



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE KOOP**

Dirk Loogenstraat 1-3, Amersfoort



# PROJECTINFORMATIE

## Dirk Loogenstraat 1-3, Amersfoort



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Uniek aanbod aan de Dirk Loogenstraat 1-3 in Amersfoort: een veelzijdig, vrijstaand pand met een totale oppervlakte van circa 387 m<sup>2</sup>. Het object beschikt over meerdere entrees, een zonnig dakterras, een ruime tuin, een garage en een groot parkeerterrein. Dankzij de bijzondere bestemming en de mogelijkheid tot splitsing is dit pand uitermate geschikt voor zowel eigen gebruik als belegging.

### **Metrages (BVO)**

Begane grond: circa 184 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: circa 163 m<sup>2</sup>

Dakterras: circa 21 m<sup>2</sup>

Garagebox: circa 40 m<sup>2</sup>

### **Optioneel**

Het pand is te splitsen in meerdere units. Zo is de volledig ingerichte sexclub annex massagesalon op de bovenetage (huisnummer 3) afzonderlijk te koop, bestaande uit 6 werkkamers, badkamer, huiskamer, keuken, bijkeuken en een ruim dakterras op het zuiden. Daarnaast is het mogelijk om enkel de grotendeels casco benedenetage aan te kopen, samen met het grote parkeerterrein en het grootste deel van de tuin. Ook de garage met oprit kan als losse unit worden verkocht.

### **Parkeren**

Parkeren is mogelijk op eigen terrein met ruimte voor circa 10 auto's, exclusief garage. Daarnaast is er betaalde parkeergelegenheid in de straat en gratis parkeren op loopafstand. Rondom het pand ligt een ruim parkeerterrein en een beschutte tuin met veel privacy.

# PROJECTINFORMATIE

Dirk Loogenstraat 1-3, Amersfoort

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **Ligging en bereikbaarheid**

De Dirk Loogenstraat is rustig gelegen aan de rand van de binnenstad van Amersfoort, met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich de bekende winkelstraten “De Kamp” en “De Langestraat”, evenals diverse gezellige restaurants, supermarkten en het theater “De Flint”. Ook het Centraal Station, de bioscoop en het groen van park Randenbroek zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Het pand is uitstekend bereikbaar per auto en beschikt over eigen parkeerterreinen met ruimte voor circa 10 auto's, exclusief de garage waar nog eens 1 tot 2 auto's kunnen worden gestald. Daarnaast is er in de straat voldoende parkeergelegenheid met parkeermeters tegen een redelijk tarief. Op korte loopafstand zijn er bovendien mogelijkheden voor gratis parkeren.

Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Vanaf het Centraal Station rijdt een rechtstreekse bus (lijn 5, reistijd ca. 12 minuten) naar de Scheltussingel, vanwaar het nog slechts 2 minuten lopen is naar de Dirk Loogenstraat.

## **Indeling begane grond**

Op de begane grond (184 m<sup>2</sup>) bevindt zich de entree aan de zuidzijde, een hal met gang, een ontvangstruimte met balie en zitjes, een kleine keuken en zes kamers. Eén kamer beschikt over een grote 4-persoons jacuzzi, een andere over een eigen buitendeur. Er zijn tevens twee toiletten, een cv-kast en een tweede entree aan de noordzijde met trap naar de bovenverdieping.



# PROJECTINFORMATIE

Dirk Loogenstraat 1-3, Amersfoort

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## Indeling eerste verdieping

De bovenetage (163 m<sup>2</sup>) is volledig ingericht als massagesalon. Hier bevinden zich een gang, een verblijfsruimte met keuken en bijkeuken, een badkamer met ligbad en douche, een toilet, een cv-kast en zes kamers met doucheruimtes. Vanuit deze verdieping is er toegang tot een zonnig dakterras van 21 m<sup>2</sup> op het zuiden.

## Beleggingsobject

Het object is uitermate geschikt als beleggingsobject. De bedrijfsruimte is ruim 30 jaar stabiel verhuurd geweest als seks-gerelateerd privé-huis en massagesalon, en heeft in 2024 een huurstroom gegenereerd van € 109.460,- per jaar, vrij van omzetbelasting. Deze opbrengst was exclusief de vrijstaande garage en oprit, wat extra potentieel biedt voor aanvullende verhuur of verkoop.

Aangezien het pand momenteel vrij van huur is, biedt dit voor investeerders de mogelijkheid om het object opnieuw te verhuren tegen marktconforme voorwaarden, dan wel op te splitsen voor separate exploitatie van de verschillende onderdelen zoals de bovenetage, benedenetage en garage.

## Energielabel

Label: A

Geldig tot: 14-11-2028

# PROJECTINFORMATIE

Dirk Loogenstraat 1-3, Amersfoort

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Amersfoort

Sectie: G

Nummer: 2918

Totale oppervlakte: 753 m2

## Koopcondities

Vraagprijs: € 1.450.000,- k.k.

Zekerheidsstelling: Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 14 dagen na ondertekening van de overeenkomst.

Aanvaarding: Per direct.

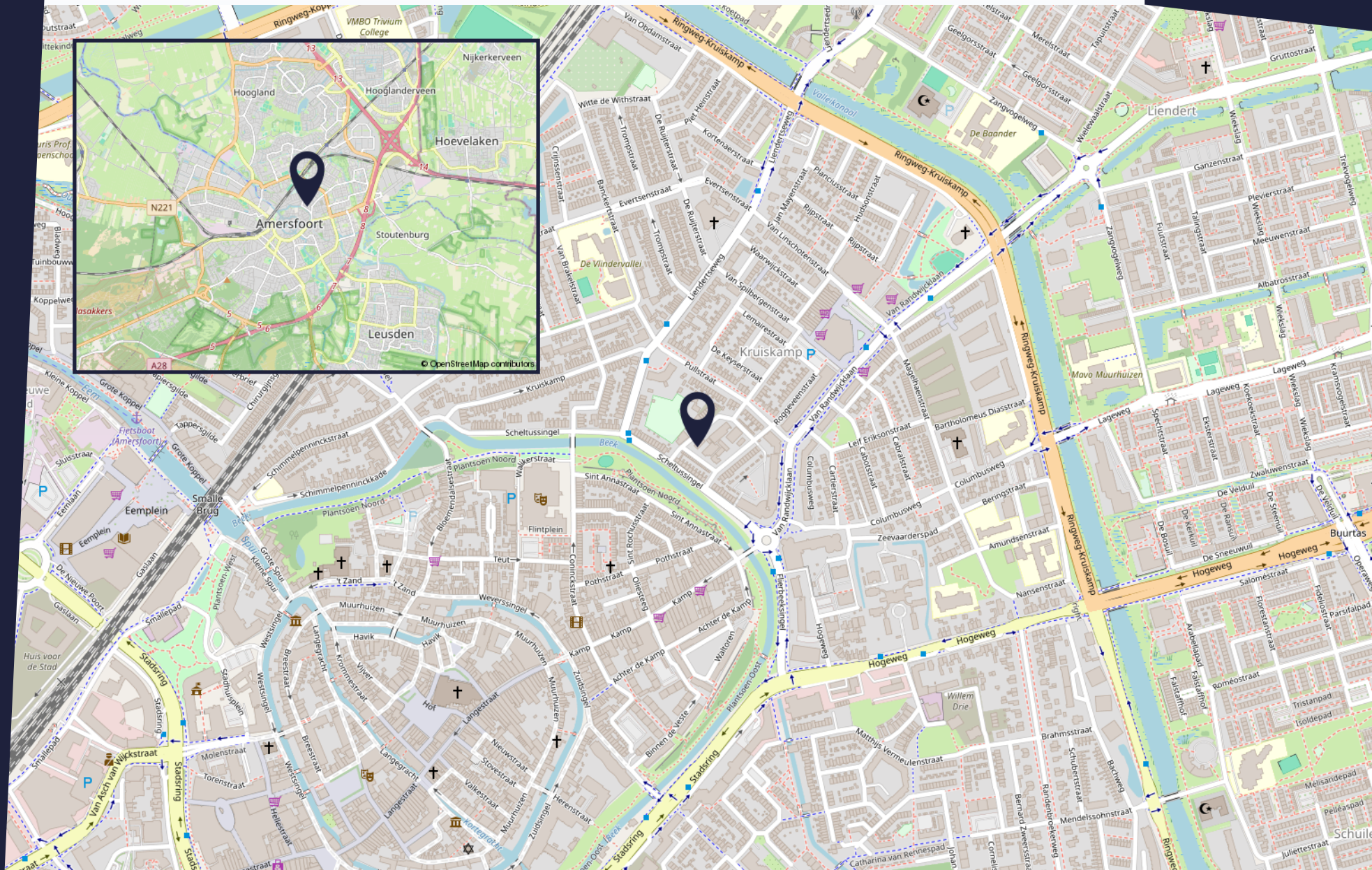
## Goedkeuring

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud de eigenaar.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Dirk Loogenstraat 1-3, Amersfoort

