



HUREN? KOPEN?

Walikerstraat 14, Amersfoort

Huurprijs € 3.850,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

Vraagprijs € 549.000,00 kosten koper

Meer weten? cmc.nl of bel 033 303 56 00

CMC
o o o o o o .nl

Aan de Walikerstraat, om de hoek van Theater de Flint en de Bloemendalsestraat bevindt zich dit prachtige bedrijfsgebouw. Dit bedrijfsgebouw met een totaal vloeroppervlak van circa 158 m², verdeeld over drie bouwlagen staat te koop en te huur. Op dit moment is het gebouw ingericht als luxe wellness,. Het sfeervolle ontwerp en de warme inrichting zijn geheel ontworpen en begeleid door Wildenberg Interieur Architectuur.

Via een zelfstandige entree komt u direct binnen in de luxe ontvangstruimte van circa 24 m². In deze ruimte bevindt zich een moderne en complete keuken en aan de achterzijde van de ruimte is de trapopgang naar de verdieping. De eerste verdieping is momenteel ingericht als wellnessruimte o.a. voorzien van douches, twee sauna's en een Japans bad. Deze ruimte kan natuurlijk ook naar eigen wens worden ingericht. De eerste verdieping en tweede verdieping hebben beide een vloeroppervlakte van circa 67 m². Uniek is de daglichttoetreding van de voorgevel alsmede de achtergevel. Dit zorgt voor veel en natuurlijk licht alsmede een eenvoudige indeelbaarheid van de ruimtes. Het bedrijfsgebouw leent zich naast wellness ook uitermate goed als praktijkruimte of kantoorruimte. Graag gaan wij met u in gesprek over uw bedrijfsplan en mogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan.

De locatie is in het centrum van Amersfoort met een diversiteit aan voorzieningen. De om de hoek gelegen Bloemendalsestraat staat bekend als een van de leukste straatjes van Amersfoort, welke bestaat uit veel schitterende historische panden. Diverse voorzieningen voor het openbaar vervoer zijn allemaal op wandelafstand gelegen. De stad Amersfoort heeft een autoluwe binnenstad; parkeren kan in de diverse nabije parkeergarages. Binnen enkele autominuten zijn de rijkswegen A21 en A28 bereikbaar.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Bedrijfsgebouw in het centrum van Amersfoort.

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 158 m² verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping.

Nu in gebruik als wellness-ruimte maar ook een uitstekende locatie voor uw kantoor of praktijkruimte.

Gelegen op een fantastische plek in de binnenstad van Amersfoort met diverse voorzieningen in de nabije omgeving.

Goed bereikbaar met het openbaar vervoer alsmede de naastgelegen openbare parkeervoorzieningen.



**Het bedrijfsgebouw
ligt in de
historische
binnenstad van
Amersfoort**

**HUREN?
KOPEN?**



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

Het bedrijfsgebouw zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

Algemeen

- verwarming middels CV-installatie i.c.m. vloerverwarmingsslangen;
- data en elektrapunten;
- (design)verlichting;
- koeling middels airconditioning;

Begane grond:

- zelfstandige entree;
- betegelde vloer;
- ontvangstruimte met keuken;

Eerste verdieping

- te openen ramen;
- betegelde vloer;
- wellness ruimte met Japans Ofuru bad, Finse sauna en infrarood sauna;
- doucheruimte;
- moderne betegelde toiletruimte met toilet en badmeubel;

Tweede verdieping

- te openen ramen;
- glazen scheidingswand;
- pvc-vloerafwerking;
- gunstige vrije hoogte vanwege de nok.

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van dit zelfstandige bedrijfsgebouw bedraagt circa 158 m² verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren

Er is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Binnenstad" met de enkelbestemming Cultuur en Ontspanning. De bestemmingsplaninformatie is opvraagbaar via amersfoort@cmcbedrijfsmakelaars.nl

De koper dient zich ervan te gewis dat zijn beoogde gebruik passend is binnen het bestemmingsplan.

Energie label

Label A+, geldig tot 07-07-2031.

IN GEVAL VAN HUUR

Huurprijs

€ 3.850,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

Btw

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.



Amersfoort
Walikerstraat 14

Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Servicekosten

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

Huurprijsaanpassing

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

Betaling

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

IN GEVAL VAN KOOP

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amersfoort

Sectie: E

Nummer: 8676 A1

Ter grootte van 120 m².

