

**KOESTRAAT 27
AMERSFOORT**

Te koop € 239.500 k.k.

KENMERKEN

TOTALE OPPERVLAKTE

69 m²

BESTEMMING

winkelruimte

UNITS

69 m²

FRONTBREEDTE

500 cm

BTW BELAST

ja

Bouwjaar

1990

HORECA TOEGESTAAN

nee

AANVAARDING

In overleg

VERKOOPOPPervlakte

63 m²





Impressies

Impressies

Een unieke commerciële ruimte met karakter.

Welkom aan de Koestraat 27- een plek waar historie, zichtbaarheid en mogelijkheden samenkomen. Deze charmante ruimte in het hart van Amersfoort is klaar om jouw onderneming tot leven te brengen. Of je nu creatief bezig bent, klanten ontvangt of producten verkoopt: hier voel je het kloppende hart van de stad.

Object

Omschrijving object

Deze zelfstandige commerciële ruimte van 69m² bevindt zich in een verzorgd complex midden in de historische binnenstad. De ruimte is geschikt voor onder meer detailhandel, dienstverlening of ateliergebruik. Dankzij de open indeling, dubbele entree, pantry en toilet is het object direct inzetbaar.

Dankzij de centrale ligging, het nabijgelegen station en de diverse parkeergelegenheden trekt deze lokatie niet alleen lokale bewoners, maar ook bezoekers uit de omliggende gemeenten zoals Leusden, Soest, Baarn, Hoevelaken en Utrecht.

De combinatie van toerisme, winkelaanbod en cultuur zorgt voor een constante stroom aan potentiële klanten.



Bereikbaarheid

Auto

De ruimte ligt op ca. 1700 meter van de A28.

Parkeren

Openbare parkeergelegenheid bevindt zich op minder dan 100 meter afstand, zowel betaald als vergunninghouders.

Openbaar vervoer

Station Amersfoort Centraal is binnen ca. 1300 meter bereikbaar, zowel lopend als met de bus.

Historie

De ruimte maakt deel uit van een gemengd complex met woon- en werkfuncties. Jarenlang is het pand gebruikt voor commerciële activiteiten. De straat ademt een rustige charme, ondanks de centrale ligging, en is geliefd onder ondernemers die kleinschaligheid willen combineren met zichtbaarheid.

Afmetingen

Oppervlakte: ca. 69 m² gebruiksoppervlakte

Frontbreedte: ca. 5 meter

Vrije hoogte: varieert, deels voorzien van systeemplafond

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amersfoort

Sectie: E

Nummer: 3822 A5

Appartementsrecht





Energielabel

Energielabel: volgt nog / in aanvraag.

Bestemming

De ruimte heeft een commerciële bestemming en is geschikt voor detailhandel, dienstverlening, atelier of vergelijkbare functies. Voor meer informatie: regels-op-de-kaart

Milieu**Bodem**

Geen bijzonderheden bekend.

Asbest

Voor zover bekend is er geen asbesthoudend materiaal aanwezig.

Bijzonderheden

Dubbele ontsluiting (voor- en achterzijde)

Eigen pantry en toilet

Gemeenschappelijke achterhal met bergingen

Onderdeel van actieve en goed onderhouden VvE

12. Zakelijke lasten

Worden op aanvraag verstrekt.





KOOPVOORWAARDEN

Koopsom

€ 239.500,- kosten koper, exclusief btw. Deze brochure geldt als uitnodiging tot het doen van een bieding. Bij een passend voorstel zal verkoper eventueel in onderhandeling treden.

Overdrachtsbelasting

Voor rekening van koper.

Omzetbelasting

Indien van toepassing, is omzetbelasting over de koopsom verschuldigd.

Koopovereenkomst

Op basis van het model "Koopovereenkomst Commercieel Vastgoed, appartementsrecht (model 2023)" van de NVM, eventueel aangevuld met bijzondere bepalingen.

Notaris

Keuze van notaris is vrij voor koper.

Zekerheidsstelling

10% van de koopsom binnen 14 dagen na onvoorwaardelijk worden van de overeenkomst.

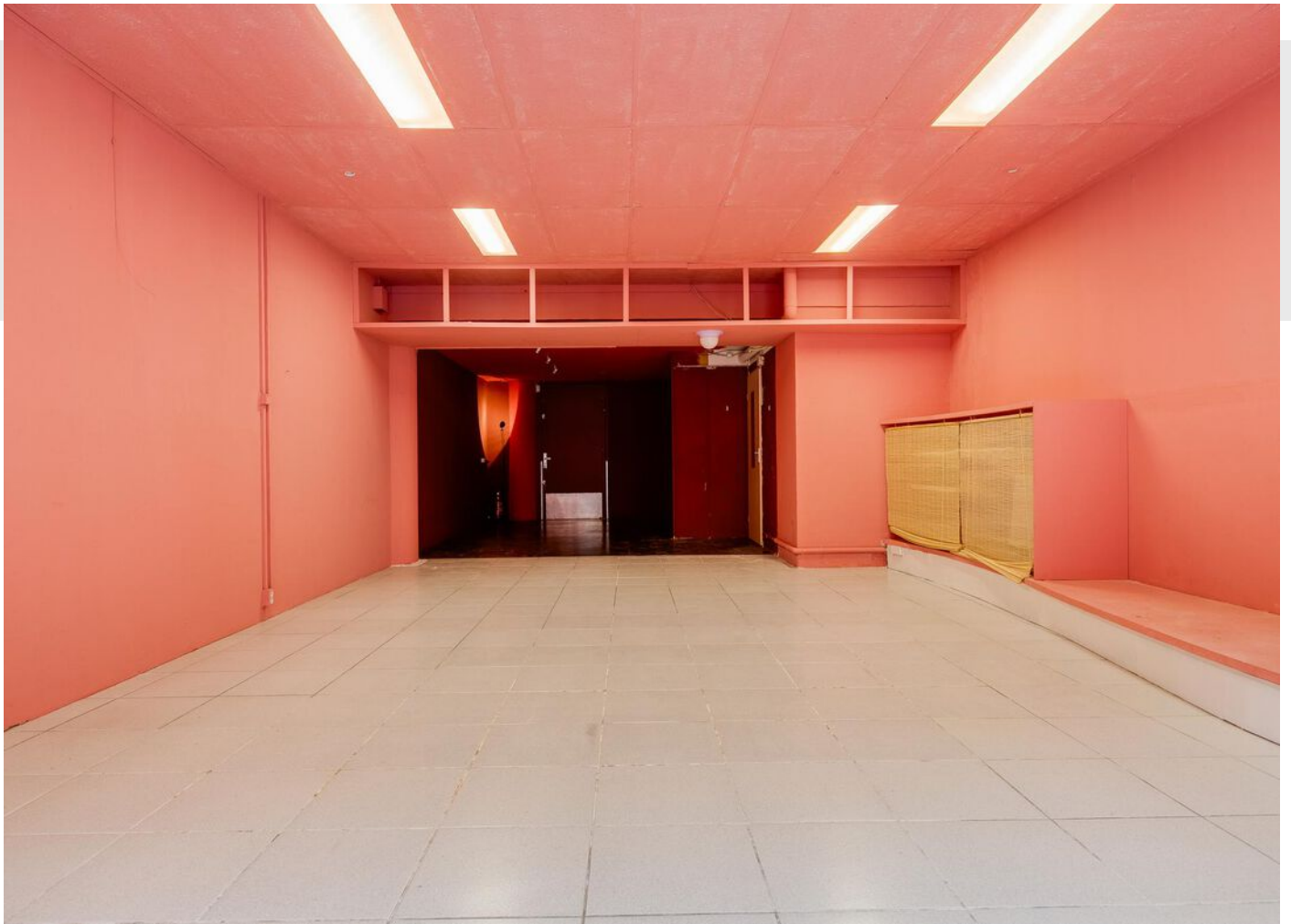
Aanvaarding

Bij voorkeur op korte termijn. Voorbehouden worden meegenomen in de beoordeling.

Opleveringsniveau

In huidige staat.





Promotiebijdrage

VVE bijdrage per kwartaal bedraagt € 129,98,-

22. Gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

ALGEMEEN

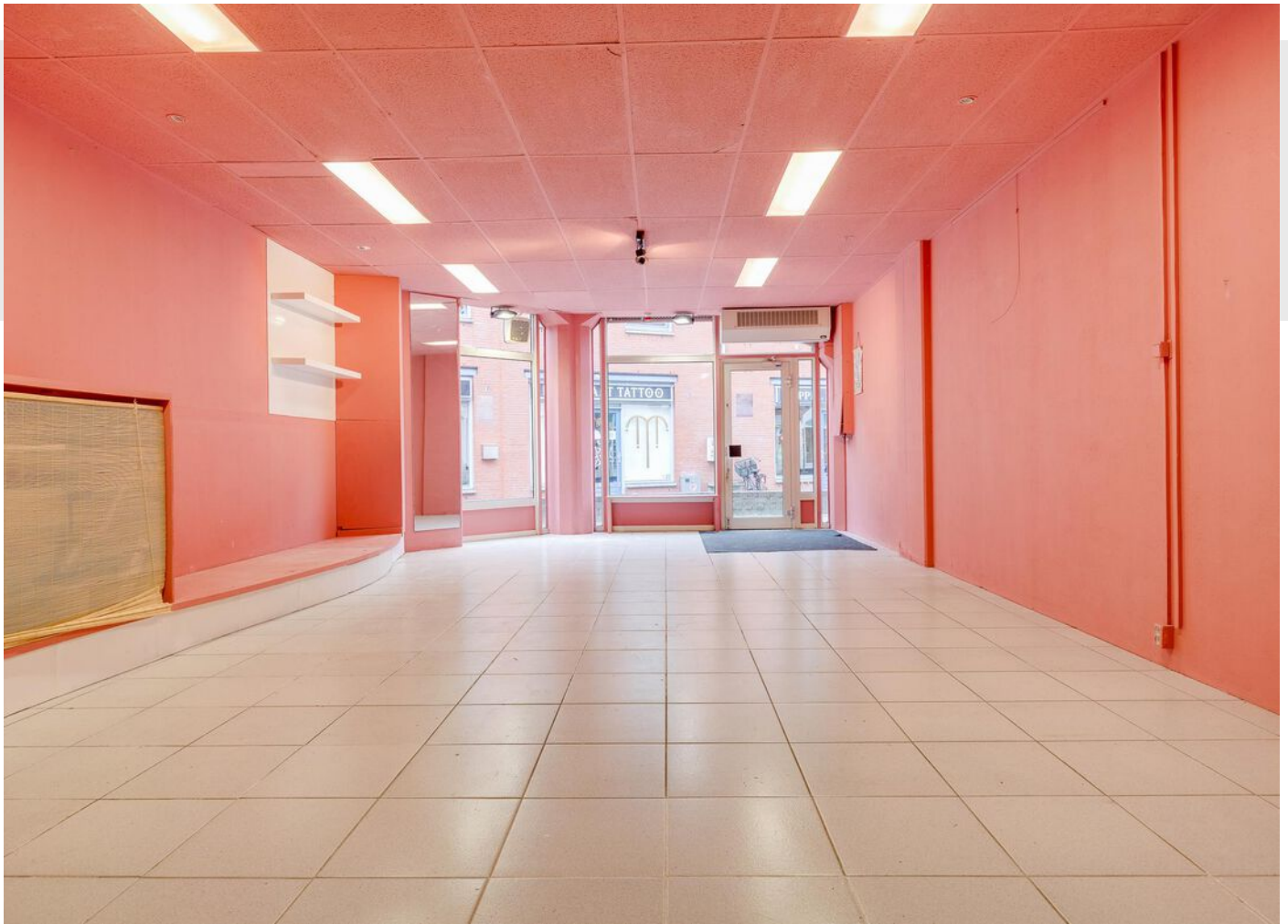
23. Contact

Voor meer informatie of het maken van een bezichtigingsafspraak: **HITH Vastgoed Advies**
[Contactgegevens invullen]

