



# HUREN?

## Kamperbinnenpoort 3, Amersfoort

Huurprijs € 1.650,00 per maand, exclusief btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 033 303 56 00.

**CMC**  
o o o o o o .nl

De winkelruimte in dit prachtige hoekpand, onderdeel van de Kamperbinnenpoort staat te huur! Het pand markeert de entree naar Muurhuizen en heeft een torenachtig volume. Op de begane grond en de verdieping is winkelruimte beschikbaar. De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 97,07 m<sup>2</sup> b.v.o., waarvan 78,25 m<sup>2</sup> v.v.o. op de begane grond en 18,82 m<sup>2</sup> v.v.o. op de eerste verdieping.

De winkelruimte op de begane grond is te gebruiken als winkelruimte, maar ook horeca is op deze locatie toegestaan. De winkelruimte is aan de voorzijde (zijde Langestraat) voorzien van een groot raampartij, welke uitstekend te gebruiken is als etalage. Verder zijn de vloer en de wanden straks afgewerkt. De winkelruimte wordt verwarmt middels een cv-installatie in combinatie met paneelradiatoren. Er zijn voldoende elektrapunten en er is er een voorbereiding voor verlichtingspunten. Ook aan de achterzijde bevindt zich een groot raampartij wat zorgt voor voldoende lichtinval. Achterin de ruimte is een dubbele toiletgroep aangebracht. Via een houten trap is de verdieping bereikbaar. Deze winkelruimte is voorzien van verlichting en een technische ruimte. Kleine vierkante ramen zorgen daar voor daglichttoetreding en deze ruimte is uitstekend geschikt voor opslag van goederen.

De middeleeuwse Kamperbinnenpoort bevindt aan de noordzijde van Amersfoort en is onderdeel van de eerste stadsmuur van Amersfoort. Na de renovatie van de poort in de 19e eeuw werd het pand vernieuwd in de stijl van de Amsterdamse school met kenmerken als expressieve vormen, baksteen, horizontale lijnen en ramen en de versierde gevels, vaak van baksteen of natuursteen.

De winkelruimte is goed bereikbaar met de auto, fiets en openbaar vervoer. Amersfoort heeft een autoluwe binnenstad, maar er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving. Bushaltes en station Amersfoort-Centraal zijn zeer goed bereikbaar. Verder grenst de Kamperbinnenpoort direct aan de Langestraat, de winkelstraat van Amersfoort Centrum.

### **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!



## **Winkelruimte op historische plek in Amersfoort centrum!**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 97,07 m<sup>2</sup> v.v.o., waarvan 78,25 m<sup>2</sup> v.v.o. op de begane grond en 18,82 m<sup>2</sup> v.v.o. op de eerste verdieping.

Uniek is de daglichttoetreding met raampartijen aan de voor- en achterzijde

Te gebruiken als winkelruimte, horeca of andere commerciële doeleinden.

Direct naast de middeleeuwse Kamperbinnenpoort, gerenoveerd conform de Amsterdamse stijl.

Goed bereikbaar en voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.



**Het pand markeert  
de entree naar  
Muurhuizen en  
torenachtig  
volume!**

**HUREN?**



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

### *Indeling en voorzieningen*

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

Begane grond

- vloer- en wandafwerking;
- cv-installatie i.c.m. paneelradiatoren;
- elektrapunten;
- voorbereiding verlichtingspunten;
- grote raampartij aan de voor- en achterzijde;
- dubbele toiletgroep.

Eerste verdieping

- houten trap;
- verlichting;
- technische ruimte.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt 97,07 m<sup>2</sup> v.v.o. en is als volgt verdeeld:

- 78,25 m<sup>2</sup> v.v.o. commerciële ruimte op de begane grond;
- 18,82 m<sup>2</sup> v.v.o. opslagruimte op de eerste 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. Amersfoort heeft een autoluwe binnenstad met diverse (ondergrondse) parkeergarages in de omgeving, waarvan Q-Park Beestenmarkt de dichtstbijzijnde is.

### *Energielabel*

Label B, geldig tot 25-06-2035.

### *Bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan Binnenstad gemeente Amersfoort.

### *Huurprijs*

€ 1.650,00 per maand, exclusief 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.

### *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).

### *Servicekosten*

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

### *Betaling*

Huurpenningen 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

Per direct beschikbaar.

#### Huurtermijn

In overleg.

#### Opzegtermijn

In overleg.