Bouwjaar

Omstreeks 2003.

Koopsom

€ 549.000,00 kosten koper.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris

Ter keuze koper.



Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

HUREN? KOPEN?

Amersfoort
Walikerstraat 14

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

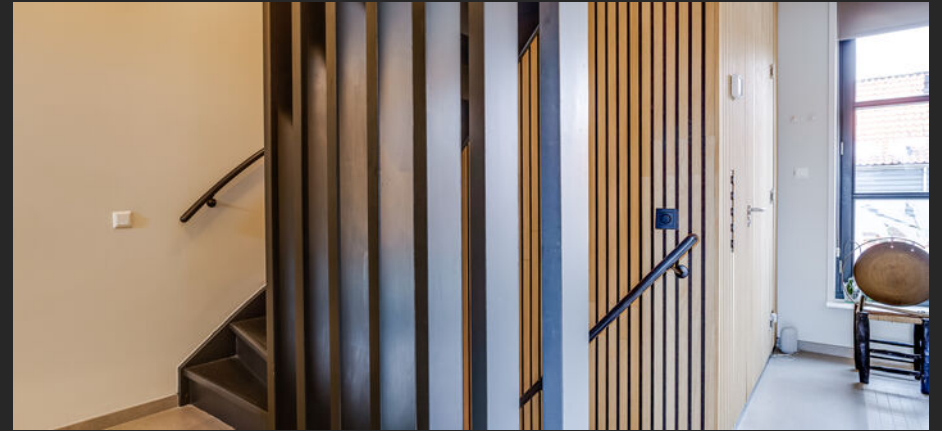
Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00



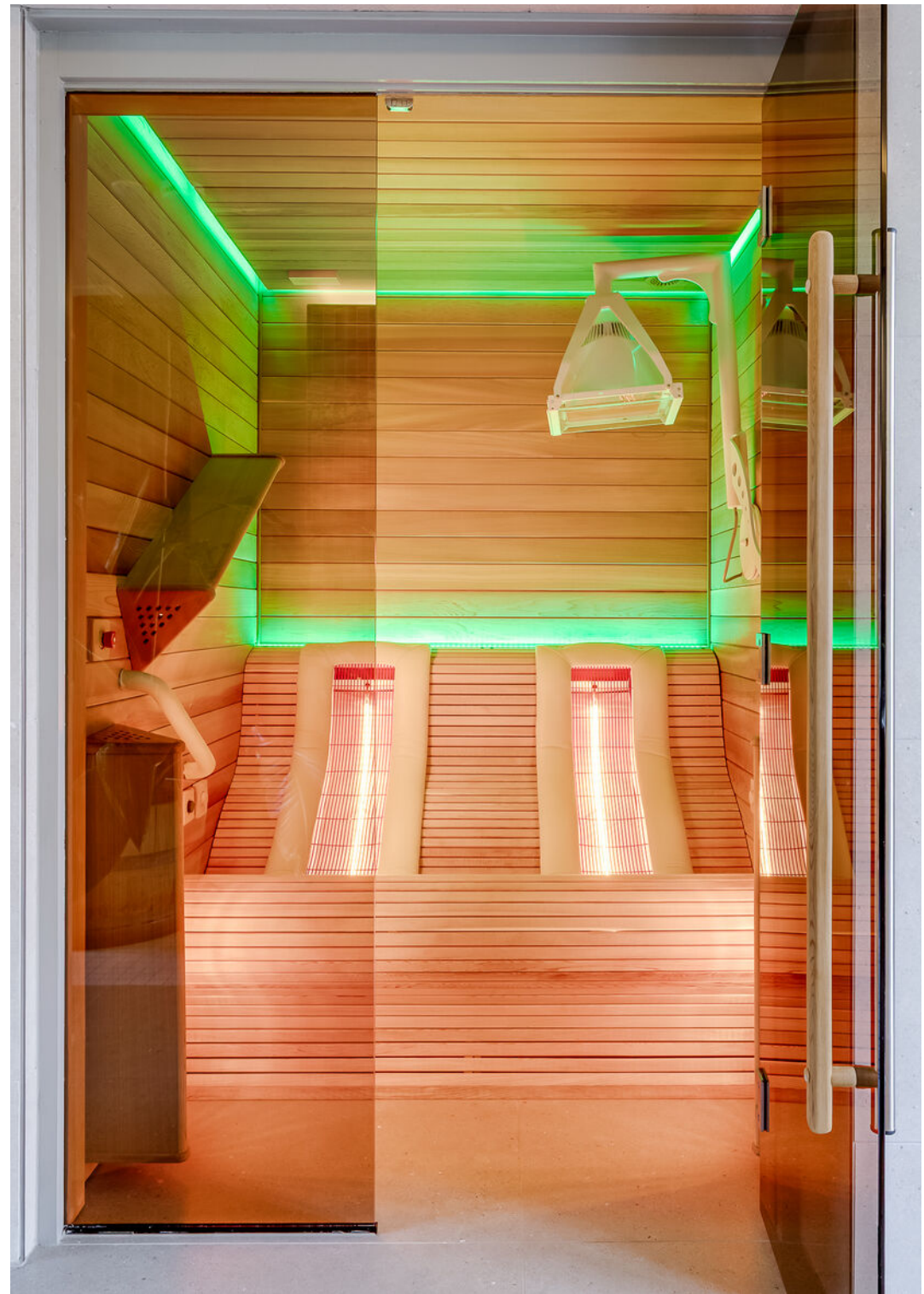
De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