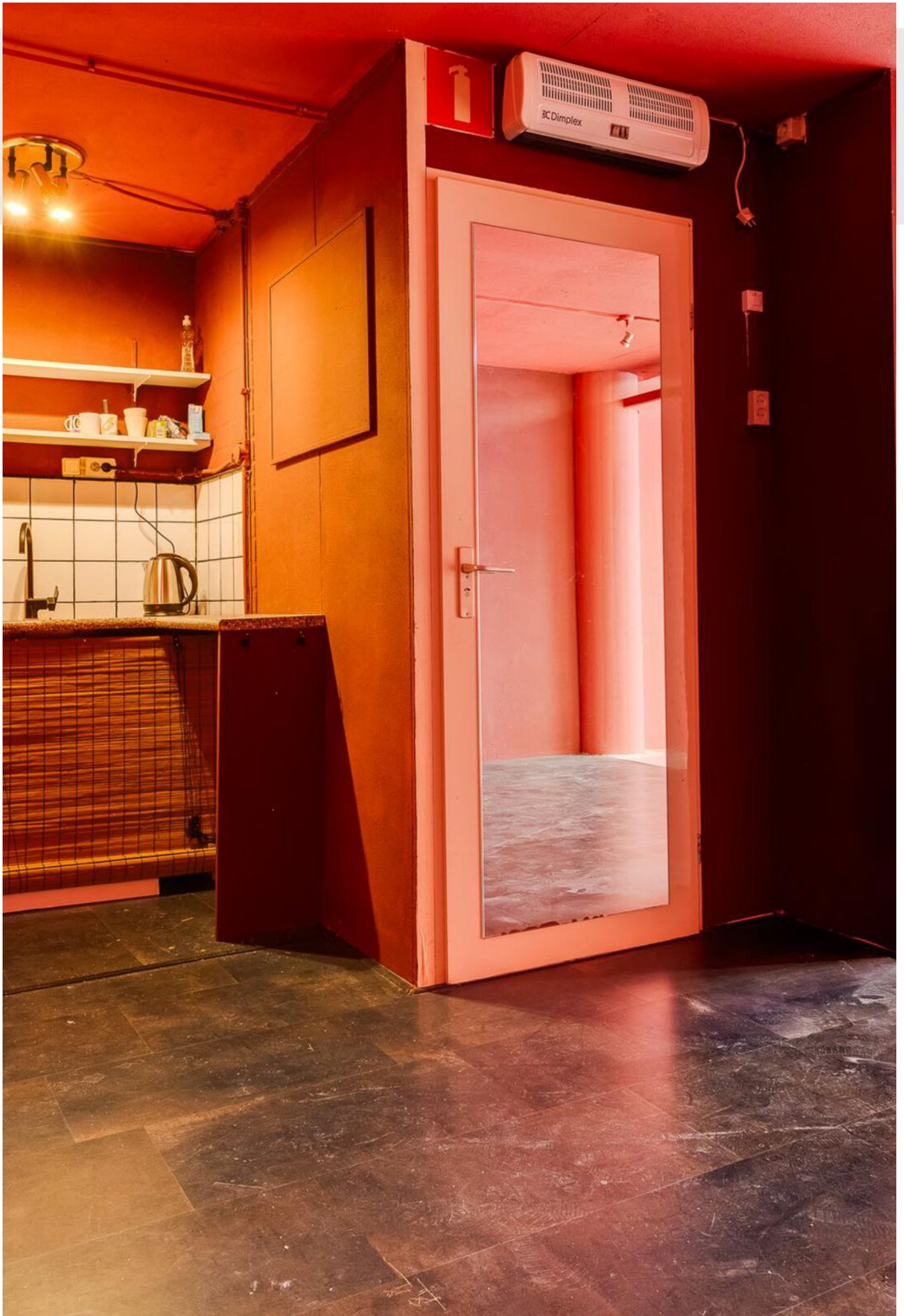
24. Team

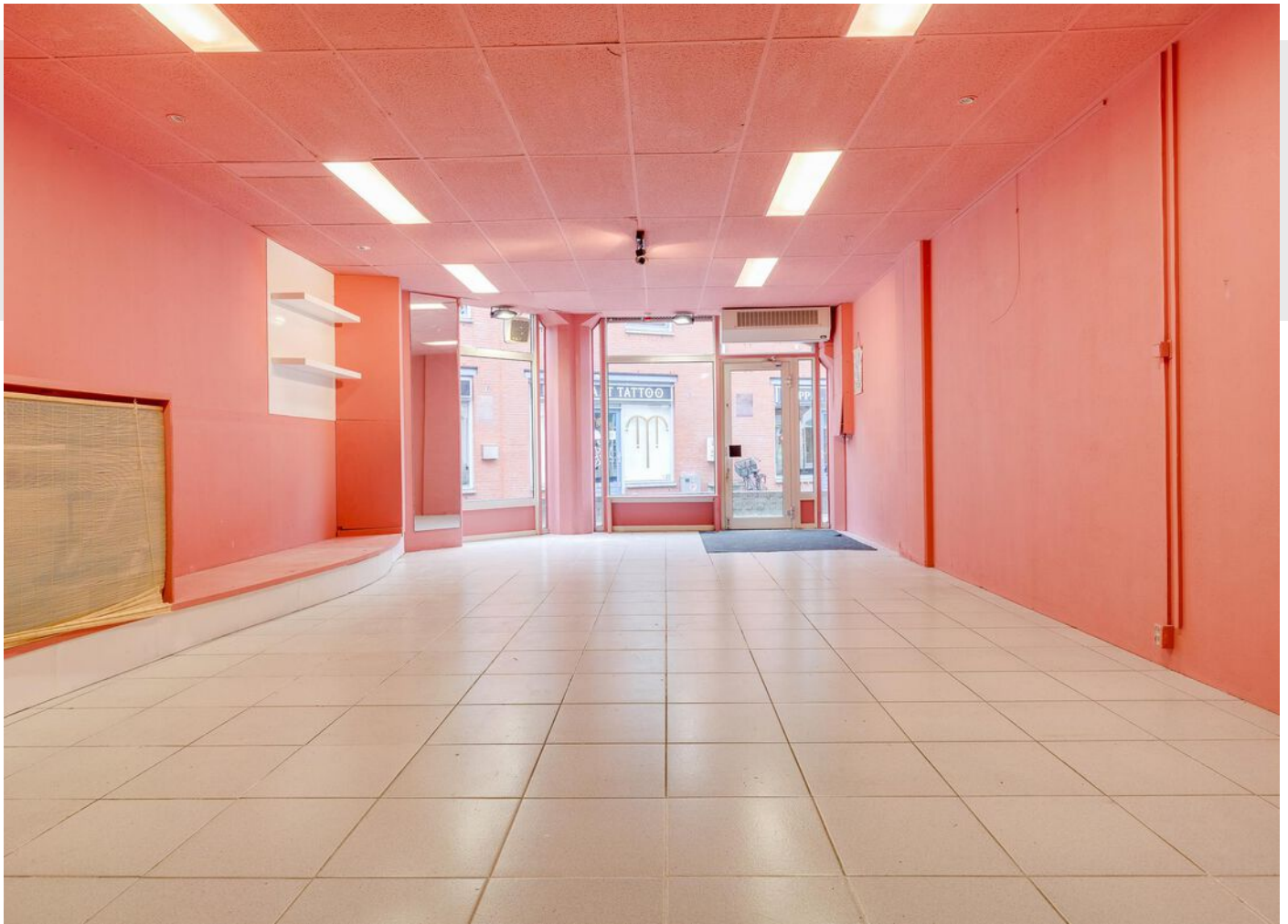
Bij HITH Vastgoed Advies staat een professioneel team klaar om je te begeleiden bij de aankoop van deze unieke ruimte







