

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Damstraat 34, Utrecht



PROJECTINFORMATIE

Damstraat 34, Utrecht

TE HUUR, BEDRIJFSRUIMTE DAMSTRAAT 34, UTRECHT, VOOR DIVERSE CONCEPTEN IN DE WIJK LOMBOK

ALGEMEEN

Wilt u op een toplocatie ondernemen met een grote kans op succes, dan is dit pand de juiste plek. Dit pand is in november 2025 casco opgeleverd en biedt een prachtige mix van historische charme en moderne voorzieningen. De Damstraat ligt op loopafstand van Utrecht Centraal Station en de Jaarbeurs, midden in het multiculturele hart van Lombok. De wijk kenmerkt zich door een levendige mix van winkels, horecagelegenheden en een constante stroom van passanten, waardoor deze locatie zeer aantrekkelijk is voor diverse commerciële concepten. De ruimte wordt casco verhuurd waardoor de nieuwe gebruiker volledige vrijheid heeft om de indeling en inrichting naar eigen wens te bepalen. Mis deze unieke kans niet om uw bedrijf te vestigen; dit pand biedt een uitstekende basis voor ondernemers die willen starten of uitbreiden.

METRAGES

Het object betreft een bedrijfsruimte van in totaal circa 95m² groot en bestaande uit één grote open ruimte die eenvoudig kan worden ingedeeld voor verschillende concepten. Zie plattegrondtekening (tekening is niet conform NEN 2580-gemeten!)

PROJECTINFORMATIE

Damstraat 34, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

OMSCHRIJVING EN LOCATIE

Het pand is gelegen aan een van de bekendste en meest kleurrijke winkelstraten in de wijk Lombok, ook bekend als het multiculturele hart van Utrecht. Het Centraal Station en de historische binnenstad zijn eveneens op loopafstand. Daarnaast zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen. In circa 8 minuten bereikt u de A2. De wijk kenmerkt zich door een dynamische mix van bewoners en bezoekers, wat resulteert in een constante stroom passanten. Ook biedt de straat een divers aanbod van detailhandel en horecagelegenheden, wat de aantrekkelijkheid van de locatie verder vergroot. De Damstraat is inmiddels een toonaangevende winkelstraat en staat sinds jaar en dag bekend om haar winkels vol exotische specialiteiten en delicatessen. Hierdoor is er dagelijks veel aanloop van winkelend publiek, bezoekers en buurtbewoners, wat zorgt voor een continue toestroom van potentiële klanten. Met de herinrichting van de omgeving, gericht op meer ruimte voor voetgangers, fietsers en groen, biedt deze locatie extra potentieel voor uiteenlopende commerciële activiteiten.

PARKEERGELEGENHEID EN BEREIKBAARHEID

Parkeren is mogelijk in de directe omgeving op de openbare weg middels betaling of een vergunningensysteem. Ook is op loopafstand de nabijgelegen parkeergarage Kop van Lombok (24/7 geopend). Informatie over voorwaarden en mogelijkheden voor verkrijging van een (bedrijfs-)vergunning en eventuele wachttijd is op te vragen via de gemeente Utrecht.

BEREIKBAARHEID

Per auto: De winkelruimte is goed te bereiken met de auto.

Per openbaar vervoer: De winkelruimte is goed te bereiken met het openbaar vervoer, er zijn diverse bushaltes in de omgeving.

BESTEMMING EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Volgens het geldende omgevingsplan van de gemeente Utrecht valt de Damstraat binnen een gebied waar detailhandel, publieksgerichte dienstverlening en lichte bedrijfsactiviteiten (categorie 1-2) zijn toegestaan. Het pand kan daarmee gebruikt worden als winkelruimte, praktijkruimte of bedrijfsruimte.

PROJECTINFORMATIE

Damstraat 34, Utrecht

HORECAPILOT KANAALSTRAAT EN DAMSTRAAT

Voor de Kanaalstraat en Damstraat (Gemeente Utrecht) loopt momenteel een gemeentelijke pilot voor nieuwe horeca-initiatieven. Binnen deze proef kan de gemeente, onder voorwaarden, tijdelijke vergunningen (maximaal 5 jaar) afgeven voor lichte horeca, zoals koffiezaken, lunchrooms of kleine eetconcepten, met beperkte openingstijden en minimale overlast.