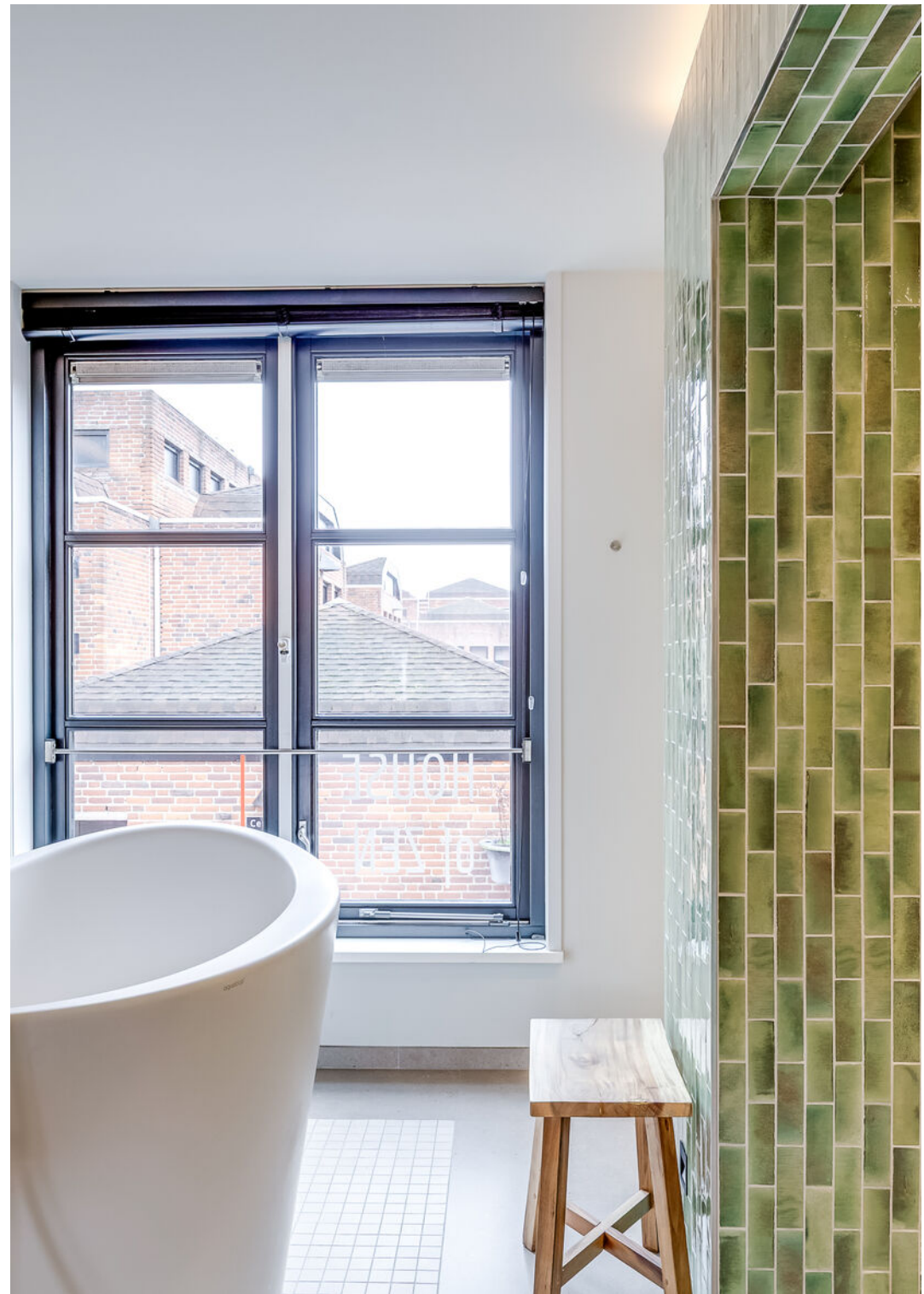


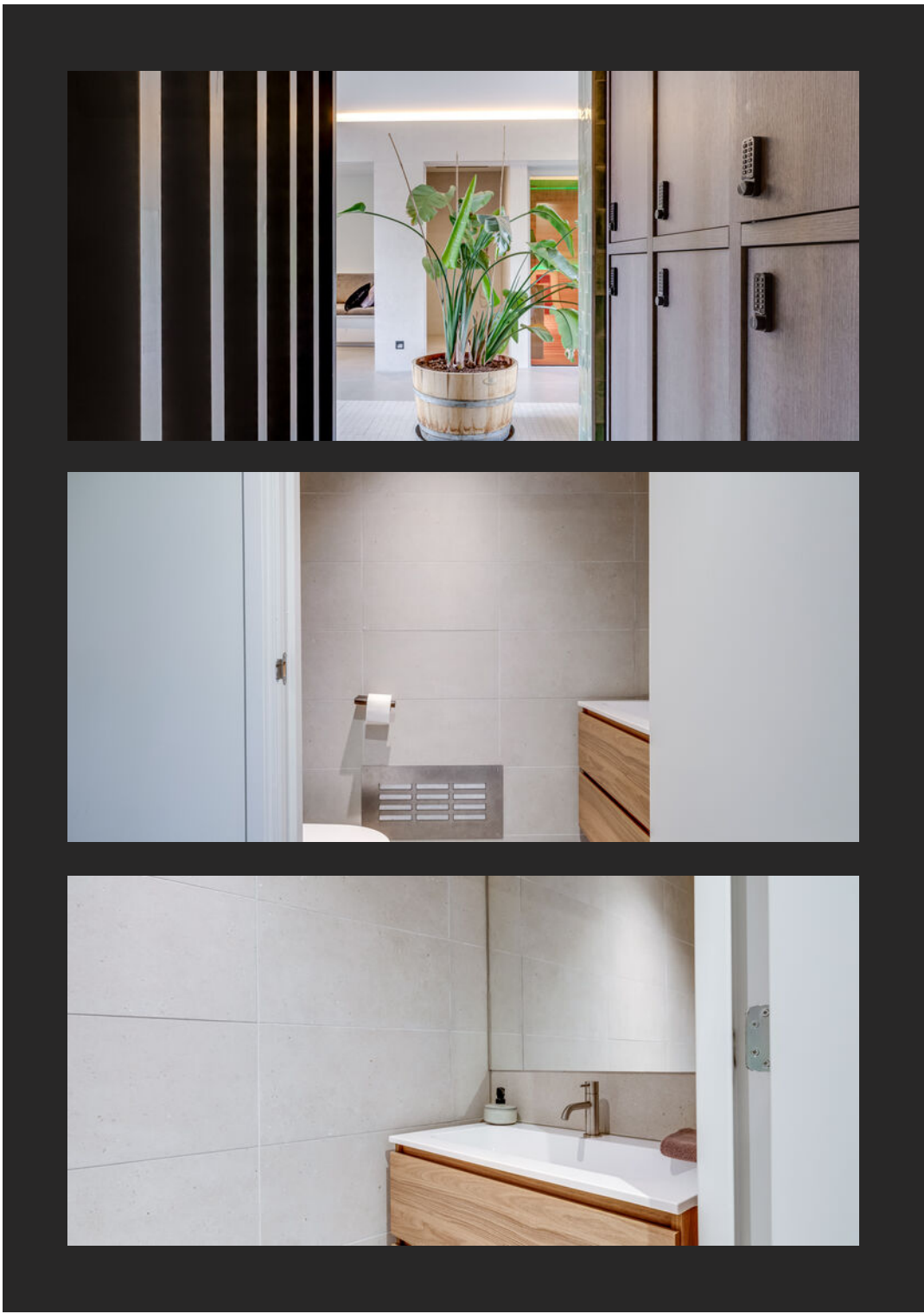






















