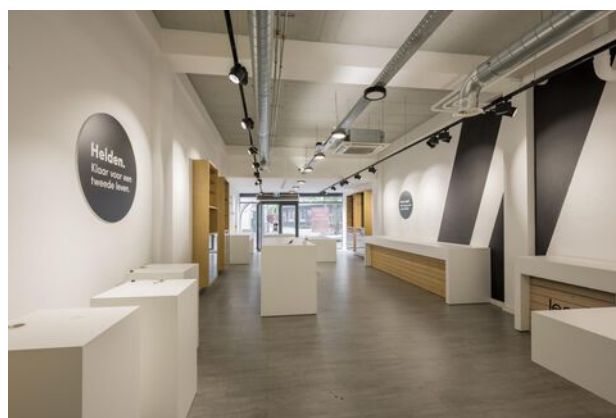


INFORMATIEBROCHURE

WINKELRUIMTE TE HUUR

Utrechtsestraat 51
Amersfoort (3811 LA)



● INHOUDSOPGAVE

Huurobject: winkelruimte Utrechtsestraat 51 te Amersfoort (3811 LA)

1. Impressies

OBJECT

2. Omschrijving object

3. Locatie

- Verzorgingsgebied

4. Bereikbaarheid

- Auto
- Parkeren
- Openbaar vervoer

5. Historie

6. Afmetingen

- Oppervlakte
- Frontbreedte
- Vrije hoogte

7. Kadastrale gegevens

8. Energielabel

9. Bestemming

10. Milieu

- Bodem
- Asbest

11. Bijzonderheden

12. Zakelijke lasten

HUURVOORWAARDEN

13. Huurprijs

14. Omzetbelasting

15. Opleveringsniveau

16. Voorschot servicekosten

17. Promotiebijdrage

18. Huurprijs indexering

19. Huuringangsdatum

20. Huurtermijn

- 21. Huurovereenkomst
- 22. Zekerheidsstelling
- 23. Huurbetaling
- 24. Gunning

ALGEMEEN

- 25. Contact
- 26. Team

BIJLAGEN

- 27. Situatie en plattegronden
- 28. Overige impressies
- 29. Kadastrale kaart

1. IMPRESSIES



1. IMPRESSIES



● 1. IMPRESSIES



● OBJECT | 2. Omschrijving 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, Bakkerij Bart 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.

Werkelijk alle voorzieningen, waaronder een NS-station en het winkelhart in de historische binnenstad, bevinden zich op steenworp afstand van deze locatie. Parkeergarage St. Jorisplein en diverse andere parkeergelegenheden zijn vlakbij gelegen.

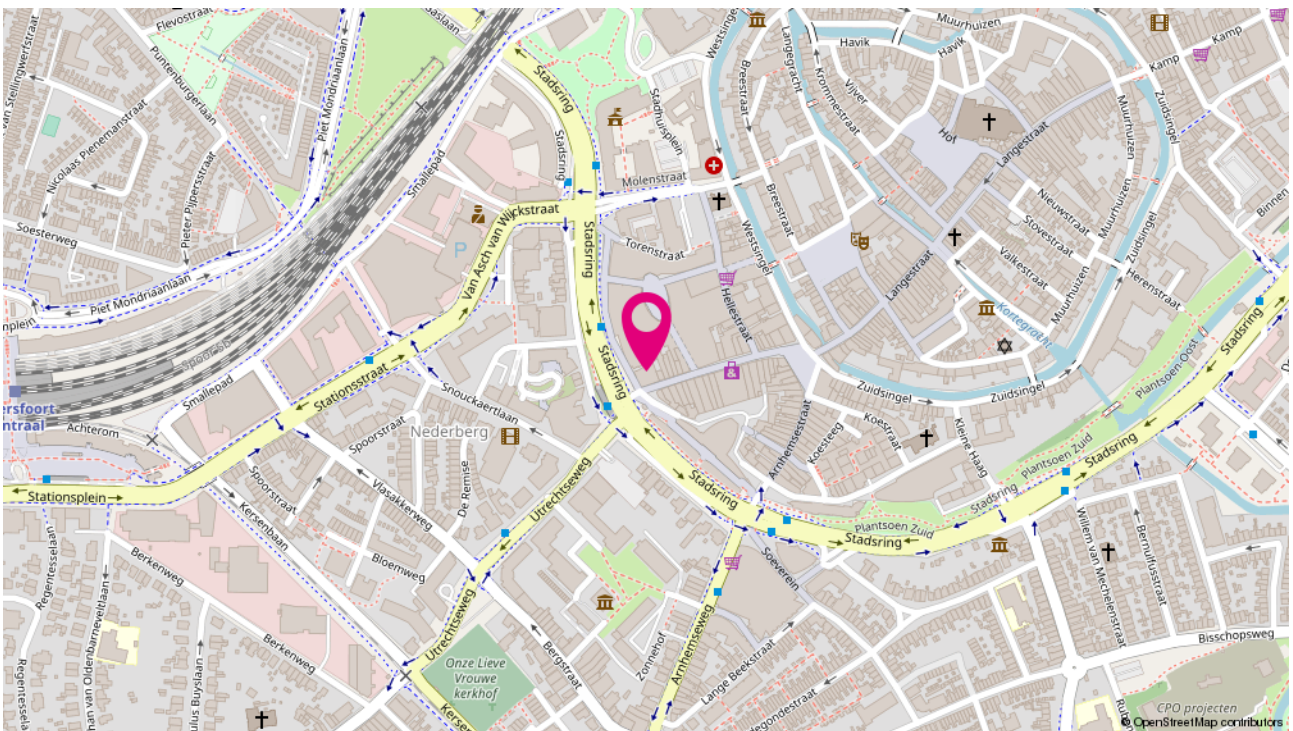
Het winkelpand bestaat uit twee verdiepingen. Op de begane grond biedt de entree, met een frontbreedte van 5m, ruime etalagemogelijkheden en geeft toegang tot een winkelruimte van ca 90 m². Een trapgang leidt naar een kelder (ca. 2.50m¹ hoog) met diverse ruimten zoals een toilet en kitchenette (totale opp. kelder ca. 105 m²).



● OBJECT | 3. Locatie

• VERZORGINGSGEBIED

Amersfoort centrum vervult een regionale functie en kent dan ook een groot verzorgingsgebied. Bezoekers van de Amersfoortse binnenstad komen, naast Amersfoort, uit regiogemeenten als Baarn, Barneveld, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Nijkerk, Soest en Woudenberg. Daarnaast zorgt de historische binnenstad voor een jaarlijks toenemende stroom toeristen.



● OBJECT | 4. Bereikbaarheid

De locatie is zowel met het eigen als openbaar vervoer goed bereikbaar.

• AUTO

Zowel de rijksweg A1 als de rijksweg A28 zijn met de auto eenvoudig te bereiken. Het pand ligt op slechts enkele autominuten van de autosnelwegen A1 (Amsterdam – Enschede) en de A28 (Utrecht – Zwolle). Door de goede aansluiting op het verkeersknooppunt Hoevelaken zijn er uitstekende verbindingsmogelijkheden met alle delen van het land.

• PARKEREN

In de directe nabijheid zijn meerdere parkeergarages en andere parkeergelegenheden aanwezig. De dichtstbijzijnde parkeermogelijkheden zijn Q-Park St. Jorisplein en parkeergarage Centrum Mondriaan. Voor beide garages zijn diverse abonnementsmogelijkheden, zodat gebruikers van de winkelruimte zich geen zorgen hoeven te maken over het parkeren van hun auto.

• OPENBAAR VERVOER

NS-station Amersfoort Centraal, waar zich tevens het busstation bevindt, is lopend (ruim 10 minuten) te bereiken. Daarnaast zijn er bushaltes vlakbij het pand. Per trein en bus zijn zowel regionaal als landelijk goede verbindingen beschikbaar.

● OBJECT | 5. Historie

De winkelruimte bevindt zich in het gebouw waar van 1963 tot 1984 het befaamde Restaurant Kobus aan de Poort was gevestigd. Het pand werd gebouwd door voormalig bouwbedrijf Van Hoogevest in de periode 1959-1963. Voor deze periode was het Amersfoorts politiebureau op deze locatie gevestigd.

Na het vertrek van Kobus aan de Poort werd de begane grond aan de zijde Utrechtsestraat uitgebouwd. Op de begane grond ontstond hierdoor ruimte om winkels te vestigen, terwijl de verdiepingen werden getransformeerd naar kantoorruimtes. Sinds deze transformatie biedt het gebouw winkelruimte op de begane grond en kantoorruimte op de eerste en tweede verdieping. Het gebouw heeft ondertussen een zalmoranje kleur gekregen.

Vanaf 2014 was Leapp hier gevestigd, een winkel in refurbished Apple producten. Sinds hun vertrek is de winkel beschikbaar voor verhuur.

● OBJECT | 6. Afmetingen

- **OPPERVLAKTE**

Oppervlakte in totaal 195m², als volgt verdeeld:

- Winkelruimte: 90m²
- Kelder: 105m²

- **VRIJE HOOGTE**

De vrije hoogte bedraagt ca. 260 cm

- **FRONTHOOGTE**

De frontbreedte bedraagt ca. 500 cm

● OBJECT | 7. Kadastrale gegevens

Gemeente	Amersfoort	Sectie	E
Nummer	6980	Oppervlakte	195m ²

● OBJECT | 8. Energielabel

Verhuurder zal na verhuur het energielabel verstrekken.

● OBJECT | 9. Bestemming

De aangeboden ruimte op de eerste verdieping heeft een bestemming die wordt omschreven als 'Centrum - 1'. De betekent dat de ruimte kan worden gehuurd voor gebruik met hierna genoemde doeleinden:

- Detailhandel en/of detailhandel met horeca van categorie 3
- Publieksgerichte dienstverlening
- Maatschappelijke voorzieningen met horeca van categorie 3
- Bedrijven, die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging zijn aangeduid als categorie A en B
- Culturele voorzieningen, m.u.v. theaters, bioscopen, schouwburgen, concert- en congresgebouwen en andere daarmee vergelijkbare instellingen, met horeca van categorie 3
- Wonen
- Horeca van categorie 1

Voor nadere informatie inzake het bestemmingsplan verwijzen we naar de site **www.ruimtelijkeplannen.nl**.

● OBJECT | 10. Milieu

- **BODEM**

Het is de verhuurder niet bekend dat de grond onder het pand enige verontreiniging bevat die de huurder kan benadelen in het, conform bestemmingsplan, mogelijke gebruik. Er is dan ook geen aanleiding tot een verplichte schoning van het registergoed of het nemen van andere maatregelen.

- **ASBEST**

Het is de verhuurder niet bekend dat er asbest in het pand is verwerkt noch is hiernaar door verhuurder onderzoek verricht. Het staat huurder vrij een asbestonderzoek te laten uitvoeren.

● OBJECT | 11. Bijzonderheden

Geen

● OBJECT | 12. Zakelijke lasten

Worden in overleg verstrekt na verhuur

● **HUURVOORWAARDEN | 13. Huurprijs**

WINKELRUIMTE:

Voor het geheel geldt een huurprijs van € 37.500,- per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

● **HUURVOORWAARDEN | 14. Omzetbelasting (BTW)**

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal gekeken worden naar een oplossing.

● **HUURVOORWAARDEN | 15. Opleveringsniveau**

Het object wordt door de verhuurder in huidige staat opgeleverd.

● **HUURVOORWAARDEN | 16. Voorschot servicekosten**

Het voorschot servicekosten bedraagt € 2,50 per m² per jaar exclusief btw.

Dit voorschot dient voor de navolgende leveringen en diensten:

- Schoonhouden dak
- Bijdrage elektra algemene ruimte
- Administratiekosten ad. 5% over de vergoeding van leveringen en diensten

Huurder sluit voor eigen rekening en risico contracten af voor gas, water, elektra, telefonie en data.

● **HUURVOORWAARDEN | 17. Promotiebijdrage**

De gebruiker van de winkel is een jaarlijkse promotiebijdrage verschuldigd aan de winkeliersvereniging.

● **HUURVOORWAARDEN | 18. Huurprijs indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

● **HUURVOORWAARDEN | 19. Huuringangsdatum**

In overleg, per direct is mogelijk.

● **HUURVOORWAARDEN | 20. Huurtermijn**

De huurtermijn bedraagt 5 jaar, verlengbaar tot en met 31-05-2026. Eventueel is een kortere huurtermijn bespreekbaar.

● **HUURVOORWAARDEN | 21. Huurovereenkomst**

Indien partijen tot overeenstemming komen, zullen de huurvoorwaarden worden vervat in een huurovereenkomst, model Winkelruimte, die door de Raad voor Onroerende Zaken in september 2012 is vastgesteld en zoals deze wordt gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

● **HUURVOORWAARDEN | 22. Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.

● **HUURVOORWAARDEN | 23. Huurbetaling**

De huur te vermeerderen met servicekosten en omzetbelasting dient per maand vooruit te worden voldaan.

● **HUURVOORWAARDEN | 24. Gunning**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

● ALGEMEEN | 25. Contact

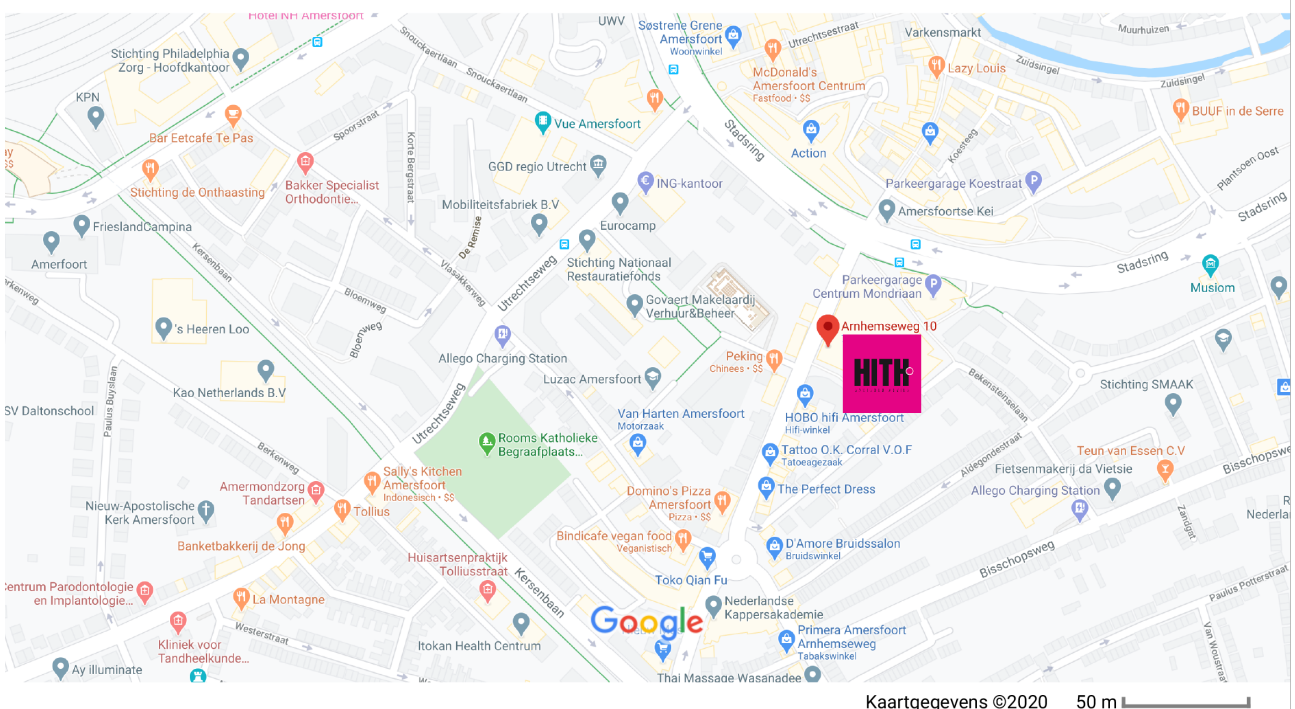
We kunnen ons voorstellen dat u na het lezen van deze informatiebrochure vragen of opmerkingen heeft, die wij uiteraard graag beantwoorden. Wij zijn telefonisch bereikbaar via **033- 204 70 71** of per mail via **welkom@hithvastgoedadvies.nl**.

Daarnaast bent u uiteraard ook van harte welkom op ons kantoor aan de Arnhemseweg 10 in Amersfoort. Wij zijn u graag van dienst!

Bezichtigingen vinden plaats op afspraak. U kunt een afspraak inplannen via welkom@hithvastgoedadvies.nl of 033 204 70 71.

HITH Vastgoed Advies
Arnhemseweg 10
3817 CH Amersfoort

Google Maps Arnhemseweg 10



● ALGEMEEN | 26. Team

Bij HITH vindt u een klein, gedreven team met ervaren vastgoedadviseurs die echt goed zijn in hun vak. En omdat 'gewoon' een kantoor of de eerste de beste huurder niet altijd goed genoeg is, gaan onze adviseurs, Frans Burgering en Hidde ten Hoor, graag nèt even verder om voor u de allerbeste vastgoedoplossing te vinden. Betrokkenheid, persoonlijke begeleiding en gedegen advisering staan bij HITH dan ook centraal.



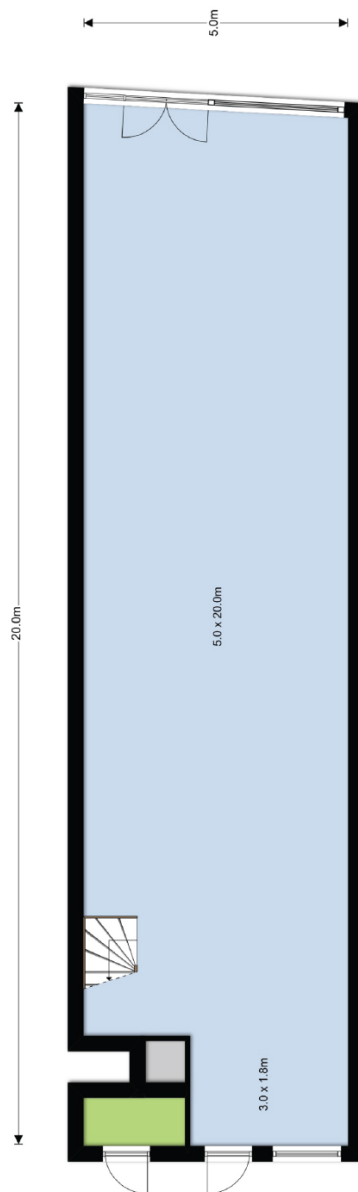
Frans Burgering RMT
mobiel: +31 6 52 620900
frans@hithvastgoedadvies.nl



Hidde E. ten Hoor MBA
mobiel: +31 6 54 227803
hidde@hithvastgoedadvies.nl

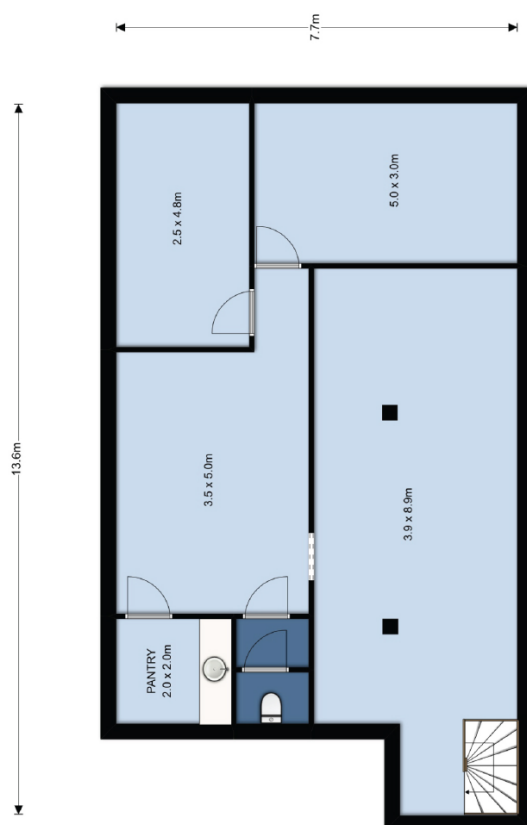
Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen, kunnen geen aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is verboden.

● **BIJLAGEN | 27. Situatie en plattegronden**



Begane grond, Utrechtsestraat 51 te Amersfoort
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topir.nl

● **BIJLAGEN | 27. Situatie en plattegronden**



Kelder, Utrechtsestraat 51 te Amersfoort

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

● BIJLAGEN | 28. Overige impressies



● **BIJLAGEN** | 28. Overige impressies



BIJLAGEN | 29. Kadastrale kaart



“The secret to getting ahead is getting started. The secret of getting started is breaking your complex tasks into small manageable tasks, and starting on the first one.”

Mark Twain.