

**Te huur:
Winkel of horecaruimte**

**Varkensmarkt 7
Amersfoort**

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



Te huur: horecaruimte o.a. naast KFC

Varkensmarkt 7 Amersfoort, A-locatie

Te huur horecaruimte op met hoge passantenstroom, ca. 88 m² op de begane grond met kleine kelder.

Gelegen aan het levendige plein Varkensmarkt, waar de hoofdwinkelstraten van Amersfoort de Langestraat en de Utrechtsestraat bij elkaar komen, is een mooie mix van landelijke/internationale filiaalbedrijven gevestigd.

De Varkensmarkt is een levendig plein met prachtige (dag)horecabedrijven v.v. terrassen en verschillende A-merk winkels. De Varkensmarkt is een aantrekkelijk punt midden in het centrum van Amersfoort. Vanuit de Langestraat is er van ver al zicht op het pand. Een absolute zichtlocatie.

Nabij deze horecaruimte bevinden zich de volgende horecabedrijven: KFC, Poffertjes van Oma, Deli café Francais, Grand Café Lazy louis, 30ml coffee en een groot aantal A-merk winkels zoals Van der Kam, Ici Paris XL, Kruidvat, Cottonclub, My Jewellery etc.. In de directe omgeving zijn vele andere bekende merken te vinden als de Hema, Costes, Name it, Snipes en meerdere succesvolle publiekstrekkers gevestigd.

De stad Amersfoort heeft momenteel ruim 160.000 inwoners. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid. De binnenstad fungeert als koop- en uitgaanscentrum voor een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners. Daarnaast trekt Amersfoort mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land en zelfs uit het buitenland. Amersfoort is in november 2023 uitgeroepen tot de beste stad van Europa. Amersfoort is betreft inwonersaantallen te vergelijken met Haarlem, Arnhem, Apeldoorn en heeft een vaste plek in de top 15 grootste steden van Nederland.

De Varkensmarkt is in het voorjaar van 2024 heringericht, tot een gezellig groen plein dat uitnodigt om even te gaan zitten op een bankje onder de bomen, om een praatje te maken, om een terrasje te pakken of om gewoon over het plein te slenteren. Het plein vormt een verbindende schakel in de stad tussen de 3 belangrijkste winkelstraten.

Horecaruimte:

Begane grond: Vloeroppervlak totaal ca. 90 m² (VVO):

Kelder, kleinschalige kelder ca. 20 m²

De bovengelegen verdiepingen behoren niet tot het gehuurde en heeft een brandwerende scheiding.

De frontbreedte bedraagt ca. 6,5 meter.

Afhankelijk van het type huurder is het wellicht mogelijk om bij gemeente Amersfoort een aanvraag te doen voor een terras.

Huurprijs:

De aanvangs-ingroeihuurprijs bedraagt vanaf € 2.500,- per maand, excl. BTW. De uiteindelijke huurprijs dient nader overeengekomen te worden.

Huurtermijn:

Huurtermijn is nader overeen te komen.

Opzegtermijn:

12 maanden.

Aanvaarding:

Per direct beschikbaar.

Opleveringsniveau:

Verhuurd wordt het casco, de ruimte wordt in de huidige staat worden opgeleverd.

Servicekosten:

Niet van toepassing. Huurder dient zelf leverantie overeenkomsten af te sluiten met de NUTS-leveranciers. Er is nog een gasaansluiting aanwezig.

Huurindexering:

Jaarlijks per 1 januari, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Bankgarantie/waarborgsom:

Ter grootte van 3 maanden huur inclusief de hoogte van de BTW.

Huurovereenkomst:

Op basis van het standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2025 aangevuld met gebruik specifieke bepalingen.

Parkeren:

Parkeren:

De Varkensmarkt is voor laden en lossen toegankelijk. Parkeren is 24/7 mogelijk in de nabijgelegen parkeergarage Koestraat, welke tevens ondernemersabonnementen kent. Verder kan er dichtbij geparkeerd worden aan het St. Jorisplein of Stadhuisplein.

Omgevingsplan:

Het omgevingsplan geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor Centrum -2.

Dit omvat o.a. detailhandel of detailhandel met horeca cat. 3 (activiteiten die ter ondersteuning dienen aan de hoofdfunctie) publieksgerichte dienstverlening - horeca cat. 1 (restaurant, bistro, creperie, tapas bar, pizzeria, lunchroom, ijssalon enz.)

Zie www.omgevingsploket.nl voor de actuele plannen.

Het pand is gelegen binnen een beschermd stadsgezicht.

Energielabel:

Het pand heeft momenteel een energielabel D. Dit geldt voor het totale pand. Na verbouwing/inrichting zal er een nieuw energielabel voor alleen de winkelruimte/horecaruimte opgesteld worden.

Gunning:

Verhuurder behoudt zich het recht van gunning.

Informatie:

Meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kunt u afstemmen met Klaassen Vastgoedmakelaardij BV

Alex Willemse 06-50445472

Marije Brinkman 06-23087677

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Huurprijs:

De ingroei-aanvangshuurprijs voor het vastgoed bedraagt:

€ 2.500,- per maand excl. BTW. De uiteindelijke huurprijs dient nader overeengekomen te worden.

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. De impressies zijn bedoeld om een indruk te geven van de unit. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend



Varkensmarkt 7















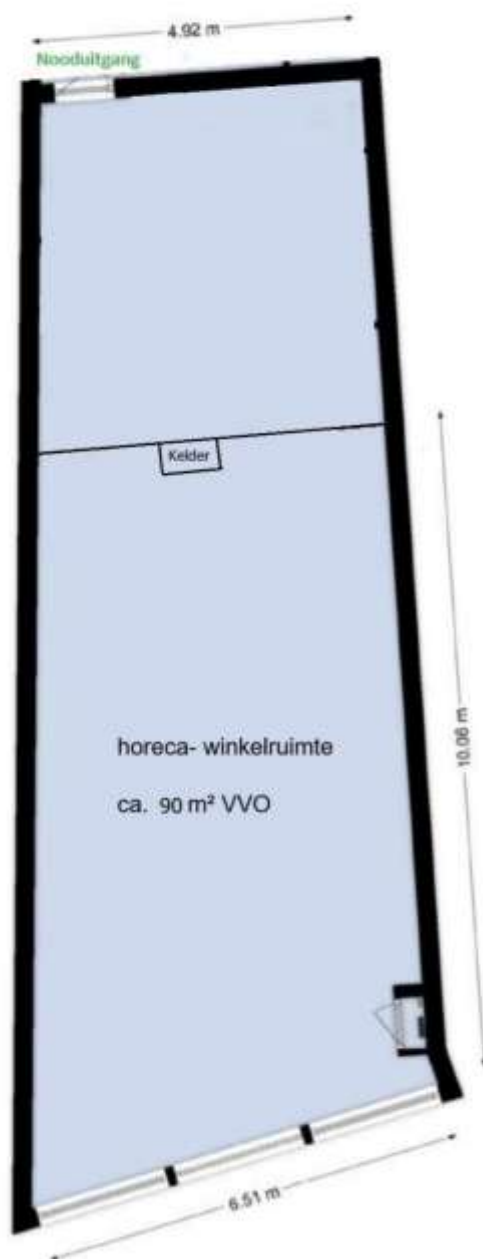






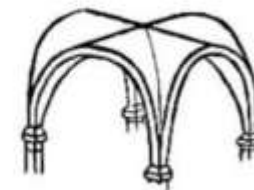
TE HUUR

Plattegrond



De kelder betreft een kruisgewelf

Tekening ter illustratie



Afmeting en indeling is globaal en informatief.
Namen aanbevelen.

Afmeting en indeling is globaal en
informatief. Namen aanbevelen.

Energielabel

Dit gebouw heeft energielabel **D**

G

F

E

D

C

B

A

+++++

Isolatie	
Gevels	- +/- + ++
Gevelpanelen	+/- + ++
Daken	n.v.t.
Vloeren	- +/- + ++
Ramen	- +/- + ++
Buitendeuren	- +/- + ++

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Warm water	Combiketel	nee ja
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Verlichting	24,6 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Varkensmarkt 7
3811LD Amersfoort
BAG-ID: 0307010000470398

Bouwjaar

1980

Compactheid

1,46

Gebruiksoppervlakte

152 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie

100% Winkel

Opnamedetails

Naam

K. Knol

Examennummer

8818498

Certificaathouder

Keuringshuis B.V.

Inschrijfnummer

EPG2021-58

KvK-nummer

67767079

Soort opname

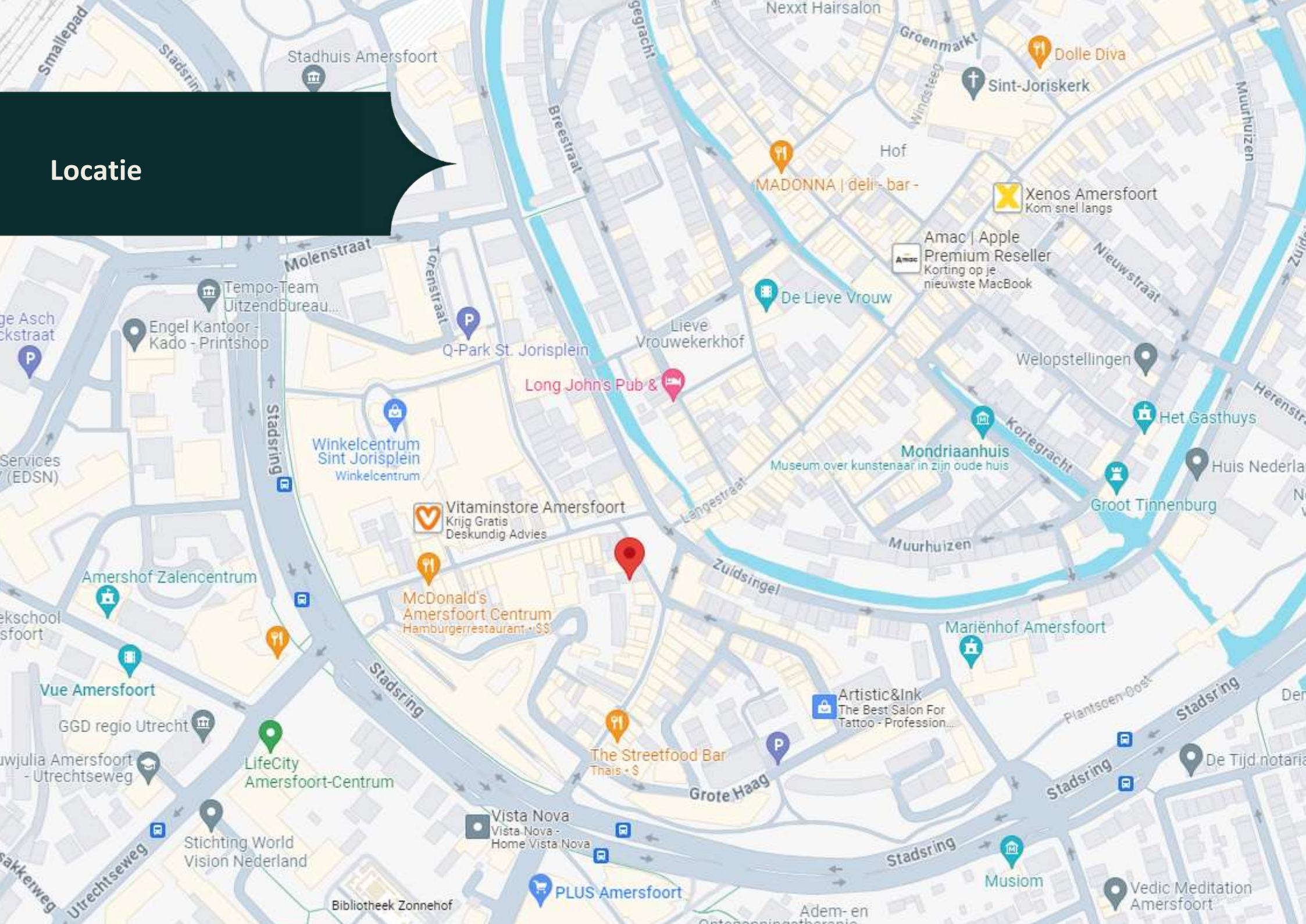
Basisopname

Certificerende instelling

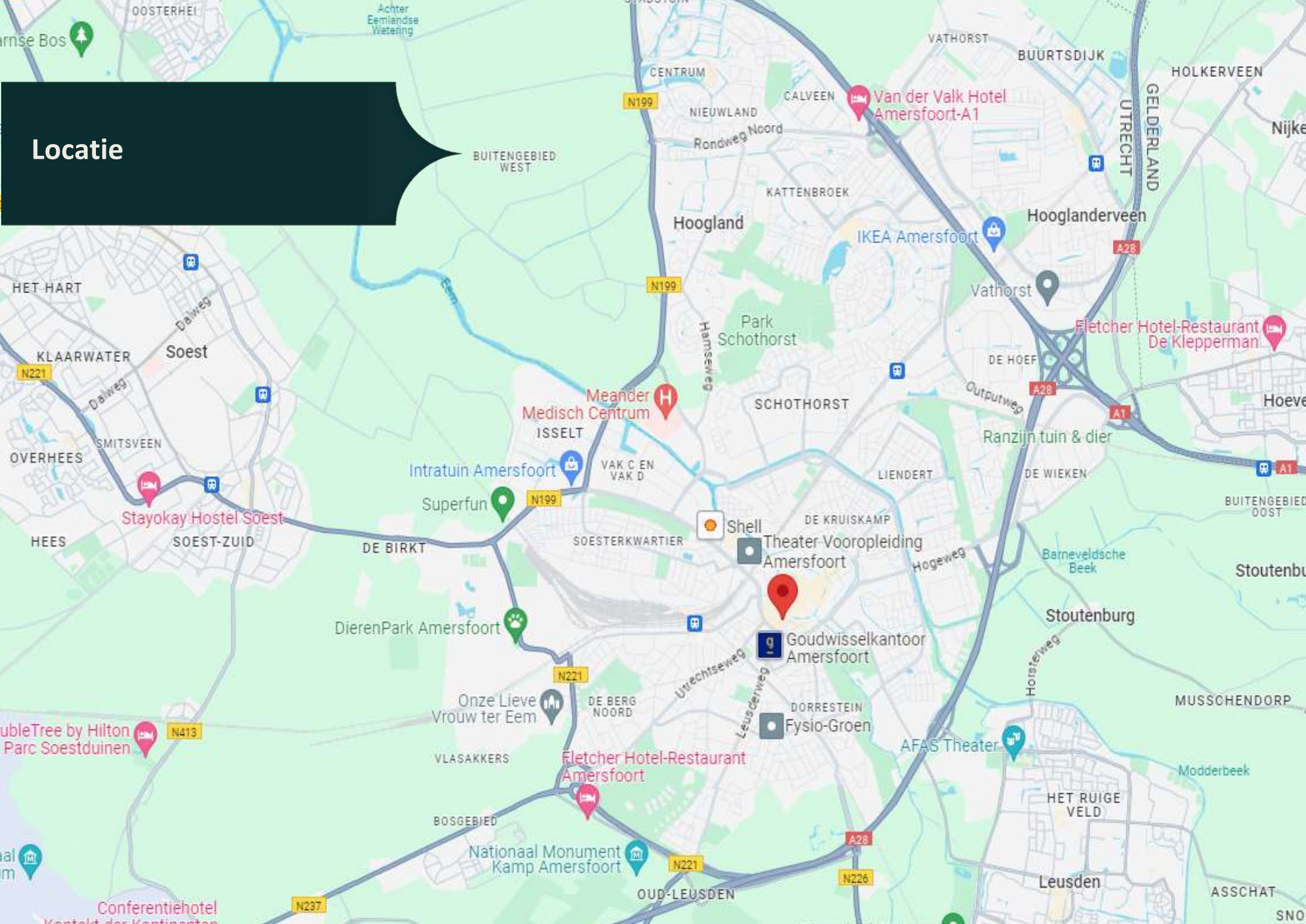
EPG-Certificering



Locatie



Locatie



www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.omgevingsloket.nl

Omgevingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.maps.google.nl

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.

Klaassen Vastgoedmakelaardij



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B 3815
KL Amersfoort

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd.

Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Marije Brinkman of Alex Willemse

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 23087677 | 033 258 133 0
E-mail m.brinkman@klaassenbv.nl
a.willemse@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVt.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

