



INVESTMENT MEMORANDUM

TE KOOP

Beleggingsobject

Voorstraat 41 te Utrecht



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

1. INTRODUCTIE

Het is ons een genoegen u deze verhuurde winkelruimte aan de Voorstraat 41 in Utrecht aan te bieden. De Voorstraat is gelegen in een karakteristiek stuk van de Utrechtse binnenstad. In deze straat bevinden zich diverse monumentale panden met prachtige gevels. De Voorstraat kenmerkt zich door een divers winkel-, horeca- en dienstenaanbod van lokale ondernemers gecombineerd met bekende ketens, hetgeen een unieke variëteit en sfeer geeft. De straat staat bekend als één van de gezelligste straten van Utrecht.

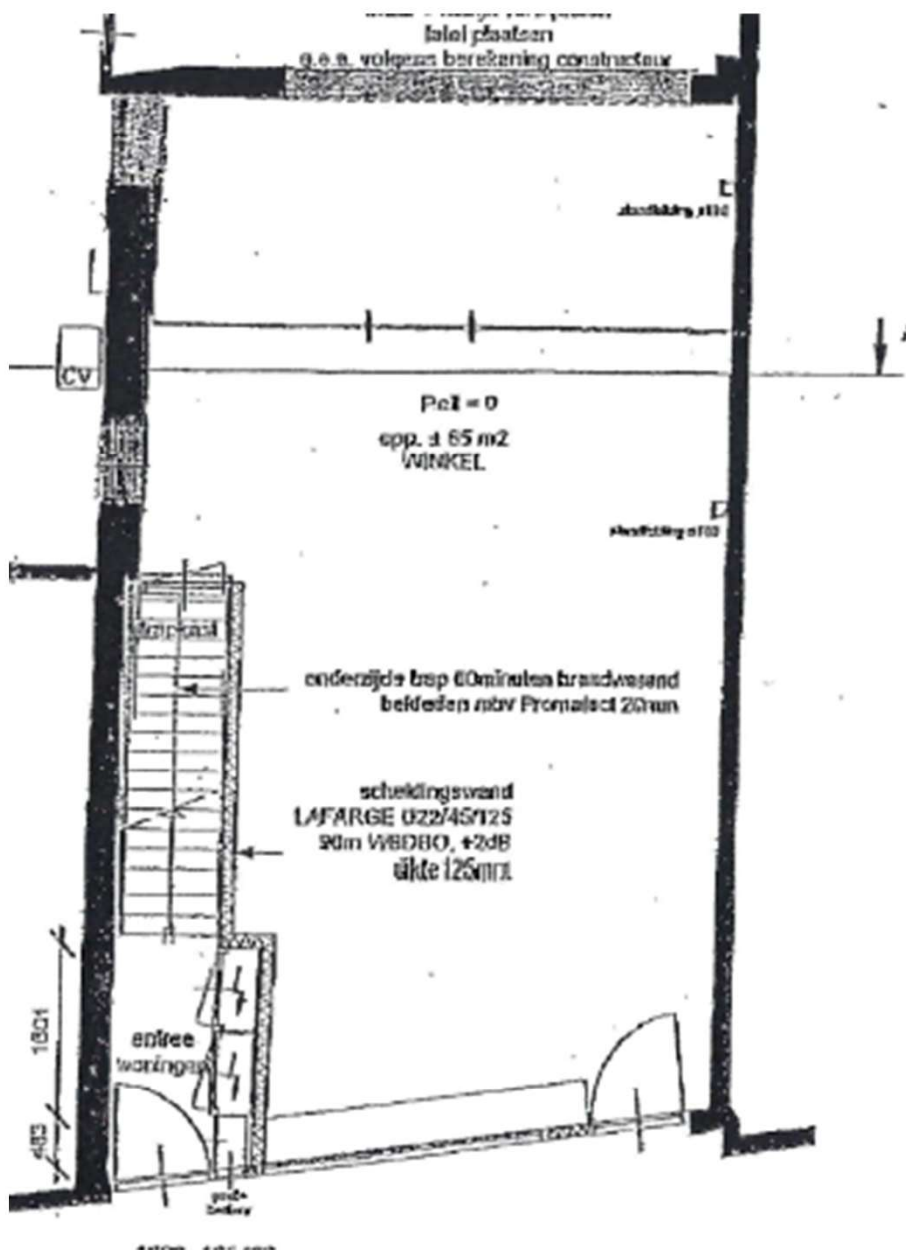
De winkelruimte is sinds 1 september 2023 verhuurd aan cadeauwinkel **Kadotche**. De huidige huurtermijn loopt tot 31 augustus 2028, de verlengingstermijn is telkens 5 jaar.

De huidige huurprijs bedraagt **€ 25.542,12** per jaar exclusief BTW (prijsspeil maart 2026). Er zijn geen service- en promotiekosten van toepassing.

Koopprijs € 385.000,00 kosten koper



2. OPPERVLAKTE



Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal 65 m² v.v.o. op de begane grond (conform BAG Viewer).

Van het object is geen NEN-2580 meetcertificaat aanwezig. Derhalve zijn genoemde metrages indicatief en inclusief een toeslag algemene ruimten. U kunt geen rechten ontleen aan de indicatieve inmeting verricht door ons kantoor.

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.



3. KADASTRALE GEGEVENS & VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

Gemeente : Utrecht

Sectie : A

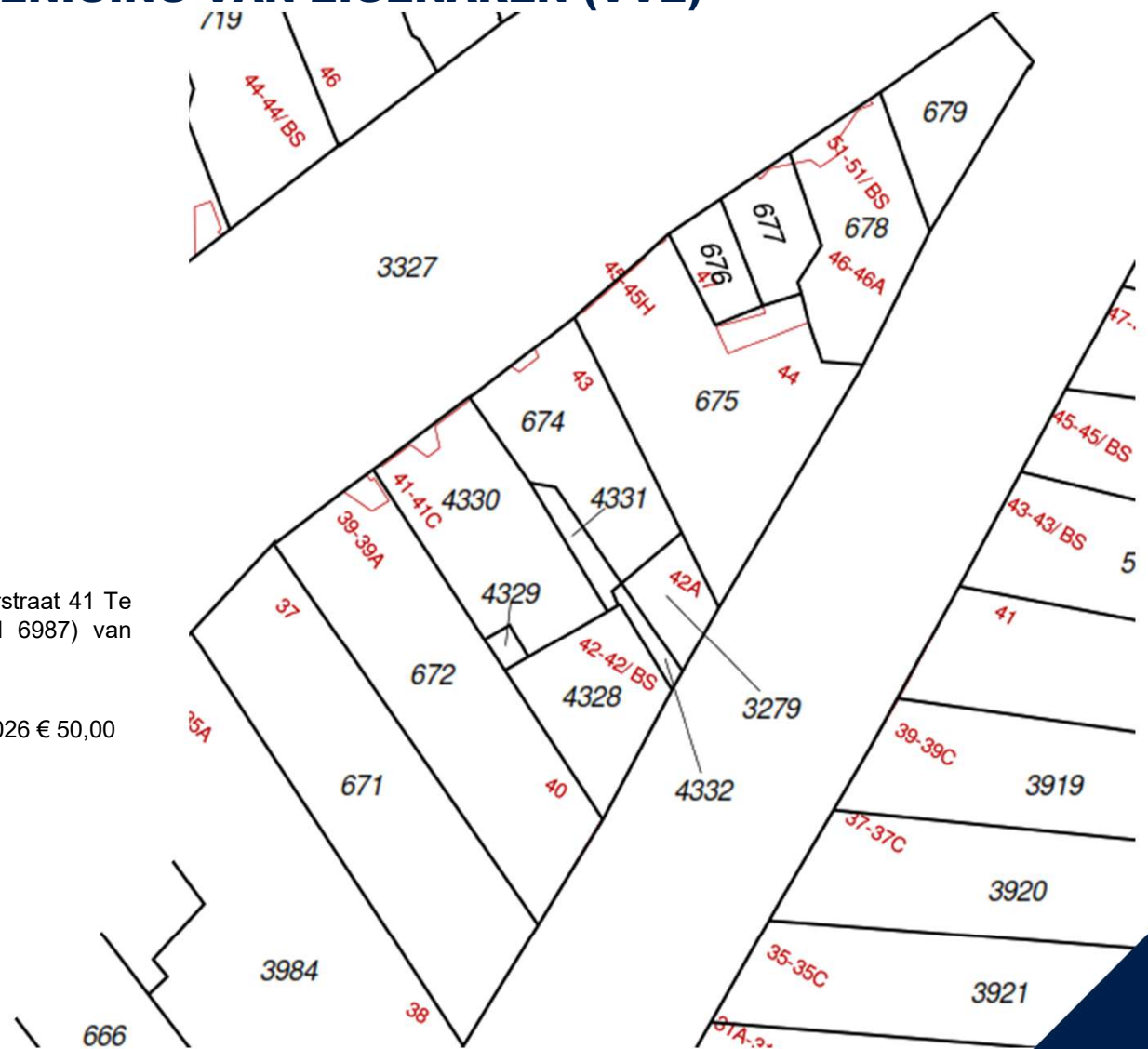
Nummers : 4334 A1

Zakelijk recht : volledig eigendom

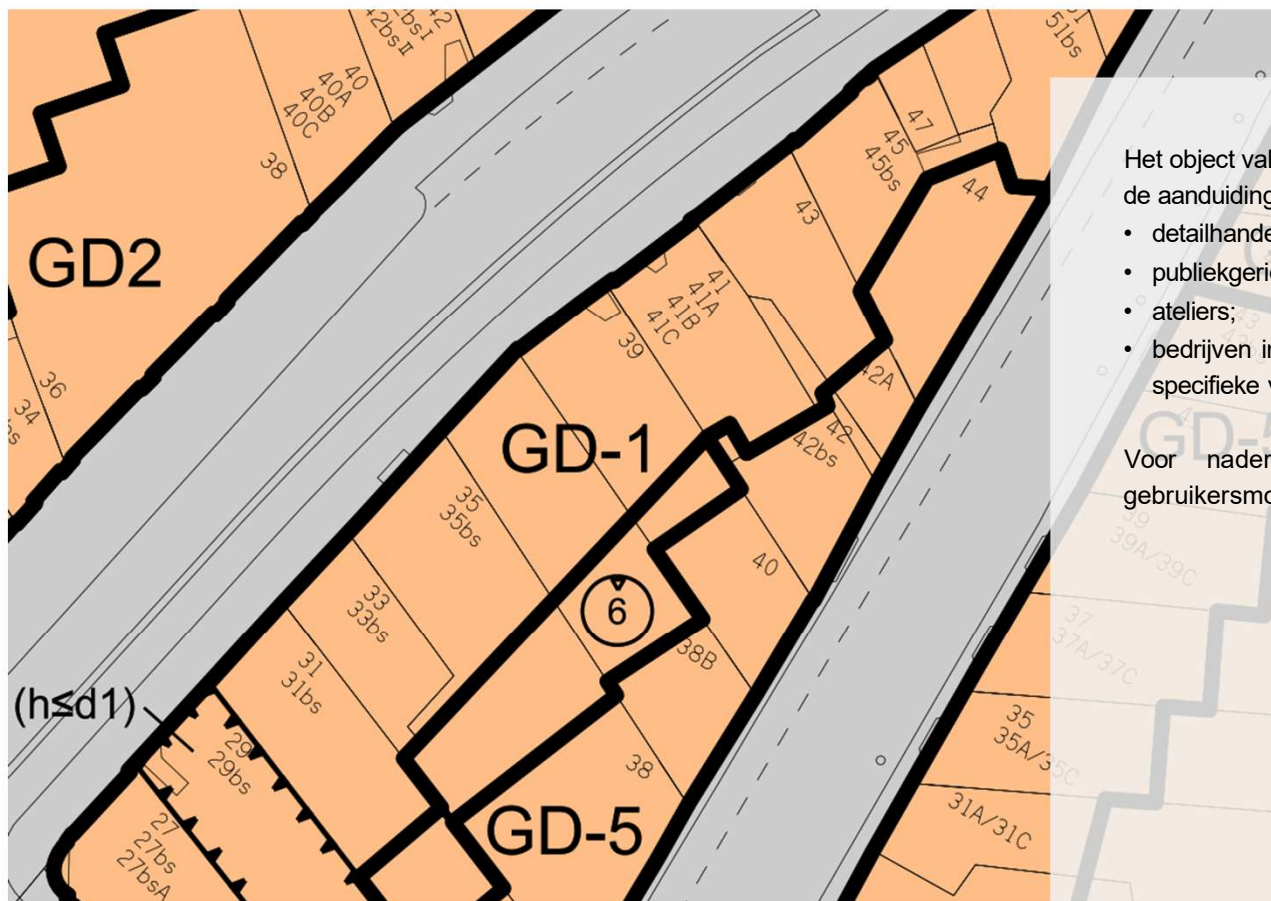
Aantekeningen : Gemeentelijk monument

Het object is onderdeel van de Vereniging Van Eigenaars Voorstraat 41 Te Utrecht. Bij deze splitsing is modelreglement1992 (Hyp4 dl 6987) van toepassing.

De kosten voor Vereniging Van Eigenaren bedragen per 1 juli 2026 € 50,00 per maand.



4. BESTEMMINGSPLAN



Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan “Binnenstad” en heeft de aanduiding ‘Gemengd-1’, deze gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- publiekgerichte dienstverlening;
- ateliers;
- bedrijven in de categorie A, B1 en B2 worden door de gemeente onder specifieke voorwaarden toegelaten.

Voor nadere informatie omtrent het bestemmingsplan en de gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

5. BEREIKBAARHEID & LOCATIE

De Voorstraat verbindt het voetgangersgebied van de Utrechtse binnenstad met het noordoostelijke deel van de stad. Het is de verbindingsweg tussen Biltstraat en Neude. De straat kenmerkt zich door een grote diversiteit aan winkel- en horeca met bijbehorende terrassen en heeft daardoor een druk voetgangersverkeer. De winkel bevindt zich tegenover The Village, één van de populairste koffiegoedgelegenheden van Utrecht. Naast grote filialen van onder andere Albert Heijn, bioscoop Kinopolis en Plus zijn er veel vernieuwende concepten van met name lokale ondernemers gevestigd.

Met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid zeer goed, diverse bushaltes bevinden zich in de straat of op loopafstand. De bereikbaarheid met de auto is redelijk te noemen.



6. VERKOOPPROCES

Algemeen

Bij serieuze belangstelling ontvangt u van ons een alle relevante informatie en documentatie of wordt in de gelegenheid gesteld deze bij ons op kantoor in te zien.

Bieding

Het verkoopproces is erop gericht om concrete biedingen te ontvangen van een koper op basis waarvan verkoper tot een levering van het object kan komen. De volgende informatie dient in ieder geval opgenomen te worden in uw bieding:

- Korte omschrijving kandidaat-koper(s) inclusief NAW gegevens en UBO (ultimate beneficial owner(s));
- De koopsom kosten koper (k.k.);
- Eventuele voorbehouden en overige voorwaarden.

U kunt uw bieding richten aan:

bedrijven@brecheisen.nl

tvanmaurik@brecheisen.nl

Koopovereenkomst

Conform standaard model NVM met enkele aanpassingen op basis van levering “as-is”. In de koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zal de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

Bezichtigingen

Wenst u te bezichtigen kunt u contact opnemen met ons kantoor om een afspraak in te plannen.

Levering

De onroerende zaak wordt geleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische en verhuurde staat, de staat “as-is” met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de bijkomende voorwaarden middels een ondertekende koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling

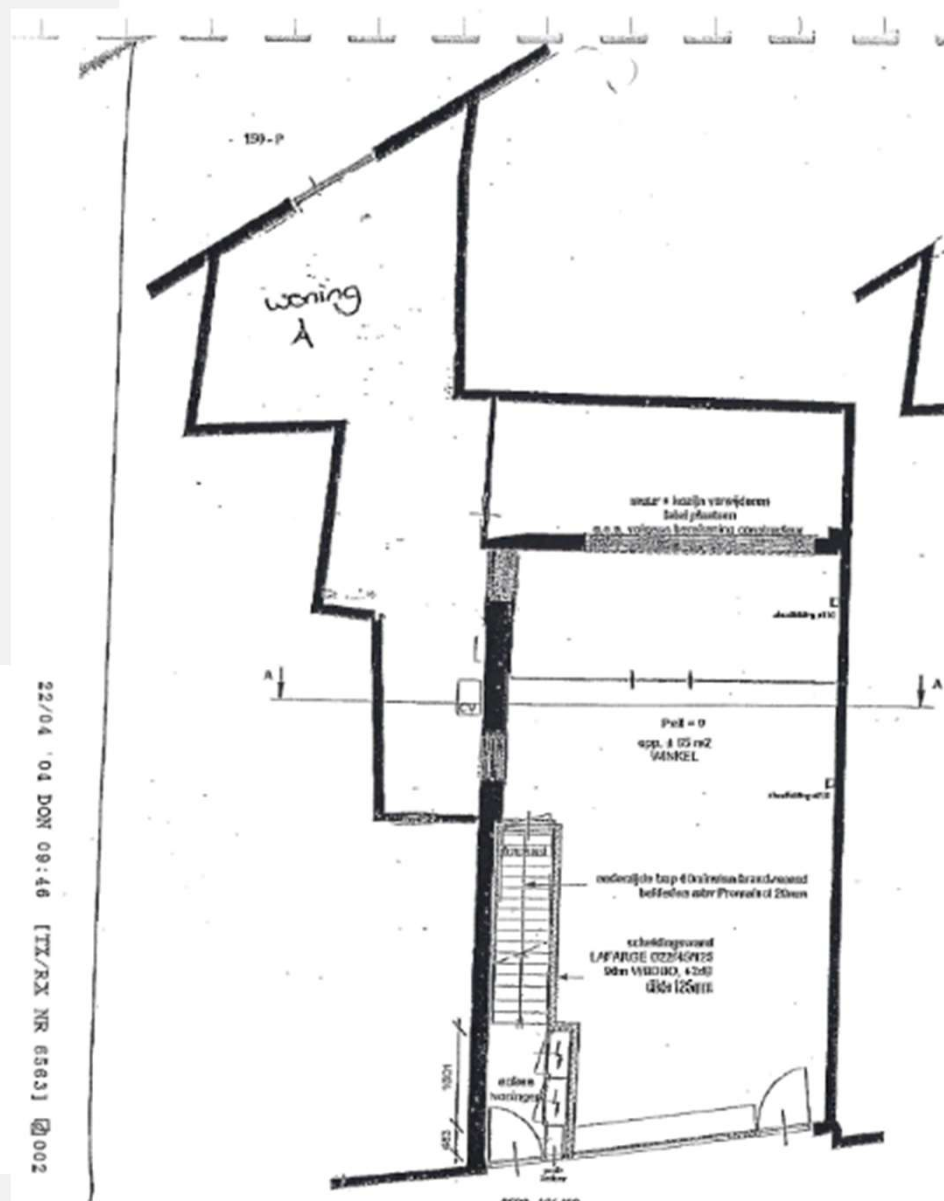
Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

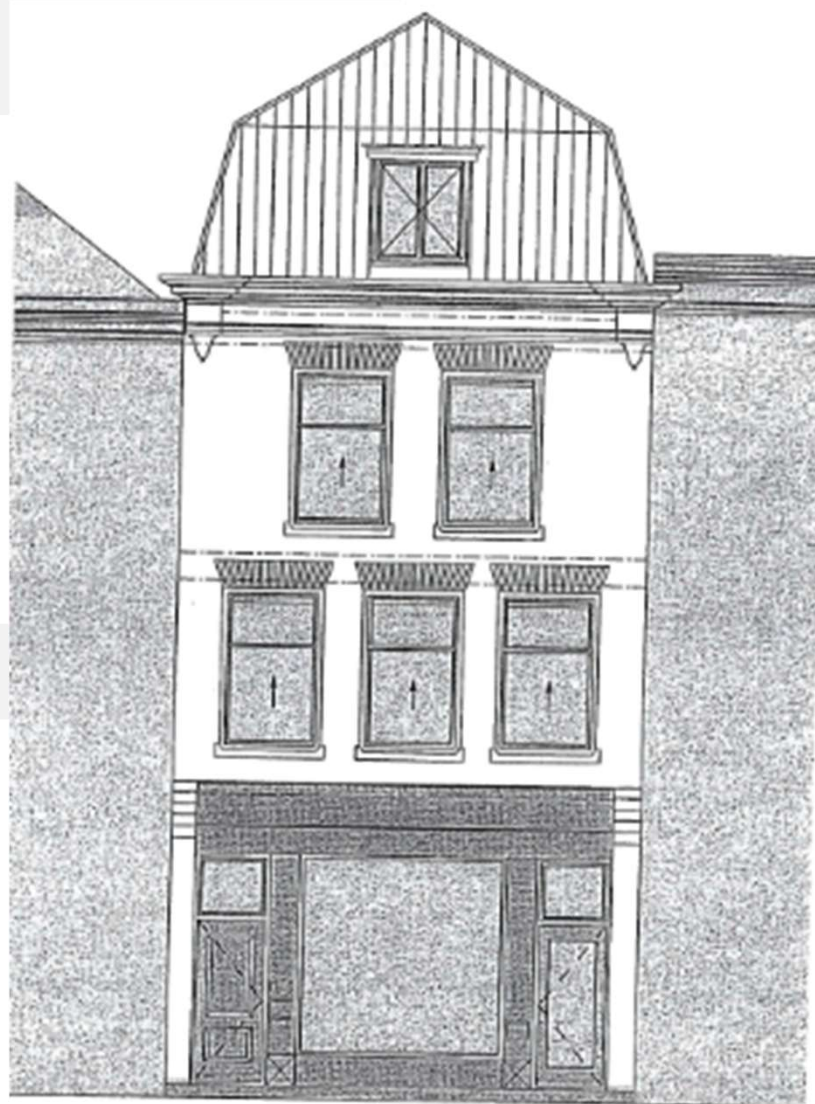
7. FOTO'S





8. PLATTEGRONDEN





VOORGEVEL

VOORSTRAAT 41

SITUATIE

SCHAAL 1 : 1000



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

9. DISCLAIMER

Deze objectinformatie / INVESTMENT MEMORANDUM is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons kantoor samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en afkomstig uit ons inziens betrouwbare bron.

10. CONTACTGEGEVENS



Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2
3581 CM Utrecht
T (030) 233 11 16
E bedrijven@brecheisen.nl

De heer T.L. van Maurik
M (06) 54 20 46 47
T (030) 233 11 16
E tvanmaurik@brecheisen.nl

Geen plek
zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars