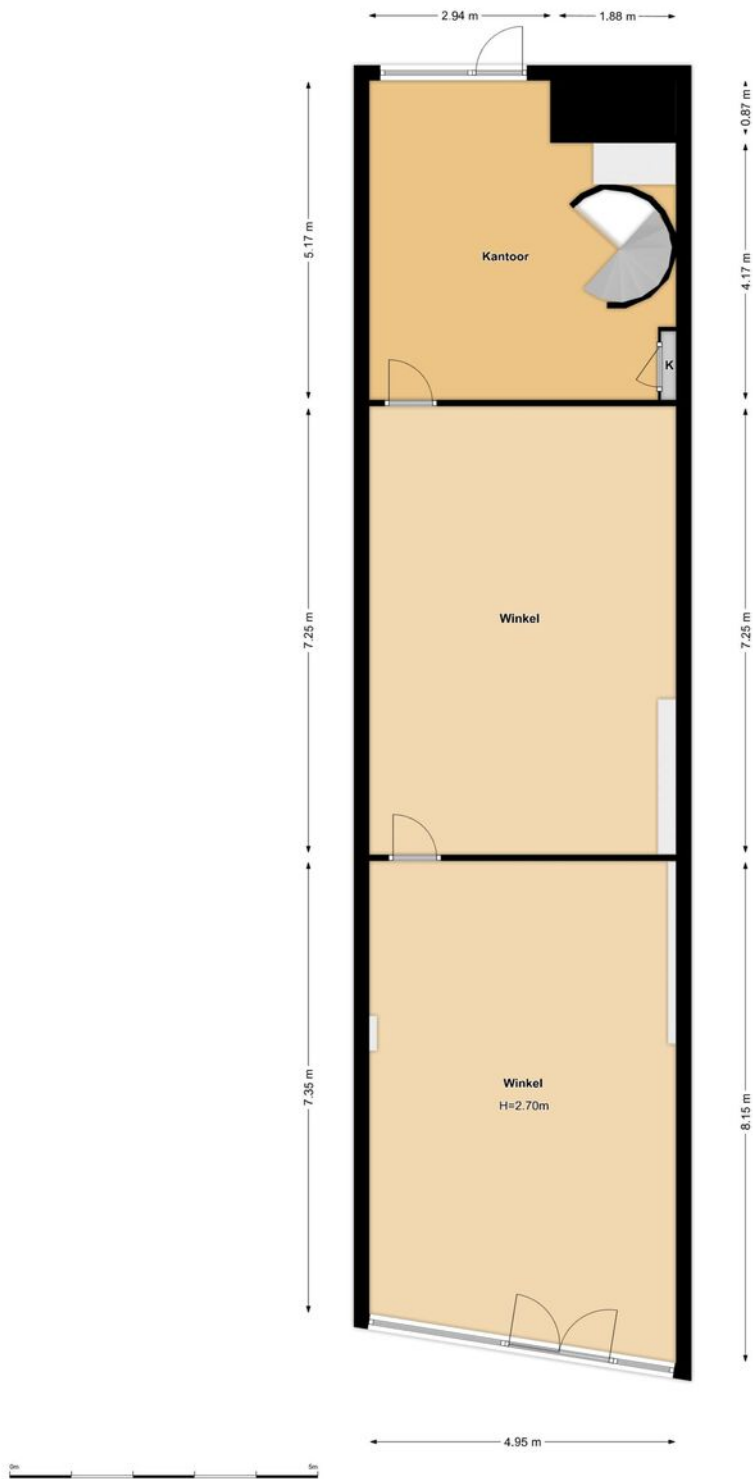


# Locatie



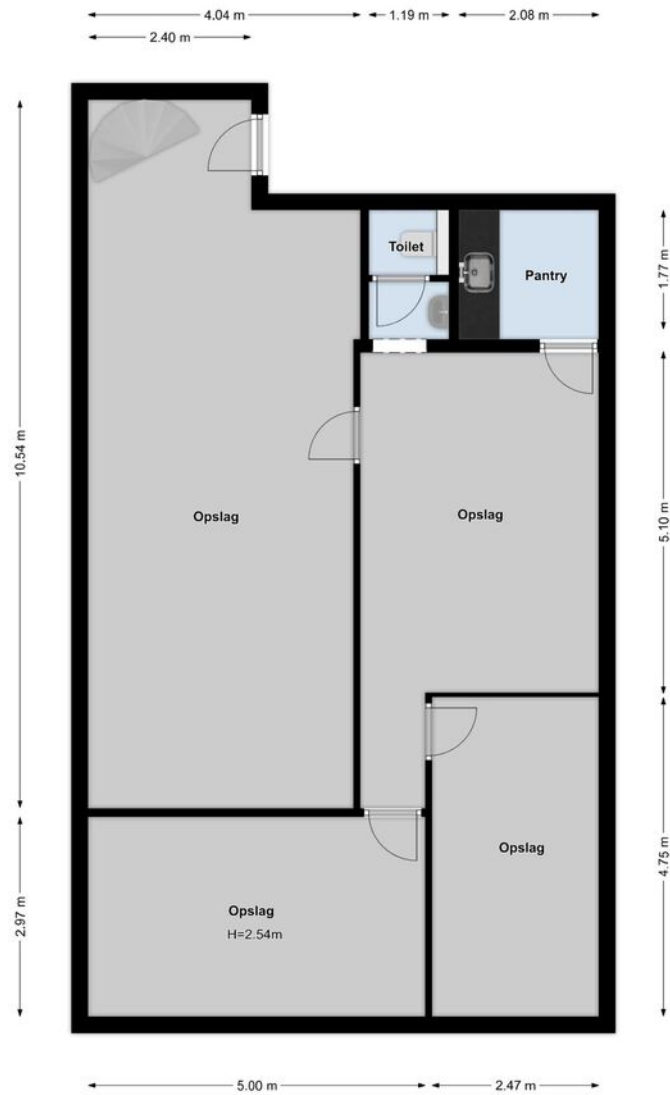


# Plattegrond begane grond





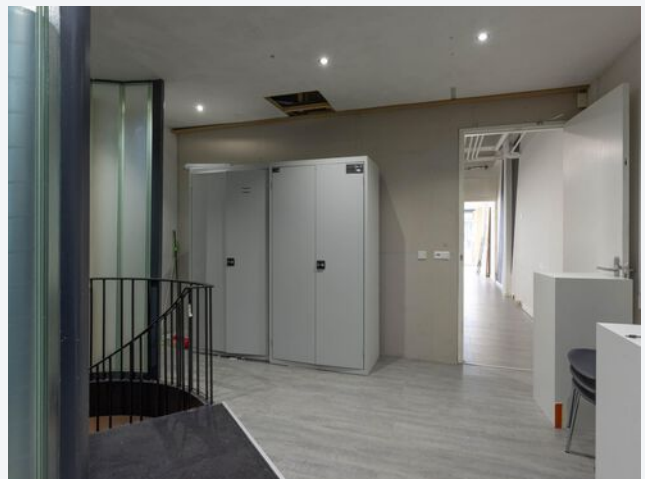
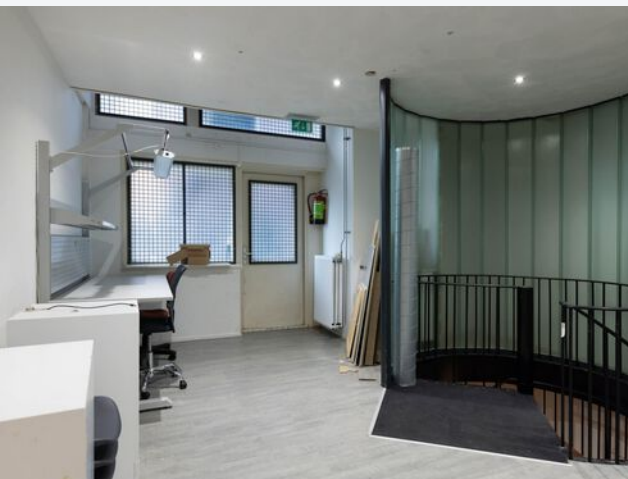
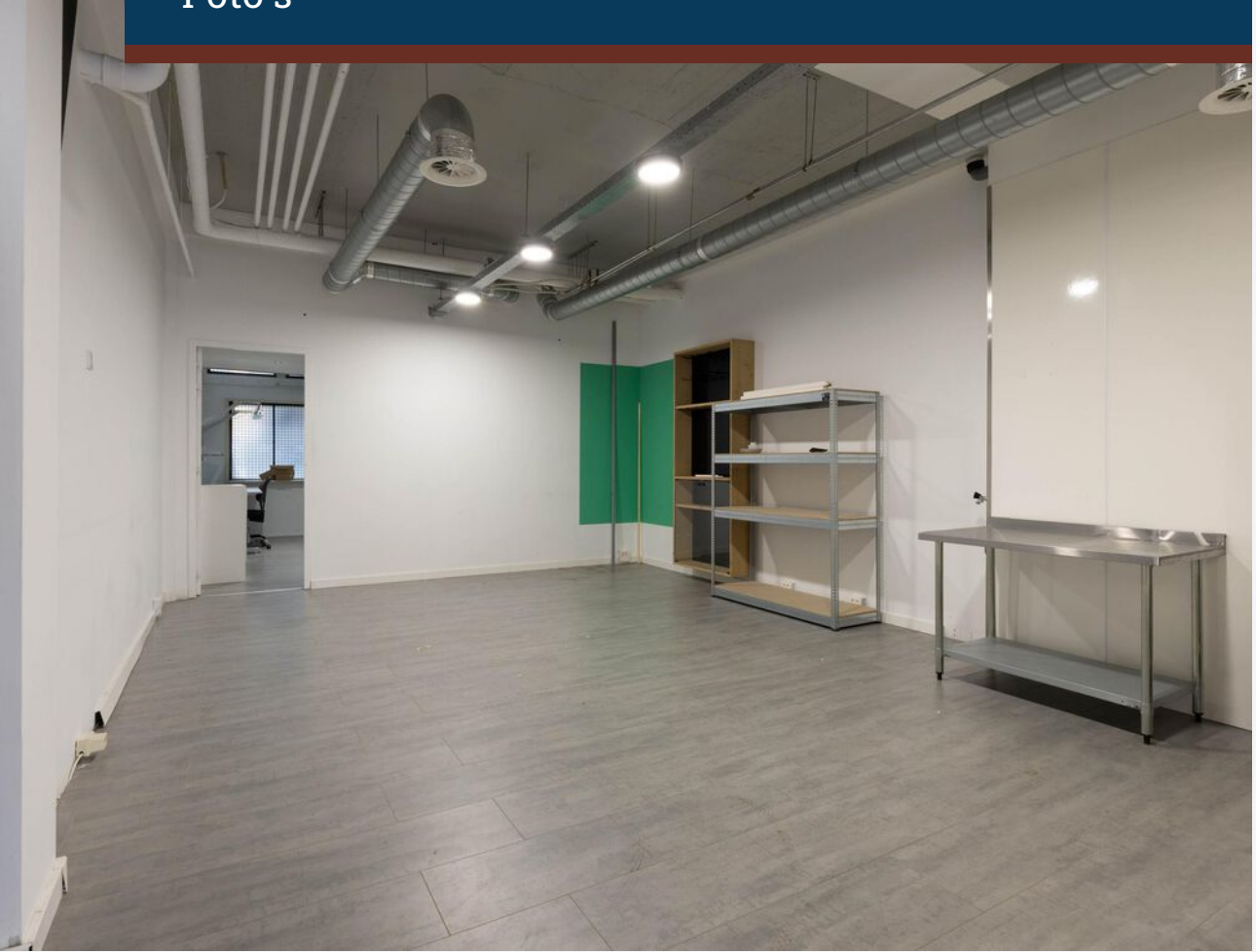
# Plattegrond souterrain





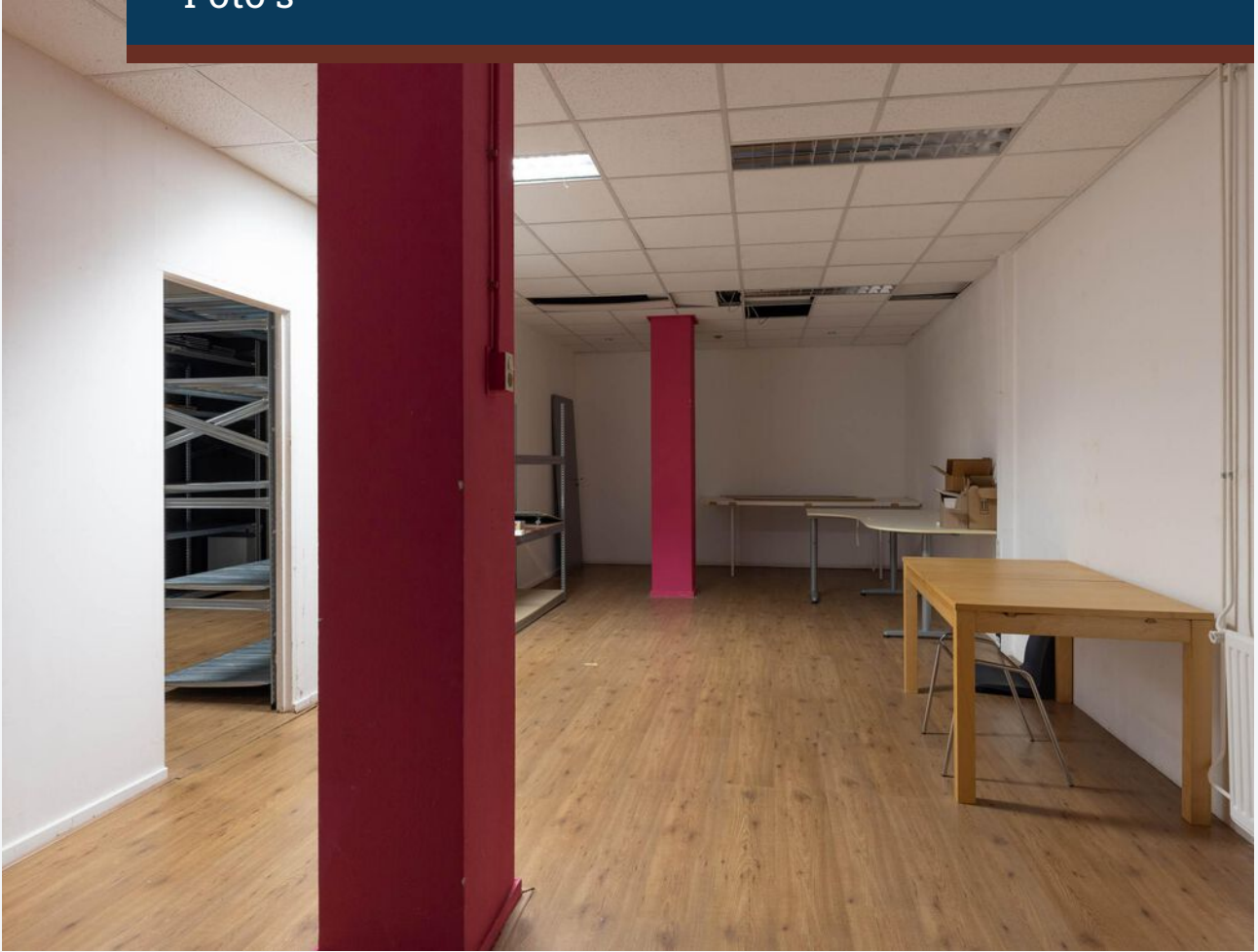


## Foto's





# Foto's







**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**K. (Kenneth) Vosselman**

Vastgoedadviseur

06 – 136 16 525

kenneth@castanea.nl



**A. (Annefleur) Munnichs-Barbas**

Backoffice - PA

035 - 646 00 50

annefleur@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

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**  
Register-Taxateur

 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