Let op: De gemeente voert in dit deel van Lombok een terughoudend beleid om het bestaande winkelkarakter van de Damstraat te behouden; horeca is daarom niet vanzelfsprekend toegestaan en kan uitsluitend na toetsing door de gemeente worden beoordeeld.

Het al dan niet toestaan van horeca valt volledig onder de bevoegdheid van de gemeente Utrecht. Een eventuele aanvraag wordt uitsluitend door de gemeente beoordeeld op geschiktheid, leefbaarheid en beleidskaders. Aan mogelijke horeca-mogelijkheden kunnen huurders vooraf geen rechten of toezeggingen ontleunen. Voor meer informatie over de pilot en de voorschriften van de gemeente verwijzen wij naar: Horeca-pilot Kanaalstraat & Damstraat.

ONTWIKKELING LOMBOK, UTRECHT CITY PROJECT

De hippe en diverse wijk ten westen van het centrum van Utrecht heeft een enorme kwaliteitsslag gemaakt en ontwikkelde zich de laatste jaren tot een van de meest geliefde buurten van Utrecht, waarvan de Kanaalstraat en Damstraat het hart vormt van de wijk, ook wel de 'Kop van Lombok' genoemd. Dit winkelgebied is de afgelopen jaren flink onder handen genomen en kenmerkt zich door een gevarieerde en multiculturele winkel en horeca-aanbod. De vele vernieuwingen, restauraties en andere herstructurerende ingrepen in de wijk hebben duidelijk een positief effect gehad. Lombok heeft momenteel een hoog voorzieningenniveau en steeds meer nieuwe ondernemers vestigen zich in de wijk. Het verlengde van de Damstraat komt straks uit in het nieuwe stadscentrum aan de westzijde van het station. Eén van de hotspots in het Utrecht Centrumplan!

PROJECTINFORMATIE

Damstraat 34, Utrecht

HERINRICHTING KANAALSTRAAT EN DAMSTRAAT

Met de onlangs afgeronde herinrichting van de Kanaalstraat en (deels) de Damstraat is de omgeving aantrekkelijker en meer leefbaarder geworden. Gericht op meer uitstraling, ruimte en veiligheid voor voetgangers en fietsers, maar ook meer ruimte voor ontmoeting en groen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt casco opgeleverd, inclusief de constructieve bouwvloeren en plafonds, de bouwmuren met pui en toegangsdeur, de nutsvoorzieningen tot het primair aansluitpunt, en een volledig vrij indeelbare ruimte, zodat de indeling geheel naar eigen inzicht kan worden gerealiseerd.

WELSTANDSKLASSE

b2.

HUURPRIJS

€ 4.000,00 per maand (€ 48.000, -- per jaar).

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs.

BESCHIKBAARHEID EN AANVAARDING

Het pand is per direct beschikbaar voor verhuur.

ENERGIE PRESTATIE CERTIFICAAT EN VERDUURZAAMING

Energielabel is nog niet beschikbaar. Het pand is recent volledig gerenoveerd en daarbij voorzien van moderne isolatievoorzieningen, waaronder gevel-, dak- en vloerisolatie, alsmede energie-efficiënte beglazing. Hiermee is het pand voorbereid op een duurzaam en comfortabel gebruik.

PROJECTINFORMATIE

Damstraat 34, Utrecht

HUURTERMIJN

Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden.

HUURBETALING

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.

HUURINDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het meest actuele model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), inclusief de algemene bepalingen.

PROJECTINFORMATIE

Damstraat 34, Utrecht

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar gebouw: circa 1904, renovatiejaar 2025
- Grootte perceel 109 m²
- Inhoud pand: circa 280 m³
- Kadastrale informatie: Gemeente: Catharijne, Sectie: C, Perceel: 1618
- Zichtbare locatie met een brede voorpui, veel glas en openslaande deuren, waardoor het pand goed opvalt en profiteert van veel passantenverkeer.
- Aantrekkelijke buurt met doelgroep aanwezig.
- Unieke kans in hartje Lombok.
- Gelegen in een dynamisch deel van Lombok met veel passanten; het pand biedt volop mogelijkheden en kan worden gebruikt als winkelruimte, bedrijfsruimte, praktijkruimte of voor publieksgerichte dienstverlening.
- De ruimte biedt volop mogelijkheden voor personalisatie en inrichting volgens uw eigen wensen.
- De locatie biedt uitstekende branding- en reclamemogelijkheden aan de gevel.
- Gelegen op een centrale locatie met uitstekende bereikbaarheid voor zowel automobilisten als voetgangers.

VOORBEHOUD PANDEIGENAAR

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

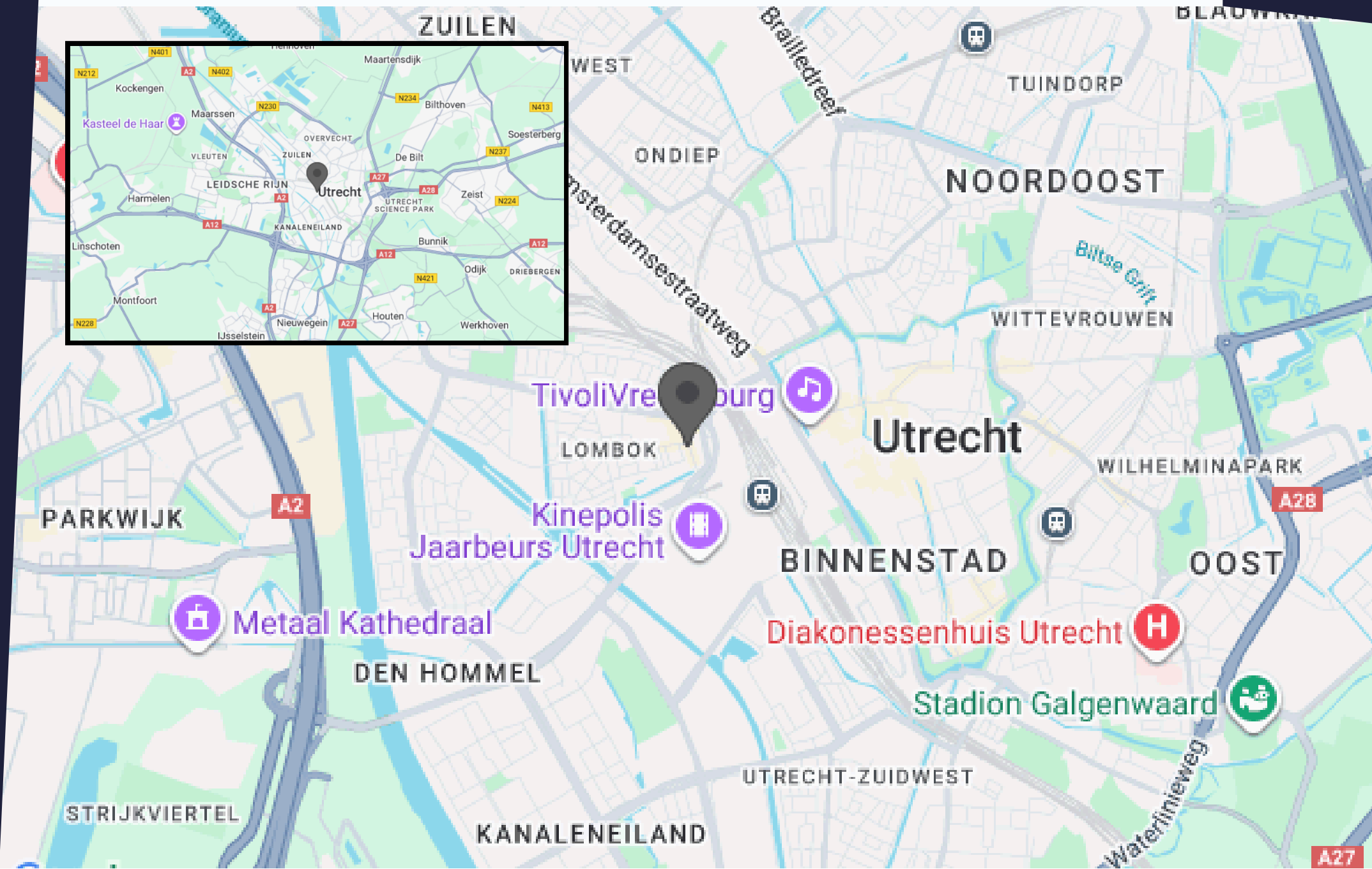
DISCLAIMER

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

PROJECTINFORMATIE

Damstraat 34, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Damstraat 34, Utrecht



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl