

€ 1.150,- p.m.

Aldegondestraat 1

3817 AP, Amersfoort

Wordt dit jouw nieuwe bedrijfspand?

Majoor Makelaars
Grote Sint Jansstraat 1
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
majoor.nl



majoor. makelaars

Over ons

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

van zoeken en selectie tot de sleuteloverdracht

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist.

mensen die met je meedenken, maar ook meebewegen

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

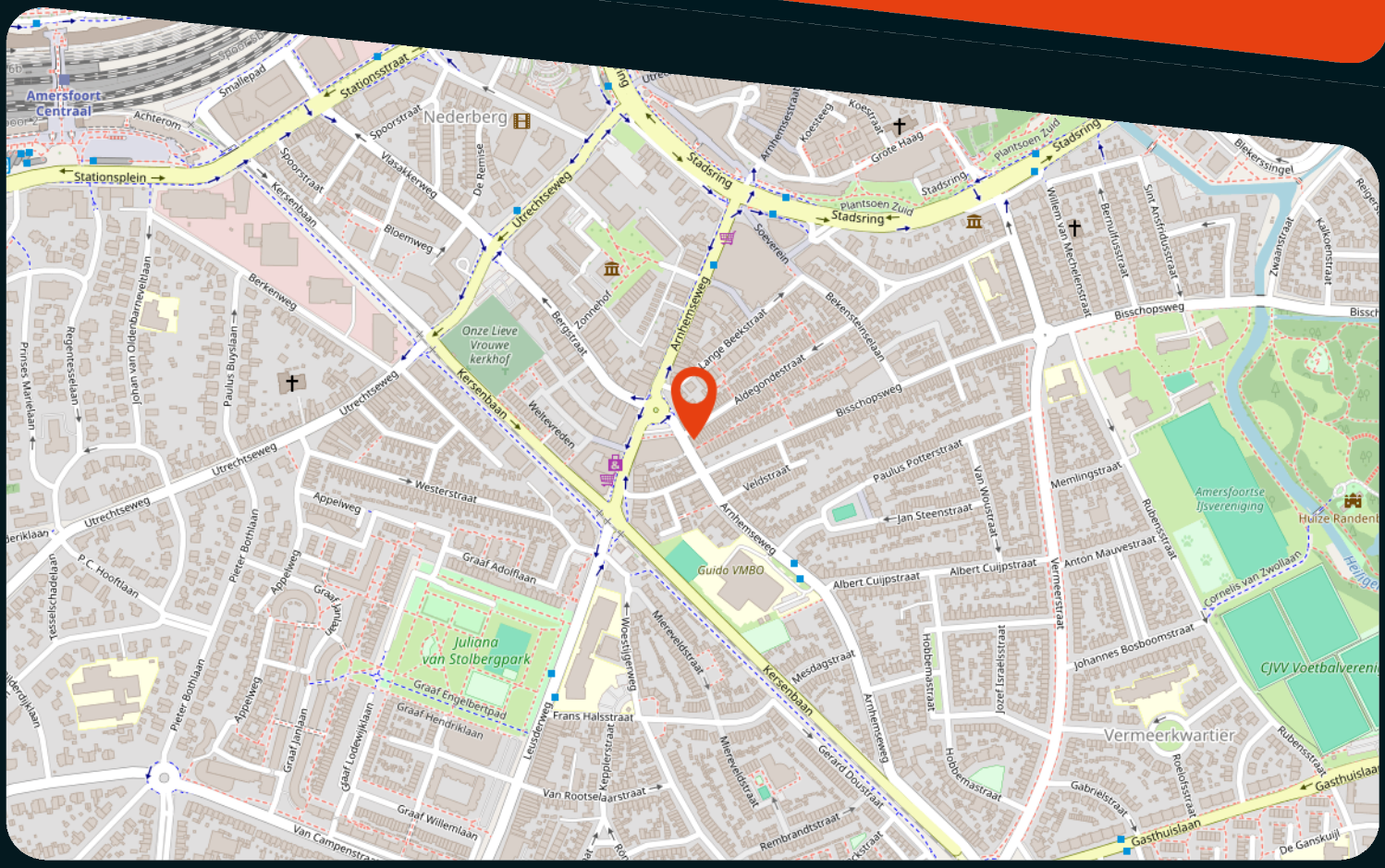


Björn van Vugt
NVM Makelaar

06 - 118 708 64
035 - 60 362 82
bjorn@majoor.nl

locatie

Aldegondestraat 1
Amersfoort



kenmerken

Status	Te huur
Prijs	1.150 p.m.
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1906
Soort object	Winkelruimte
Totale vloeroppervlakte	55 m^2
Energieklasse	n.t.b.
Energie einddatum	n.t.b.
Locatie	Wijkwinkelcentrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

omschrijving

Winkelruimte (ca. 55 m²) te huur aan de Aldegondestraat 1 in Amersfoort
Aan de Aldegondestraat 1 in Amersfoort bieden we 55 m² (VVO) winkelruimte te huur aan. De ruimte ligt op de begane grond in het Vermeerkwartier, nabij het Prinses Julianaplein en op korte afstand van het centrum van Amersfoort. De combinatie van de compacte oppervlakte, ligging in een dichtbebouwde woonomgeving en de aanwezige voorzieningen maakt de ruimte interessant voor onder meer detailhandel, dienstverlening of een horecaconcept.

INDELING EN OPLEVERING
De winkelruimte bevindt zich volledig op de begane grond en beschikt over een verkoop-/gebruiksruimte, kantine, pantry/keuken en twee toiletten. De ruimte is eind 2022 volledig gerenoveerd en betegeld met hoogwaardige materialen. De ruimte wordt in de huidige staat opgeleverd. Het aanwezige afzuigsysteem (ca. 3 meter) blijft achter. De overige apparatuur (vriezer, koeling, kleine warme vitrine, oven, koffiezetapparaat en het kassasysteem) worden door de huidige huurder meegenomen, maar zijn eventueel ter overname beschikbaar.

BUITENTERREIN EN TERRAS
Bij de ruimte behoort een terras van circa 26 m².

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID
De Aldegondestraat ligt in het Vermeerkwartier, in een sterk stedelijke woonomgeving met veel voorzieningen in de directe nabijheid. Het object maakt onderdeel uit van het winkelgebied Prinses Julianaplein, dat is aangemerkt als een klein ondersteunend wijkcentrum. De ligging maakt de ruimte interessant voor ondernemers die zich richten op klanten uit de directe omgeving en op zoek zijn naar een compacte winkel- of horecaruimte met eigen terras. Het pand is goed bereikbaar met openbaar vervoer en op korte afstand van de A28.

HUURPRIJS EN BESCHIKBAARHEID
De huurprijs bedraagt € 1.150,- per maand exclusief btw, oftewel € 13.800,- per jaar excl. btw. Uitgaande van circa 55 m² VVO komt dit neer op circa € 251,- per m² per jaar excl. btw. De ruimte komt per 1 januari 2027 beschikbaar en is tot die datum verhuurd.

SERVICEKOSTEN EN NUTSVOORZIENINGEN
Er zijn geen servicekosten van toepassing. Huurder dient de benodigde nutsvoorzieningen zelf aan te vragen en rechtstreeks met de betreffende leveranciers af te rekenen.

HUURPERIODE
Uitgangspunt is een huurovereenkomst van 5 jaar met aansluitend 5 optiejaren. Een afwijkende huurtermijn is in overleg bespreekbaar.

BESTEMMING EN GEBRUIK
De ruimte wordt aangeboden als winkelruimte en volgens opgave is horeca toegestaan. Het beoogde gebruik moet passen binnen het geldende omgevingsplan en eventuele voor het pand verleende vergunningen. De mogelijkheden voor zelfstandige winkel- of horeca-exploitatie moeten vóór het aangaan van een huurovereenkomst worden bevestigd. Als huurder ben je verantwoordelijk voor de vergunningen en toestemmingen die nodig zijn voor jouw bedrijfsvoering.

ENERGIELABEL
Momenteel is er nog geen energielabel beschikbaar voor het pand. Informatie hierover is op korte termijn beschikbaar.

omschrijving

BTW
De genoemde bedragen zijn exclusief btw. Uitgangspunt is dat huurder voldoet aan de voorwaarden voor een met omzetbelasting belaste verhuur.

HUUROVEREENKOMST
De huurovereenkomst wordt opgesteld op basis van het toepasselijke ROZ-model voor winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, inclusief de daarbij behorende algemene bepalingen.

HUURPRIJSAANPASSING
Jaarlijkse indexering vindt plaats op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2025 = 100), zoals gepubliceerd door het CBS.

ZEKERHEIDSSTELLING
Huurder stelt een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden bruto huurprijs, te vermeerderen met btw.

INTERESSE?
Ben je op zoek naar een compacte winkel- of horecaruimte in Amersfoort, met diverse mogelijkheden én een terras? Neem dan contact op met Majoor Makelaars voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.


ZONE
30
De Pauze Corner
OPEN


De Pauze Corner
9006


De Pauze Corner
OPEN


De Pauze Corner
9006


30
A2 MULTIBOUW


De Pauls Corner
Heineken

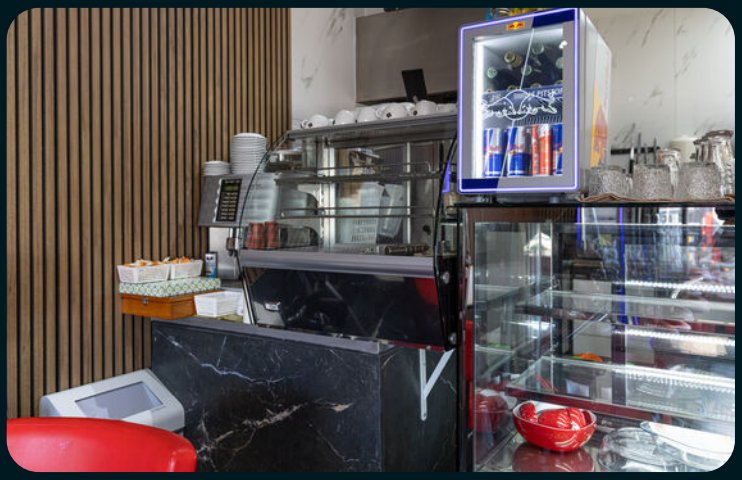

uitgezonderd
ZONE
30
De Pauls Corner






Red Bull
Coca-Cola


Red Bull
Coca-Cola
Heineken

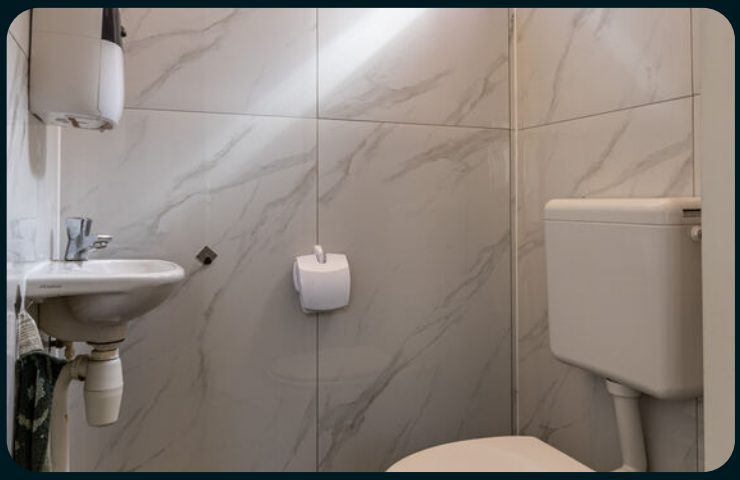




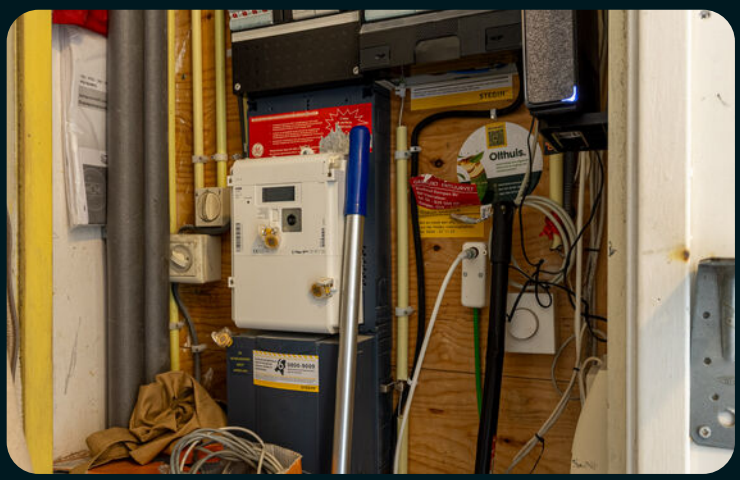


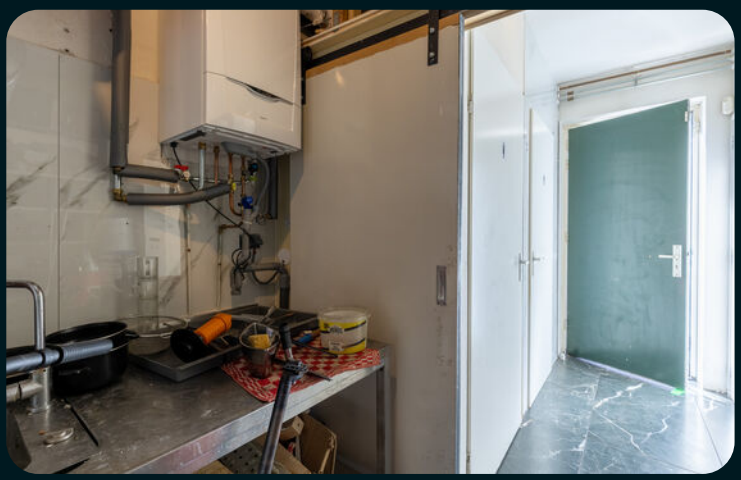








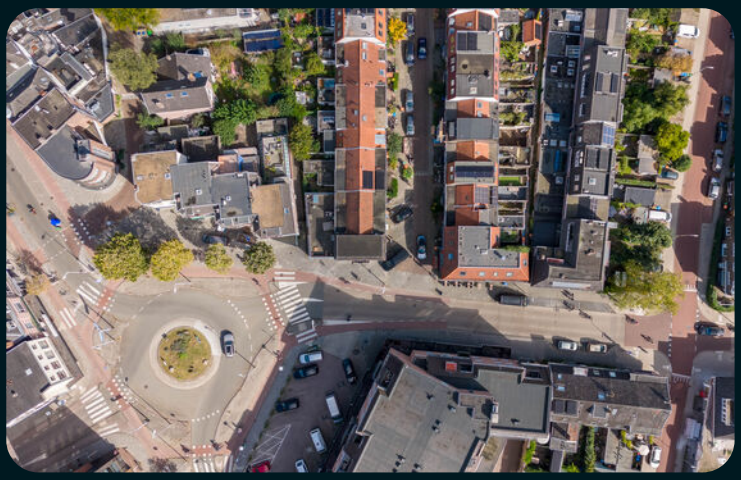

Olthuis




De Pauze Corner


De Pauze Corner

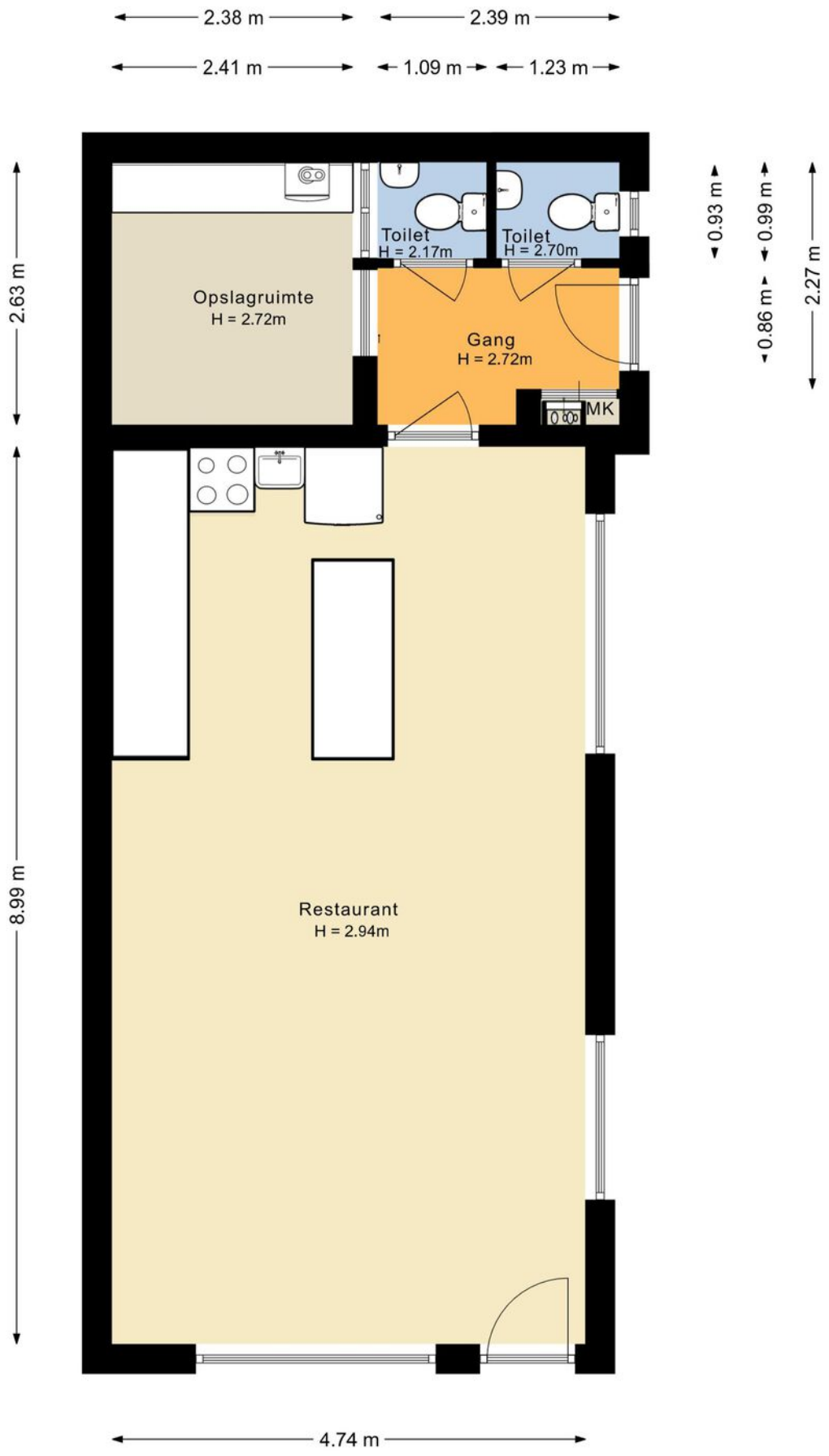

De Pauze Corner





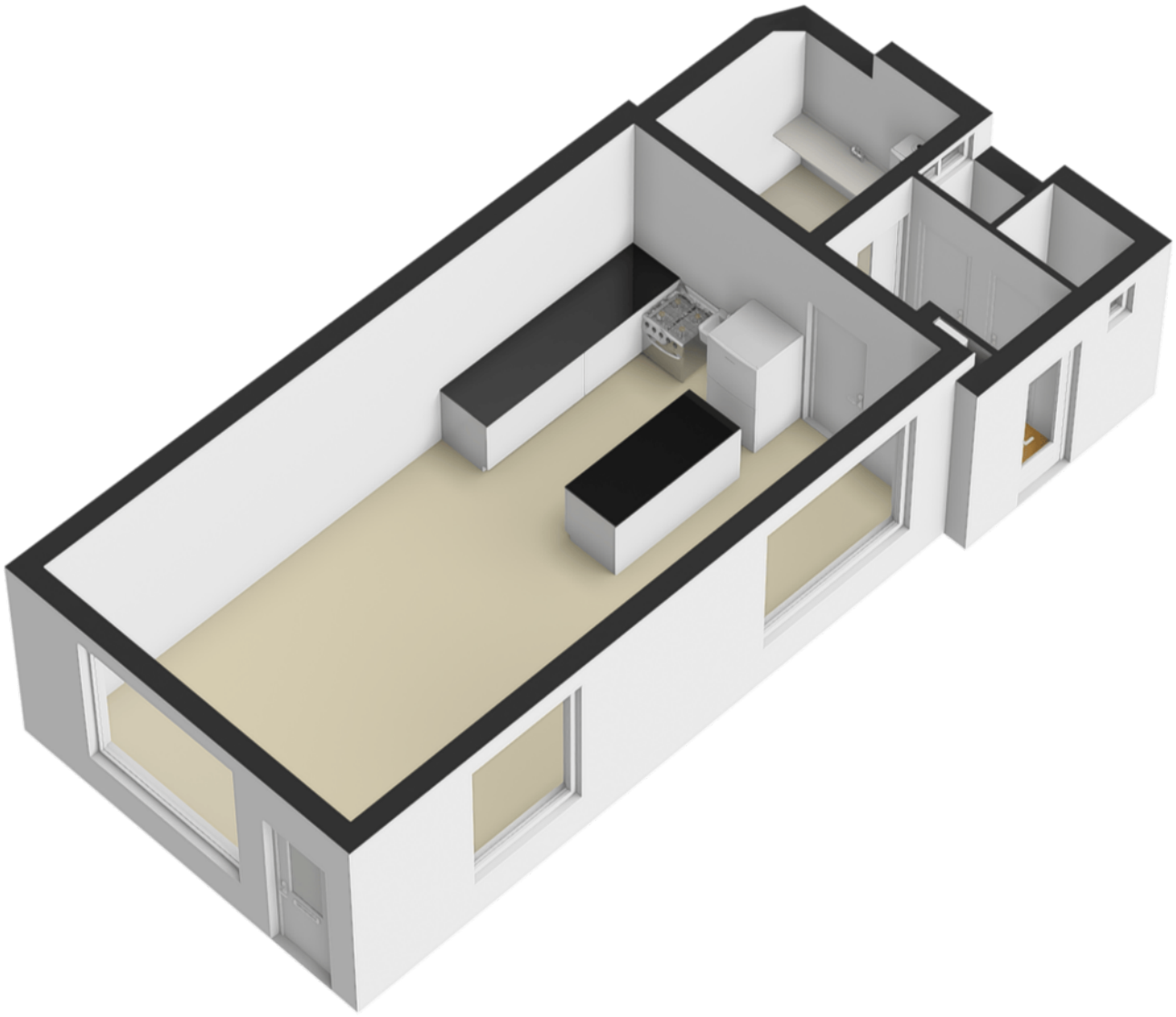
