

INVESTMENT MEMORANDUM

TE KOOP

Beleggingsobject

Lange Smeestraat 41
te Utrecht

Geen plek
zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars

1. INTRODUCTIE

Aan de Lange Smeestraat 41 in Utrecht bieden wij u deze verhuurde veelzijdige commerciële ruimte op de begane grond aan. Het object bestaat uit twee kadastrale nummers en is onderdeel van twee verschillende Verenigingen van Eigenaren. Het object is gelegen op de hoek van de Lange Smeestraat / Springweg in het centrum van Utrecht. In de directe omgeving bevindt zich een gemengd aanbod van detailhandel, dienstverlening en bedrijvigheid.

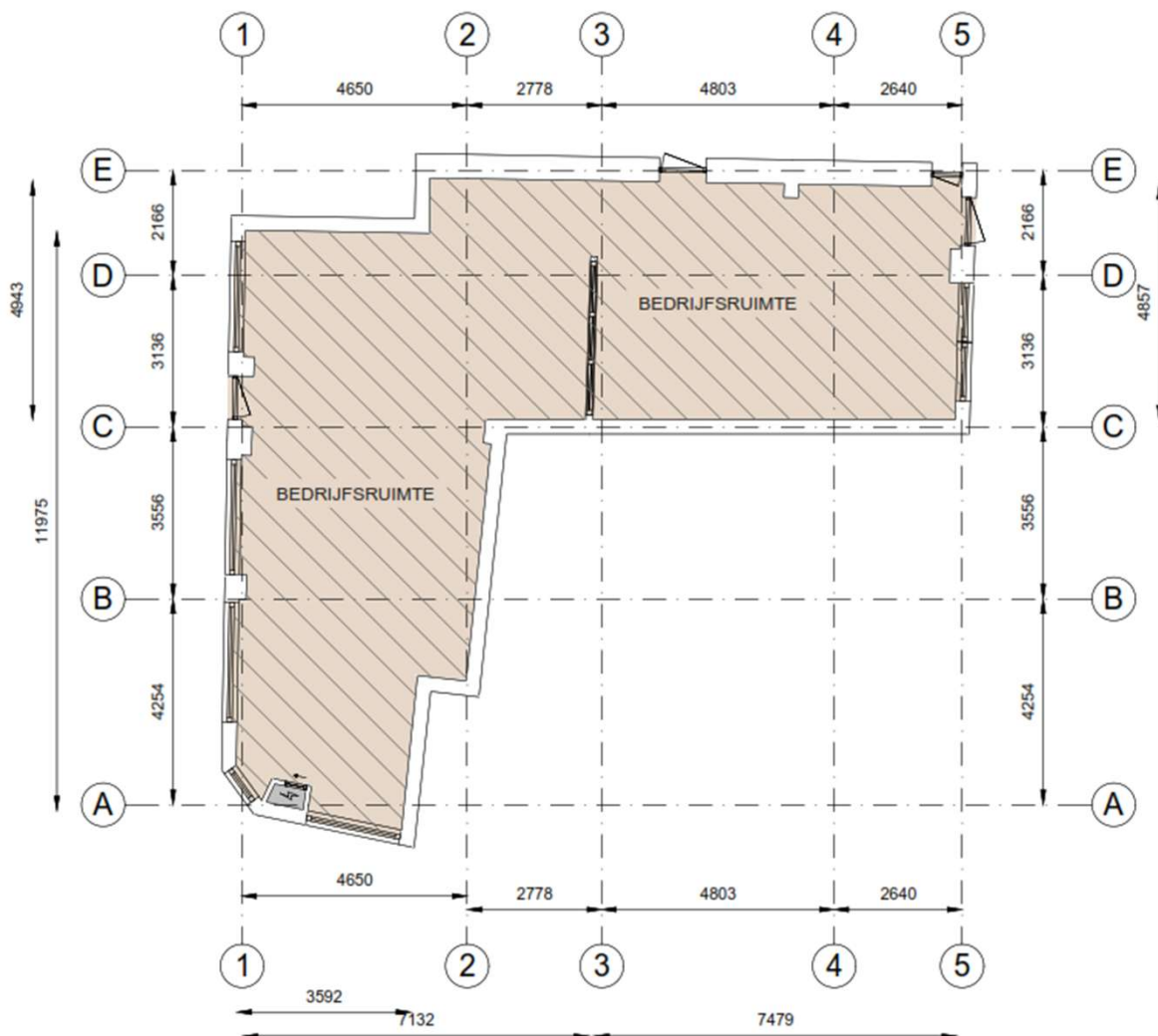
De gehele ruimte is verhuurd aan een copyshop. De huidige huurovereenkomst loopt tot en met 31 maart 2031 en de huidige huurprijs bedraagt **€ 22.726,44** per jaar exclusief BTW (prijspeil februari 2026).

