

Te koop: Praktijkruimte

Van Bommelstraat 1
Amersfoort

Koopprijs: € 525.000,- k.k.



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Van Bommelstraat 1, Amersfoort

Omschrijving

TE KOOP – BELEGGINGSOBJECT VAN BEMMELSTRAAT 1, AMERSFOORT

Een uitstekend onderhouden karakterpand met een sterke huurder en een aantrekkelijk rendement. Dit object combineert de charme van de jaren '30 met de zekerheid van een langjarige huurovereenkomst. Dankzij de recente modernisering en het energielabel A is dit een zorgeloze belegging op een gewilde locatie in Amersfoort.

ALGEMEEN

Charmant en karakteristiek jaren '30 pand, recent aangepast en aan de buitenzijde geschilderd. Het object verkeert in uitstekende staat van onderhoud en beschikt dankzij recente verbeteringen over energielabel A. Het pand is volledig en langdurig verhuurd aan Dierenkliniek Keistad, waarmee sprake is van een solide beleggingsobject met een stabiele huurinkomst voor de komende tien jaar.

LOCATIE

Het pand is gelegen in een gewilde woon- en werkomgeving, op korte afstand van het winkelgebied aan de Leusderweg. De Van Bommelstraat kenmerkt zich door een mix van karakteristieke woningen en kleinschalige ondernemingen, wat bijdraagt aan de aantrekkelijke en levendige uitstraling van de buurt.

BEREIKBAARHEID

De locatie is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het stadscentrum van Amersfoort ligt op enkele minuten fietsen, en de uitvalswegen naar de A28 en A1 zijn eenvoudig te bereiken.

VLOEROPPERVLAK

De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 170 m². Het pand omvat een voormalige woning en praktijkruimte die samen één geheel vormen. De eerste verdieping beschikt over een groot dakterras op het zuiden.

Oppervlak:

begane grond: ca. 123 m²

verdieping: ca. 47 m²

Het pand is niet conform NEN 2580 ingemeten.

KOOPPRIJS

€ 525.000,- k.k.

Informatie inzake huurgegevens (huurprijs en expiratedatum) is via ons kantoor te verkrijgen.

BOUWJAAR

1910

GEBRUIKSDOEL

Het gebruiksdoel is maatschappelijke doeleinden/ medisch.

Momenteel is dit pand in gebruik als dierenkliniek.



OPLEVERING

Het pand wordt geleverd in de huidige staat, “as is, where is”.

