



**Stadsring 101 – 103
3811 HP Amersfoort**

Vraagprijs € 2.200.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

WONEN, WERKEN OF EEN COMBINATIE VAN DE TWEE OP DEZE FRAAIE LOCATIE IS VEEL MOGELIJK!

Op een zicht locatie aan de Stadsring staat deze statige kantoorvilla (gemeentelijk monument) uit 1887 waar gezien het bestemmingsplan je er mag wonen, werken, een combinatie daarvan of er een maatschappelijke invulling aan geven. Tevens is er een verhuurd appartement aan de zijkant gelegen op nr. 101. Dit appartement is ook heel eenvoudig af te splitsen en los te verkopen waardoor de prijs van de kantoor villa beduidend lager uitkomt.

De villa heeft een totaal vloeroppervlak van circa 431 m², verdeeld over de begane grond, eerste verdieping en zolder. De stadse vakwerkvilla is tamelijk zeldzaam in Amersfoort, waarbij baksteen-ornamentiek invloeden vrij ongebruikelijk zijn, fraaie glas in lood voorbeelden. (bureau Monumentenzorg, gemeente Amersfoort, nr. 501). Het achtergelegen appartement beschikt over een eigen opgang aan de rechterzijde van het pand het appartement heeft een GBO van 46,4 m² en beschikt over een inpandige berging en een terras van ca. 17,5 m². De woning kan ook eenvoudig kadastraal gesplitst worden en dan uitgepond.

KANTOORVILLA

Begane grond:

Vier kantoor kamers, dubbel toilet, ruime keuken en een achtergelegen vergaderruimte.

Eerste verdieping:

Zes kantoor kamers, balkon, toilet.

Zolder:

Drie kleinere opslagruimten, een grote centrale opslag en de technische ruimte.

APPARTEMENT

Begane grond:

entree, trap, toilet, wasmachine opstelling en trapopgang naar verdieping, badkamer, slaapkamer.

Verdieping:

Woonkamer met open keuken v.v. 4 pits gas kookplaat en RVS afzuigkap, aangrenzend is een inpandige berging:

Buitenruimte:

Aan de voorzijde gelegen terras van ca. 17,5 m².

LOCATIE

Gelegen aan de stadsring, op loopafstand van de binnenstad, bushaltes en CS Amersfoort ligt deze monumentale stadse vakwerkvilla. Het historisch stadscentrum loopt u letterlijk in ca. 3 minuten binnen. De bereikbaarheid is uitstekend, in nog geen 5 minuten rijdt u op de snelweg richting Utrecht.

VLOEROPPERSVLAK

De beschikbare vloeroppervlakte bedraagt 431,19 m².

Het appartement heeft een GBO van 46,4 m² met een inpandige berging van 5,32 m², terras van 17,5 m²

Het object is conform NEN 2580 gemeten.

BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'bestemmingsplan csg-zuid'. Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming 'Gemengd-2' bestemd voor wonen, maatschappelijke voorzieningen, administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening. Een bredere bestemming zul je niet snel vinden in Amersfoort. Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat "as is, where is".

PARKEREN

Op eigen terrein bevinden zich 15 parkeerplaatsen.

ENERGIELABEL

Het pand is niet voorzien van een energielabel daar het een gemeentelijk monument is.

VRAAGPRIJS

€2.200.000,- kosten koper.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Amersfoort

sectie H

nummer 1586

Groot 1.104 m²

GARANTIESTELLING

Waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom.

BTW

Er is geen BTW verschuldigd.

HUURINKOMSTEN APPARTEMENT

huur appartement € 1.192,55

huur 1 parkeerplaats € 114,07

AANVAARDING

In overleg.

GOEDKEURING

Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verkoper.

LOCATIEKAART



FOTO'S







PLATTEGROND







Over Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel ruim **163.000 inwoners**. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een **verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners**.

Amersfoort wordt ook het '**Center of the Network Economy**' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat **Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken**.

Heeft u interesse?

Neem voor meer informatie contact met ons op.

Wij plannen graag vrijblijvend een bezichtiging in met u.



Arjen Jansma
06-48271389

RéBM bedrijfsmakelaardij
is volledig en uitsluitend
gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting.
Wij zijn ingeschreven bij NVM
Business, Vastgoedcert en het Taxatie
Management Instituut. Wij denken
als ondernemers en brengen elke
zaak in beweging.

*De vermelde informatie in deze brochure is van algemene
aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden
ontleend.*