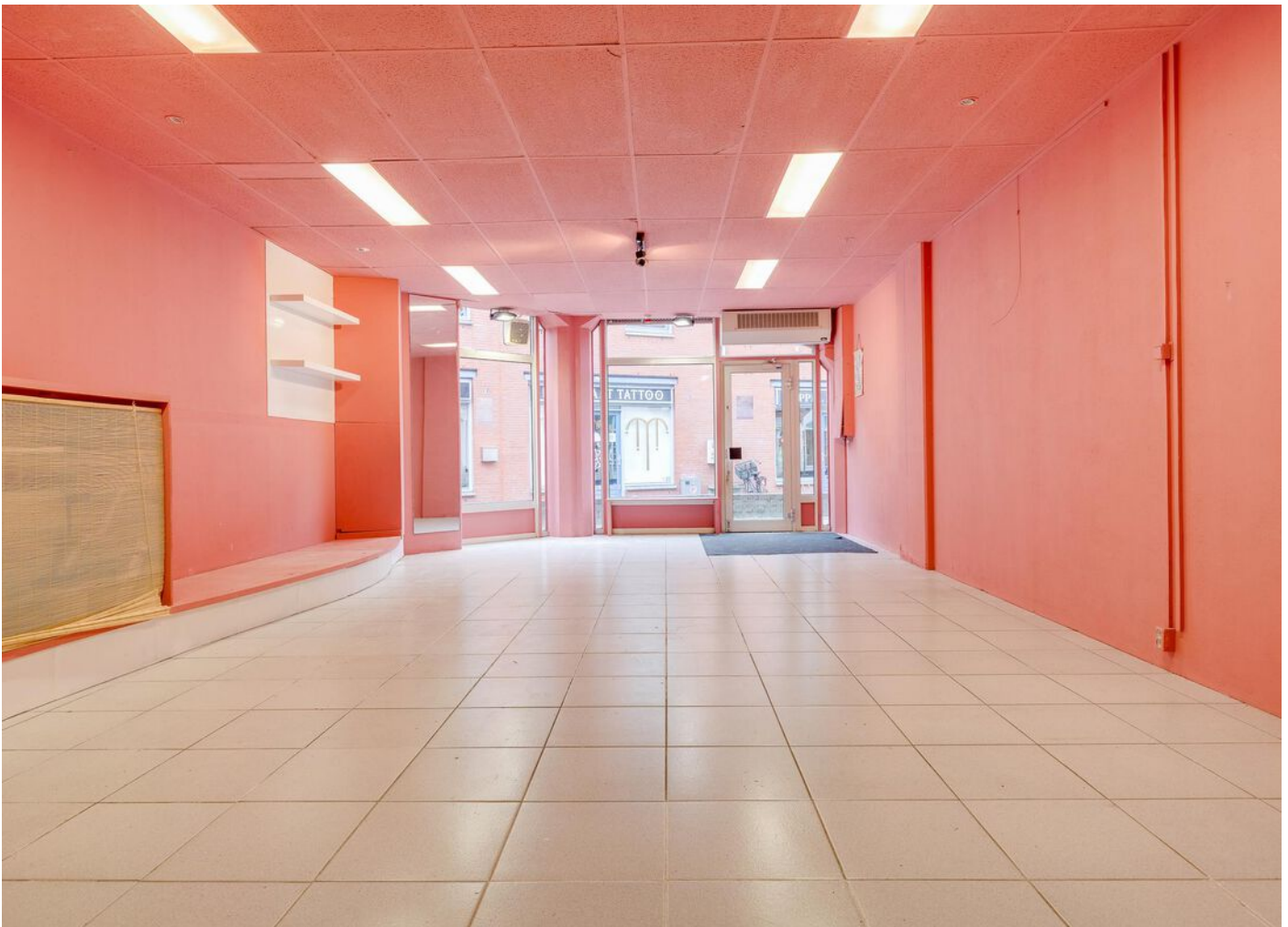


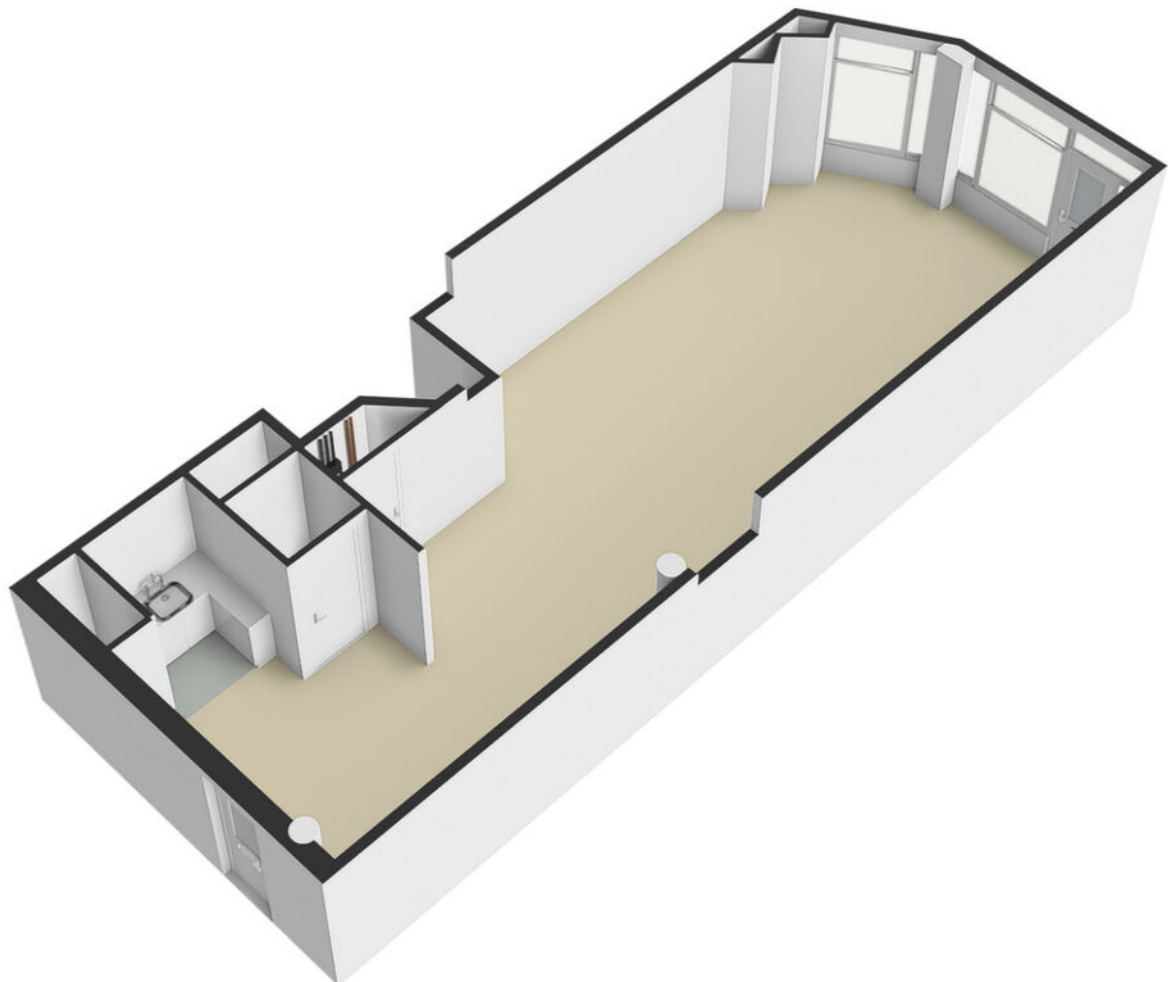
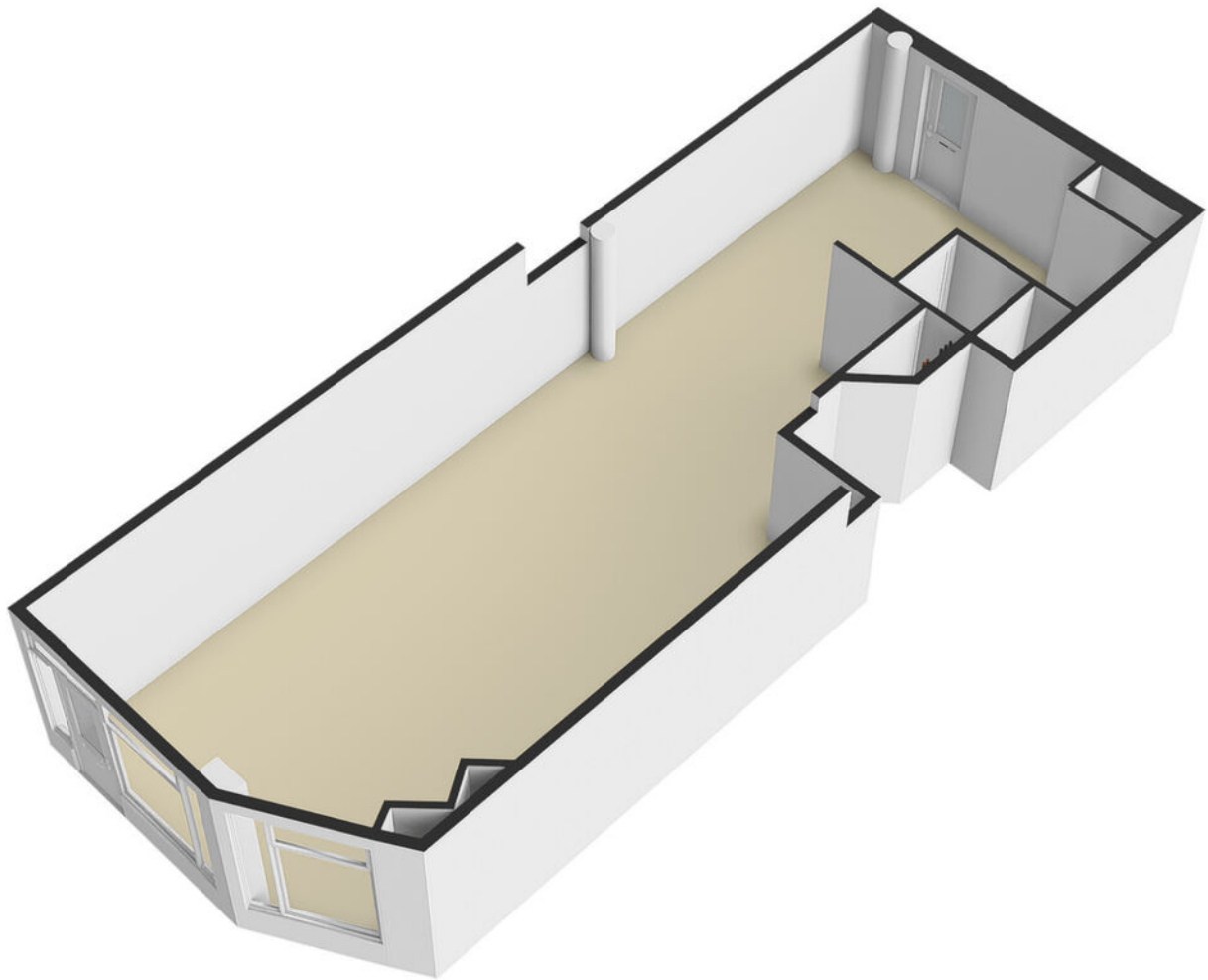




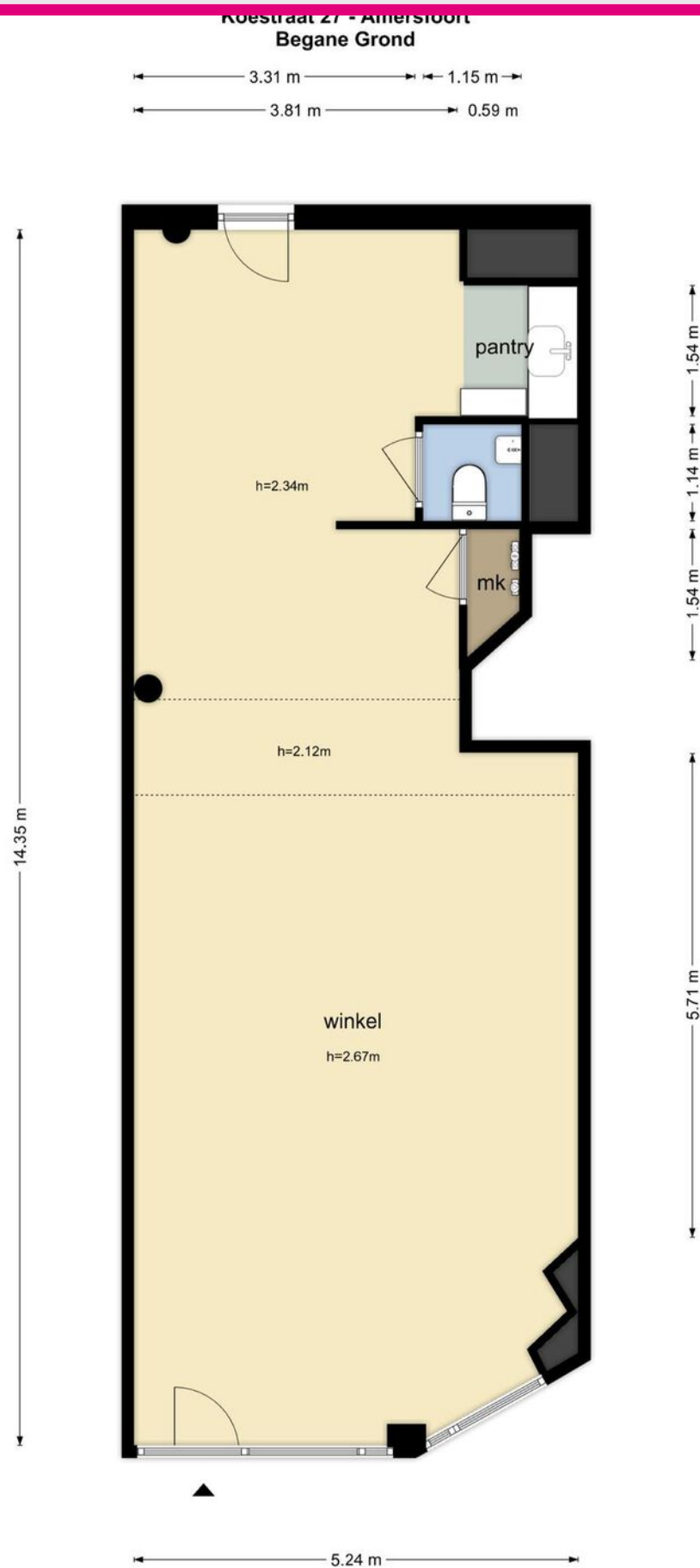








PLATTEGROND



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

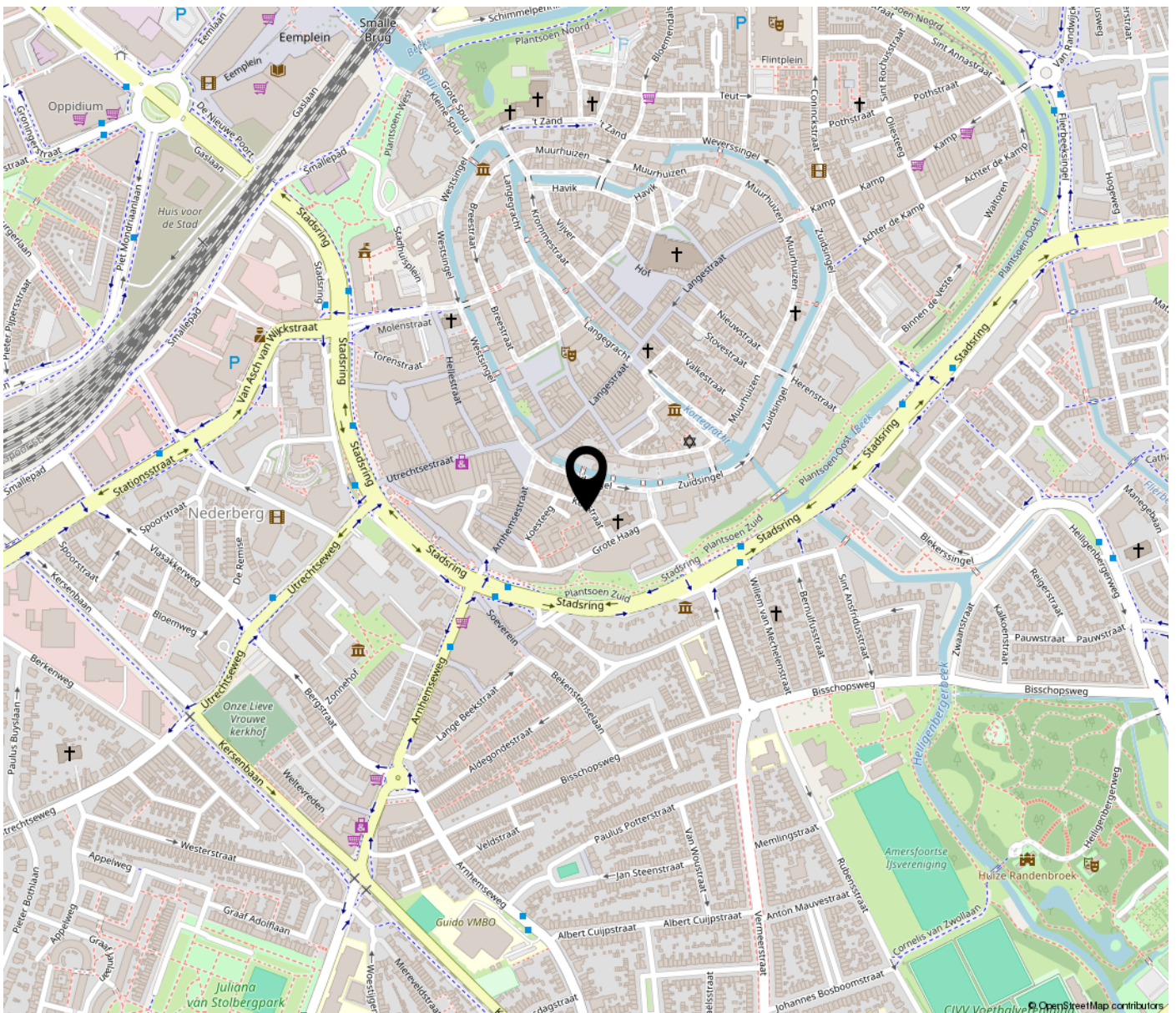
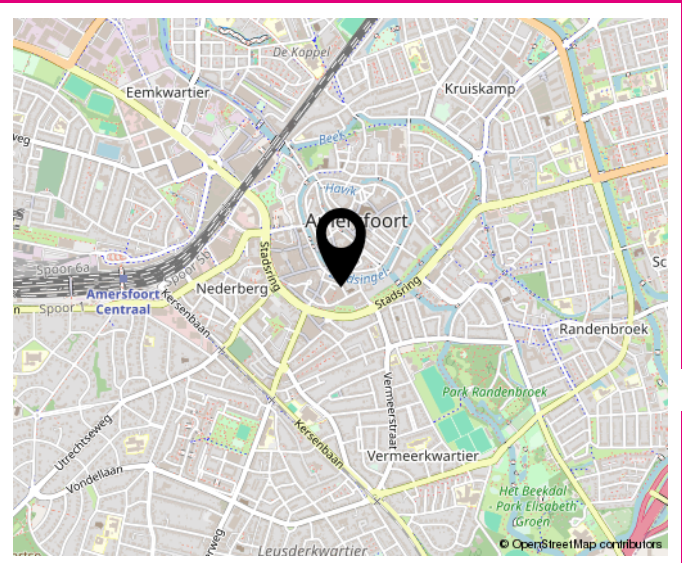
22



LOCATIE OP DE KAART

WERK JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

KOESTRAAT 27
AMERSFOORT



INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!



HITH VASTGOED ADVIES
LEUSDERWEG 60
3817 KB AMERSFOORT

033-2047071
WWW.HITHVASTGOEDADVIES.NL
NL.WELKOM@HITHVASTGOE

