

Händelstraat 67
3533 GJ Utrecht

Zichtlocatie

Oog in Al

Nabij het centrum



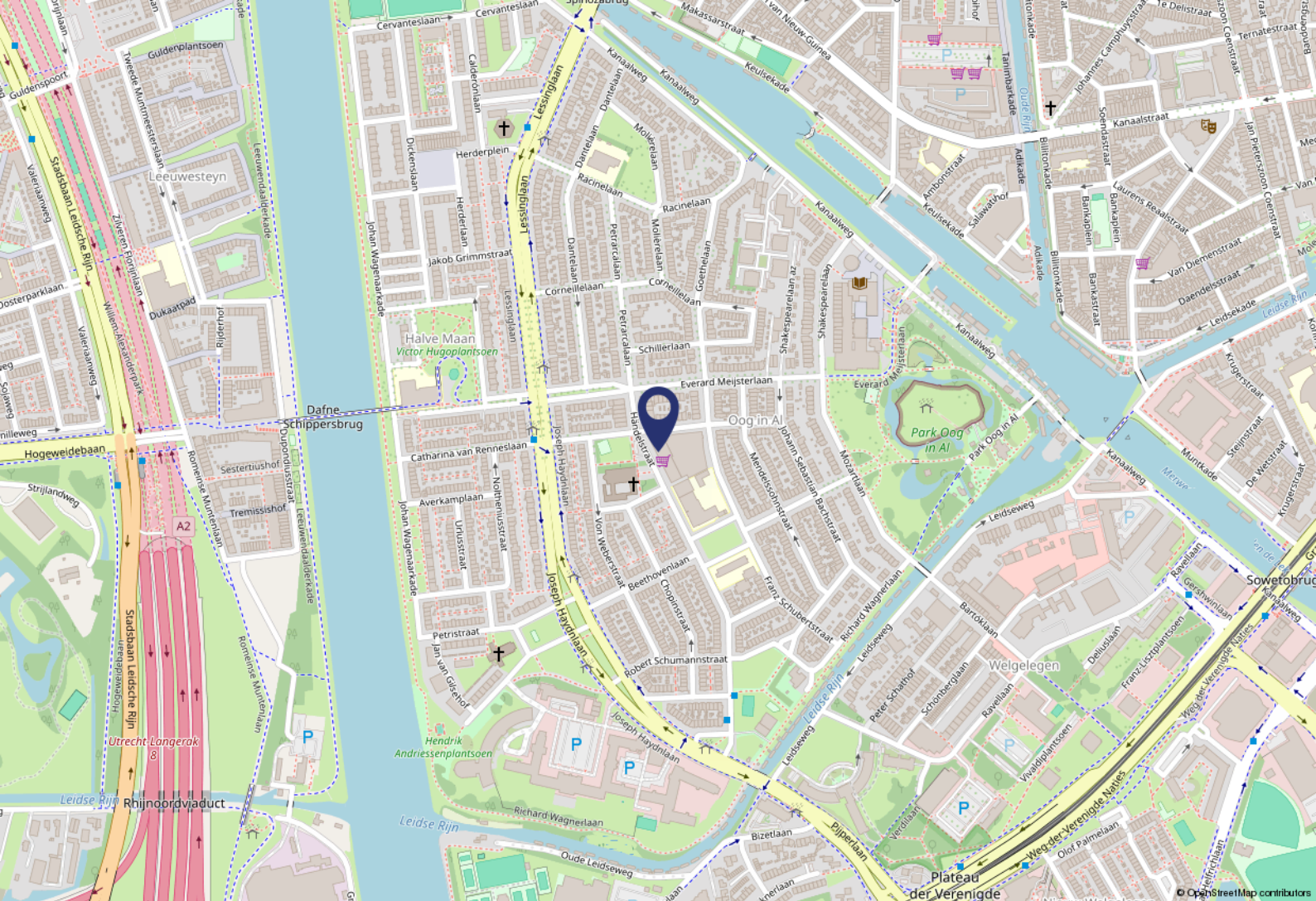
TE HUUR: winkelruimte van circa 80 m² VVO |
€ 2.000,- per maand, excl. BTW



Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het object ligt in de wijk Oog in Al, een buurt met een dorps karakter dichtbij het centrum. De straat zelf is een gezellige winkelstraat met onder andere een bakker, supermarkt en delicatessenwinkel. Daarnaast biedt de wijk diverse horecagelegenheden en een actief buurtleven. Park Oog in Al ligt op loopafstand, en de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen 10 minuten ben je in het centrum van Utrecht of bij station Utrecht CS. De A2 en A12 zijn ook goed bereikbaar.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is uitstekend bereikbaar. De locatie biedt goede aansluiting op de hoofdwegen van Utrecht. Via de Van Hoornekade en Vleutenseweg is de ringweg A2 richting Amsterdam, Amersfoort en 's-Hertogenborsch snel te bereiken.

Parkeren

In de Händelstraat en omgeving geldt betaald parkeren.

Openbaar vervoer

Ook is het object goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich meerdere bushaltes met directe verbindingen naar onder andere Utrecht Centraal Station en diverse omliggende wijken. Utrecht Centraal biedt uitstekende treinverbindingen richting onder meer Amsterdam, Amersfoort, Hilversum en Den Bosch.



MOLENBEEK

MAKELAARS | TAXATEURS | HYPOTHEKEN | VASTGOEDBEHEER



Objectgegevens

Voor de verhuur is een winkelruimte beschikbaar van circa 80 m² VVO, gelegen aan de Händelstraat 67 te Utrecht. het object maakt onderdeel uit van een levendige winkelstraat in de wijk Oog in Al. In de straat zijn zowel landelijke formules als lokale ondernemers actief.

De winkel deelt haar entree en passage met de Albert Heijn wat een hoge passantenstroom en zeer goede zichtbaarheid garandeert.

Frontbreedte

Frontbreedte: circa 4 meter
Frontbreedte passage: circa 10 meter

Opleveringsniveau

Het object wordt (schoon en ontruimd) opgeleverd, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Representatieve winkelpui;
- Cementvloer;
- Te openen harmonica schuifdeur;
- Toilet.

Er is, in overleg met huidig huurder, een mogelijkheid tot het overnemen van de inventaris van de ijssalon.

Bestemmingplan

De bestemming van het object is 'Gemengd-3', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- detailhandel, uitsluitend op de begane grond en per eenheid tot een maximum bruto vloeroppervlakte van 1.450 m²;
- één horecavestiging behorend tot categorie D1/D2 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten tot een maximaal bruto vloeroppervlak van 200 m², uitsluitend op de begane grond;
- dienstverlening tot een maximaal bruto vloeroppervlak van 1.000 m², uitsluitend op de begane grond;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1', ook voor de laad- en loszone;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd- 2', ook voor de in- en uitrit van de parkeergarage;
- voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals verkeers-, parkeer-en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen en erven.

Energielabel

Het energielabel van het object is A+.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 2.000, - per maand, te vermeerderen met BTW.

servicekosten

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

Het voorschot servicekosten bedraagt € 15, - per maand, te vermeerderen met BTW, en bestaan onder andere uit de volgende leveringen en diensten:

- schoonmaak algemene ruimten buiten de winkelruimte (inclusief anti-grafiti);
- schoonmaak van de luifel(-s);
- stroomverbruik algemene ruimten;
- ongediertebestrijding buiten de winkelruimten;
- administratiekosten over de genoemde posten.

Beschikbaarheid

Per 1 mei 2026.

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 makelaar

De heer Drs. G.J. van Keulen MRICS
vankeulen@molenbeek.nl
 06 - 21 21 65 74

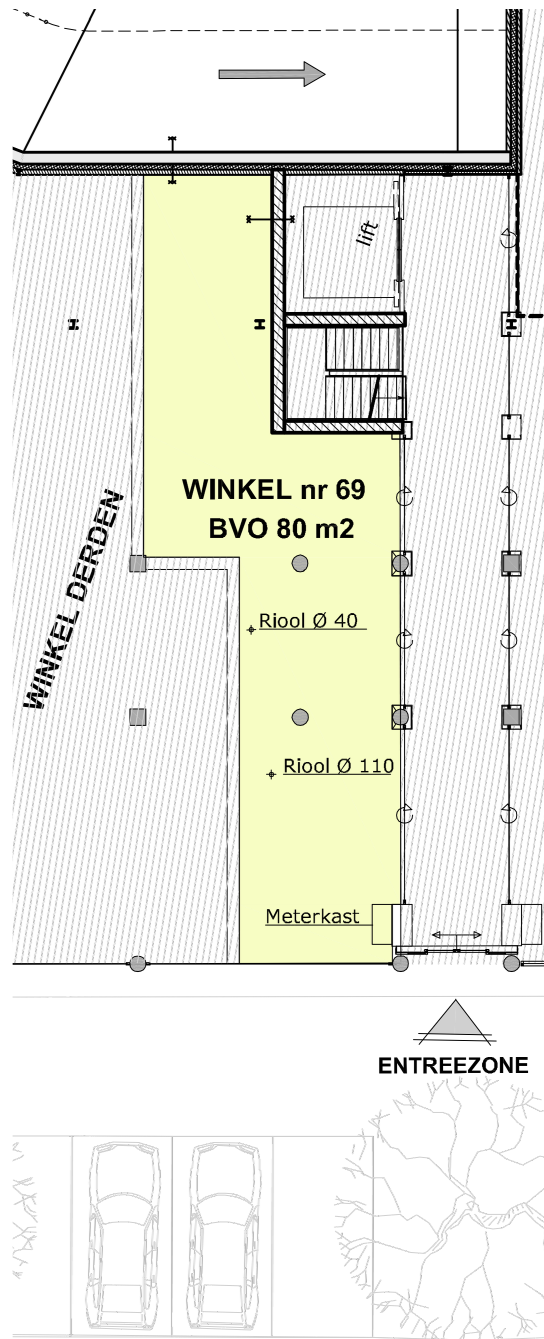








Plattegrond



Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 34 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



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



MOLENBEEK

MAKELAARS | TAXATEURS | HYPOTHEKEN | VASTGOEDBEHEER