



WESTER- KADE 38 UTRECHT

Ruime winkelruimte op
zichtbare locatie onder het
station Vaartsche Rijn met een
prettige mix van wonen,
werken en recreëren



De winkelruimte aan Westerkade 38 biedt een uitstekende basis voor uiteenlopende retailers. De ruimte kenmerkt zich door een prettige lichtinval, brede pui en een functionele indeling, waardoor deze eenvoudig aan te passen is aan uw specifieke wensen en concept. Mede door de ligging aan de rand van het centrum & onder een druk station vindt u hier de ideale combinatie van uitstraling, bereikbaarheid en functionaliteit.



KENMERKEN

WESTERKADE 38, UTRECHT



LOCATIE

Station Vaartsche Rijn
Rivierenwijk/Rotsoord



VERHUURPRIJS

EUR 117.500 ,- per jaar
te vermeerderen met BTW



OPPERVLAKTE

circa 717 m² VVO
circa 819 m² BVO





WESTERKADE 38, UTRECHT

HUURKENMERKEN

- Ingangsdatum: per direct
- Bankgarantie: 3 maanden huur te vermeerderen met BTW
- Huurtermijn: minimaal 5 jaar met aansluitende verlenging van 5 jaar
- Huurbetaling: per maand vooruit
- Indexering: jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van het CPI-prijsindexcijfer zoals wordt gepubliceerd door het CBS.
- Huurovereenkomst Conform standaard model Gemeente Utrecht
Gebaseerd op het ROZ model winkelruimte (versie 2025), met de daarbij behorende algemene bepalingen.
- Oplevering: het object wordt casco verhuurd, in huidige staat, leeg en bezemschoon. In het gehuurde zijn de volgende zaken aanwezig, welke door vertrekkend huurder zijn achtergelaten in het pand en de opvolgende huurder 'om niet' overneemt
 - Pantry/keuken en toebehoren, waaronder maar niet beperkt tot keukenapparatuur, kapstok, (boiler indien aanwezig) e.d.
 - Sanitair incl. accessoires en toebehoren
 - Kantoorruimte en toebehoren
 - Wanden van de dubbele interne (witte) toegangsdeur



WESTERKADE 38, UTRECHT

SELECTIEPROCEDURE

De inschrijving van kandidaat huurder wordt beoordeeld op objectieve, toetsbare en redelijke criteria, toegevoegde waarde & verrijking Station Vaartsche Rijn en financiële randvoorwaarden.

start openbare verhuurprocedure	21 juli
Bezichtigingen	28 juli: 13:00 - 15:00 11 augustus: 10:00-12:00
Sluiting inschrijving	14 augustus

Aanmeldingen dienen gestuurd te worden naar JB Retail via info@jbretail.nl

RANDVOORWAARDELIJKE SELECTIECRITERIA

Accepteren van alle (bijzondere) huurvoorwaarden, waaronder;

- Accepteren van het voorbehoud bestuurlijke goedkeuring voor het aangaan van een huurovereenkomst
- Positief advies voortvloeiend uit een eventuele Bibob procedure
- De functie die een huurder voor ogen heeft voldoet aan de bestemming (detailhandel).
- De functie in het gehuurde is passend op de locatie en/of de omgeving omdat er geen risico is op overlast voor de omgeving en/of (milieu)vervuiling kan veroorzaken, danwel de openbare orde en veiligheid niet in het geding komt.
- Kandidaat-huurder is een solvabele en moreel handelende partij
- Volledige selectieprocedure op aanvraag



Watertoren en Pastoefabriek (foto: Mathijs Jorritsma)

LIGGING MET KARAKTER

Westerkade 38 ligt op een bijzonder aantrekkelijke plek in Utrecht, waar stedelijke dynamiek en historische charme samenkomen. De locatie bevindt zich in een levendig gebied nabij het water, met een prettige mix van wonen, werken en recreëren. De Westerkade kenmerkt zich door haar karakteristieke uitstraling en vormt een natuurlijke verbinding tussen het centrum en de omliggende wijken. Dit maakt het een plek waar dagelijks veel beweging is en waar bedrijven zichtbaar en toegankelijk zijn.

WESTERKADE 38, UTRECHT

LOCATIE

De omgeving van Westerkade 38 is volop in ontwikkeling. Gebieden zoals Rotsoord hebben zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot creatieve hotspots met horeca, ateliers en innovatieve bedrijven. Deze positieve ontwikkeling zet zich voort, met verdere investeringen in woningbouw, openbare ruimte en voorzieningen. Dit zorgt voor een groeiende aantrekkingskracht van de buurt en een stijgende waarde van de locatie, wat het een toekomstbestendige plek maakt voor ondernemers.

EEN CONSTANTE STROOM AAN PASSANTEN

Station Utrecht Vaartsche Rijn is een modern regionaal OV-knooppunt met vooral functionele verkeersstromen. Het station telt circa 8.900 reizigers per dag (2024) richting o.a. Utrecht Centraal, Arnhem/Rhenen en Tiel/'s-Hertogenbosch. De reizigersstromen zijn sterk spitsgericht, met pieken in de ochtend (richting Utrecht CS) en avond (richting woonwijken). Daarnaast is het station een belangrijke overstaphalte van de Uithoflijn, met 3 tramlijnen (20, 21 en 22) richting Utrecht Science Park, Nieuwegein en IJsselstein, wat zorgt voor een constante stroom aan passanten.

STATION V AARTSCHE RIJN BINNEN HANDBEREIK

De winkelruimte is gesitueerd aan een drukke fietsroute. Deze route vormt een logische en snelle doorgang voor dagelijks woon-werkverkeer, scholieren en studenten, waardoor er gedurende de hele dag sprake is van een continue en gevarieerde stroom aan fietsers. De locatie is op loopafstand van het horeca plein Ledig Erf en Rotsoord. Per fiets is Utrecht Centrum en het Centraal Station binnen 5 minuten bereikbaar.

EEN JONGE EN DIVERSE DOELGROEP

De wijk trekt een breed en gevarieerd publiek. Jonge professionals, creatieve ondernemers en stedelijke gezinnen bepalen in toenemende mate het profiel van de buurt. Deze doelgroep is op zoek naar kwalitatieve voorzieningen, innovatieve concepten en onderscheidende bedrijven. De aanwezigheid van deze betrokken en koopkrachtige bewoners zorgt voor een solide basis en een aantrekkelijk klantenpotentieel voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

WESTERKADE 38, UTRECHT



Bron: Het Utrechts Archief

WESTERKADE 38, UTRECHT

BEDRIJFSRUIMTE



WESTERKADE 38, UTRECHT

BEDRIJFSRUIMTE



WESTERKADE 38, UTRECHT

BEDRIJFSRUIMTE



WESTERKADE 38, UTRECHT

BEDRIJFSRUIMTE



WESTERKADE 38, UTRECHT

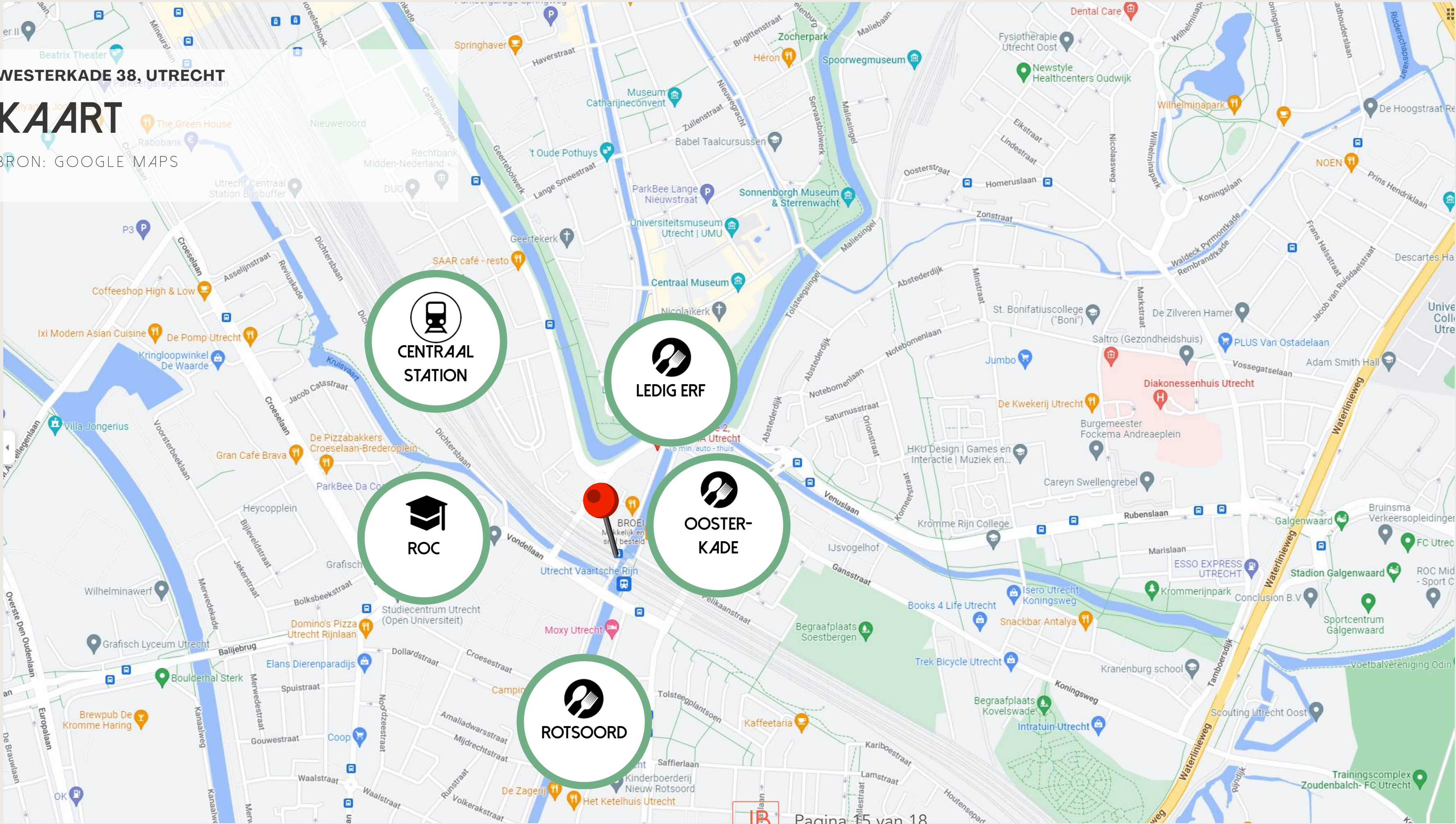
BEDRIJFSRUIMTE



WESTERKADE 38, UTRECHT

KAART

BRON: GOOGLE MAPS



WESTERKADE 38, UTRECHT

OMGEVING

ROTSOORD



BRON: MOXY

LEDIG ERF



BRON: AD UTRECHT

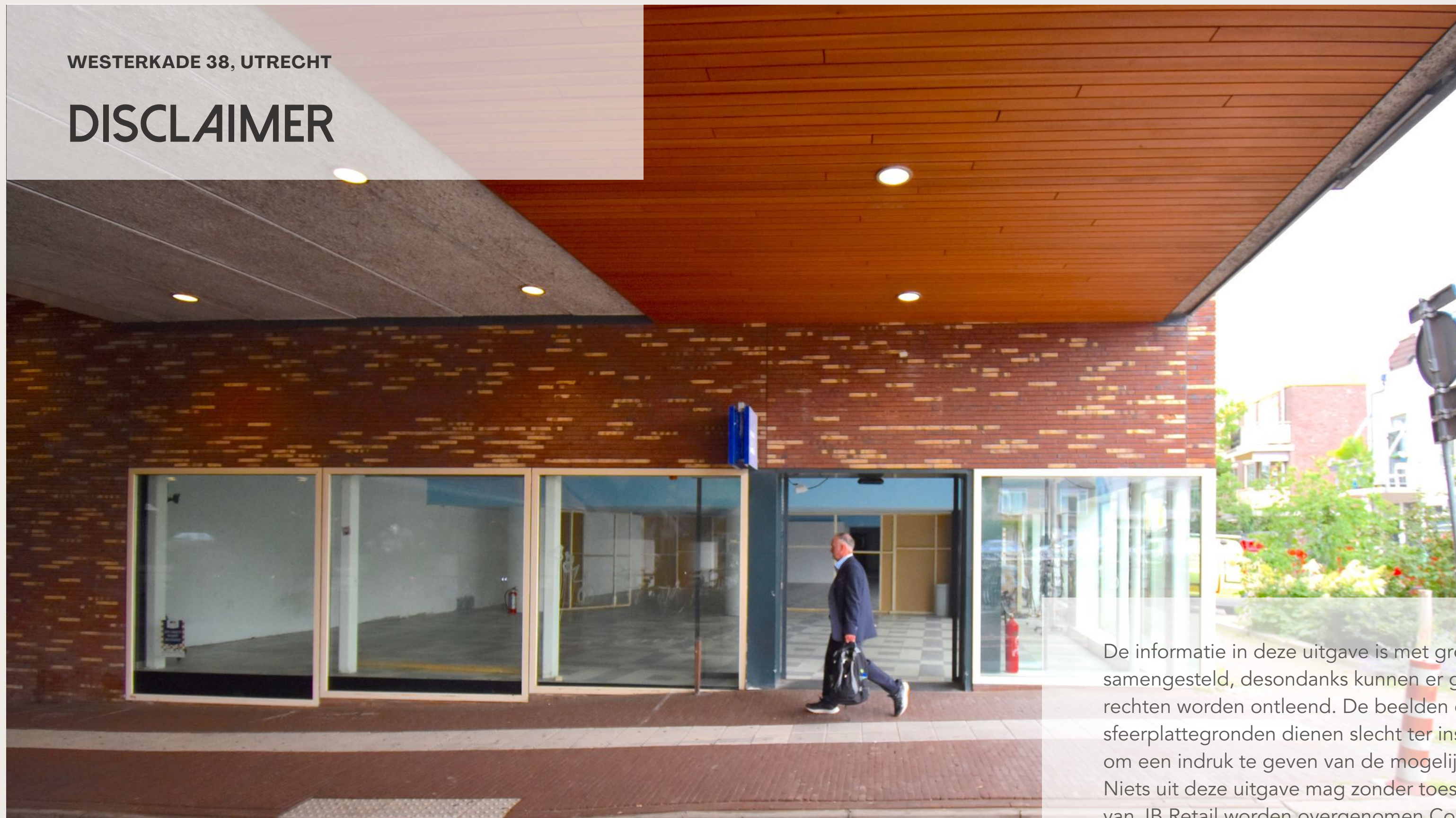
OOSTERKADE



BRON: ORLOFF AAN DE KADE

WESTERKADE 38, UTRECHT

DISCLAIMER



De informatie in deze uitgave is met grote zorg samengesteld, desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend. De beelden en sfeerplattegronden dienen slechts ter inspiratie om een indruk te geven van de mogelijkheden. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van JB Retail worden overgenomen Copyright (2026)

CONTACT GEGEVENS

JB RETAIL B.V.

Choorstraat 8
3511 KM UTRECHT
+31 (0) 30 889 85 85
info@jbretail.nl
www.jbretail.nl