plattegronden

Begane grond



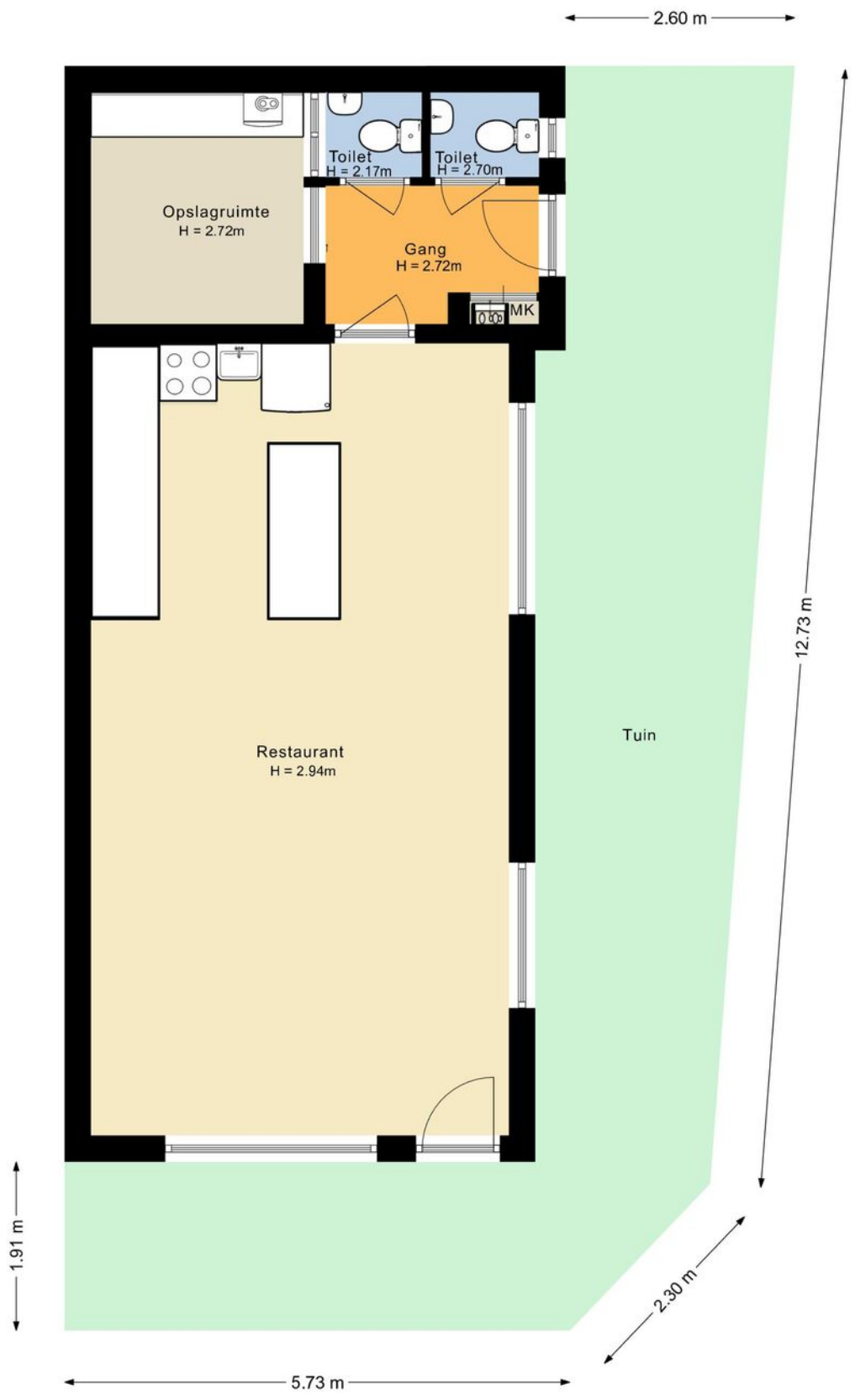
plattegronden

3D - Begane grond

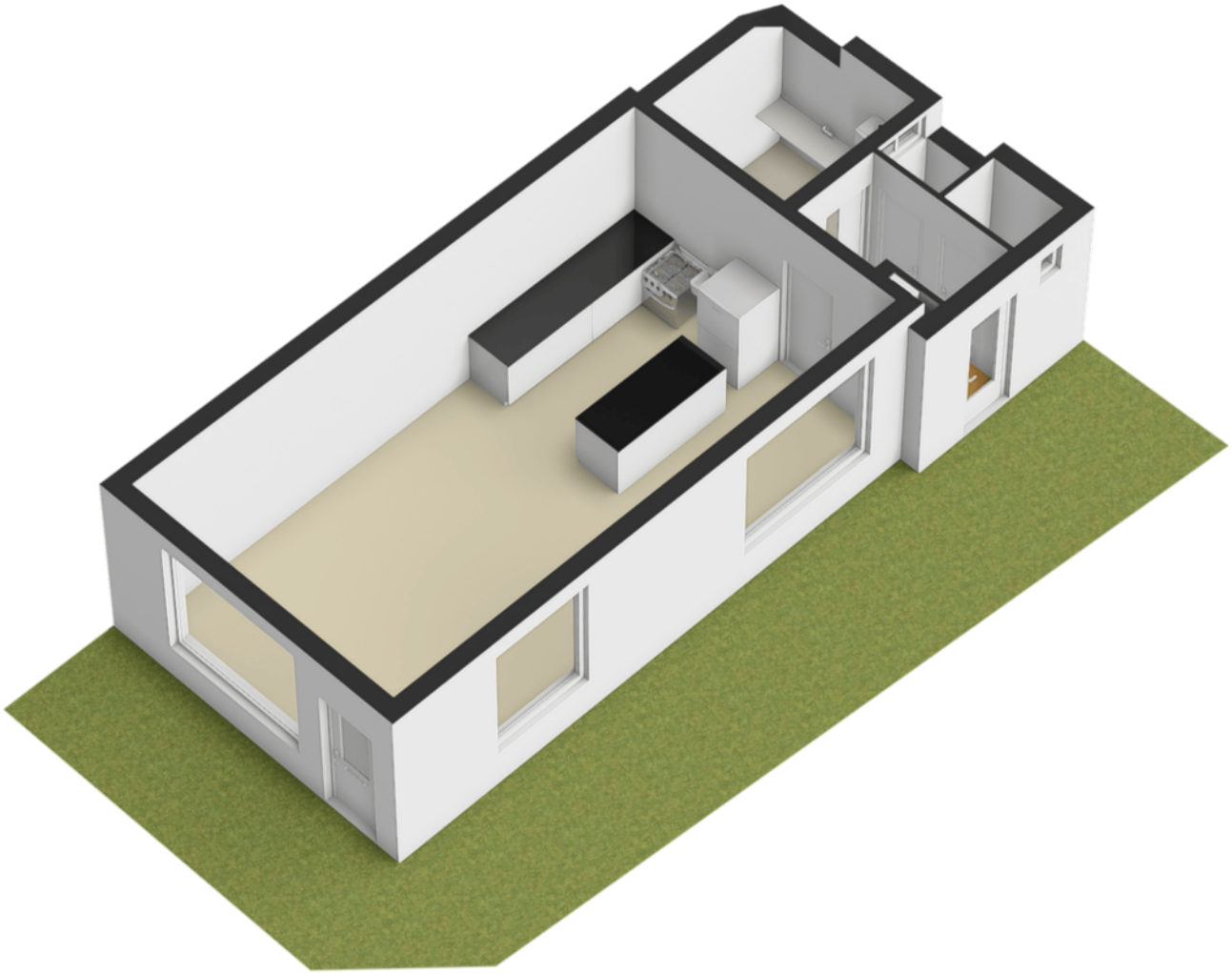


plattegronden

Situatieschets



3D - Situatieschets

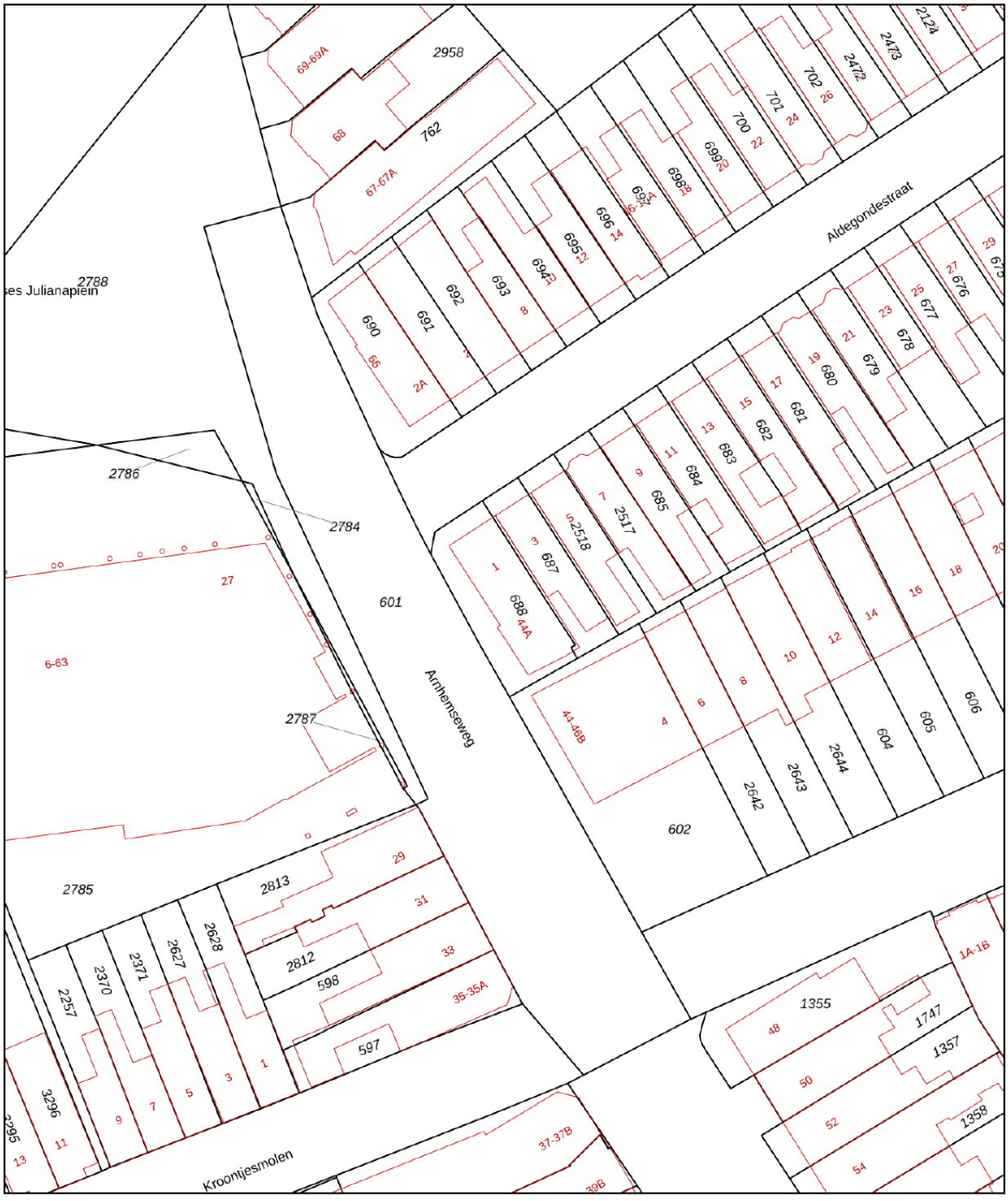


kadastrale kaart

Aldegondestraat 1
Amersfoort

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amersfoort
Sectie	H
Perceel	688

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
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.

kadaster

over ons

Majoor Makelaars
Grote Sint Jansstraat 1
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
majoor.nl

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



majoor. makelaars

Wordt dit jouw nieuwe bedrijfspand?

ga ervoor.

Majoor Makelaars Amersfoort

Grote Sint Jansstraat 1
035 - 60 362 82

info@majoor.nl
majoor.nl