

**(Horeca)bedrijfsruimte
Wagenwerkplaats
in Amersfoort**

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

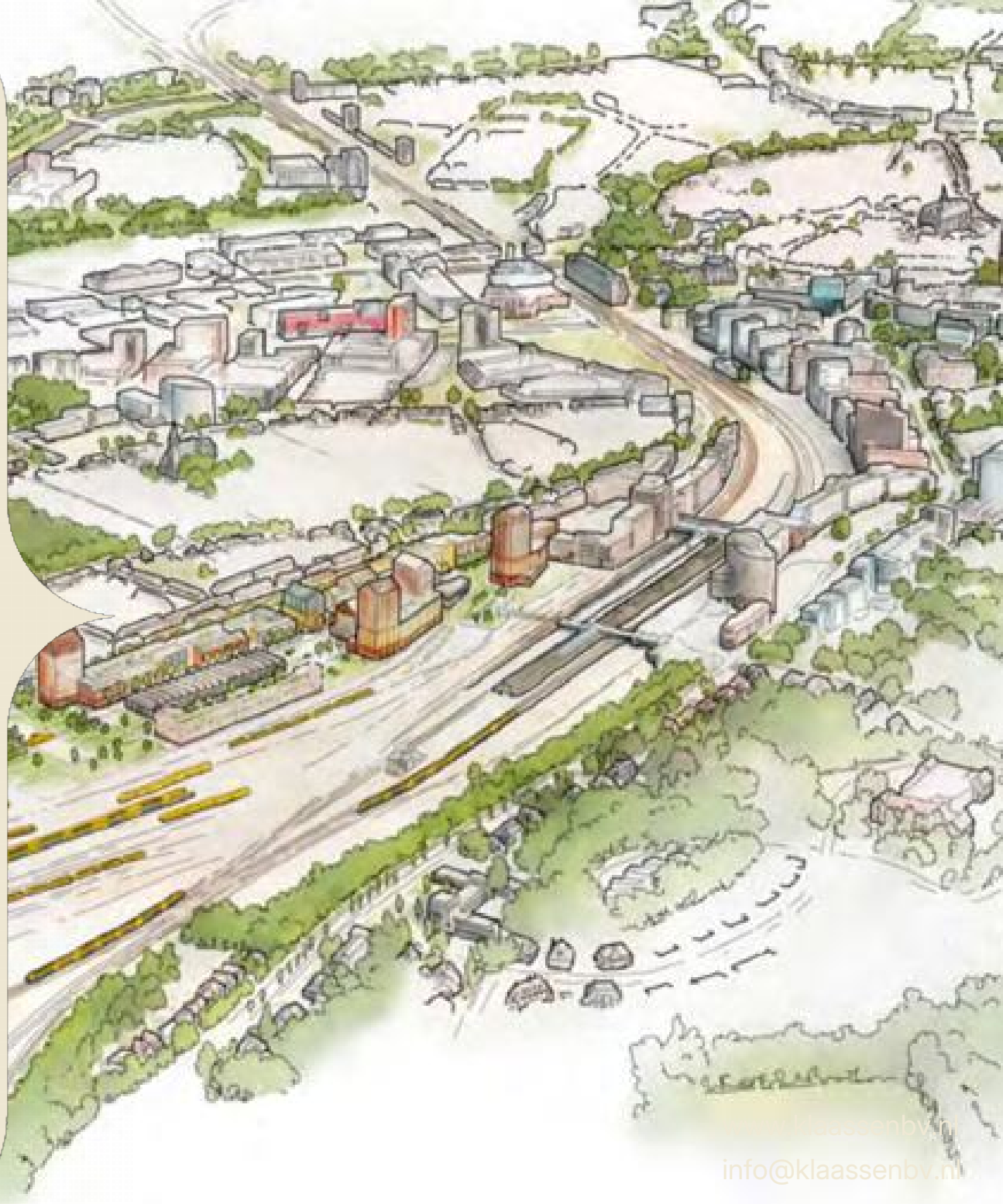


(Horeca)bedrijfsruimte
Wagenwerkplaats
Soesterweg 300
3812 BH Amersfoort

Te huur: bedrijfsruimte in de Wagenwerkplaats te Amersfoort

KERNGEGEVENS

Aan de Soesterweg 300 in Amersfoort bevindt zich circa 380 m² BVO (horeca)bedrijfsruimte met een ruim terras van circa 150 m². Deze casco bedrijfsruimte is centraal gelegen nabij station Amersfoort in het iconische gebied De Wagenwerkplaats, een nieuwe hotspot en een belangrijke ontwikkelorganisatie/locatie met een verzorgingsgebied van circa 155.000 inwoners.



