

Te huur: horecaruimte

Hellestraat 49
Amersfoort

Huurprijs: € 24.353,- per jaar



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Hellestraat 49, Amersfoort

Omschrijving

Wie de binnenstad van Amersfoort binnenwandelt, passeert bijna vanzelf de Hellestraat. Op nummer 49 staat een bijzonder pand met karakter: ooit het domein van Parkeerbeheer Amersfoort, later getransformeerd tot een succesvolle horecazaak met een warme, stijlvolle uitstraling.

ALGEMEEN

Momenteel is het pand in gebruik als daghoreca, maar ook avondopening behoort tot de mogelijkheden. Met een vergunning van de gemeente kan de exploitatie worden verruimd naar de avonduren.

Het pand beschikt over circa 113 m² op de begane grond en nog eens 36 m² in de kelder. Aan de achterzijde is een tweede entree aan de Westsingel. Voor de deur ligt een ruim terras op het zuiden, waar vele passanten en bezoekers graag plaatsnemen. Dankzij de prominente ligging en de hoge zichtbaarheid is dit een aantrekkelijke locatie voor uiteenlopende invullingen. Parkeren is mogelijk in de parkeergarages Sint Jorisplein en Stadhuisplein, beiden op korte loopafstand.

LOCATIE

De Hellestraat bevindt zich in het hart van de historische binnenstad van Amersfoort, op een strategische plek tussen het Sint Jorisplein en de populaire winkelstraten Langestraat en Utrechtsestraat. Het is een levendige straat met een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en dienstverlening, en trekt dagelijks veel passanten. Amersfoort is een stad met karakter.

De binnenstad is compact en sfeervol, met monumentale panden, gezellige pleinen en een mix van lokale speciaalzaken en landelijke ketens. Naast het winkel- en horeca-aanbod biedt de stad ook een rijk cultureel leven met musea, galeries en evenementen. Wekelijks zijn er twee warenmarkten, een vismarkt en een bloemenmarkt. Het centrum van Amersfoort is hét regionale koopcentrum van de regio Eemland. De binnenstad is goed toegankelijk en biedt voldoende parkeergelegenheid.

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend te bereiken met eigen vervoer en het Openbaar Vervoer.

- 20 m tot de bus;
- 0 – 500 m tot centrum Amersfoort;
- 1-2 km tot station Amersfoort;
- 3-4 km tot de A28;
- 5-6 km tot de A1.



BESTEMMING

Het object is een gemeentelijk monument en beschermd stads- en dorpsgezicht. Het gebouw valt binnen het stadvernieuwingsplan "Centraal Stadsgebied Zuid" van de gemeente Amersfoort en heeft bestemming "Centrumfuncties" en ligt binnen het uitwerkingsgebied C. Hierin is de bestemming globaal detailhandel of publieksgerichte dienstverlening op de begane grond en wonen op de verdiepingen.

Een nieuw bestemmingsplan is in voorbereiding. Mogelijk wordt de bestemming verruimd met horeca van categorie A en C.

Op dit moment is er geen nacht-exploitatie mogelijk zoals een bar en dergelijke. De voorkeur gaat uit naar dag horeca.

VLOEROPPERVLAK

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 149 m², waarvan circa 113 m² op de begane grond en circa 36 m² in de kelder. Het pand heeft een frontbreedte van ongeveer 14 meter. Aan de voorzijde is ruimte voor een terras tot 3,5 meter diep, mits hiervoor een vergunning bij de gemeente wordt aangevraagd.

OPLEVERINGSNIVEAU

In de huidige staat, eventuele aanpassingen in overleg.

De huurprijs bedraagt € 24.353,- per jaar exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten zal nader worden bepaald. De afrekening van de servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs voor deze unieke exploitatie, inclusief inventaris en goodwill, bedraagt € 45.000,-.

VERPLICHTINGEN

Er zijn geen verplichtingen t.a.v. leveranciers. Er zijn geen personeelsleden in dienst welke mee overgaan.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk in de parkeergarage direct voor de deur, het Sint Jorisplein of aan het Stadhuisplein. Er zijn mogelijkheden voor laden/lossen voor de deur. Tijden: Elke ochtend van 7 uur tot 11 uur. In de avond van half 6 tot half 8, uitgezonderd de donderdag (koopavond) en zaterdagavond.

BOUWJAAR

1934.



KADASTER

Gemeente Amersfoort, sectie E, nummer 6983, groot 1 are 79 centiare (GEDEELTELIJK).

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Derhalve dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90 % criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BETALINGEN

De betaling van de huur wordt per maand vooruit doorbelast.

HUURTERMIJN

De verhuurder geeft de voorkeur aan een huurtermijn van vijf jaar en vijf optiejaren.

OPZEGTERMIJN

Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt schriftelijk. De opzeggingstermijn bedraagt 12 maanden voor expiratedatum.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met BTW.

HUUROVEREENKOMST

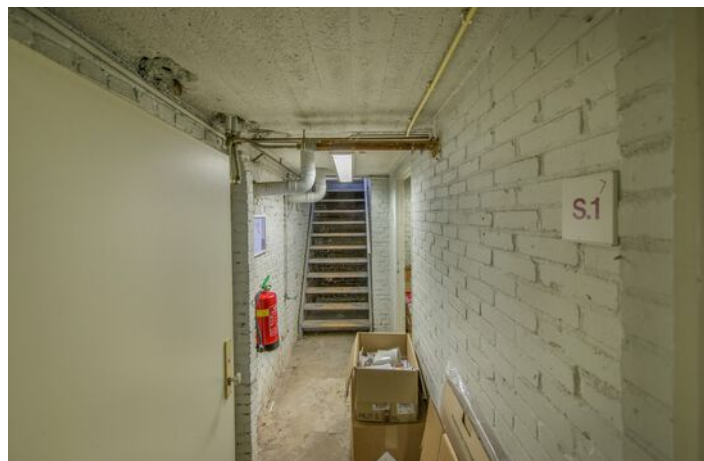
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003, met de bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg, gunning.











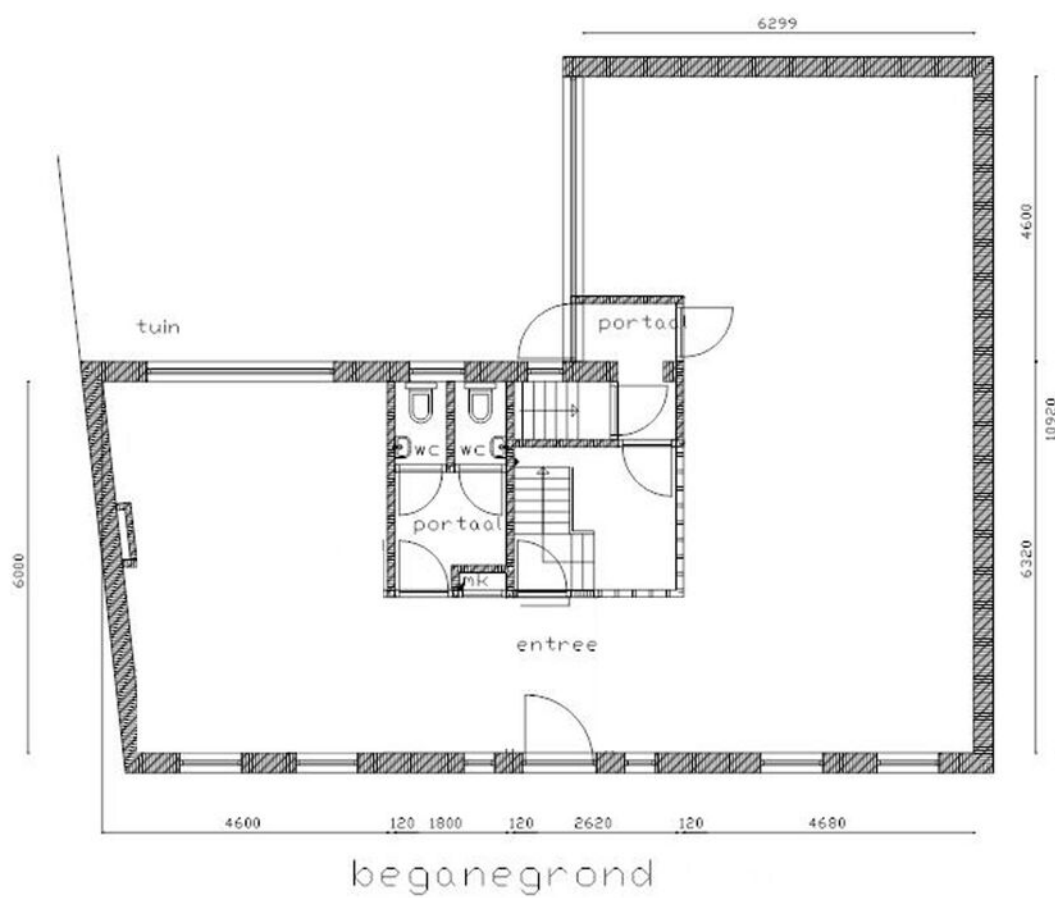






Hellestraat 49, Amersfoort

Plattegrond





Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit**. Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties