



**Langestraat 75 A
3811 AC Amersfoort**

Huurprijs € 35.500,00 per jaar excl. BTW.

OMSCHRIJVING

UNIEKE IJSSALON TER OVERNAME

Sinds 1959 maakt IJssalon Mazzoli op ambachtelijke wijze met dagverse producten ijs volgens traditioneel Italiaans familierecept. Dat Italianen hoge eisen stellen aan eten mag bekend zijn. Des te bijzonderder dat de Amersfoortse ijsmaker in 2007 de hoogste internationale prijs op ijs-gebied won: de Coppa d'oro, de wereldbeker. Een prestigieuze prijs, want uit honderd deelnemers was hij de beste. Na al die jaren is het tijd om te stoppen en wordt de zaak ter overname aangeboden, een unieke kans voor een ondernemer om deze traditie voort te zetten! Op aanvraag verstrekken wij de overname kosten (goodwill en inventaris alsmede omzetgegevens).

LOCATIE

De horecagelegenheid ligt op een A1-locatie in de levendige, historische binnenstad. De Langestraat is de langste winkelstraat in het centrum binnen de stadsmuur met een diversiteit aan winkels, horeca en musea.

De winkels, de vele gezellige horeca, de bezienswaardigheden, de diverse markten, musea, festivals etc. maken Amersfoort een aantrekkelijke stad voor zowel de inwoners, dagjesmensen als toeristen.

De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer en ook met eigen vervoer. Er is voldoende betaald parkeren in de directe omgeving. Vlakbij het winkelpand bevindt zich een grote overdekte fietsenstalling. De Langestraat is van maandag t/m vrijdag toegankelijk voor autoverkeer tussen 7.00 u en 11.00 u.

VLOEROPPERVLAK

Winkelruimte ca 69 m²

Productieruimte ca 23 m²

Kelder ca 25 m²

Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "binnenstad". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "centrum-2", functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 1 en beschermd stadsgezicht.

Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief apparatuur en voorraden.

PARKEREN

Bij het gehuurde is geen eigen parkeergelegenheid. Parkeren in de binnenstad van Amersfoort is zeer gemakkelijk en tarieven voor parkeren zijn redelijk qua prijs. De meeste parkeergarages liggen ideaal in en rondom de binnenstad van Amersfoort en er zijn altijd voldoende parkeerplaatsen te vinden, binnen een paar minuten loop je de binnenstad in.

ENERGIELABEL

In aanvraag

AANVANGSHUURPRIJS

De huur bedraagt € 35.500,- jaar excl. BTW.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een contract op basis van vijf jaar met vijf optiejaren met een opzegtermijn van twaalf maanden.

HUURGARANTIE

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de BTW.

VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

Huurder sluit voor eigen rekening en risico contracten af voor de levering van gas, water, elektra, data en telefonie.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringang.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 maanden voor afloop van een huurtermijn.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model december 2022 (winkelruimte) of model januari 2015 (kantoor).

