



**Mooierstraat 23
3811 EB Amersfoort**

**Winkelruimte van 141 m² vvo
Huurprijs € 195,- per m² per jaar**

OMSCHRIJVING

Te huur ruime winkelruimte van 141 m² op het gezellige Mooierplein – Mooierstraat 23 te Amersfoort. De winkel heeft een frontbreedte van 15 meter met alleen maar glas van vloer tot plafond; dit is echt een bijzondere eigenschap die je nergens anders aantreft.

Het plein heeft inmiddels een zeer diverse bezetting van Horeca, Kleding, Vintage, Creativiteit, Kids-concept, Haarverzorging, Beauty en Spellen ondernemers. Spellenpoort, Lunch en Borrel, Sunbeams, Blij, PYOP, The Brow Spot, Rise Hair Lounge, Dr. Chocolat, Helemaal Edelsmid, Beer & Schaap, Brood & Zoets en Liberty Lifestyle worden allen gerund door zelfstandige ondernemers welke een nieuwe ondernemer graag verwelkomen precies in het midden van het Mooierplein. De onderlinge sfeer is goed, het contact tussen de huurders onderling en met de verhuurder is laagdrempelig. Een ideale plek voor een onderscheidend concept dat past bij deze creatieve en levendige omgeving, op steenworp afstand van de drukke Langestraat.

LOCATIE

Het Mooierplein ligt in het historische stadscentrum van Amersfoort, welke is aangesloten op de hoofdwinkelstraat in Amersfoort de 'Langestraat' via de Scherbierstraat en de Kortegracht. Daarnaast sluit het aan op waarschijnlijk de mooiste straat van Amersfoort: 'Muurhuizen' en maakt daarmee deel uit van menig stadswandeling.

VLOEROPPERVLAK

141 m² VVO

BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Binnenstad". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "Centrum-2",
Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Amersfoort.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- 2 airco units
- Glasvezel
- 2 x toilet
- Pantry met v.v. vaatwasser, koelkast en magnetron
- magazijn

PARKEREN

Verhuurder heeft 16 parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage onder Mooierplein. Deze zijn op dit moment verhuurd. Als er parkeerplaatsen vrij komen, kunnen deze in nader overleg gehuurd worden. In de directe omgeving zijn (betaalde) parkeermogelijkheden in de nabij gelegen parkeergarage 'Beestenmarkt' en 'Koestraat'.

ENERGIELABEL

Het pand is voorzien van energielabel A++ . Het energielabel is geldig tot 8 augustus 2035.

AANVANGSHUURPRIJS

De huur bedraagt € 195,- per m² per jaar excl. BTW.

HUURBETALING

Per maand.

HUUR- EN VERLENGINGSTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een contract op basis van vijf jaar met vijf optie jaren met een opzegtermijn van twaalf maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.

HUURGARANTIE

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

VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt € 60,- excl. BTW per maand en wordt op basis van nacalculatie vastgesteld. Het betreft: raambewassing buitenzijde en groenvoorziening, onkruidvrijhouden.

Huurder sluit voor eigen rekening en risico contracten af met bedrijven voor de levering van 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 6 maanden voor afloop van een huurtermijn.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model maart 2025 (winkelruimte) of model maart 2025 (kantoor).

AANVAARDING

In overleg.

