

Belegging: Winkelruimte

Kamp 16
Amersfoort

Koopprijs: € 265.000 k.k.



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

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Kamp 16, Amersfoort

Omschrijving

Beleggers opgelet!

Verhuurde winkelruimte op een sterke centrumlocatie in Amersfoort, gelegen aan De Kamp en in 2017 hoogwaardig vernieuwd. Het object omvat circa 93,5 m² vloeroppervlak, is verhuurd aan Freddo Koffie, Matcha & Sandwich en genereert in 2026 een jaarhuur van € 20.330,64. Met een lopend huurcontract tot 2030 en een koopprijs van € 265.000,- k.k. betreft dit een mooie belegging in de historische binnenstad.

ALGEMEEN

Aan De Kamp in het centrum van Amersfoort wordt deze verhuurde winkelruimte van circa 93,5 m² te koop aangeboden. Het betreft een karaktervol beleggingsobject op een levendige binnenstadlocatie, met een commerciële invulling die goed aansluit bij het huidige winkel- en horecabeeld van De Kamp.

De winkelruimte is verhuurd aan Freddo Koffie, Matcha & Sandwich. Freddo heeft zich in korte tijd ontwikkeld tot een succesvolle formule op deze plek en draagt bij aan de aantrekkingskracht van dit deel van de binnenstad. Voor een belegger biedt het object daarmee een combinatie van een courante locatie, een actuele huurstream en een verzorgd opleveringsniveau.

Het pand dateert oorspronkelijk van rond 1800 en is in 2017 grondig vernieuwd. Daarbij is veel aandacht besteed aan de uitstraling van de winkelruimte en de kwaliteit van de gevel. De voorgevel is voorzien van nieuwe kolommen met natuurstenen elementen en een slanke, hoge stalen pui met pyrobelbeglazing. Twee brede, hoge toegangsdeuren zorgen voor een uitnodigende entree en een sterke presentatie naar de straat.

Ook intern is de winkelruimte met zorg aangepakt. De oorspronkelijke stalen kolommen en liggers zijn weer in het zicht gebracht, waardoor de ruimte een eigen en herkenbaar karakter heeft gekregen. Plafonds en zijwanden zijn vernieuwd en brandwerend uitgevoerd. Aan de achterzijde bevinden zich een pantry en toilet. Daarnaast beschikt het object over een kleine kelder aan de voorzijde.

De winkel is daarmee niet alleen bouwkundig en technisch netjes op niveau gebracht, maar heeft ook de uitstraling die past bij een hedendaagse binnenstadsonderneming. De combinatie van historische basis, hoogwaardige vernieuwing en een lopende verhuursituatie maakt dit een interessante belegging in het hart van Amersfoort.



LOCATIE

De Kamp is een levendige winkelstraat die bekendstaat om haar mix van unieke boetieks, landelijke ketens en gezellige horecagelegenheden. De straat is uitstekend bereikbaar, zowel voor voetgangers, fietsers als per auto. Van alle bezoekers aan de binnenstad komt ruim 50% per fiets, circa 20% te voet en zo'n 25% met de auto. In de directe omgeving zijn twee grote parkeergarages: de parkeergarage Beestenmarkt en de parkeergarage Flintplein, met in totaal 700 plaatsen. Op korte afstand is een bewaakte fietsenstalling. De winkel is vanaf de voorzijde goed te bevoorraden. Boven de winkels zijn veel woningen en appartementen. De directe omgeving biedt veel aantrekkelijke woningen; het is een geliefde woonwijk.

TOEKOMST

De gemeente heeft samen met inwoners, ondernemers en pandeigenaren een toekomstvisie voor het stadshart ontwikkeld. Deze visie benadrukt de rol van de binnenstad als plek voor ontmoetingen van mensen. De stad streeft ernaar de openbare ruimte in te richten als aantrekkelijke verblijfplaats voor de vele voetgangers. De stad wil het historische karakter van de binnenstad versterken. Deze visie zal op langere termijn positieve gevolgen hebben voor dit winkelgebied, maar werpt op dit moment al haar vruchten af. Op dit moment zijn twee projecten gereed en/of in wording. Het eerste project is gericht op de brug bij de entree van De Kamp. De opzet is deze visueel te versmallen en de relatie tussen beide zijden van de tweede omwalling van de stad en het Zocherplantsoen te versterken. Dit om duidelijk te maken dat hier de binnenstad begint. Een tweede project, dat reeds is gerealiseerd, richt zich op het aantrekkelijker maken van De Kamp en de Langestraat voor voetgangers. Hiervoor is met succes het gebied rond de Kamperbinnenpoort opnieuw ingericht. De herinrichting van de Kamperbinnenpoort heeft al geleid tot een toename van het aantal bezoekers en een verbeterde winkelbeleving.



BOUWJAAR

Rond 1800.

BEREIKBAARHEID

- 40 m tot de bus (halte Blekerseiland);
- 5-6 km tot de A28;
- 0 km tot het centrum van Amersfoort;
- 1-2 km tot Station Amersfoort;
- 5-6 km tot de A1.

VLOEROPPERVLAK

Het vloeroppervlak is ca. 93,5 m².

KOOPPRIJS

De koopprijs van de winkelruimte bedraagt
€ 265.000,00 k.k.

