

Achter Clarenburg 23
3511 JH Utrecht

A1-locatie

Breed front

Functionele kelder



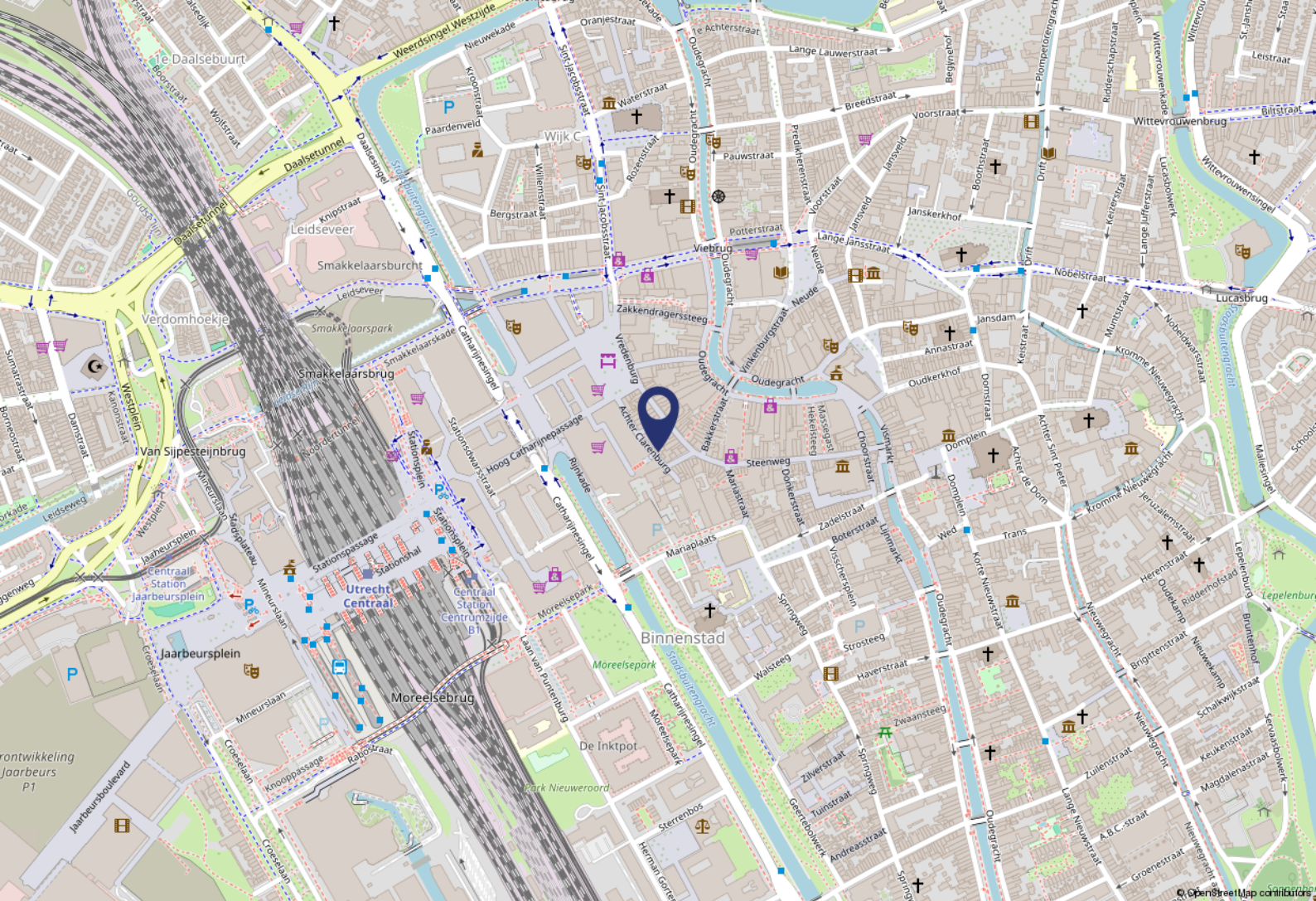
TE HUUR: Winkel-/kantoorruimte van 108 m², plus
functionele kelder van 80 m²



Kenmerken

Omgevingsfactoren

Achter Clarenburg ligt in hartje Utrecht naast de drukbezochte Lange Elisabethstraat en het Vredenburgplein. Vanaf Utrecht CS loopt men via Hoog Catharijne naar het oude stadscentrum, met andere woorden, een bruisende locatie ideaal voor personeel / bezoekers welke met het OV komen. Op de Achter Clarenburg zijn diverse bekende ondernemers gevestigd, zoals Prenetal, Zeemen en Anna Pancakes.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

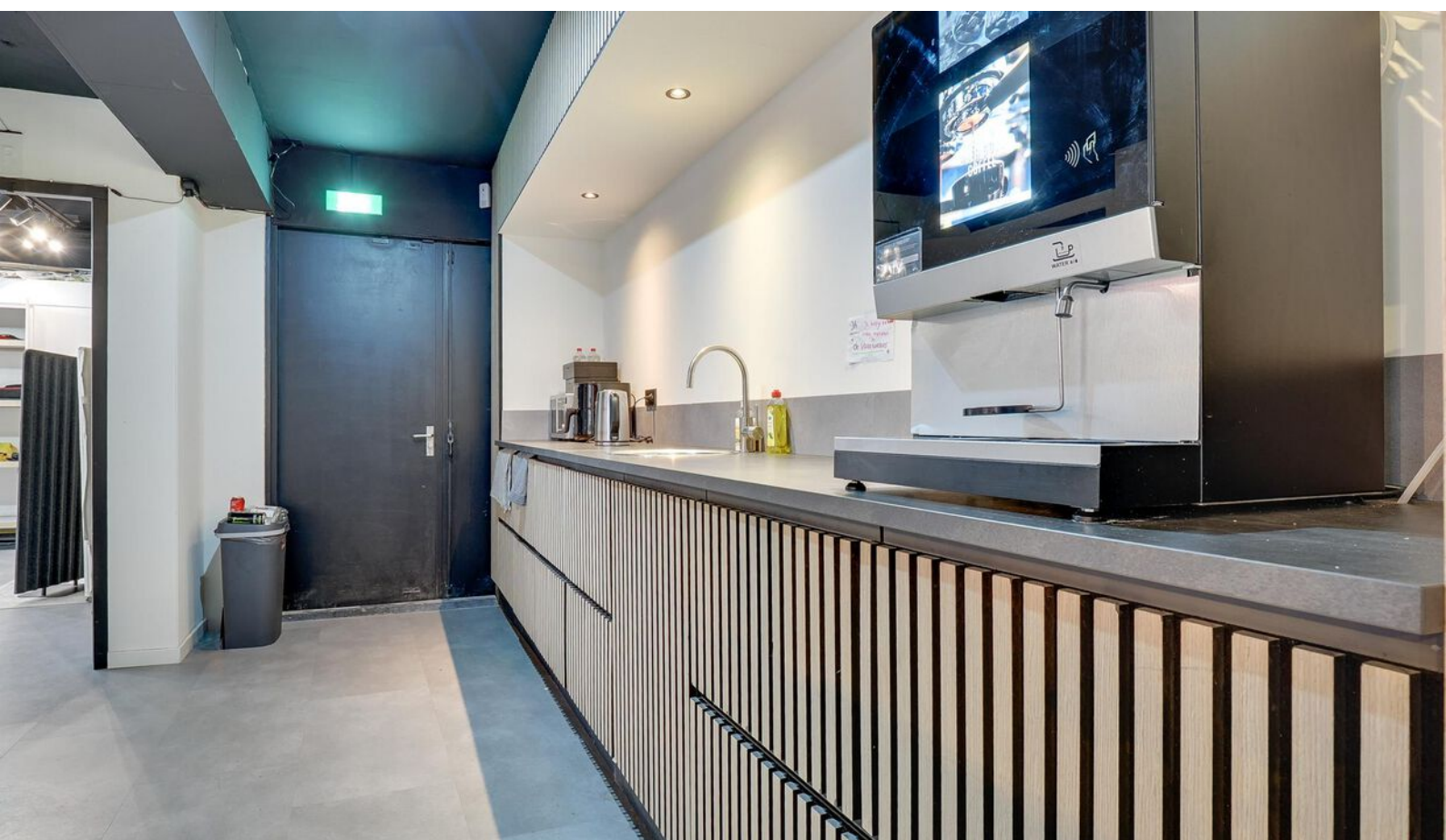
Door de centrale ligging is Utrecht goed bereikbaar met de auto. Het voetgangersgebied is voor bevoorrading toegankelijk op maandag tot en met zondag tussen 6:00 en 11:30 uur.

Openbaar vervoer

Achter Clarenburg is gelegen aan de uitgang van Hoog Catharijne. Hierdoor is het Centraal Station op vijf loopminuten gelegen.

Parkeren

In de nabijheid zijn diverse parkeergarages gelegen zoals de parkeergarages La Vie en Hoog Catharijne.



Objectgegevens

Object

Het object betreft een multifunctionele ruimte van in totaal circa 108 m² op de begane grond plus circa 80 m² gelegen in de kelder. Middels een doorbraak van glas tussen de begane grond en kelder wordt de kelder op een fijne manier voorzien van daglicht. Daarnaast is het object gemoderniseerd en voorzien van een pantry en dubbele toilet.

Frontbreedte

De frontbreedte van het object bedraagt circa 15 meter.

Opleveringsniveau

De ruimte wordt in huidige staat opgeleverd en casco verhuurd. De navolgende voorzieningen worden eenmalig om niet aan huurder overgedragen;

- airco op de begane grond (al dan niet werkend)
- huidige vloerbedekking;
- dubbele toilet;
- huidige pantry;
- verwarming middels radiatoren.

Bestemming

De bestemming van het object is 'Centrum 1', dit houdt in dat het navolgende gebruik wordt toegestaan: `

- detailhandel;
- publieksgerichte dienstverlening.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 4.375,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

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

Beschikbaarheid

Per 1 januari 2026, in overleg met huidig huurder is eerder mogelijk.

Huurtermijn

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

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

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.

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.

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.

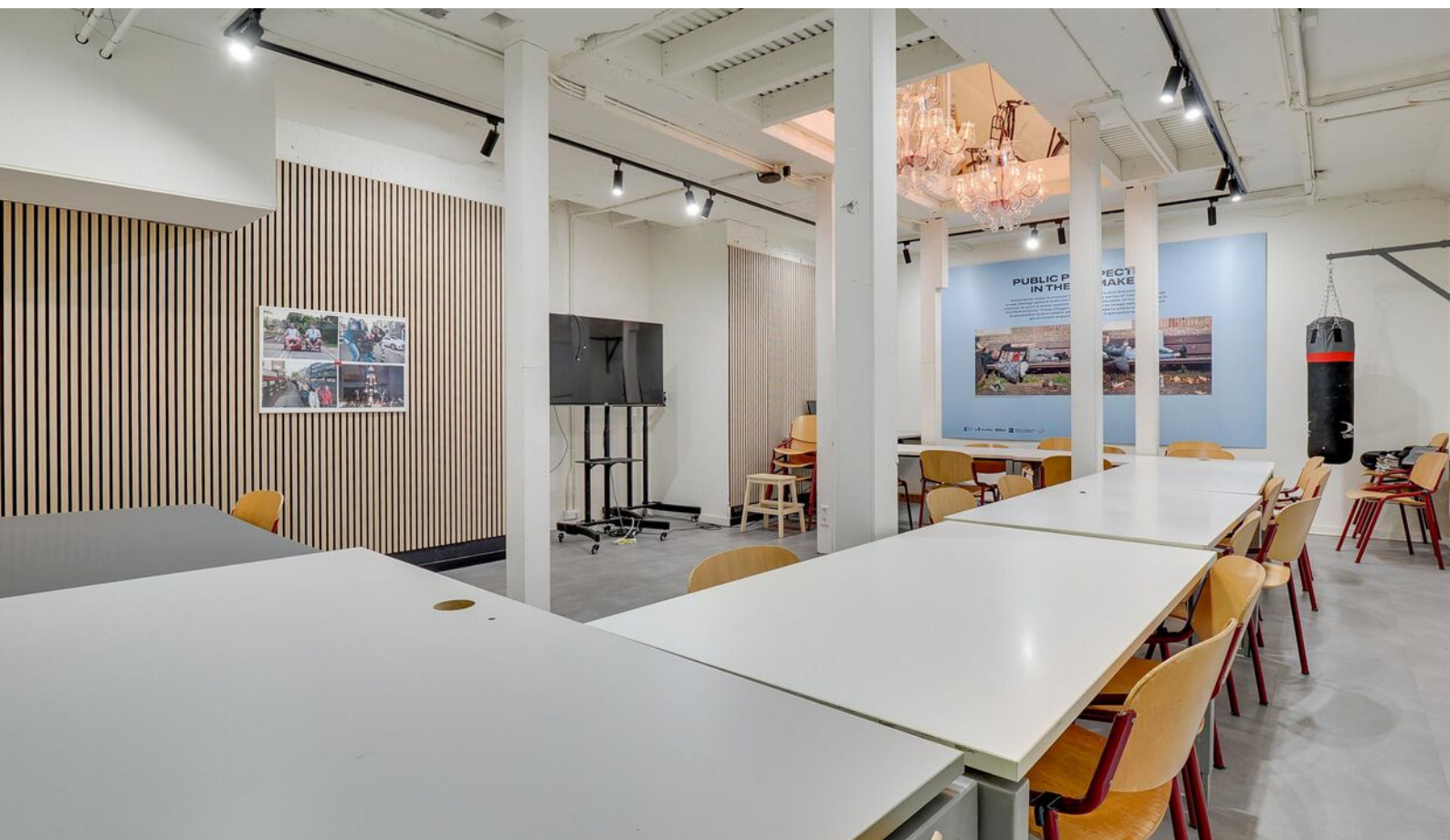


Uw Makelaars

Mevrouw I. Lageweg KRMT
lageweg@Molenbeek.nl
06-31383417

De heer C.F. Vermeij RT RM MRICS
vermeij@molenbeek.nk
06-53481198







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