



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Langestraat 95, Amersfoort



PROJECTINFORMATIE

Langestraat 95, Amersfoort

Zeer veelzijdig winkel en/of horecabedrijf in het winkelcentrum van Amersfoort

Te koop aangeboden door Horecapachter:

Prachtige lunchroom, restaurant & lounge gelegen in een drukke winkelstraat in het centrum van Amersfoort, welke ook zeer geschikt zou zijn voor een winkel.

Momenteel gebruikt als Horecabedrijf, maar zou ook zeer geschikt zijn voor andere doeleinden, zoals winkel, kapper en/of nagelstudio.

Wellicht een combinatie van beide aangezien het bedrijf bestaat uit 2 panden die gekoppeld zijn.

De inventaris kan voor een zeer schappelijk bedrag worden overgenomen.

Huur:

€ 6.450,- per maand BTW vrij

Borg:

Drie maanden.

Soort/locatie:

Prachtig nieuw ingericht horecabedrijf in drukke winkelstraat van Amersfoort.

Vlak naast het gezellige Hof en naast de bekende Sint-Joriskerk. Gezellig terras in de winkelstraat.

Plaats/ regio:

Amersfoort, provincie Utrecht

Omschrijving bedrijf:

De huidige eigenaren hebben voormalig bistro In Den Grooten Slock een geheel nieuwe uitstraling gegeven naar het nieuwe concept Ocho met twee thema's:

PROJECTINFORMATIE

Langestraat 95, Amersfoort

-Rechts een gezellig restaurant, lunchroom, eetcafé met circa 30 zitplaatsen en een eigen ingang vanuit de winkelstraat. Geheel klassiek ingericht wat past bij het gebouw, maar wel met een moderne twist. Het bedrijf ademt de sfeer van authenticiteit.

-Links een prachtig ingericht 'vintage' high lounge, met de gezelligheid van een huiskamer en circa 22 zitplaatsen. Verder is er o.a. een uitgebreide keuken voorzien van de benodigde apparatuur en meer dan voldoende opslagruimtes met koel- en vriescel. Nette gescheiden toiletten.

Totaal aantal zitplaatsen:

- Binnen circa 55
- Terras circa 20

Alles ziet er Tip Top uit en is in goede staat!

Bedrijfswoning:

Boven de lounge is er een mogelijkheid om op twee verdiepingen een appartement te realiseren in overleg met de verhuurder. Het betreft hier dan een bedrijfswoning.

Terras:

Gezellig terras in de drukke winkelstraat met circa 20 zitplaatsen. Aan de winkelstraat zijde zijn openslaande deuren die open kunnen zodat je 'binnen' toch 'buiten' zit.

Openingstijden:

Het bedrijf is op het moment gesloten. Maar was voorheen slechts 5 dagen per week geopend. Met enkel lunch en early dinner.

De omzet was toen al prima te nemen. Maar er valt nog meer omzet en rendement te behalen bij bijvoorbeeld alleen al ruimere openingstijden.

PROJECTINFORMATIE

Langestraat 95, Amersfoort

Huurcontract:

Er is sprake van een huurovereenkomst bedrijfsruimte. Deze huurovereenkomst is ingegaan op 1 juli 2024 en eindigt op 30 juni 2029, welke verlengd kan worden met een periode van 5 jaar, waarna deze zal overgaan in onbepaalde tijd.

Opzegging is mogelijk einde van een periode met in achtneming van een opzegtermijn van 1 jaar.

De huurprijs zal jaarlijks op 1 juli van het jaar worden geïndexeerd op basis van conumentenindexcijfers.

De brandverzekering wordt doorbelast aan huurder en bedraagt circa €300,- per maand.

Vergunningen / documenten:

Voor het gehuurde is een horeca-exploitatievergunning afgegeven.

Bestemming:

Op het perceel Langestraat 95-97 is het Omgevingsplan Amersfoort – Tijdelijk deel bestemmingsplan 'Binnenstad' van toepassing. De bestemming van het perceel is 'Centrum-2'.

Hier zijn op grond van artikel 5 van de planregels op de begane grond detailhandel, publiekgerichte dienstverlening en horeca-1 toegestaan. Op de verdiepingen is wonen toegestaan. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd Stadsgezicht' van toepassing. Deze dubbelbestemming ziet op grond van artikel 28 van de planregels op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht en de architectuur-, bouw- en cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van de hoofdgebouwen.

Het volledige bestemmingsplan kunt u zelf raadplekken op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Personeel:

Nee.

Parkeerruimte:

In de omgeving zijn meer dan voldoende parkeerplaatsen en parkeergarages.

Het is mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen bij de gemeente.

PROJECTINFORMATIE

Langestraat 95, Amersfoort

Brouwerij verplichtingen:

Geen verplichtingen.

Er is een scope keuring aanwezig!

PROJECTINFORMATIE

Langestraat 95, Amersfoort

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Langestraat 95, Amersfoort



MEDIA

Langestraat 95, Amersfoort



MEDIA

Langestraat 95, Amersfoort



MEDIA

Langestraat 95, Amersfoort



MEDIA

Langestraat 95, Amersfoort



MEDIA

Langestraat 95, Amersfoort



MEDIA

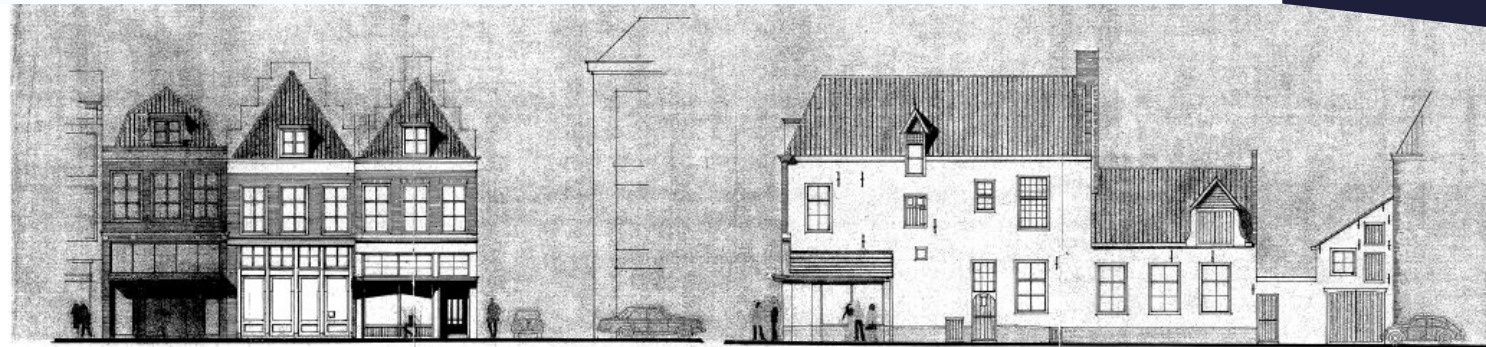
Langestraat 95, Amersfoort



MEDIA

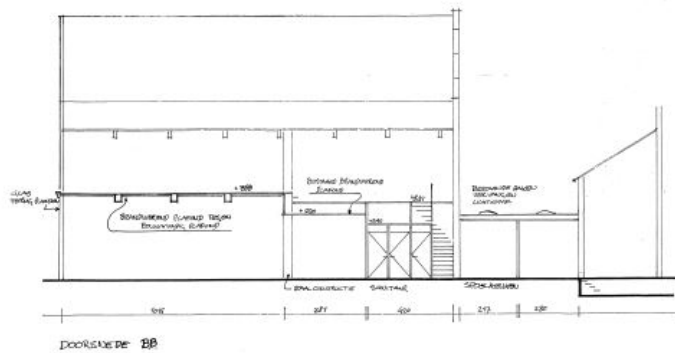
Langestraat 95, Amersfoort

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

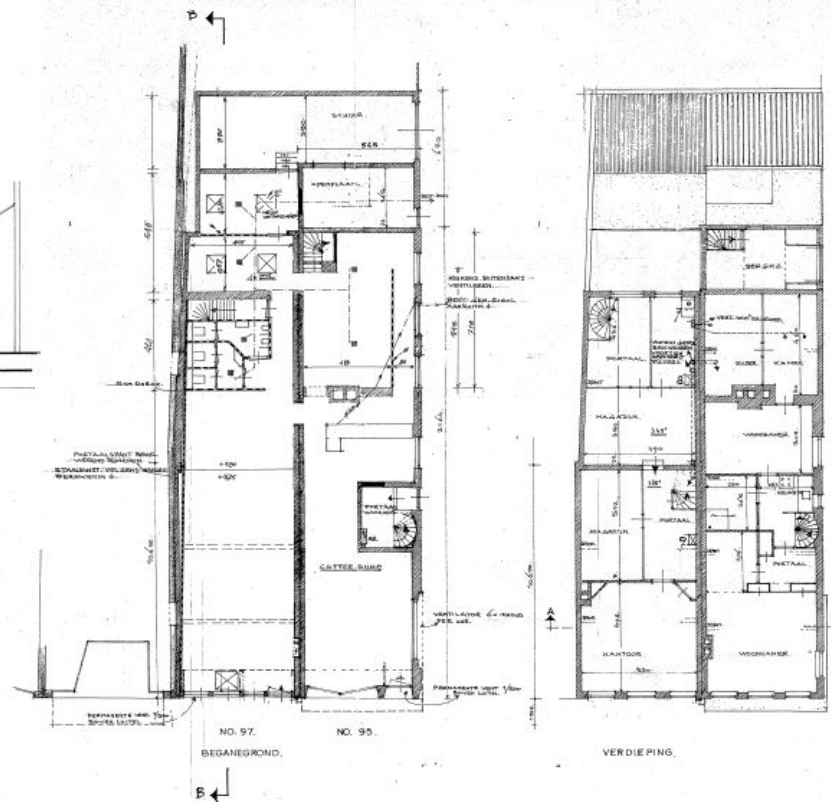


VOOR GEVEL LANGESTRAAT

ZIJGEVEL NIEUWSTRAAT



DOORSNED E BB



DOORSNED E AA

SITUATIE GEMEENTEN AMERSFOORT
SECTIE E
NO. 7531

LANGESTRAAT

NIEUWSTRAAT

Nieuwe situatie Langestraat 95-97 te Amersfoort

Opdrachtgever

Café restaurant 'In Den Kleinen Hap'
de heer R. van As
Langestraat 95
38 11 AD Amersfoort

Schaal : 1 : 100
Datum : 05-05-00
Tekenings nr. : 0421-001
Ontwerper : M.F. Defares

DEFARES

Postbus 19025 3819 ZB Hengelo • Tel 025 4890309 Fax 025 4890007 • e-mail: info@defares.nl • web: www.defares.nl

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl