

Roelantdreef 13
3562 KA Utrecht

Utrecht Overvecht

Winkelcentrum

Uitbreiding mogelijk



OVERVECHT
CENTRUM



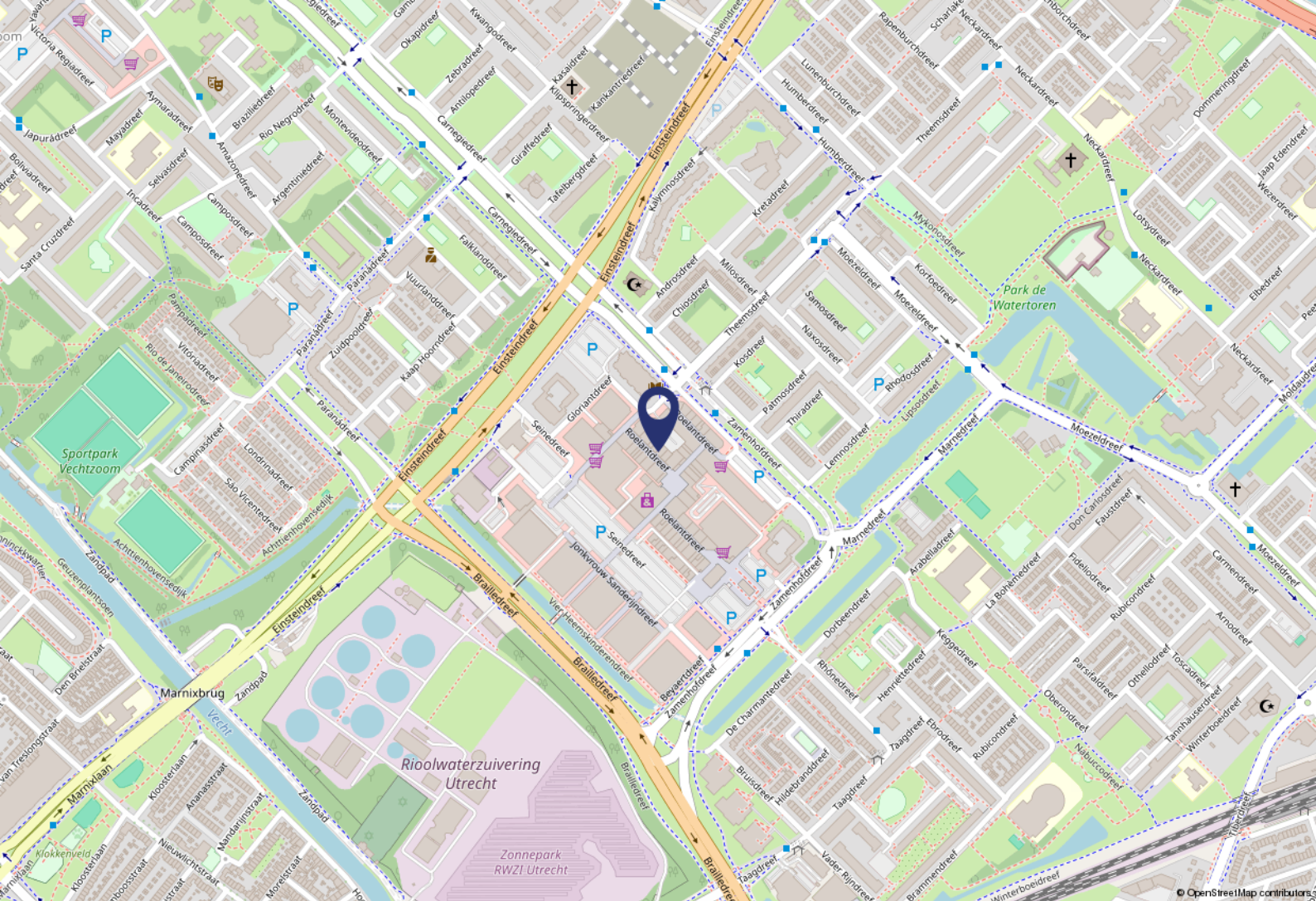
TE HUUR: Winkelruimte van circa 132 m² |
€ 52.500,- per jaar, exclusief BTW



Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het object aan de Roelantdreef 13 te Utrecht is gelegen in de wijk Overvecht, een dynamisch en centraal gelegen stadsdeel in het noorden van Utrecht. De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van wonen, werken en winkelen, met volop voorzieningen op loopafstand. Het pand ligt in het Winkelcentrum Overvecht, een van de grootste winkelgebieden van Utrecht, met meer dan 100 winkels, supermarkten, horecazaken en gratis parkeergelegenheid. Dit zorgt dagelijks voor veel voetverkeer en maakt de locatie bijzonder aantrekkelijk voor bedrijven die zichtbaarheid en bereikbaarheid belangrijk vinden.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. De locatie ligt aan de Zamenhofdreef, een belangrijke verkeersader binnen Utrecht Overvecht, en biedt snelle aansluiting op de ringwegen rondom de stad. Binnen enkele minuten rijdt je via de Einsteindreef naar de snelwegen A27 en A28, waarmee ook omliggende steden zoals Amersfoort, Hilversum en Amsterdam eenvoudig bereikbaar zijn.

Openbaar vervoer

Ook is het object goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich meerdere bushaltes met directe verbindingen naar Utrecht CS, station Utrecht Overvecht en omliggende wijken. Station Utrecht Overvecht ligt op ongeveer 10 minuten lopen en biedt treinverbindingen richting Utrecht Centraal, Amersfoort en Hilversum.

Parkeren

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, waarbij parkeren gratis is.



Objectgegevens

Indeling

Het object betreft een multifunctionele ruimte welke is gelegen aan de Roelantdreef 13 te Utrecht en heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van in totaal circa 132 m². De winkel is momenteel samengevoegd met de naastgelegen winkelruimte, het is eventueel mogelijk om beide ruimten te huren. Indien huurder niet beide ruimtes wil huren, zal de verhuurder zorgdragen voor het plaatsen van een unit scheidende wand.

Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat en wordt casco verhuurd.

Bestemmingplan

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

- detailhandel, uitsluitend op de begane grond en op de verdieping uitsluitend voor zover bestaand;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond.

Energielabel

Het energielabel van het object is A+.

Beschikbaarheid

Per 1 april 2026.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 52.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten dient huurder zelf contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven.

De maandelijkse service- en promotiekosten ten behoeve van het winkelcentrum zijn € 500,- per maand, te vermeerderen met BTW. De servicekosten zijn op basis van nacalculatie.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Huurbetaling

Per 1 (één) maand/kwartaal vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

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 huuringangsdatum, 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.

Bijzonderheden

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







Uw makelaar

Mevrouw I. Lageweg KRMT
lageweg@molenbeek.nl
06 - 31 38 34 17





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