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





## Begane grond

This is a detailed floor plan of a residential building, oriented with 'Zijde "Entree"' (Entrance side) at the top and 'Zijde "Van Westreenenstraat"' (Van Westreenenstraat side) at the bottom. The plan includes the following rooms and features:

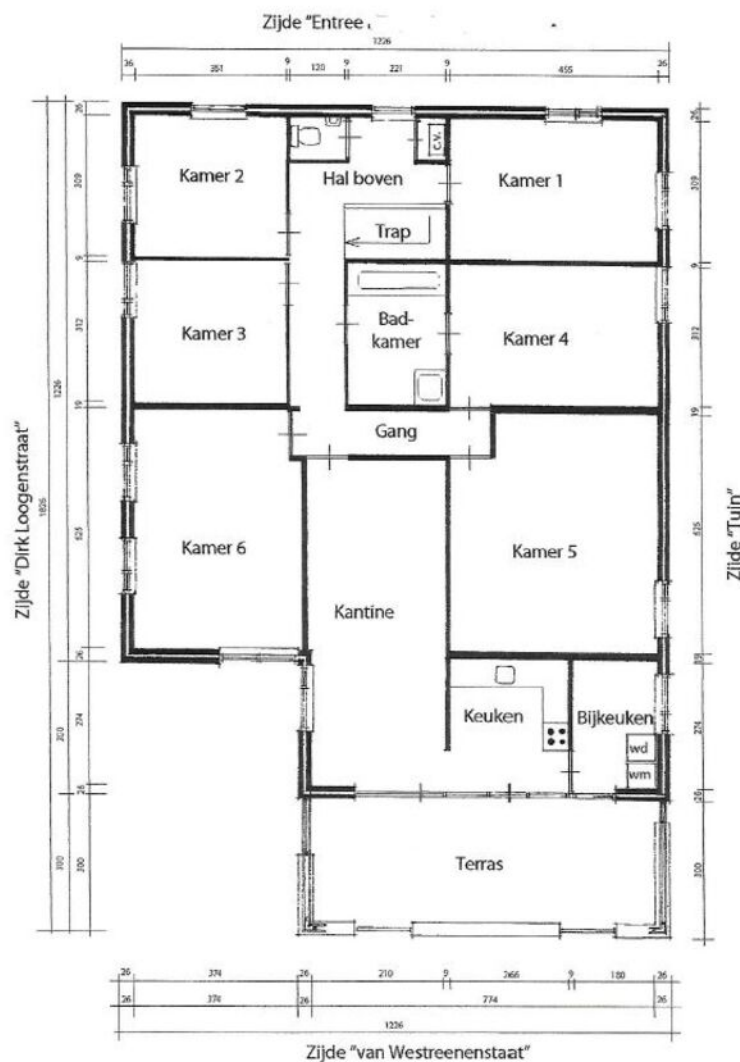
- Entrance Area:** Located at the top, featuring an 'Entree' (entrance) with a staircase ('Trap') and a small utility room ('C.v.') with a toilet.
- Living Area:** A large 'Ontvangstruimte' (receiving room) is situated below the entrance.
- Kitchen:** Labeled 'Keuken', located on the right side of the plan.
- Bedrooms:** Four rooms are labeled 'Kamer 7', 'Kamer 8', 'Kamer 9', and 'Kamer 10'.
- Bathroom:** A bathroom is located near 'Kamer 10'.
- Office:** Labeled 'Kantoor', located on the left side of the plan.
- Hallway:** A central 'Gang' (hallway) connects the various rooms.
- Other Features:** A 'Huis' (house) symbol is located near 'Kamer 10'. A 'Tuin' (garden) is indicated on the right side.

The plan is surrounded by dimension lines indicating measurements in meters (m) and centimeters (cm). The overall dimensions are 1226m by 1156m. The plan is oriented with 'Zijde "Entree"' at the top and 'Zijde "Van Westreenenstraat"' at the bottom. The plan is oriented with 'Zijde "Entree"' at the top and 'Zijde "Van Westreenenstraat"' at the bottom.

# PLATTEGROND

1ste verdieping

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# FOTOREPORTAGE

Dirk Loogenstraat 1-3,  
Amersfoort































# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](https://onlinebedrijfsmakelaar.nl)