#### Overige condities

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

#### Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# HUREN?

## Amersfoort Kamperbinnenpoort 3

### 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](mailto:info@cmc.nl) / [cmc.nl](http://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.*



FASHION TV

Wereldwinkel Amersfoort

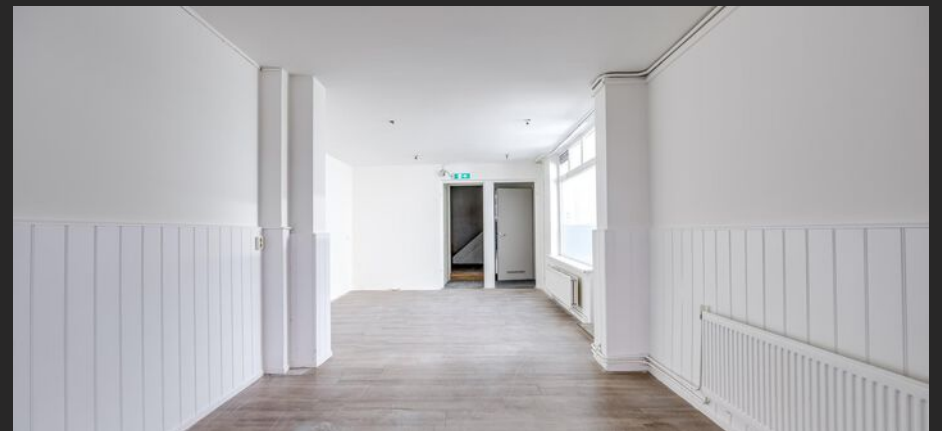


3











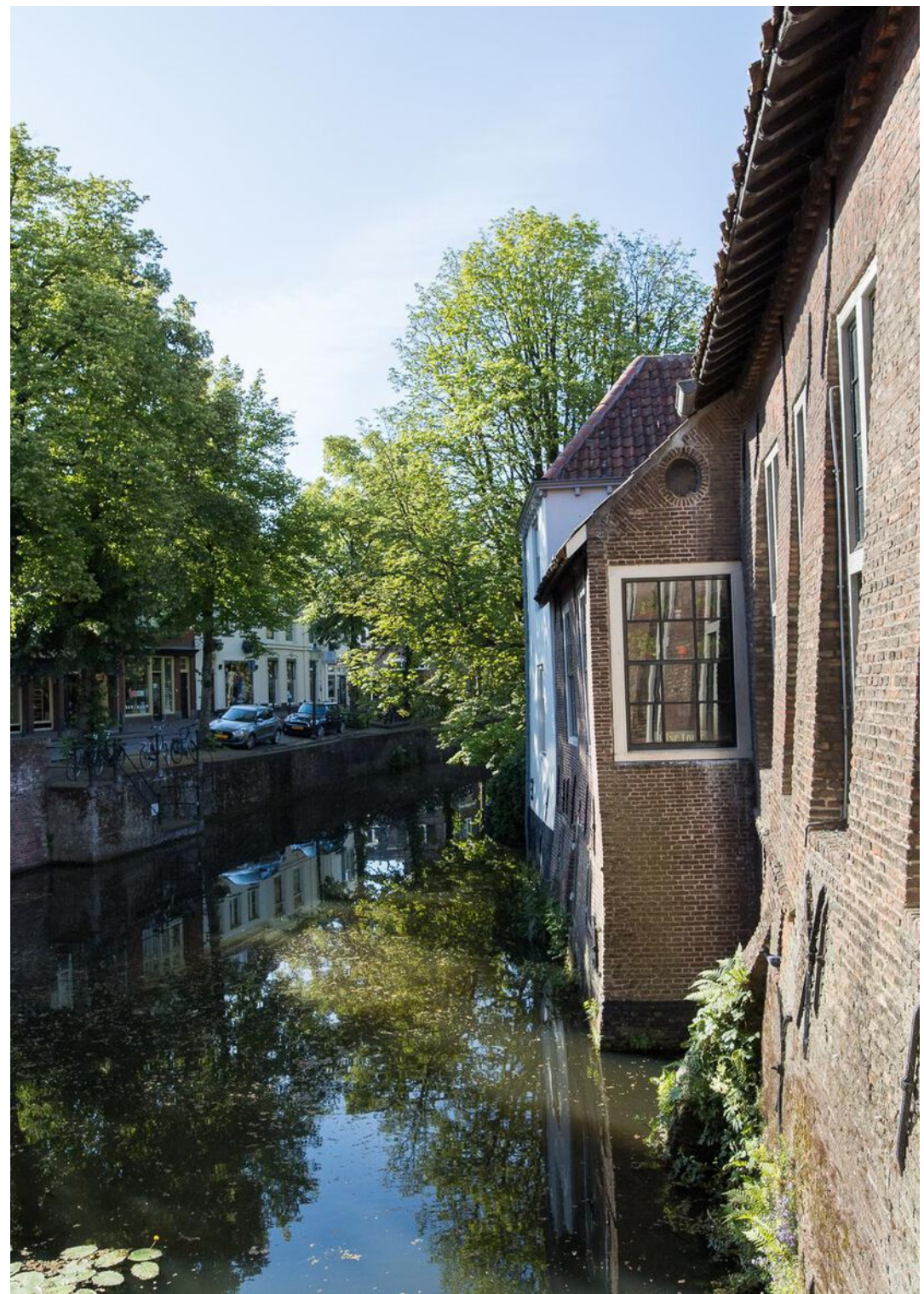










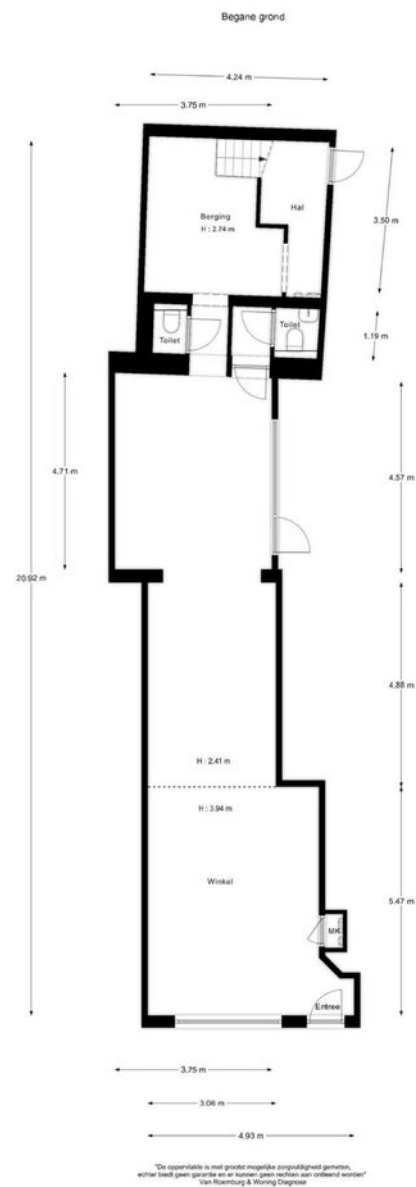




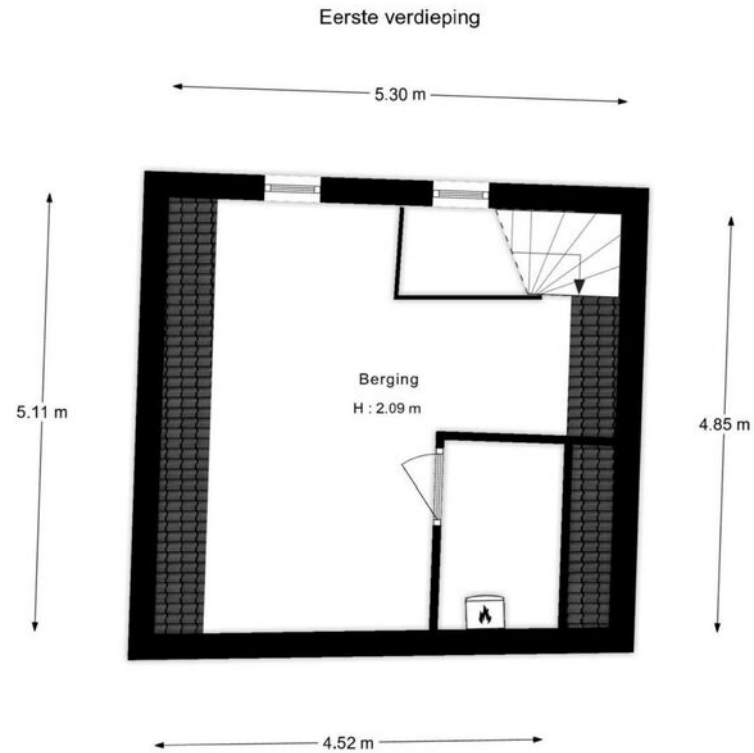
**De Kamperbinnenpoort ligt aan de noordzijde van het centrum van Amersfoort, met vele winkels en terrassen in de omgeving.**

**HUREN?**

# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping

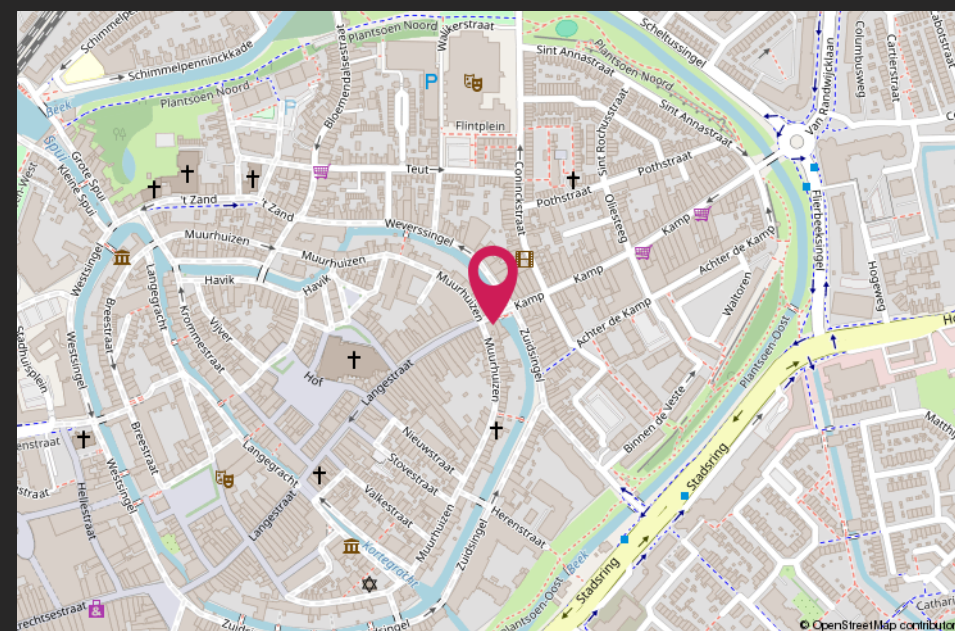
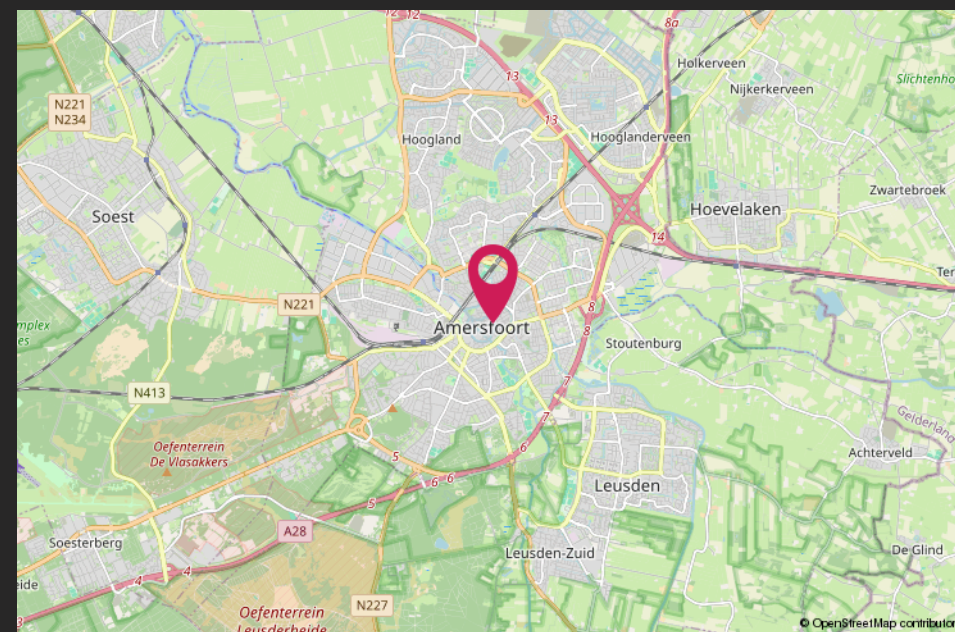


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 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