LOCATIE EN SITUERING

De Wagenwerkplaats heeft een rijke historie en bevindt zich tussen het Spoorwegemplacement Amersfoort en de karakteristieke wijk het Soesterkwartier. Vanaf het begin van de 20e eeuw richtten de werkzaamheden op het terrein zich op het onderhouden, reviseren en ombouwen van goederenwagons. Sinds 2007 heeft het complex de status van Rijksmonument. Tegenwoordig staat de Wagenwerkplaats in het teken van creativiteit, ontmoeting, cultuur en maatschappelijke organisaties. Het terrein herbergt onder meer een theater, horeca, een boulderhal, woningen, een verkeerstuin en diverse creatieve ondernemingen.

Het Rode Plein vormt het kloppende hart van de Wagenwerkplaats en verbindt bewoners, bezoekers en huurders van het gebied. De geplande horecavoorziening aan het plein wordt een nieuwe ontmoetingsplek voor zowel bewoners van het Soesterkwartier en de Wagenwerkplaats als bezoekers uit heel Amersfoort. In de naastgelegen Veerensmederij is theatergroep Holland Opera gevestigd, wat bijdraagt aan de culturele levendigheid. Daarnaast staan er op het terrein circa 1.100 nieuwe woningen op de planning, wat de dynamiek in het gebied verder zal versterken.



DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Amersfoort is een grote gemeente in de provincie Utrecht. In 2026 telt Amersfoort ruim 161.000 inwoners en heeft de stad een direct verzorgingsgebied van circa 155.000 inwoners. Het gebied De Wagenwerkplaats maakt een substantiële groei doorgemaakt met onder andere de toevoeging van circa 1.100 nieuwe woningen op het terrein.

BEDRIJFSCONCEPT

NS Vastgoed zoekt voor deze cascoruimte een gedreven ondernemer met pioniersgeest die de ruimte huurt, inricht en exploiteert als een vernieuwende en kwalitatief hoogwaardige horecagelegenheid met terras. Het concept richt zich op de middag- en avondperiode met ruime openingstijden om optimaal bij te dragen aan de levendigheid van het Rode Plein en de Wagenwerkplaats.

De gewenste ondernemer is gericht op duurzaamheid, welzijn en innovatie (bijvoorbeeld door circulaire oplossingen of energiebesparende keuzes). Het concept sluit naadloos aan bij de culturele en industriële sfeer van het terrein, met een gastvrije inrichting die uitnodigt tot langdurig verblijf, overdag én 's avonds. Daarnaast wordt samenwerking met de buurt, lokale ondernemers en culturele initiatieven gestimuleerd.



OPPERVLAKTE

Totale oppervlakte: circa 380 m² BVO (afmetingen ca. 10,5 m x 36,5 m).

Vrije hoogte: circa 7,00 meter.

TERRAS

Het terras is verdeeld over twee delen van ieder circa 150 m² (afmetingen van ca. 39 m x 4 m per deel).

INDELING

De royale casco bedrijfsruimte bevindt zich op de begane grond en is vrij in te delen en in te richten naar eigen concept, rekening houdend met de ruime vrije hoogte van circa 7,00 meter. Aan de buitenzijde bevinden zich twee royale terrasgedeelten direct aan het plein.

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er zijn geen (afname)verplichtingen jegens een leverancier of brouwerij.

INVENTARIS / GOODWILL

Niet van toepassing, het betreft de verhuur van een casco bedrijfsruimte.



WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Casco horecabedrijfsruimte van circa 380 m² BVO met imposante vrije hoogte van ca. 7,00 meter

Twee ruime terrasgedeelten van ieder circa 150 m² direct aan het bruisende Rode Plein

Unieke locatie in een rijksmonumentale en creatieve omgeving nabij Amersfoort Centraal Station

Onderdeel van een gebied in volle ontwikkeling met circa 1.100 geplande nieuwe woningen

Groot verzorgingsgebied van circa 155.000 inwoners en directe nabijheid van culturele trekkers zoals Holland Opera

HUURPRIJS REGISTERGOED

Op aanvraag.

Huurovereenkomst conform het model ROZ-winkelruimte / bedrijfsruimte volgens artikel 7:290 BW met aanvullende (horeca)bepalingen van NS Vastgoed B.V.

BIJLAGEN

PLATTEGRONDTEKENING



BIEDINGEN EN GUNNING

Alle biedingen en plannen dienen uitsluitend schriftelijk en rechtsgeldig ondertekend te worden ingediend, inclusief een bedrijfsplan, ondernemers-CV, investeringsbegroting en financiële onderbouwing. Mondelinge, telefonische of op andere wijze gedane biedingen of voorstellen worden niet in behandeling genomen. De gunning van de verhuur geschiedt uitsluitend door verhuurder NS Vastgoed B.V., die zich het recht voorbehoudt om zonder opgave van redenen een of meerdere biedingen te weigeren, dan wel de gunning niet te laten plaatsvinden.

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan bovenstaande informatie. Alle verstrekte (online) informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Foto's kunnen bewerkt zijn middels AI.



Bereikbaarheid

Auto: goed Openbaar vervoer: uitstekend, op korte loopafstand van NS-station Amersfoort Te voet/fiets: uitstekend

Belendingen

Cultuurinstellingen (waaronder Holland Opera in de Veerensmederij), creatieve bedrijven, een boulderhal, de verkeerstuin, woningen en overige horeca- en recreatieve initiatieven.

Parkeren

Parkeermogelijkheden voor personeel en bezoekers zijn bij aanvang op maaiveld aanwezig en worden in de toekomst gefaciliteerd in een parkeer-HUB.

Voorraden

De voorraden dienen tegen inkooprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

Aanbetaling

Koper dient een aanbetaling te doen van 10% na het tekenen van de koopovereenkomst.

Bestemming/gebruik

De locatie heeft de bestemming Horeca van categorie 1 (h=1) met een bruto vloeroppervlakte van maximaal 450 m².

Personeel

Vrij van personeel.

Vergunningen

Nog door huurder aan te vragen voor de gewenste exploitatie en terras.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure. Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.

Kunstmatige intelligentie (AI)

Foto's in deze brochure kunnen digitaal zijn bewerkt of verfraaid met behulp van kunstmatige intelligentie (AI).



Huurprijs registergoed
Prijs op aanvraag

K Klaassen
Horecamakelaars

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

























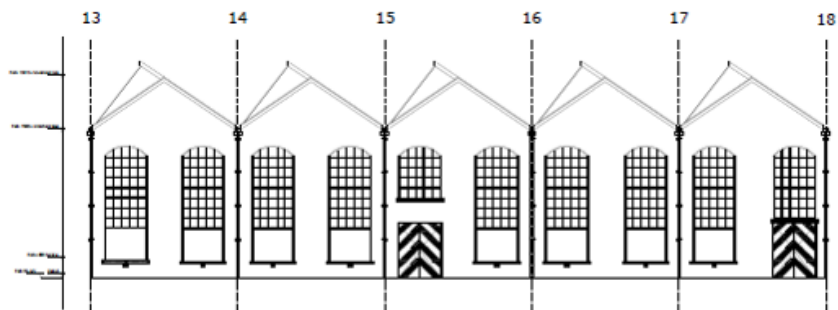






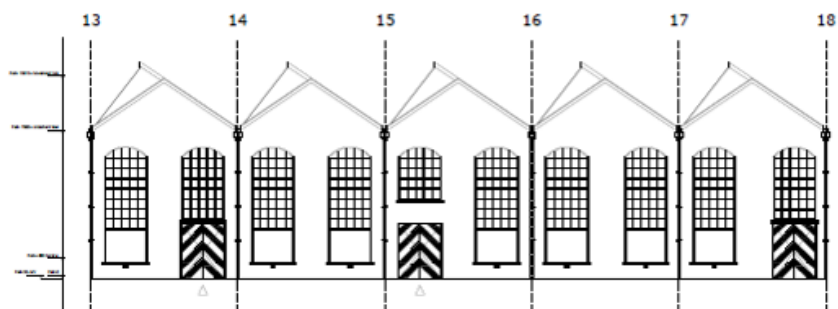






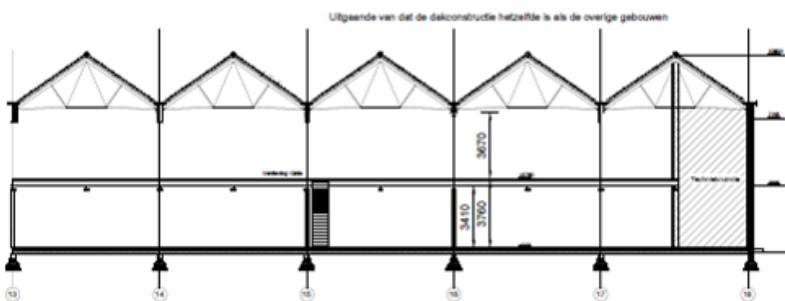
Gevel aanzicht 'Rode Plein'

* onderste deel van kozijn zal op voorspraak van monumentencommissie niet met roedeverdeling worden uitgevoerd.



Gevel variant: 2e entree

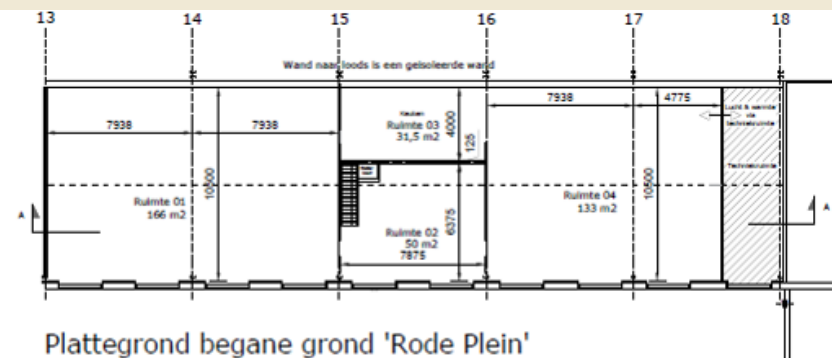
* onderste deel van kozijn zal op voorspraak van monumentencommissie niet met roedeverdeling worden uitgevoerd.



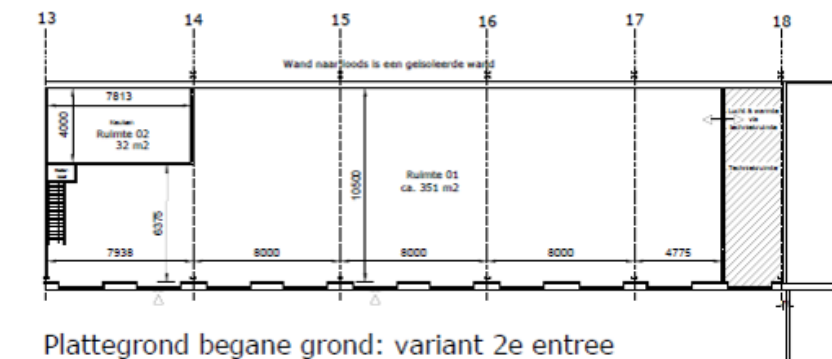
Maatvoeringen dienen in het werk gecontroleerd & begeleid te worden.

Doorsnede A-A

Deze plattegrond is uitsluitend bedoeld ter indicatie. De weergegeven maatvoering is niet bindend en dient te allen tijde te worden gecontroleerd op locatie. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond begane grond 'Rode Plein'



Plattegrond begane grond: variant 2e entree



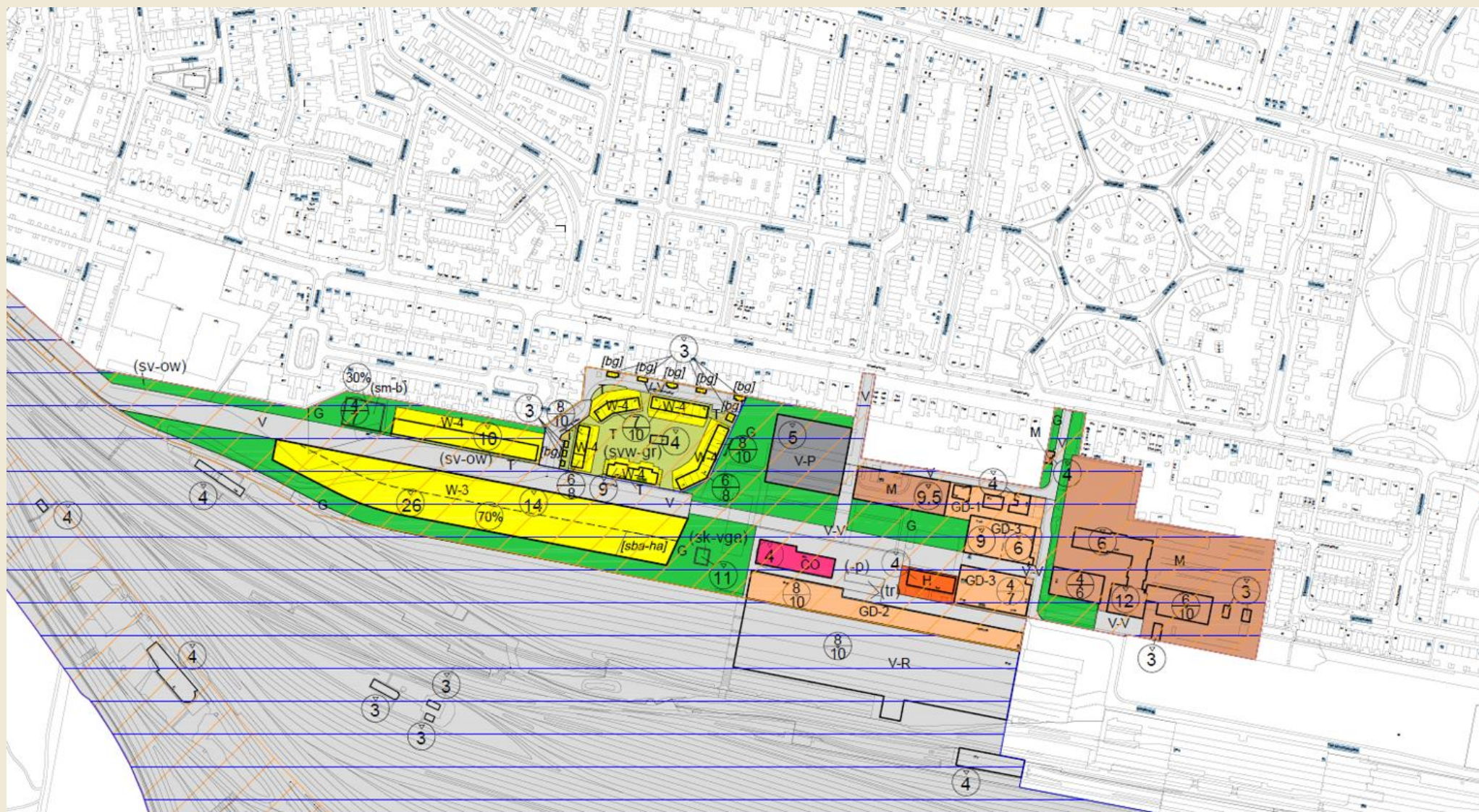
Plattegrond verdieping

Projectgegevens		Projectgegevens	
1	14	2010-2011	Projectgegevens
2	15	2010-2011	Projectgegevens
3	16	2010-2011	Projectgegevens
4	17	2010-2011	Projectgegevens
5	18	2010-2011	Projectgegevens



www.klaassenbv.nl

info@klaassenbv.nl



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:

Joey Hehamahua

Partner

Telefoon: +31611744732

Email: joey@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



www.kvk.nl

Alles over bedrijf starten/overnemen, handelsregister, rechtsvormen, checks op bestaande bedrijven.

www.ondernemersplein.kvk.nl

Overheidsinformatie op één plek: vergunningen, wetten, stappenplan bij overname.

www.khn.nl

Horecabrancheorganisatie: info over vergunningen, personeelszaken, cao's, hygiëncode.

www.nvwa.nl

Regels over voedselveiligheid, HACCP, inspecties, hygiëneregels voor horeca.

www.belastingdienst.nl/zakelijk

Fiscale regels voor horeca: btw, loonbelasting, rechtsvormen, bedrijfsovername.

www.omgevingswet.overheid.nl

Check of de locatie horeca mag volgens het bestemmingsplan; aanvragen omgevingsvergunning.

www.rijksoverheid.nl

Wetgeving over alcohol, tabak, rookruimtes, arbeidsrecht, subsidies.

www.inspectieszw.nl

Arbeidsomstandigheden, personeelsregels, controle op werktijden en loon.

mijn.rvo.nl

Aanvragen van vergunningen en subsidies voor ondernemers.

www.uvw.nl/werkgevers

Personeelskosten, ziekteverzuim, loonkostenvoordelen bij overname van personeel.

www.brandweer.nl

Informatie over brandveiligheid in horecapanden: blusmiddelen, vluchtroutes, capaciteit.

www.loketgezondleven.nl

Regels over alcoholverkoop, rookvrije zones, gezondheidspreventie in horeca.

www.klaassenbv.nl

Voor meer te koop staande horecabedrijven en vastgoed.

K

Klaassen Horecamakelaars



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