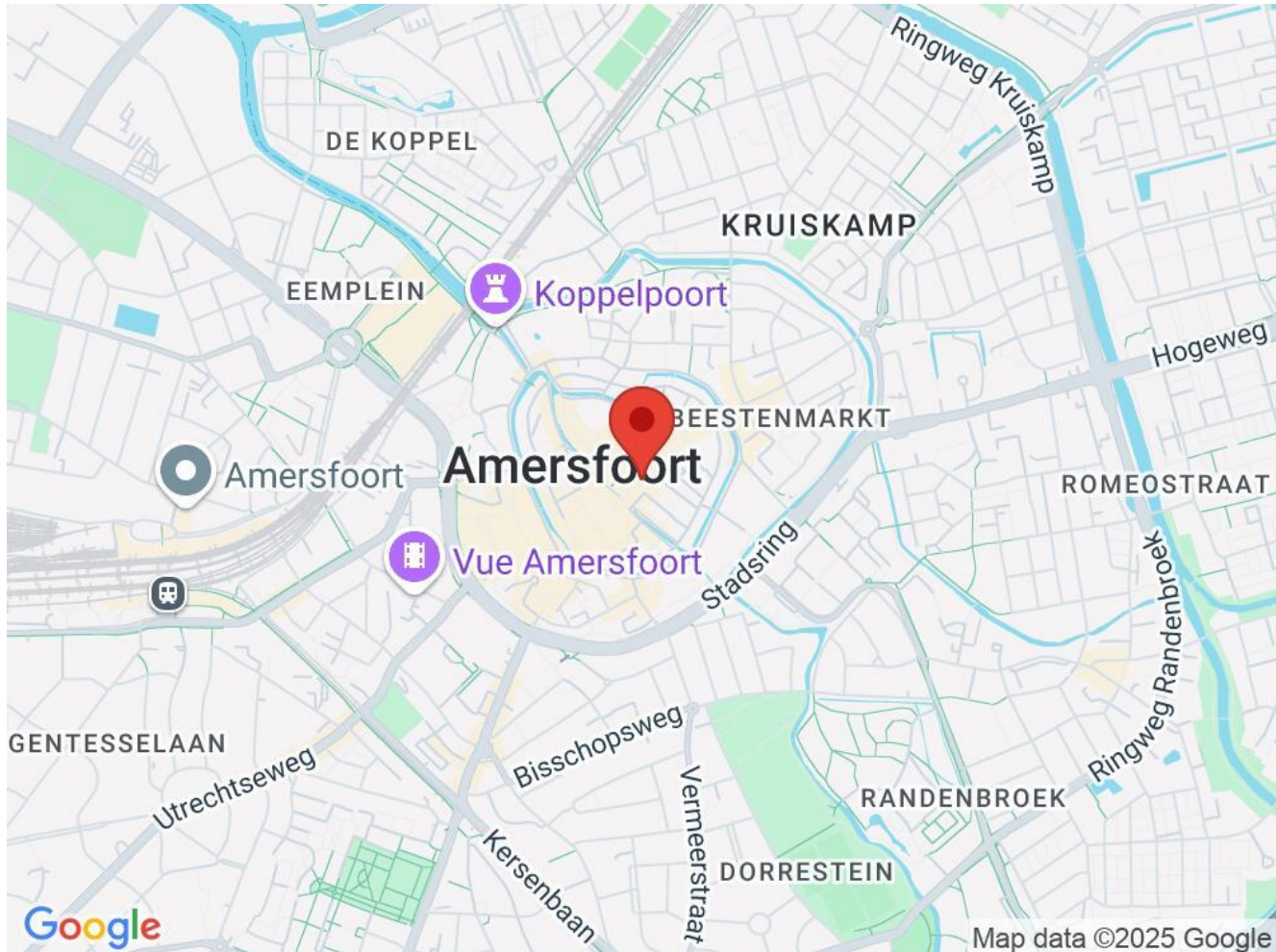
AANVAARDING

In overleg.

GOEDKEURING

Verhuur c.q. verkoop van de ijssalon vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder/verkoper.

LOCATIEKAART



FOTO'S





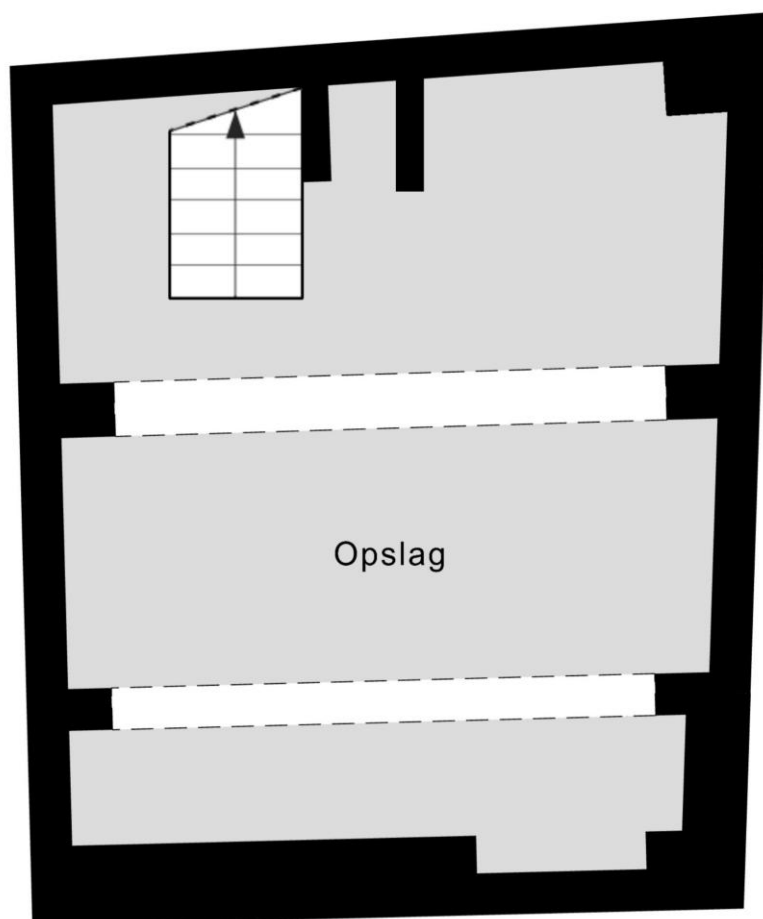


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

4.96 m



5.50 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Over Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel ruim **163.000 inwoners**. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een **verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners**.

Amersfoort wordt ook het '**Center of the Network Economy**' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat **Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken**.

Heeft u interesse?

Neem voor meer informatie contact met ons op.

Wij plannen graag vrijblijvend een bezichtiging in met u.



Arjen Jansma
06-48271389

RéBM bedrijfsmakelaardij

is volledig en uitsluitend
gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting.
Wij zijn ingeschreven bij NVM
Business, Vastgoedcert en het Taxatie
Management Instituut. Wij denken
als ondernemers en brengen elke
zaak in beweging.

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.