Gezien de ligging, de bestemmings- en gebruiksmogelijkheden en de verhuurde status is het object geschikt voor transformatie, belegging dan wel voor eigen gebruik.

Koopprijs € 425.000,00 kosten koper



2. OPPERVLAKTE



Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 124 m² b.v.o..

In aanvulling op bovenstaande is het object voorzien van een tuin met berging.

Van het object is een NEN2580 aanwezig. 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)

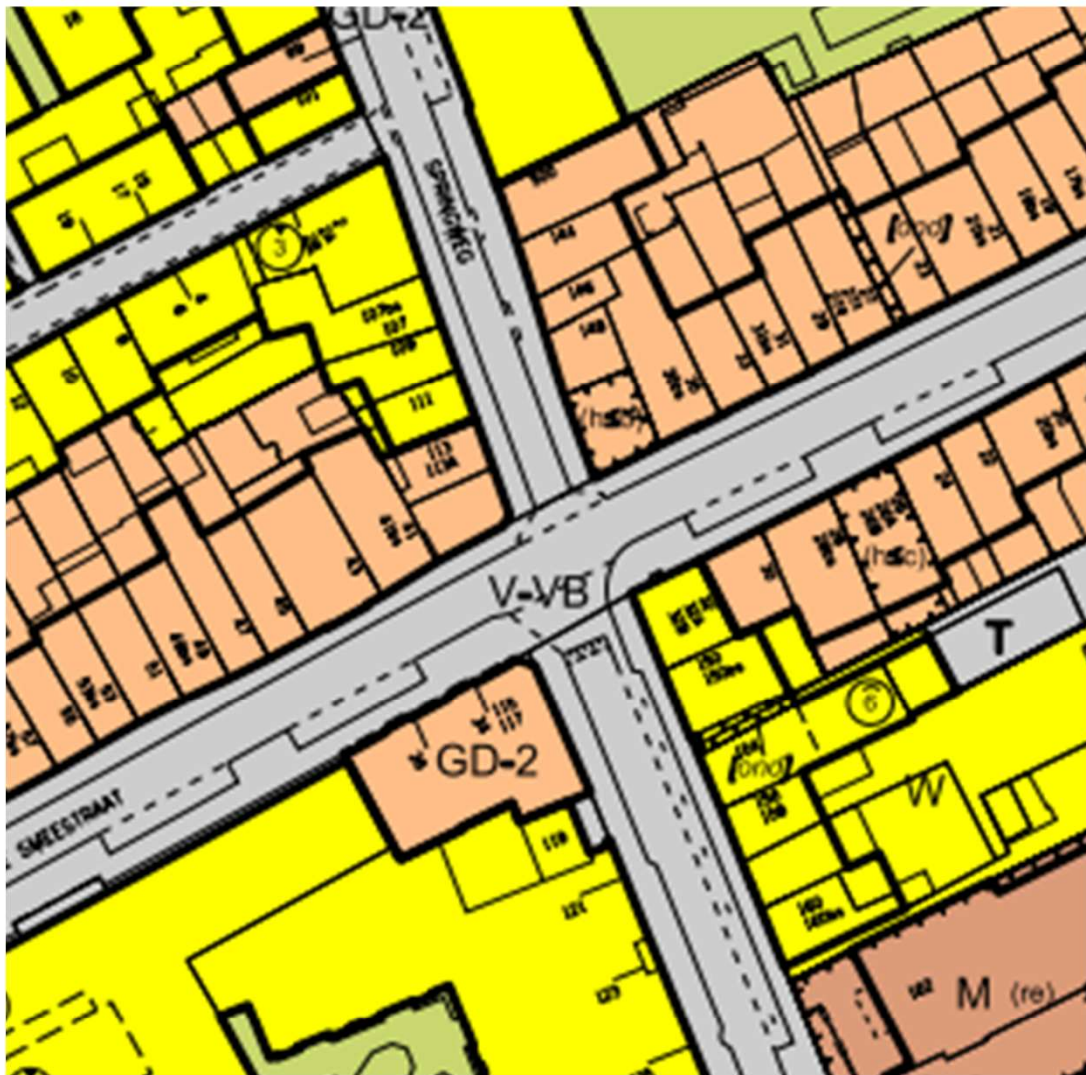
Gemeente	: Utrecht
Sectie	: C
Nummers	: 8703 A1 en 8652 A1 (8637 + 8685)
Zakelijk recht	: volledig eigendom
Aantekeningen	: Aanwijzing gemeentelijk monument (nummer 8652 A1)

Kadastrale aanduiding Utrecht C 8703 A1 is onderdeel van de Vereniging Van Eigenaars Lange Smeestraat 41 / 41 Bis Te Utrecht.

Kadastrale aanduiding Utrecht C 8652 A1 is onderdeel van de Vereniging Van Eigenaars Hoek Springweg / Lange Smeestraat.

Beide Vereniging Van Eigenaren betreffen zogenaamde 'slapende' VVE's'.





4. BESTEMMINGSPLAN

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan “Binnenstad” en heeft de aanduiding ‘Gemengd-2’, deze gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- publieksgerichte dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- cultuur en ontspanning;
- zakelijke dienstverlening;
- bedrijven met categorie A, B1 en B2;
- ateliers;
- wonen.

Op d.d. 9 februari 2026 heeft de Gemeente Utrecht een Verklaring bestemming & gebruik verstrekt. Bij serieuze belangstelling kunnen wij deze verklaring met u delen.

Voor nadere informatie omtrent het bestemmingsplan, de gebruikersmogelijkheden en de Verklaring bestemming & gebruik verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

5. BEREIKBAARHEID & LOCATIE

Het object is gelegen op de hoek van de **Lange Smeestraat** / **Springweg**, een karakteristieke en goed bereikbare straat in de binnenstad, met een gemengde invulling van detailhandel, dienstverlening en bedrijvigheid. De locatie bevindt zich op loopafstand van diverse winkels, horecagelegenheden en voorzieningen, hetgeen bijdraagt aan een levendig en aantrekkelijk vestigingsklimaat.

Per auto

Het object is goed bereikbaar per auto via de omliggende ontsluitingswegen van de binnenstad. In de directe omgeving zijn diverse openbare parkeerfaciliteiten aanwezig, waaronder parkeergarages en straatparkeren (betaald). Daarnaast bieden nabijgelegen in- en uitvalswegen een goede aansluiting op het regionale wegennet.

Per openbaar vervoer

De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Op korte loopafstand bevinden zich meerdere bushaltes met frequente verbindingen richting onder andere het centraal station en omliggende wijken. Het centraal station is binnen enkele minuten per fiets of openbaar vervoer bereikbaar, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor zowel bezoekers als personeel.



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 hypotheken, 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.

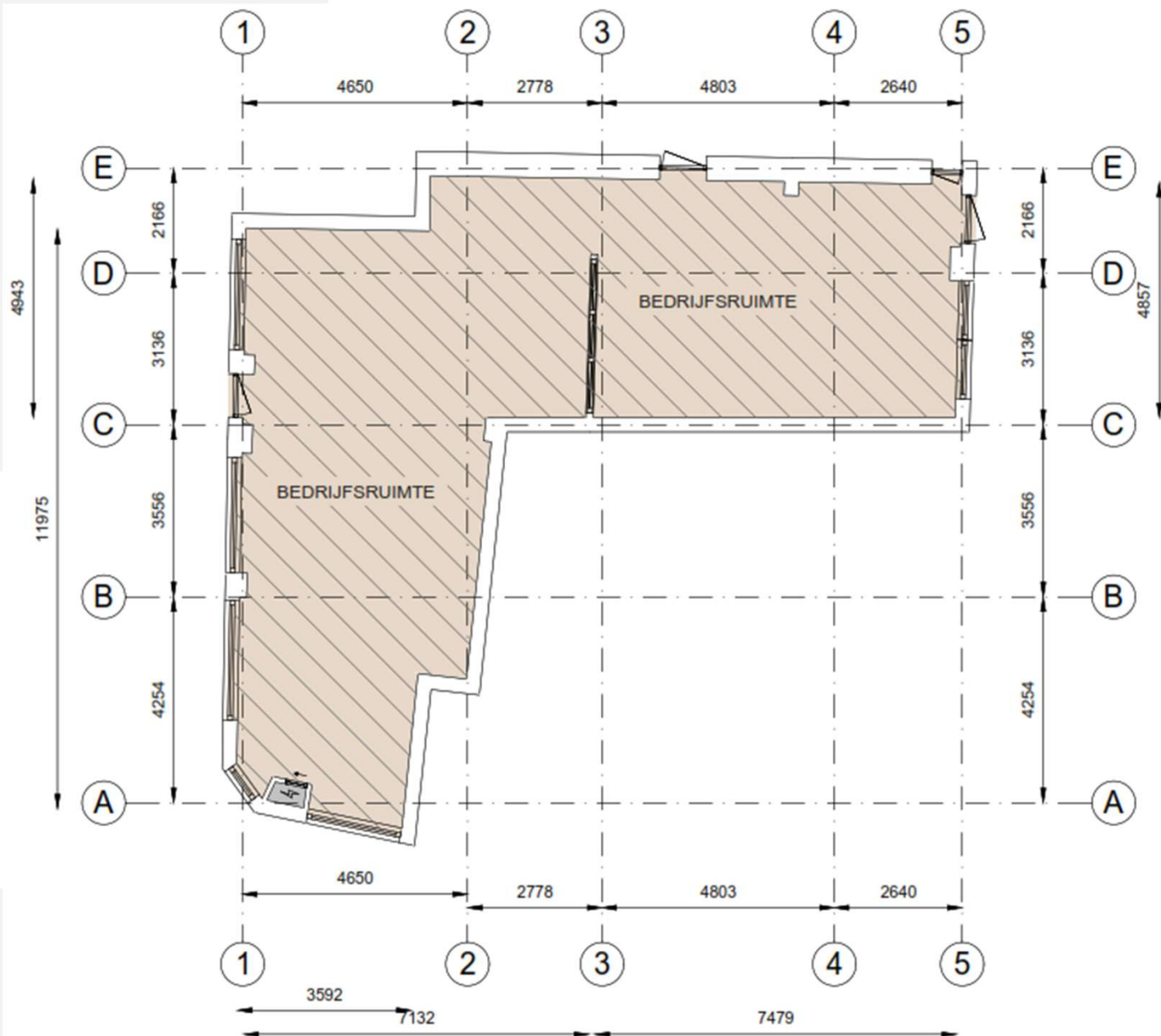
7. FOTO'S







8. PLATTEGROND



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 49

T (030) 233 11 16

E vanmaurik@brecheisen.nl

bedrijven@brecheisen.nl

Geen plek
zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars