

# Te huur: Winkelruimte

Utrechtsestraat 46  
Amersfoort

Huurprijs: € 3.250,- per maand



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Utrechtsestraat 46, Amersfoort

# Omschrijving

**Bent u op zoek naar een locatie die goed bereikbaar is en waar voldoende potentieel klanten aanwezig zijn? In het hartje van Amersfoort, gevestigd aan de Utrechtsestraat 46, is nu een schitterend hoekpand beschikbaar voor huur. Deze eyecatcher is ideaal gelegen in de directe nabijheid van publiekstrekkers zoals KPN, McDonald's, Manfield, Hema en vele andere landelijke retailers. Zelfs het Centraal Station Amersfoort bevindt op loopafstand.**

### ALGEMEEN

Het hoekpand aan de Utrechtsestraat 46 is gebouwd in 1910 en ademt nog steeds dezelfde historische sfeer uit. De winkel heeft een totaaloppervlakte van 70 m<sup>2</sup> en beschikt over prachtige etalages aan beide zijden. Hierdoor wordt er veel daglicht binnengehaald wat zorgt voor een aangename sfeer in de winkel. Boven de winkel zijn appartementen gevestigd. De bestemming op deze plek is detailhandel. Tevens is horeca van categorie 1 mogelijk in het pand.

Voor winkelend publiek is de winkel goed bereikbaar vanaf zowel de Stadsring als de Utrechtsestraat. Dit maakt het pand bij uitstek geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar meer exposure en willen profiteren van het grote aantal passanten dat dagelijks langsloopt. Wanneer je op zoek bent naar een winkelruimte in Amersfoort, is dit pand ideaal voor jou en je bedrijf.

### LOCATIE

Het object ligt in de binnenstad van Amersfoort. Dag-horeca en diverse parkeergarages bevinden zich direct op loopafstand.

Amersfoort kent een grote verscheidenheid aan winkels, horeca en (culturele) voorzieningen waar het gezellig een dagje recreëren is.

Wekelijks zijn er twee warenmarkten, een vismarkt en een bloemenmarkt. Het centrum van Amersfoort is hét regionale koopcentrum van de regio Eemland. De binnenstad is goed toegankelijk en biedt voldoende parkeergelegenheid.

### BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend te bereiken met eigen vervoer en het Openbaar Vervoer.

20 m tot de bus;  
0 m tot centrum Amersfoort;  
1 km tot station Amersfoort;  
3-4 km tot de A28;  
5-6 km tot de A1.

### VLOEROPPERVLAK

De totale oppervlakte bedraagt 70 m<sup>2</sup>. Het pand is rondom circa 10 m breed.

### OPLEVERINGSNIVEAU

In de huidige staat, eventuele aanpassingen in overleg.

### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 39.000,- per jaar te vermeerderen met btw.



#### **PARKEREN**

Parkeren is mogelijk in de diverse parkeergarages, de Koestraat, het Sint Jorisplein of aan het Stadhuisplein.

#### **BTW**

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Derhalve dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

#### **INDEXERING**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### **BETALINGEN**

De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.

#### **HUURTERMIJN**

De verhuurder geeft de voorkeur aan een huurtermijn van 5 jaar.

#### **OPZEGTERMIJN**

Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk. De opzeggingstermijn bedraagt 12 maanden voor expiratedatum.

#### **ZEKERHEIDSSTELLING**

Een bankgarantie ter grootte van ten minste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

#### **HUUROVEREENKOMST**

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Winkelruimte en andere bedrijfsruimte, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012, met de bijbehorende algemene bepalingen.

#### **AANVAARDING**

In overleg.









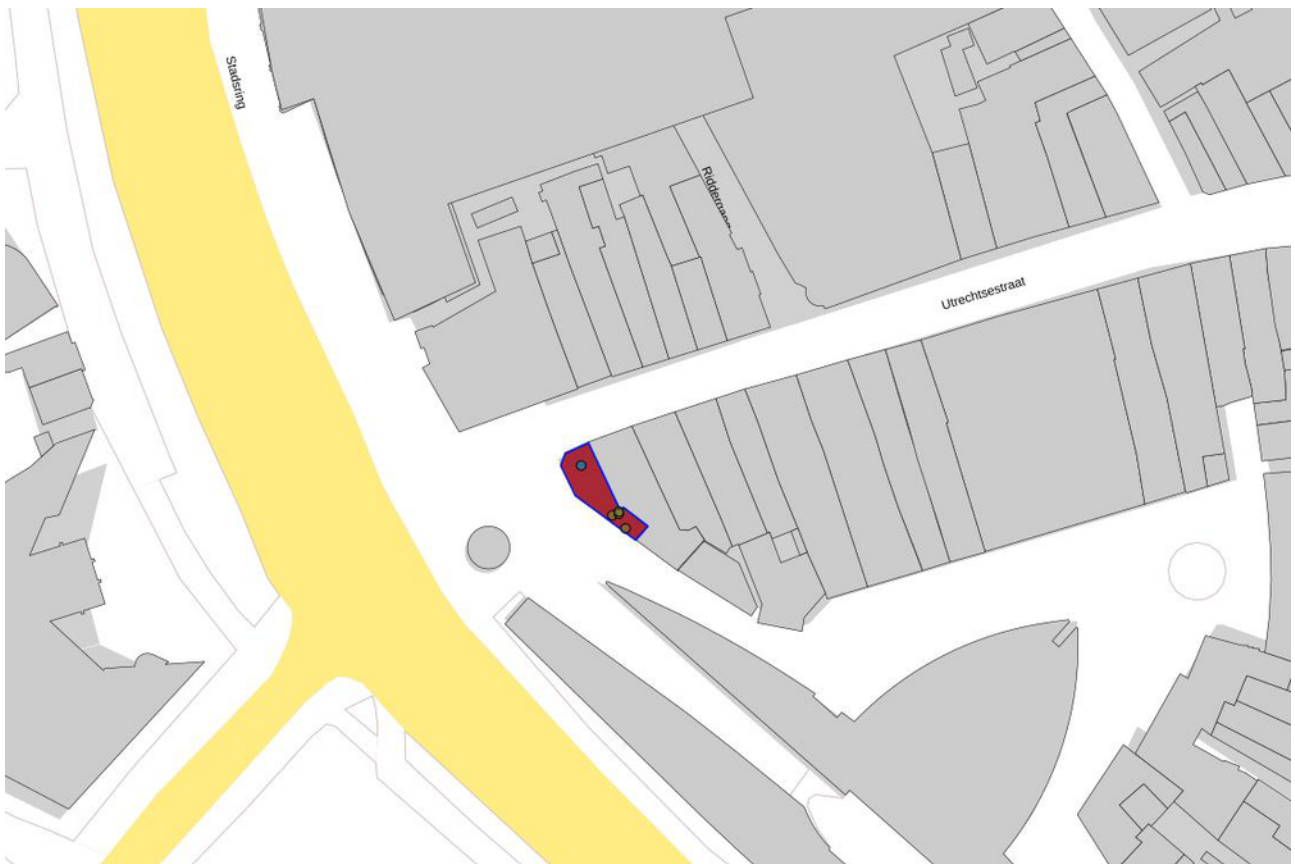






## Utrechtsestraat 46, Amersfoort

# Plattegrond





# Comma Vastgoed

**Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).**

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties