



Te huur: Winkel - Horeca

Stationsplein 7 -9
Amersfoort

Huurprijs: € 200,-- per m²



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

comma
vastgoed

Stationsplein 7 -9, Amersfoort

Omschrijving

Het betreft een ruimte op de begane grond geschikt voor retail, horeca of dienstverlening van het kantoorgebouw "De Conducteur" te Amersfoort. Het kantoorcomplex De Conducteur (1992) is gelegen op een eersteklas locatie: het centraal station van Amersfoort. Het gebouw heeft door de licht gebogen vorm een in het oog springende architectuur en neemt een dominante, doch fraaie positie in aan het Stationsplein.

ALGEMEEN

In 2023 zal er worden gestart met het aanleggen van een ondergrondse parkeerkelder ten behoeve van fietsen. Het voorgelegen plein zal opnieuw worden ingericht als parkachtig verblijfsgebied. Een stationsgebied met een optimaal functionerend verkeersknooppunt, een fijne verblijfsruimte met een makkelijke toegang tot de fietsenkelder, veel groen, en een gastvrije en levendige route van station naar de binnenstad. Dat is de essentie van de gebiedsvisie voor het stationsgebied Amersfoort.

Voor een goede impressie van het stationsgebied verwijzen wij u naar de volgende link: [Visie Stationsplein](#). Het betreft slechts een visie van de gemeente Amersfoort. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

LOCATIE

De winkel/horecaruimte of kantoorruimte ligt op een prominente locatie in het stationsgebied van Amersfoort. Werkelijk alle voorzieningen, waaronder NS-station en het winkelhart in de historische binnenstad, bevinden zich op loopafstand van de locatie. De locatie is zowel met eigen- als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Door het goed opgezette wegenstelsel in Amersfoort zijn zowel de rijksweg A1 als de rijksweg A28 met de auto eenvoudig te bereiken. Door de goede aansluiting op het verkeersknooppunt "Hoevelaken" zijn er uitstekende verbindingsmogelijkheden met alle delen van het land.

Het NS-station "Amersfoort", waarbij zich tevens het busstation bevindt, is direct naast het gebouw gelegen. Per trein en bus zijn goede plaatselijke, regionale- en landelijke verbindingen met het openbaar vervoer beschikbaar.

VLOEROPPERVLAKTE

Voor verhuur is beschikbaar de begane grond retail/horeca en betreft ca. 282 m².

Het bovenvermelde metrage is ingemeten conform NEN 2580, door EN Vastgoed vision d.d. 26-05-2020.

De winkelruimte is eventueel te splitsen in twee winkels met een oppervlakte van elk circa 137,5 m².

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte op de begane grond zal casco worden opgeleverd.



PARKEREN

Parkeernorm 1:50 m². Daarnaast zijn er in nabije omgeving diverse parkeergarages aanwezig. Aanvullende parkeerplaatsen zijn ruimschoots beschikbaar in de Argonaut.

FRONTBREEDTE

10 meter.

BESTEMMING

Winkelruimte, Horeca

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

HUURPRIJS

De huurprijs voor deze winkel/horecaruimte bedraagt € 200,- per m² per jaar te vermeerderen met servicekosten en btw.

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 1.200,- per parkeerplaats (overdekt), per jaar, te vermeerderen met de geldende btw.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentages.

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

SERVICEKOSTEN

Verrekenbaar voorschot van € 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende btw. Voor de parkeerplaatsen geldt een verrekenbaar voorschot van € 18,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de geldende btw.

HUURTERMIJN

Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden.

HUURBETALING

De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.



ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende btw.

AANVAARDING

In overleg.

HUURINDEXATIE

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).

HUUROVEREENKOMST

Winkel-/horecaruimte

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012, met de bijbehorende algemene bepalingen.

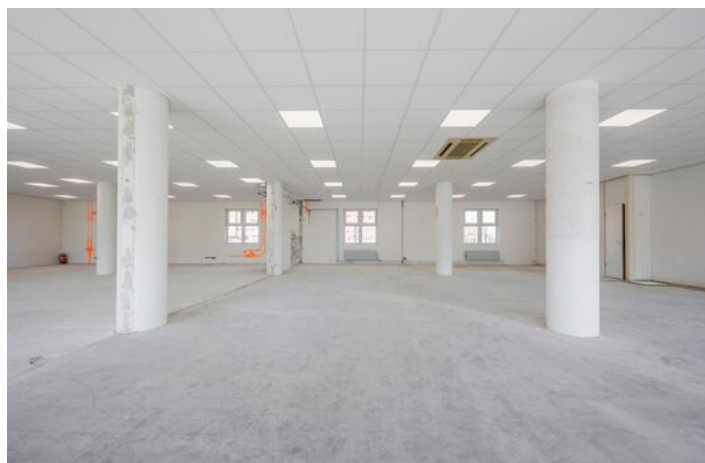
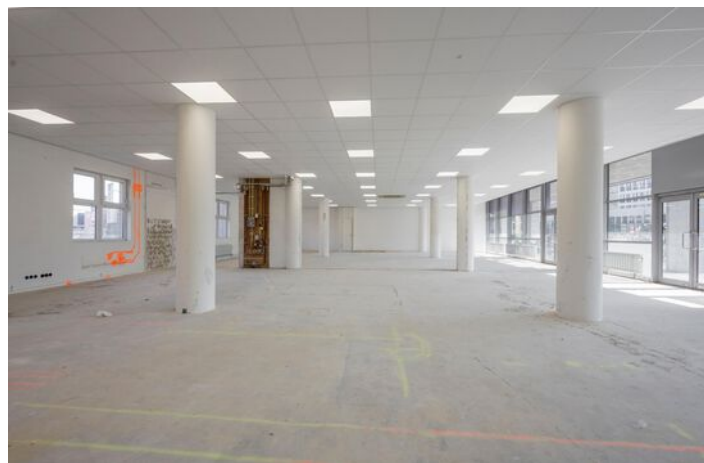
of

Kantoorruimte en bedrijfsruimte

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.











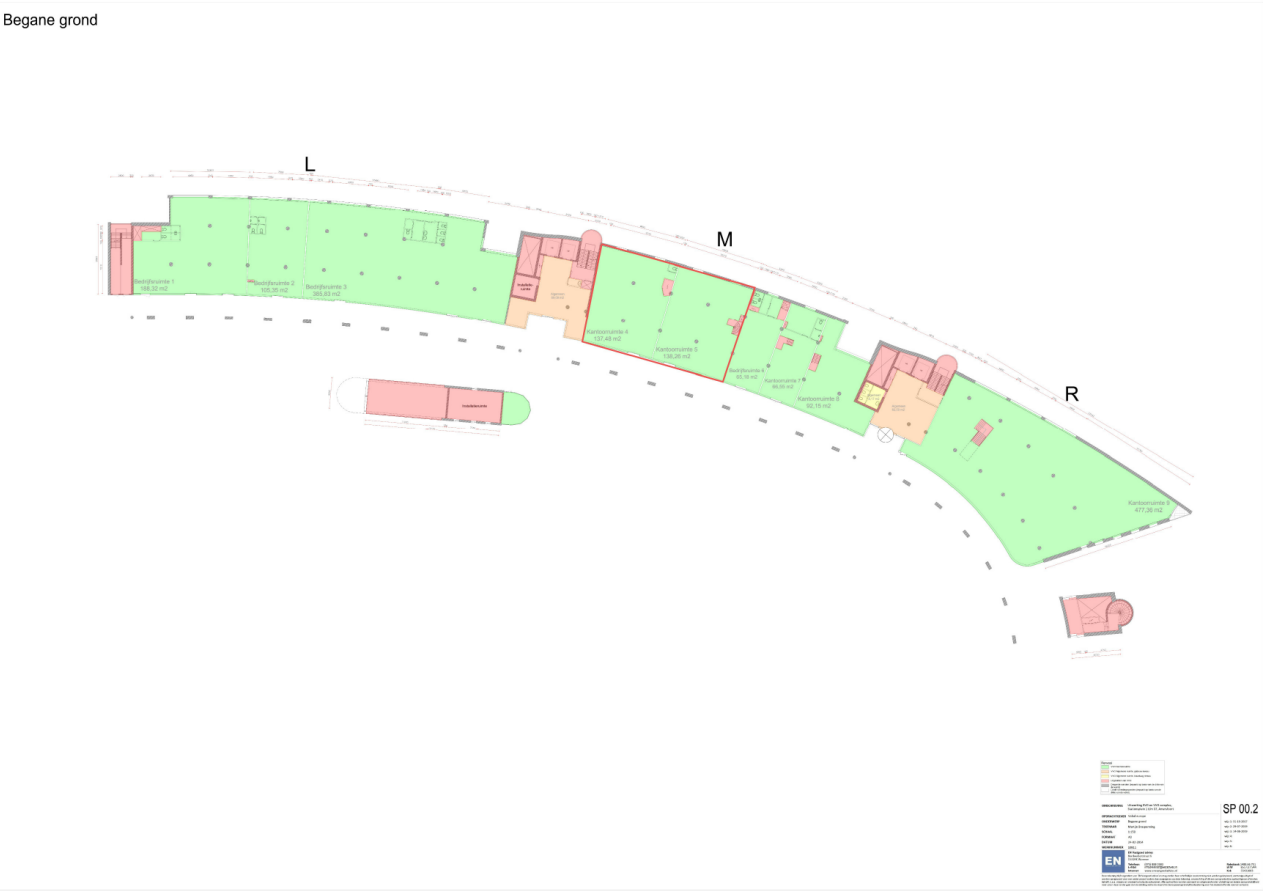




Stationsplein 7 -9, Amersfoort

Plattegrond

Begane grond





Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfsmakelaars, 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