



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Breedstraat 59  
3512 TV Utrecht

Historisch

Centraal

Binnenstad



TE HUUR: Multifunctionele ruimte van circa 27 m<sup>2</sup>  
€ 1.050,- per maand, exclusief BTW



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

funda in business

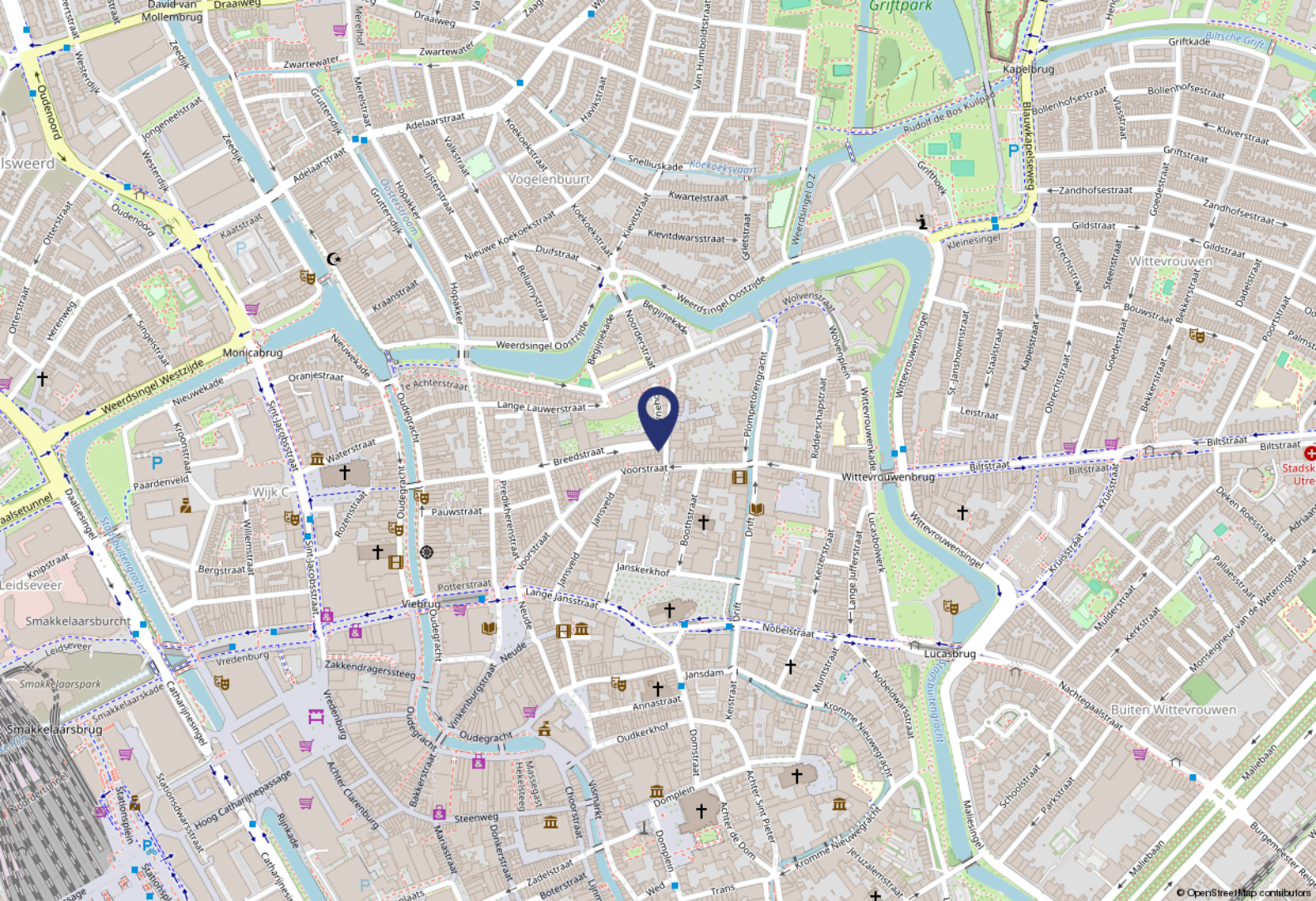


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Breedstraat bevindt zich in het hart van Utrecht en staat bekend om de levendige wekelijkse lapjesmarkt. Deze locatie biedt het gemak van de binnenstad binnen handbereik: winkels, horeca, gezellige terrassen en openbaar vervoer zijn allemaal op loopafstand. Binnen een paar minuten wandel je naar het bruisende Neude of de sfeervolle Oudegracht. Utrecht CS ligt op slechts tien minuten lopen, en via de Biltstraat bereik je eenvoudig de uitvalswegen rondom de stad.





# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Ondanks de centrale ligging is de locatie goed toegankelijk met de auto; via de nabijgelegen Biltsstraat ben je snel op de ringwegen rond de stad, wat zorgt voor een vlotte verbinding met snelwegen richting de rest van Nederland.

## Openbaar vervoer

De Breedstraat is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Haltes zoals Sint Jacobstraat, Neude/Vredenburg en Janskerkhof liggen op slechts 4-6 minuten lopen. Vanaf daar stoppen diverse buslijnen die Utrecht en omliggende wijken verbinden - inclusief nachlijnen. Utrecht CS ligt op ongeveer 10-12 minuten loopafstand.

## Parkeren

Parkeren in de directe omgeving is mogelijk in één van de nabijgelegen parkeergarages of middels betaald parkeren in de wijk.



# Objectgegevens

## Indeling

Het object betreft een op de begane grond gelegen winkelruimte met een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 27 m<sup>2</sup>, welke is gelegen aan de Breedstraat 59 te Utrecht.

De entree en de centrale hal wordt gedeeld met het appartement boven, de winkelruimte is middels een eigen (af te sluiten) deur te bereiken via deze centrale hal.

## Opleveringsniveau

Het object wordt schoon en ontruimd opgeleverd in de huidige staat voorzien van onder andere:

- pantry;
- toilet;
- huidige vloerbedekking;
- glazen wand.

## Bestemmingplan

De bestemming van het object luidt 'Gemengd-1', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- detailhandel;
- publieksgerichte dienstverlening;
- bedrijven in de categorie A, B1 en B2;
- ateliers.

## Energie label

Het object betreft een monument, een energielabel is niet nodig.

## Beschikbaarheid

Per direct beschikbaar.







# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 1.050,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De vaste servicekosten van het object bedragen € 175,- per maand te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar, een kortere huurperiode is bespreekbaar.

## Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

## BTW

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 =100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

## Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

## Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

# Plattegronden

## Breedstraat 59 - Utrecht Begane Grond







Uw Makelaar  
De heer G.J. van Keulen MRICS  
[vankeulen@molenbeek.nl](mailto:vankeulen@molenbeek.nl)  
06 - 21 21 65 74

Mevrouw I. Lageweg KRMT  
[lageweg@molenbeek.nl](mailto:lageweg@molenbeek.nl)  
06 - 31 38 34 16



## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 32 specialisten en historie van ruim 70 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.



### Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

#### Utrecht

Emmalaan 39  
030 256 88 11  
utrecht@molenbeek.nl

#### Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
033 286 44 11  
woudenberg@molenbeek.nl

#### Zeist

Antonlaan 600  
030 692 02 04  
zeist@molenbeek.nl



funda in business

Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht  
utrecht@molenbeek.nl  
molenbeek.nl | 030 256 88 11



**Molenbeek Makelaars**