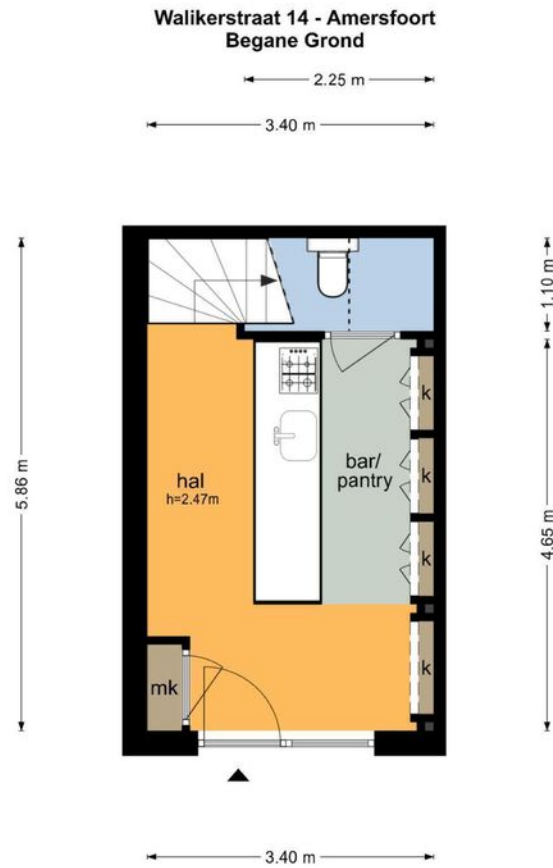




**Het bedrijfsgebouw
bevindt zich om de
hoek van de
Bloemendalsestraat
welke bestaat uit
diverse historische
panden.**

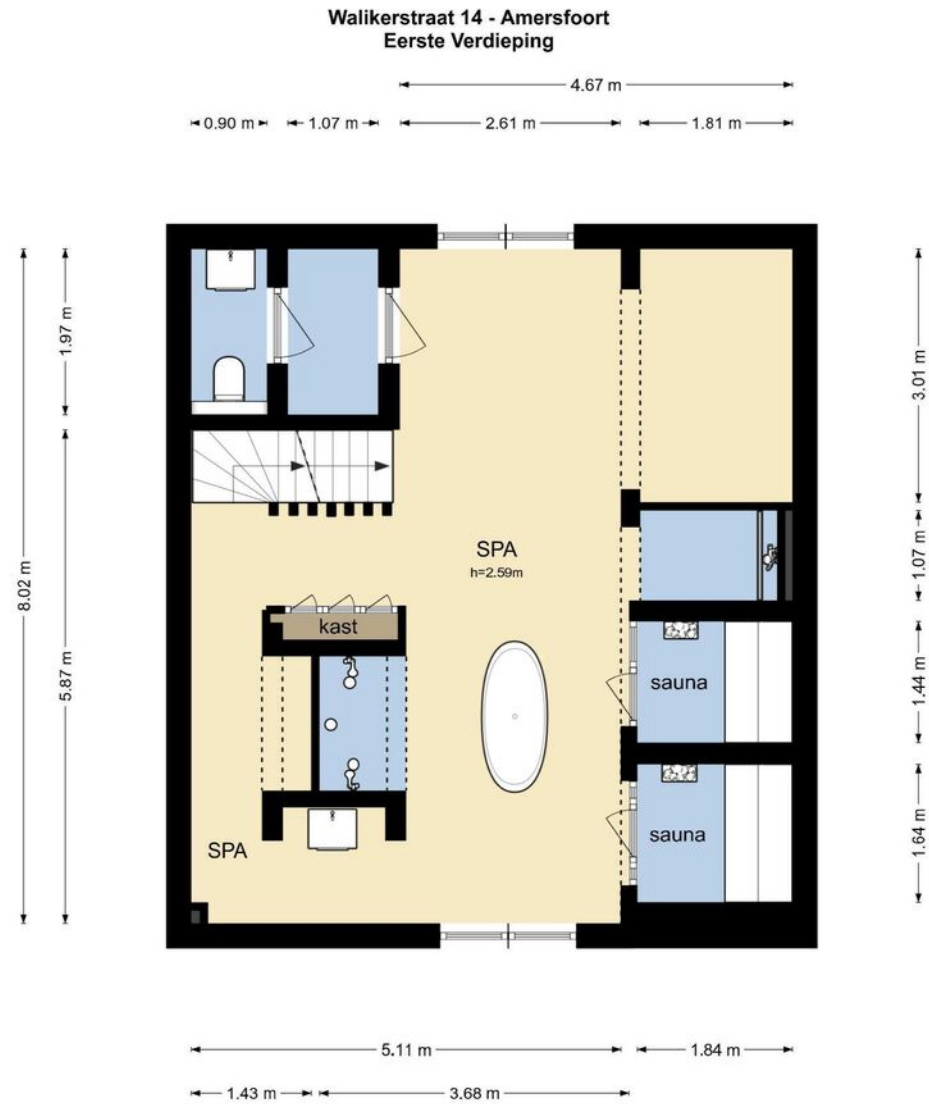
**HUREN?
KOPEN?**

Plattegrond begane grond



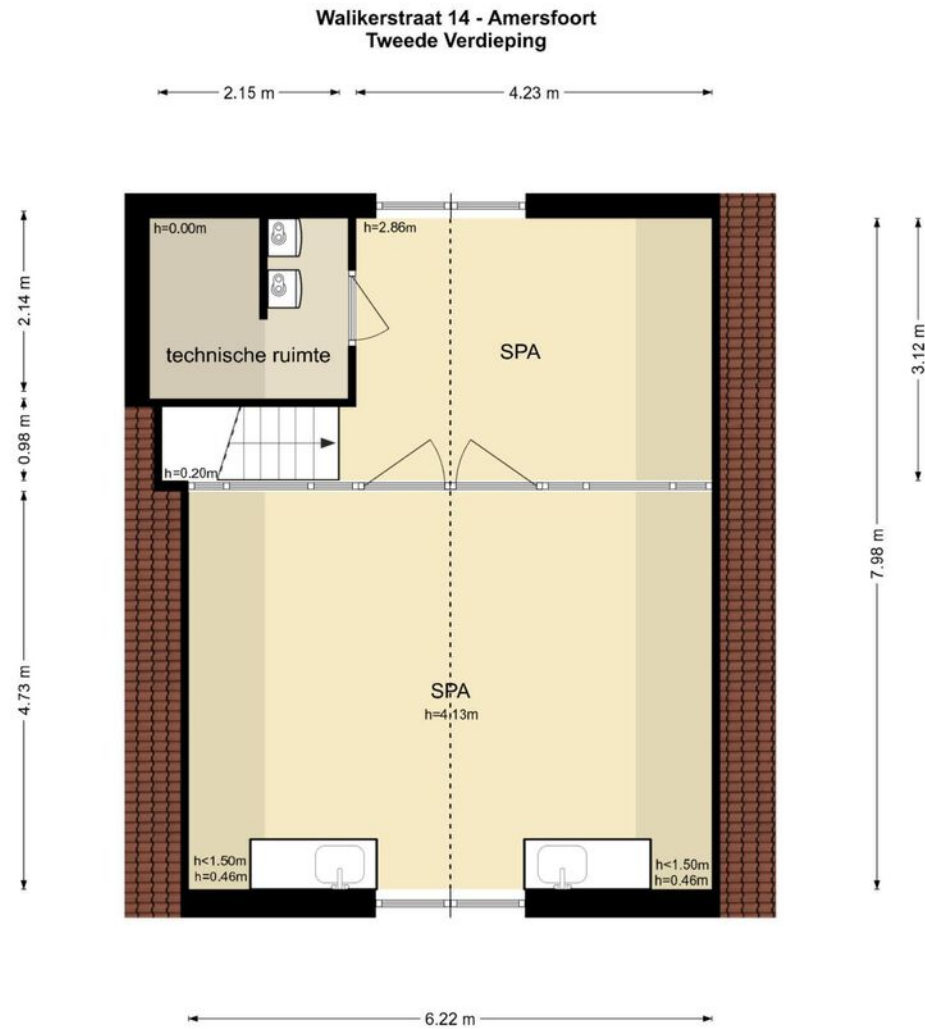
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

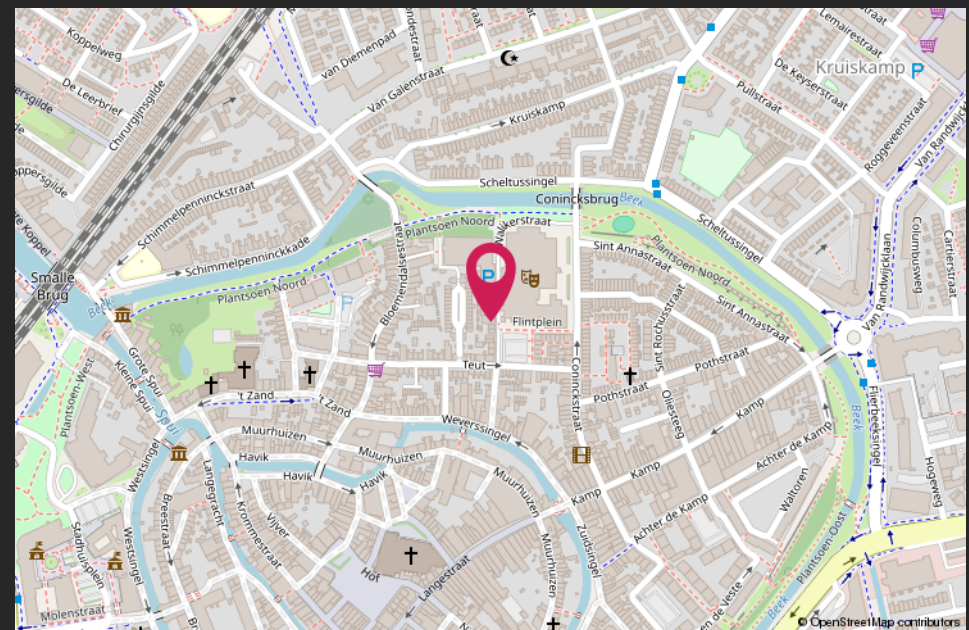
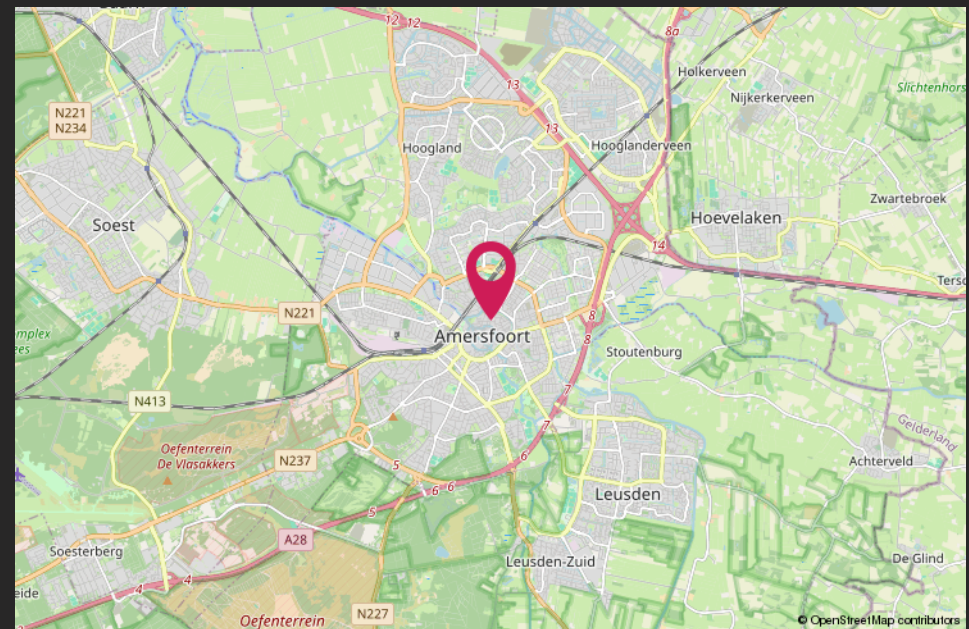


Kadastrale gemeente	Amersfoort
Sectie	E
Perceel	8604



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



→ *SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00

Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl