



Te koop: Winkel met bovenwoningen

Kamp 4 en 4a
Amersfoort

Vraagprijs: €649.500,-



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

comma
vastgoed

Kamp 4 en 4a, Amersfoort

Omschrijving

Belegging!

De vernieuwingen aan dit deel van de Kamp zijn recent gereed gekomen. Door de aanpassingen is dit stuk Kamp aanzienlijk verbeterd en wordt de doorloop vanuit de Langestraat aantrekkelijk. De Kamp wordt steeds leuker.

ALGEMEEN

Dit gemeentelijk monumentale pand in het centrum van Amersfoort heeft een totale vloeroppervlak van circa 284,70 m2 verdeeld over de begane grond en 2 verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich een winkel die vanaf november 2022 vrij van huur is. De verdiepingen zijn ingericht voor 4 verhuurbare, apart toegankelijke appartementen.

De winkel bestaat 95 m2. Er is een kleine kelder aan de achterzijde en een pantry en toilet aan de achterzijde. Het pand biedt rechts een etalage met pilaren en kroonlijst, terwijl zich links een portiek bevindt, waarin de toegang tot de winkel is ondergebracht. Het geheel heeft een chique uitstraling. Over de gehele breedte hangt een uitklapbaar zonnescerm. In het pand zijn de mogelijkheden legio om de winkel een eigen karakter te geven.

appartementen:

1e verdieping voorzijde, entreehalletje, toegang tot sanitair ruimte met douche, wastafel en toilet, woonkamer met open keuken/pantry, aparte slaapkamer.

1e verdieping achterzijde, entreehalletje, toegang tot sanitair ruimte met douche, wastafel en toilet, toegang tot aparte slaapkamer met daarbij toegang naar buitenruimte, woonkamer met open keuken/pantry.

2e verdieping voorzijde, een zogeheten studio, woonruimte met open keuken/pantry toegang tot sanitaire ruimte met douche, wastafel en toilet.

2e verdieping achterzijde, een zogeheten studio, woonruimte met open keuken/pantry toegang tot sanitaire ruimte met douche, wastafel en toilet. Deze ruimte is per oktober 2022 vrij van huur!



LOCATIE

De Kamp is uitstekend bereikbaar zowel voor voetgangers, fietsers als per auto. Van alle bezoekers aan de binnenstad komt ruim 50% per fiets, circa 20% te voet en zo'n 25% met de auto. In de directe omgeving zijn 2 grote parkeergarages de parkeergarage Beestenmarkt en de parkeergarage Flintplein met in totaal 700 plaatsen. Op korte afstand is een bewaakte fietsenstalling. De winkel is vanaf de voorzijde goed te bevoorraden. Boven de winkels zijn veel woningen en appartementen. De directe omgeving biedt veel aantrekkelijke woningen, het is een geliefde woonwijk.

Toekomst: De gemeente heeft samen met inwoners, ondernemers en pandeigenaren een toekomstvisie voor het stadshart ontwikkeld. Deze visie benadrukt de rol van de binnenstad als plek voor ontmoetingen van mensen. De stad streeft ernaar de openbare ruimte in te richten als aantrekkelijke verblijfplaats voor de vele voetgangers. De stad wil het historische karakter van de binnenstad versterken. Deze visie zal op langere termijn positieve gevolgen hebben voor dit winkelgebied. Een van de projecten is er op gericht om het voor voetgangers aantrekkelijker om zowel de Kamp als de Langestraat te bezoeken. Daarvoor is een plan ontwikkeld om het gebied rond de Kamperbinnenpoort opnieuw in te richten.

BOUWJAAR

Rond 1890.

BEREIKBAARHEID

40 m tot de bus (halte Blekerseiland);
5 - 6 km tot de A28;
0 km tot centrum Amersfoort;
1 - 2 km tot Station Amersfoort;
5 - 6 km tot de A1.

VLOEROPPERVLAK

Te koop is ca. 284,70 m². Een meetrapport NEN 2580 is beschikbaar.

KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt € 649.500,- k.k.

OPLEVERING

Uitgangspunt is:
winkel: casco oplevering, inclusief pantry en toilet.



PARKEREN

De binnenstad van Amersfoort is autoluw. Er zijn in de directe omgeving 2 grote parkeergarages gevestigd, parkeergarage Beestenmarkt en de parkeergarage Flintplein met in totaal 700 plaatsen.

BTW

Er is geen btw van toepassing. Koper is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

HUURSITUATIE

De eerste verdieping is verhuurd. Een van de woningen op de 2e verdieping is per 1 oktober 2022 vrij van huurders en dus geschikt voor zelfbewoning of verhuur. Een overzicht van de huursituatie is op verzoek verkrijgbaar.

Bruto huurstream van de woningen is 2465,-- incl kosten (gwl) per maand.

KADASTER

Amersfoort E5939

BOUWJAAR

1890

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de overeengekomen koopprijs. Deze moet binnen twee weken na ondertekening van de koopakte worden voldaan bij de notaris.

AANVAARDING

In overleg.

Kamp 4, Amersfoort

Kenmerken en specificaties

- belegging
- Bouwjaar -1890
- 284,70 m²
- winkelruimte op de begane grond
- 4 appartementen voor de verhuur
- Betaald parkeren kan recht voor de deur.
Daarnaast zijn er in de directe omgeving 2 grote parkeergarages gevestigd.

Kamp 4 en 4a Amersfoort

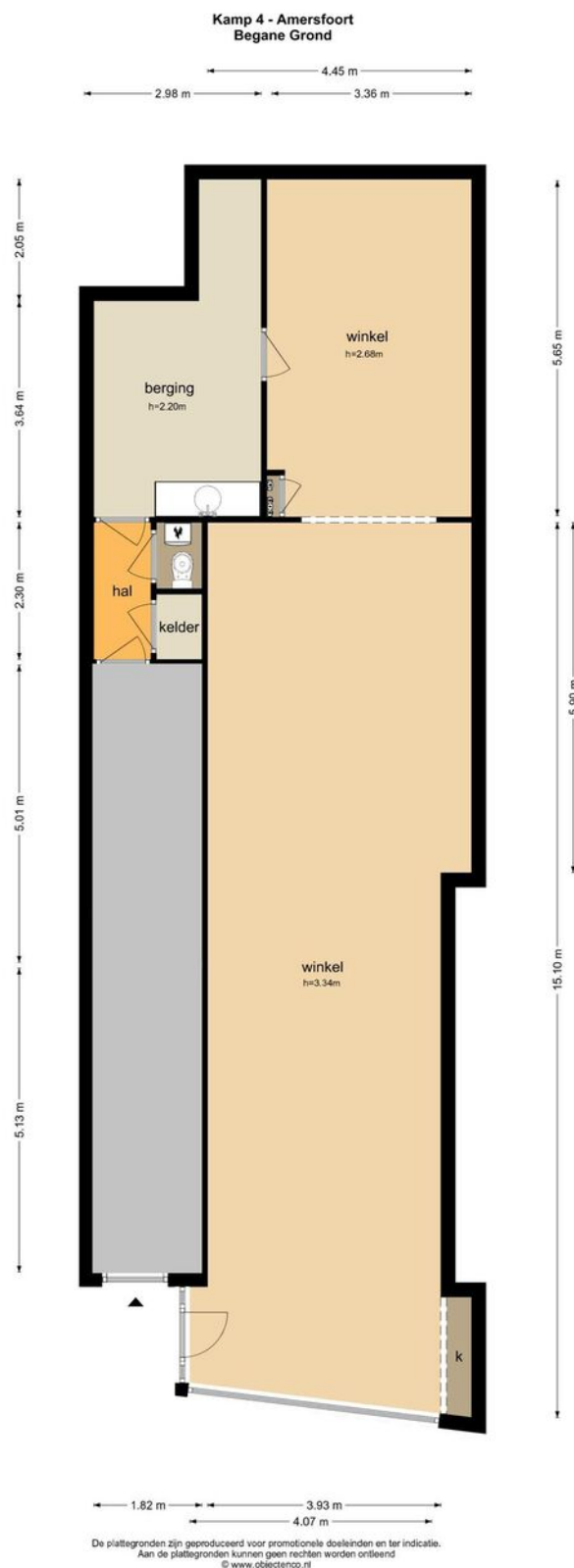
Vraagprijs: € 697.500,-





Kamp 4, Amersfoort

Plattegrond begane grond

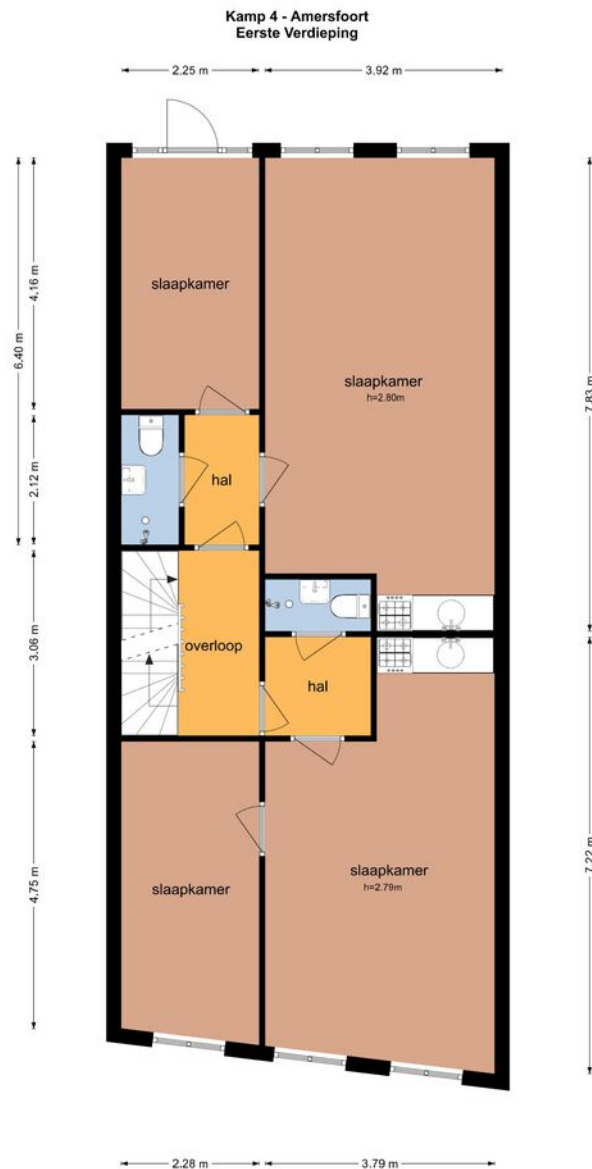






Kamp 4a, Amersfoort

Plattegrond 1e verdieping



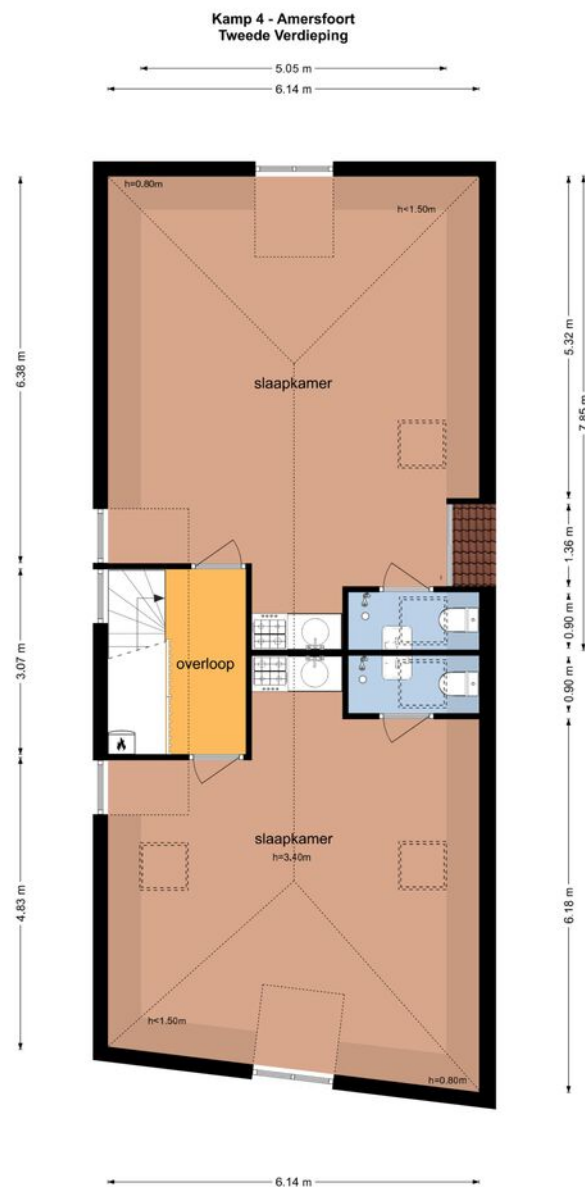
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl





Kamp 4a, Amersfoort

Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl









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