HUURSITUATIE

Dit beleggingspand wordt momenteel verhuurd aan Freddo Koffie, Matcha & Sandwich. Freddo is een gevestigde naam in de regio en is na 1 jaar op deze plek een groot succes. Het lopende huurcontract biedt zekerheid tot 2030, met de mogelijkheid van een verlenging van nog eens vijf jaar. De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt in 2026 € 20.330,64. De opzegtermijn is 12 maanden voor de expiratiedatum.

INDEXERING

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

SERVICEKOSTEN

De servicekosten van € 90,- per maand, exclusief btw, worden betaald door de huurder.
Gas, water en elektra staan op naam van huurder.

De VvE kosten voor de eigenaar zijn € 212,- per maand.

PARKEREN

Er zijn in de directe omgeving twee grote parkeergarages gevestigd: parkeergarage Beestenmarkt en parkeergarage Flintplein, met in totaal 700 plaatsen.

KADASTER

Amersfoort, sectie E 8490.

Kamp 16, Amersfoort

Kenmerken en specificaties

- Koopprijs: € 265.000,- k.k.
- Verhuurd beleggingspand in het centrum van Amersfoort.
- Gevestigde huurder: Freddo Koffie, Matcha & Sandwich.
- Lopend huurcontract met zekerheid tot 2030.
- Mogelijkheid tot verlenging met nog eens vijf jaar.
- Jaarlijkse huuropbrengst 2026: € 20.330,64.
- Bruto aanvangsrendement circa 7,7%.
- Winkelruimte van circa 93,5 m².
- In 2017 volledig vernieuwde winkelruimte.
- Representatieve hoge stalen pui met pyrobelbeglazing.
- Sterke ligging aan De Kamp, nabij Langestraat en Kamperbinnenpoort.
- Goede bereikbaarheid met parkeergarages, bus en fietsenstalling in de directe omgeving.

Kamp 16
Amersfoort

BELEGGING





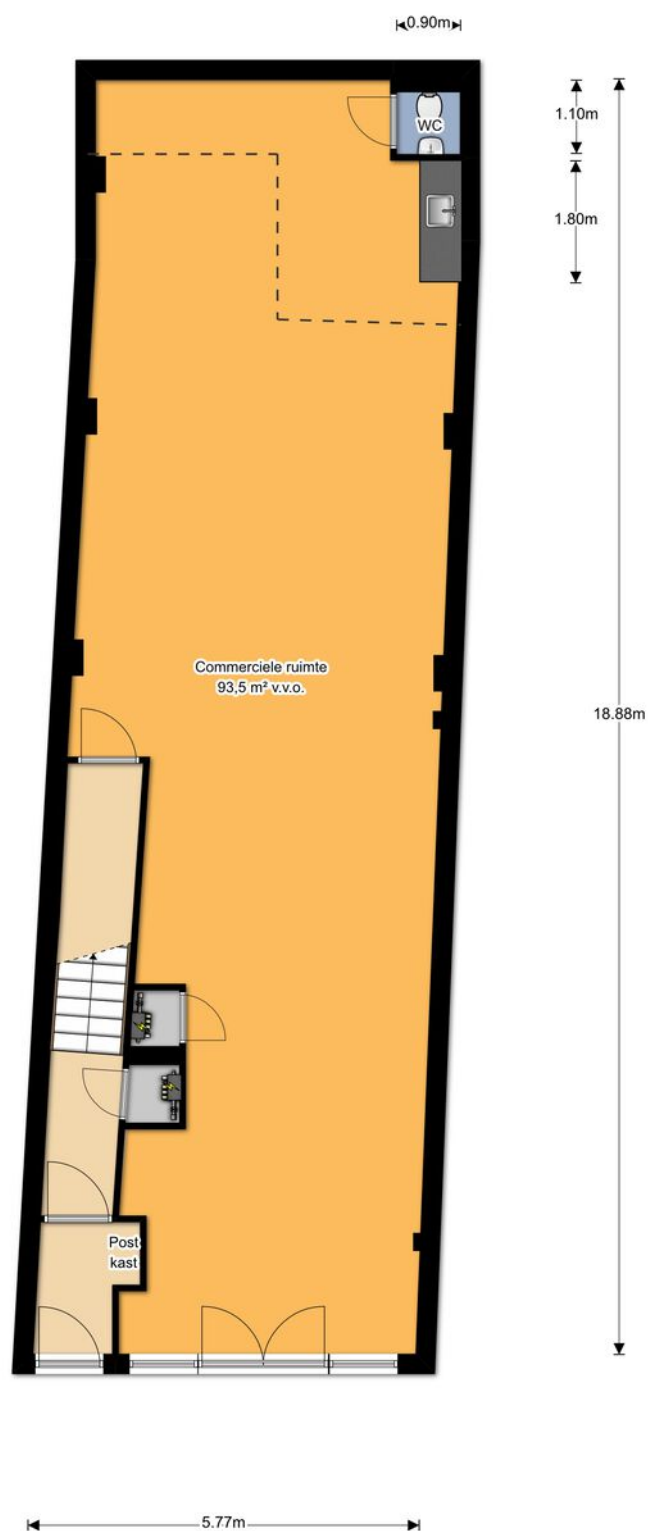






Kamp 16, Amersfoort

Plattegrond



Aan deze plattegronden, die met de grootste zorg zijn samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend.



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