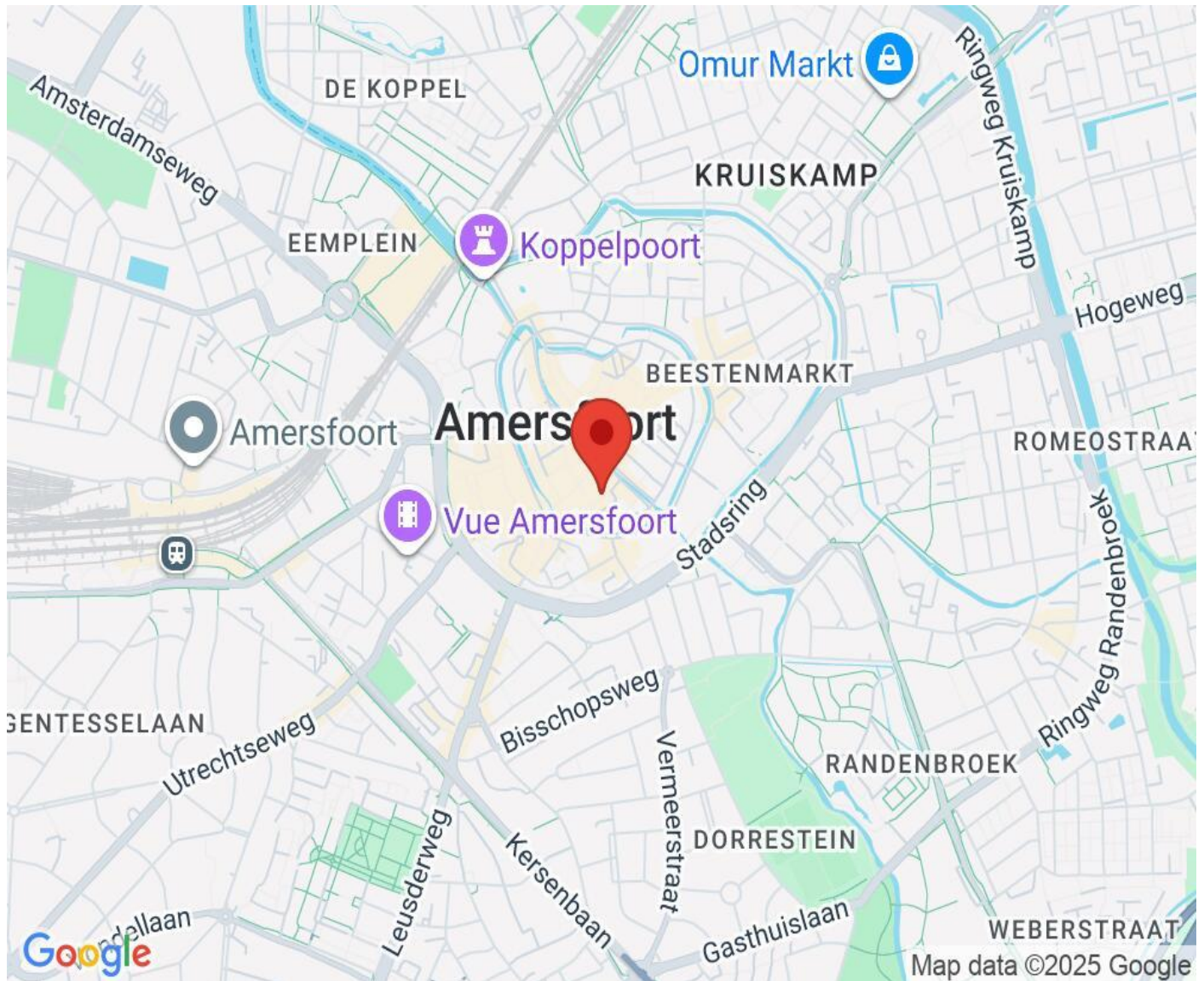
Op dit moment staan er nog lichte scheidingswanden in het gehuurde. Bij één pui wordt daardoor een separate etalage gecreëerd.

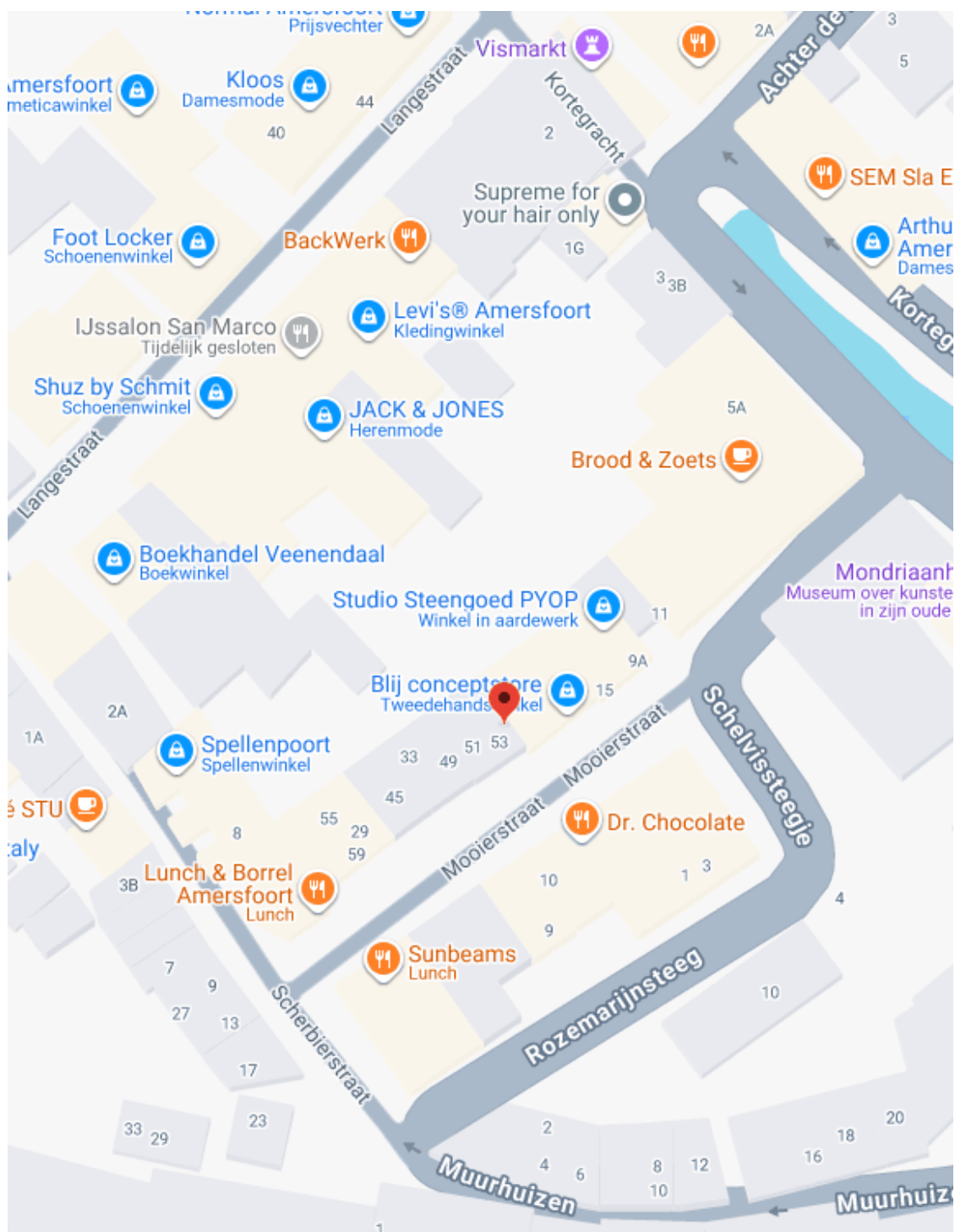
Deze kunnen op verzoek verwijderd worden en wordt één grote winkel gerealiseerd met 3 puien. Eén van de voordelen van deze winkel is het brede front met 3 puien waardoor een enorme etage beschikbaar is.

GOEDKEURING

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

LOCATIEKAART





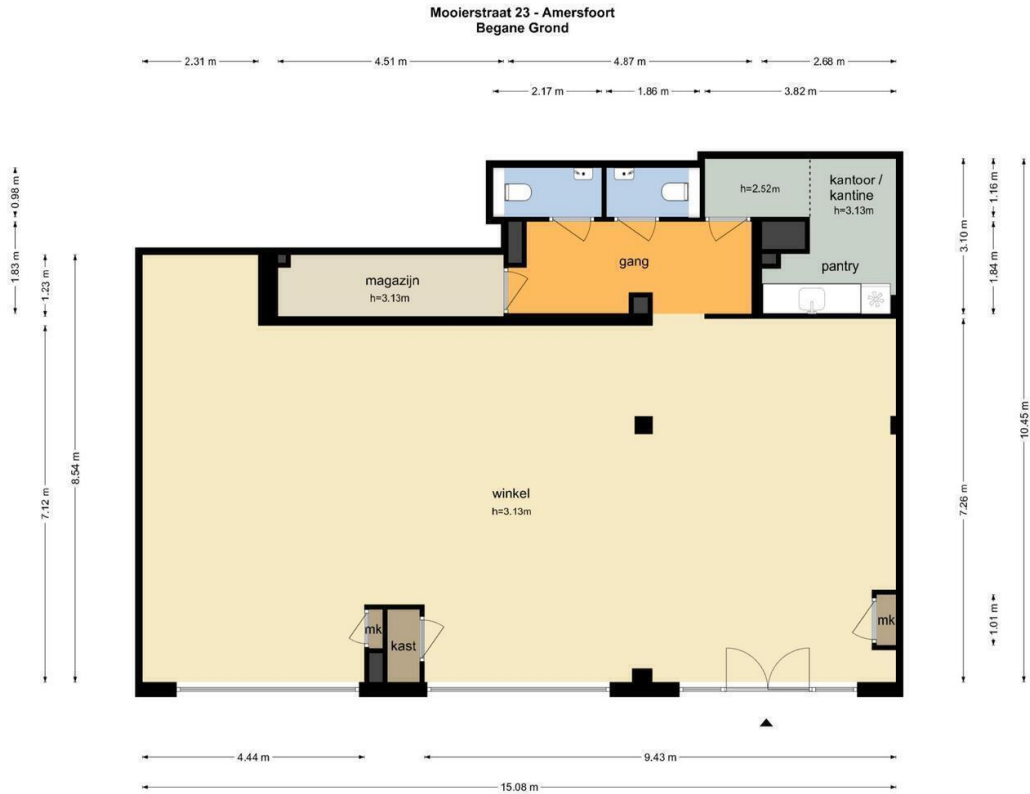
FOTO'S







PLATTEGROND



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.