KADASTER

Amersfoort F920

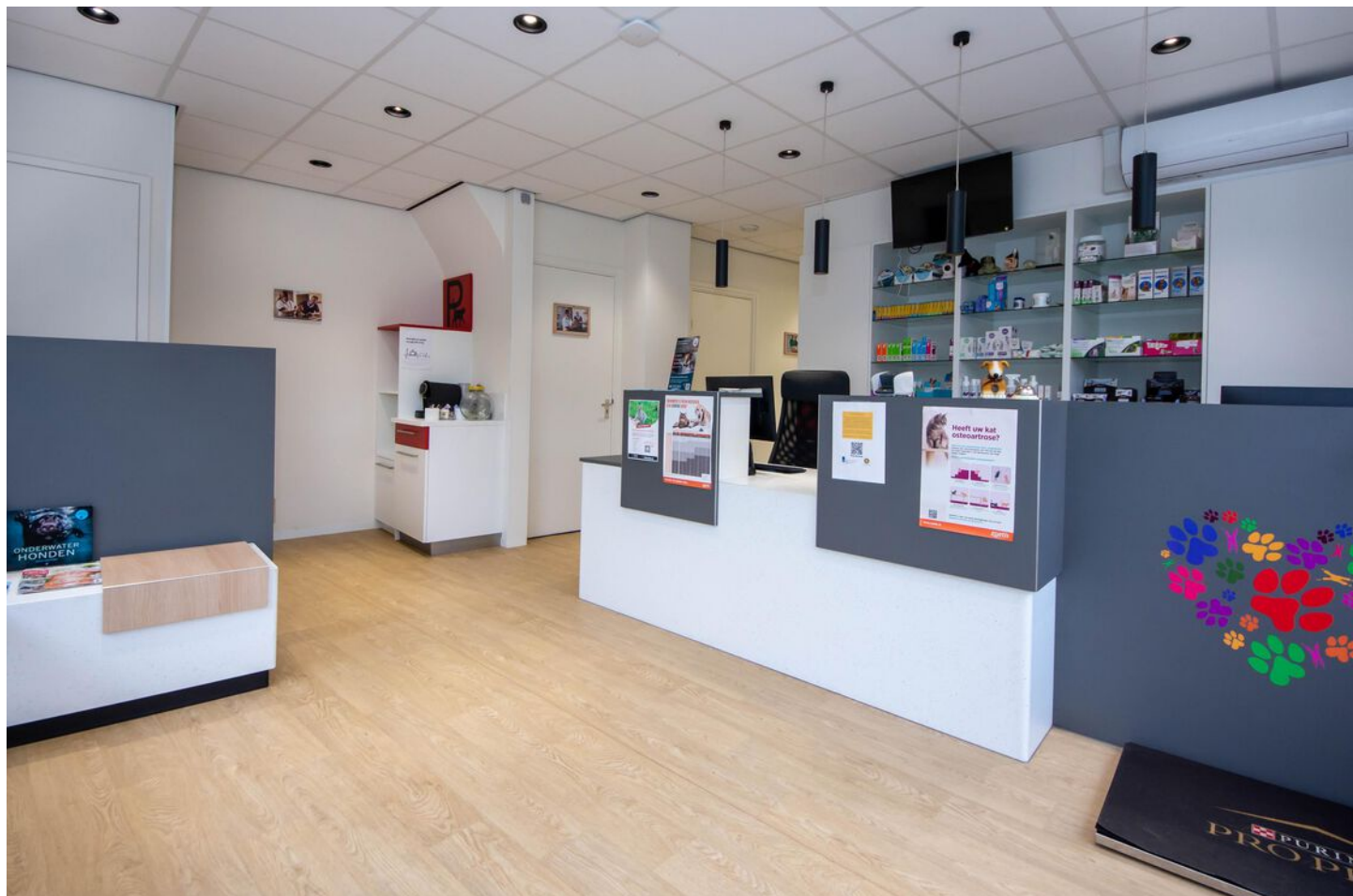
Grondoppervlakte: 158 m²

PARKEREN

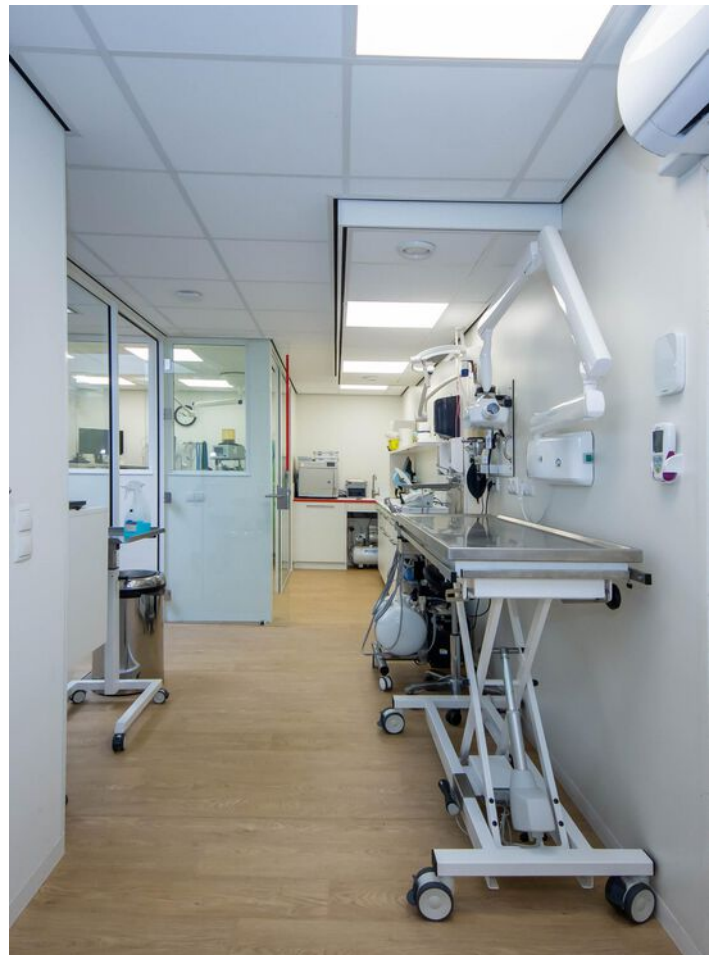
Er is ruim voldoende parkeergelegenheid in de omliggende straten.

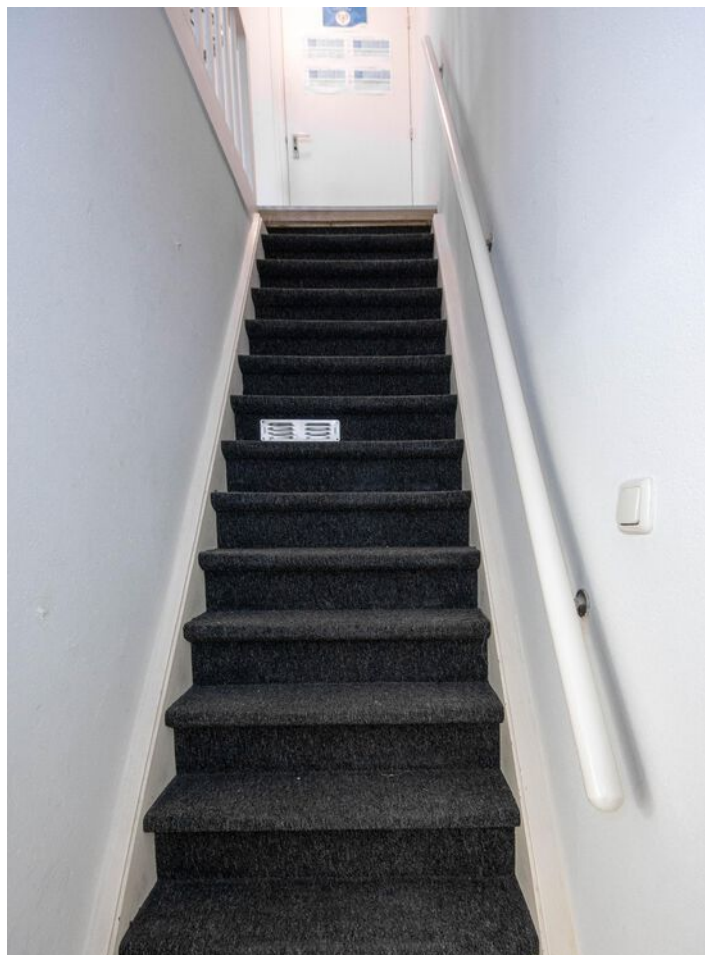


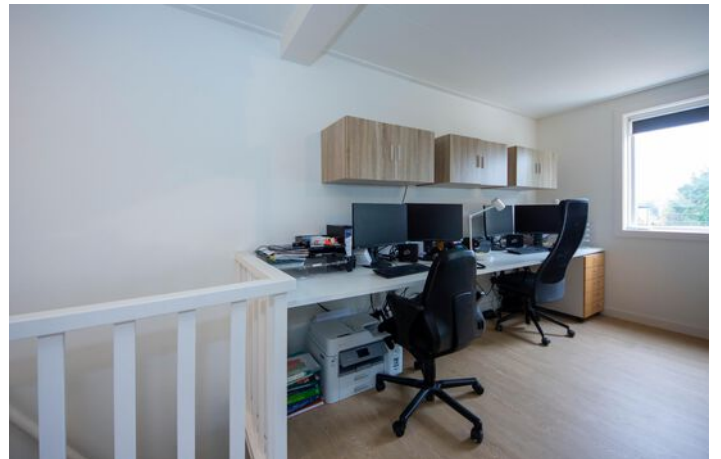












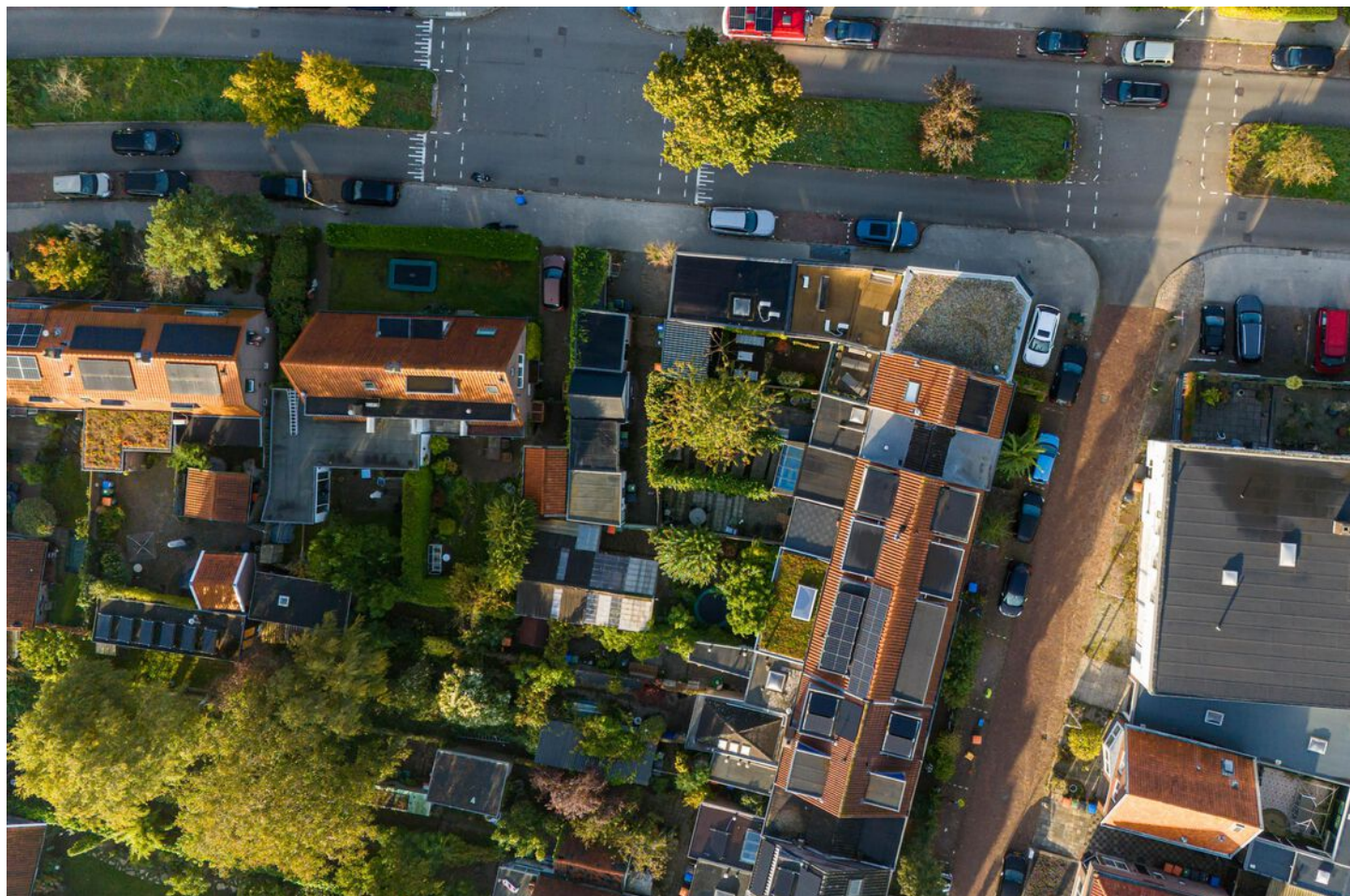












Van Bommelstraat 1, Amersfoort

energielabel

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
186989570Datum registratie
05-10-2025Geldig tot
27-09-2035Status
DefinitiefDit gebouw
heeft energielabel

A



Isolatie

Gevels	+	+	+	+
Gevelpanelen	+	+	+	+
Daken	+	+	+	+
Vloeren	-	+	+	+
Ramen	+	+	+	+
Buitendeuren	-	+	+	+

Installaties

Hoofdsysteem

Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
Warm water	Combi ketel	
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
Koeling	Compressiekoeling	Verbeteradvies
Verlichting	6,8 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	
Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

24,7 %

Over dit gebouw

Adres

Van Bommelstraat 1
3818PA Amersfoort
BAG-ID: 0307010000382708

Bouwjaar
1903

Detailaanduiding

Compactheid
2,26

Gebruiksfuncties

Gebruiksoppervlakte
186 m²

50,4% Bijeenkomst
49,7% Gezondheidszorg overig

Opnamedetails

Naam

Marlijn Geenen

Vakbekwaamheidsnummer

4774.5802.7702

Certificaathouder

BRL 9500 registratie service

Inschrijftnummer

EPG2024-43U

KvK-nummer

74446608

Soort opname

Basisopname

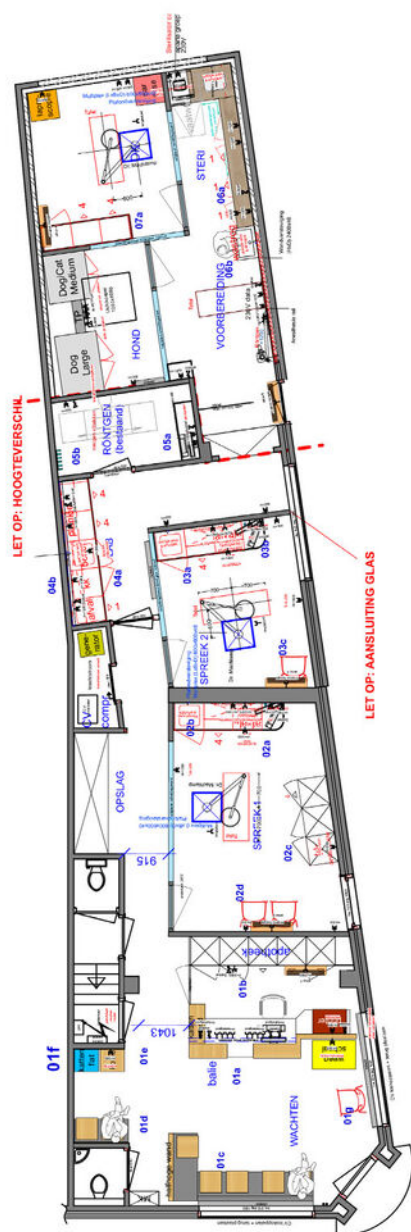
Certificerende instelling

EPG-Certificering

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Van Bommelstraat 1, Amersfoort

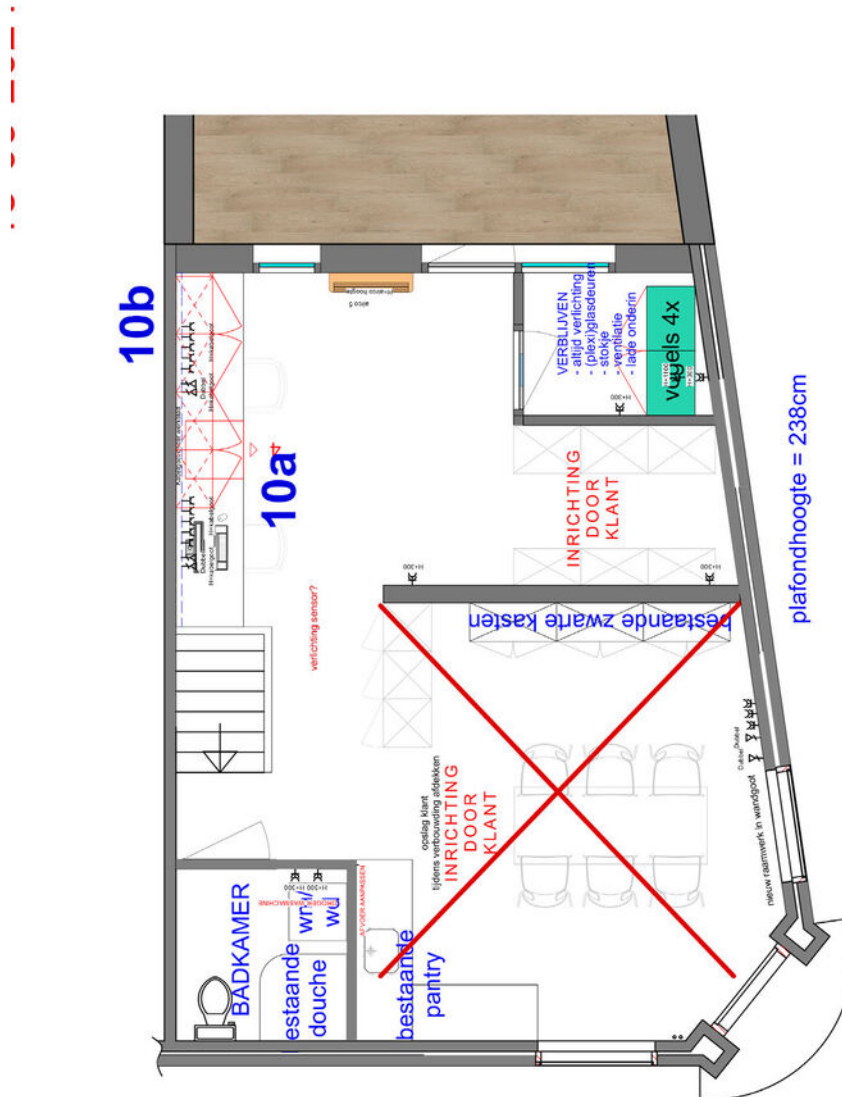
Plattegrond begane grond



BEGANE GROND

Van Bommelstraat 1, Amersfoort

Plattegrond verdieping

**EERSTE VERDIEPING**



**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