

VERHUURBROCHURE



TE HUUR

LANGE
ELISABETHSTRAAT
35 - UTRECHT

Bedrijfsruimte op drukste
winkellocatie in Utrecht
Centrum



Deze winkelruimte aan de Lange Elisabethstraat 35 profiteert van een hoge passantenstroom. De locatie is direct zichtbaar vanaf het Vredenburgplein en ligt naast bekende merken zoals America Today, Only, Levi's, Vodafone, Tommy Hilfiger, ICI Paris en Douglas. Een plek als deze vraagt om een sterk en aansprekend merk. Het winkelpand aan de Lange Elisabethstraat beschikt over een fraaie, open pui en biedt opslag- en personeelsruimte op de bovenverdieping.



LOCATIE



HUURPRIJS



OPPERVLAKTE B/V O

KENMERKEN

LANGE ELISABETHSTRAAT 35, UTRECHT

A1 gebied, historisch
van stadscentrum Utrecht

EUR 72.500.- per jaar
te vermeerderen met
BTW

ca. 58 m² op de begane
grond en ca. 42 m² op de
verdieping



LANGE ELISABETHSTRAAT 35, UTRECHT

INDELING

De winkel beschikt over een glazen, open pui van circa 4 meter breed en is voorzien van diverse installaties, zoals verlichting, airconditioning en verwarming. De winkelruimte op de begane grond is circa 58 m² BVO. Op de eerste verdieping bevindt zich een opslag- en/of kantoorruimte met een pantry en toiletruimte. Deze verdieping is bereikbaar via een wenteltrap vanuit de winkel.

HUURKENMERKEN

- Bestemming: Centrum 1. Detailhandel en publieksgerichte dienstverlening.
- Ingangsdatum: in overleg
- Bankgarantie: 3 maanden huur te vermeerderen met BTW
- Voorbehoud: goedkeuring directie vertrekkend huurder en verhuurder
- Huurtermijn: 5 + 5 jaren
- Huurbetaling: per maand vooruit
- Oplevering: Het object wordt casco verhuurd, opgeleverd in huidige staat, leeg en bezemschoon

LANGE ELISABETHSTRAAT 35, UTRECHT

VERHUURCONDITIES

HUUROVEREENKOMST

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in 2012 is vastgesteld, met aanvullende bepalingen verhuurder.

BEZICHTIGINGEN

U kunt contact opnemen met JB Retail. Bezichtigingen zullen ingepland worden op momenten dat dit de huidige winkel zo min mogelijk beïnvloedt.

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 (2025)



LANGE ELISABETHSTRAAT 35, UTRECHT

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Lange Elisabethstraat is de drukst bezochte winkelstraat in het historische stadscentrum van Utrecht. Over een afstand van circa 120 meter vormt zij de verbinding tussen de Steenweg en het Vredenburg. Vanuit deze straat loopt men via de Bakkerstraat door naar de Oudegracht.

De winkelruimte bevindt zich in een voetgangersgebied en is daardoor niet per auto bereikbaar. Dankzij de centrale ligging zijn er meerdere parkeergarages op loopafstand, evenals een grote bushalte op minder dan 500 meter. Ook Utrecht Centraal Station ligt op loopafstand, wat zorgt voor uitstekende bereikbaarheid.

OMGEVING

De Lange Elisabethstraat huisvest een breed scala aan nationale en internationale modezaken, waaronder ONLY, De Rode Winkel, Levi's, Snipes, Broekman, America Today, Tommy Hilfiger en Dstrezzed. Daarnaast zijn ook Holland & Barrett, Rituals en Siebel in deze straat gevestigd. In de directe omgeving bevinden zich onder andere Prenatal, Zara, HEMA en Blue Tomato.

Op een gemiddelde zaterdag passeren circa 33.000 mensen deze straat, wat het tot een van de drukste winkelgebieden van Utrecht maakt. De winkelruimte bevindt zich op slechts enkele meters van de nieuwe entree van Hoog Catharijne.

UTRECHT

- Bijna 400.000 aantal inwoners
- In de top 4 van grootste steden van Nederland
- De meeste populatie groei (21,4%) in Nederland
- De Universiteit Utrecht behoort tot top 20 van Europa
- 41% van totale populatie is hoog opgeleid
- Drukste station van Nederland met 90 miljoen reizigers p.j.



LANGE ELISABETHSTRAAT 35, UTRECHT
 BEGANE GROND



LANGE ELISABETHSTRAAT 35, UTRECHT
 BEGANE GROND



LANGE ELISABETHSTRAAT 35, UTRECHT
 BEGANE GROND

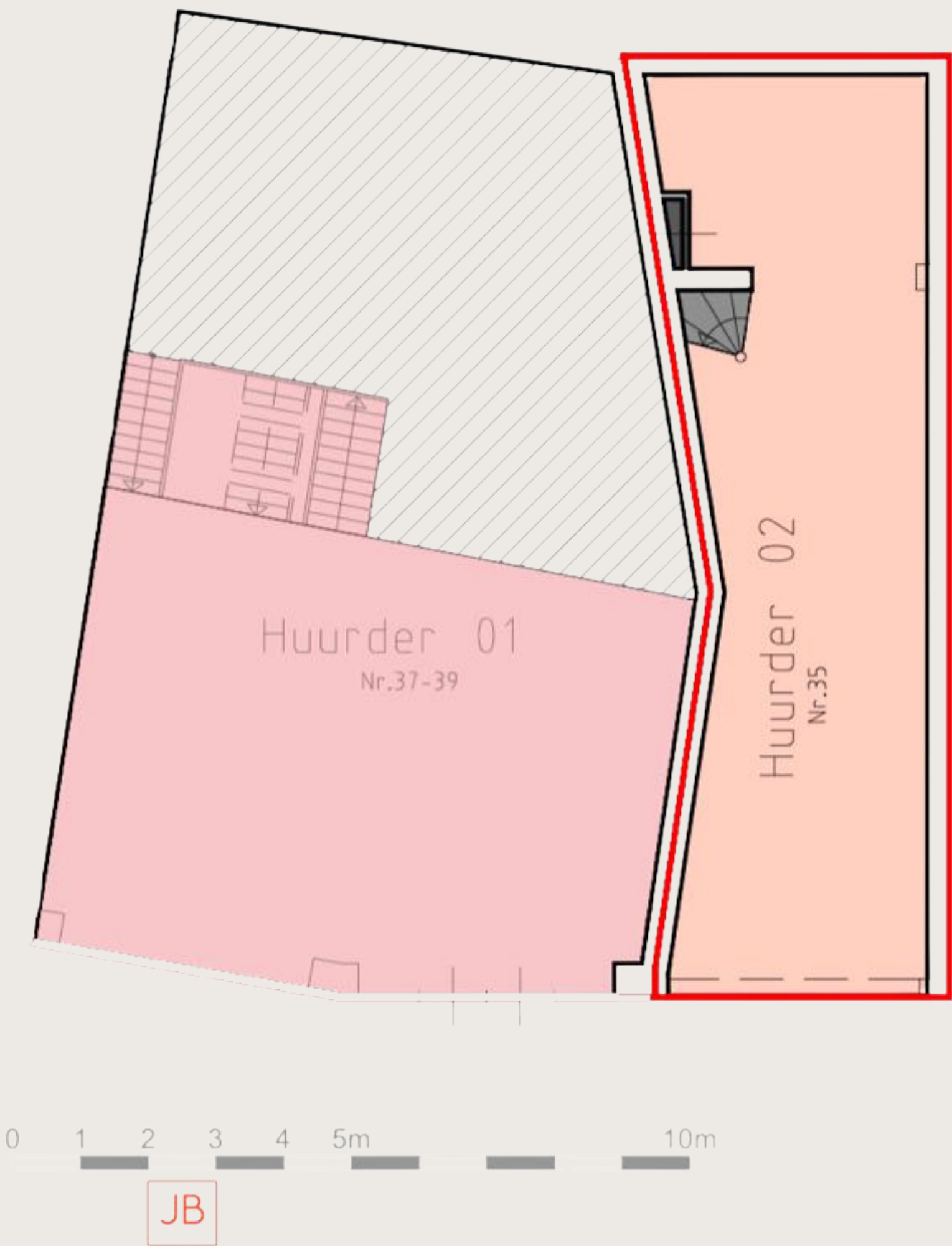


LANGE ELISABETHSTRAAT 35, UTRECHT
VERDIEPING



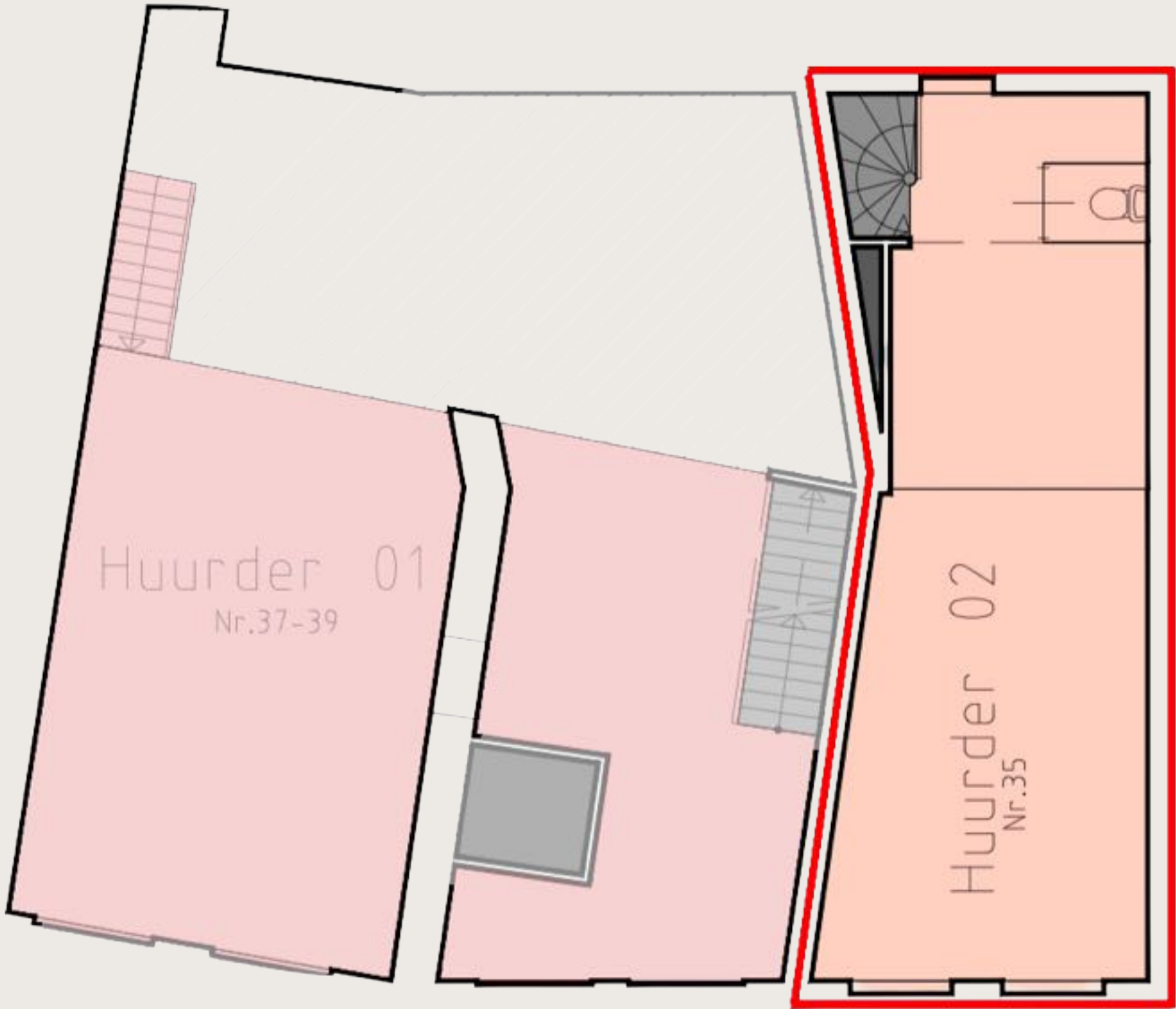
PLATTEGROND

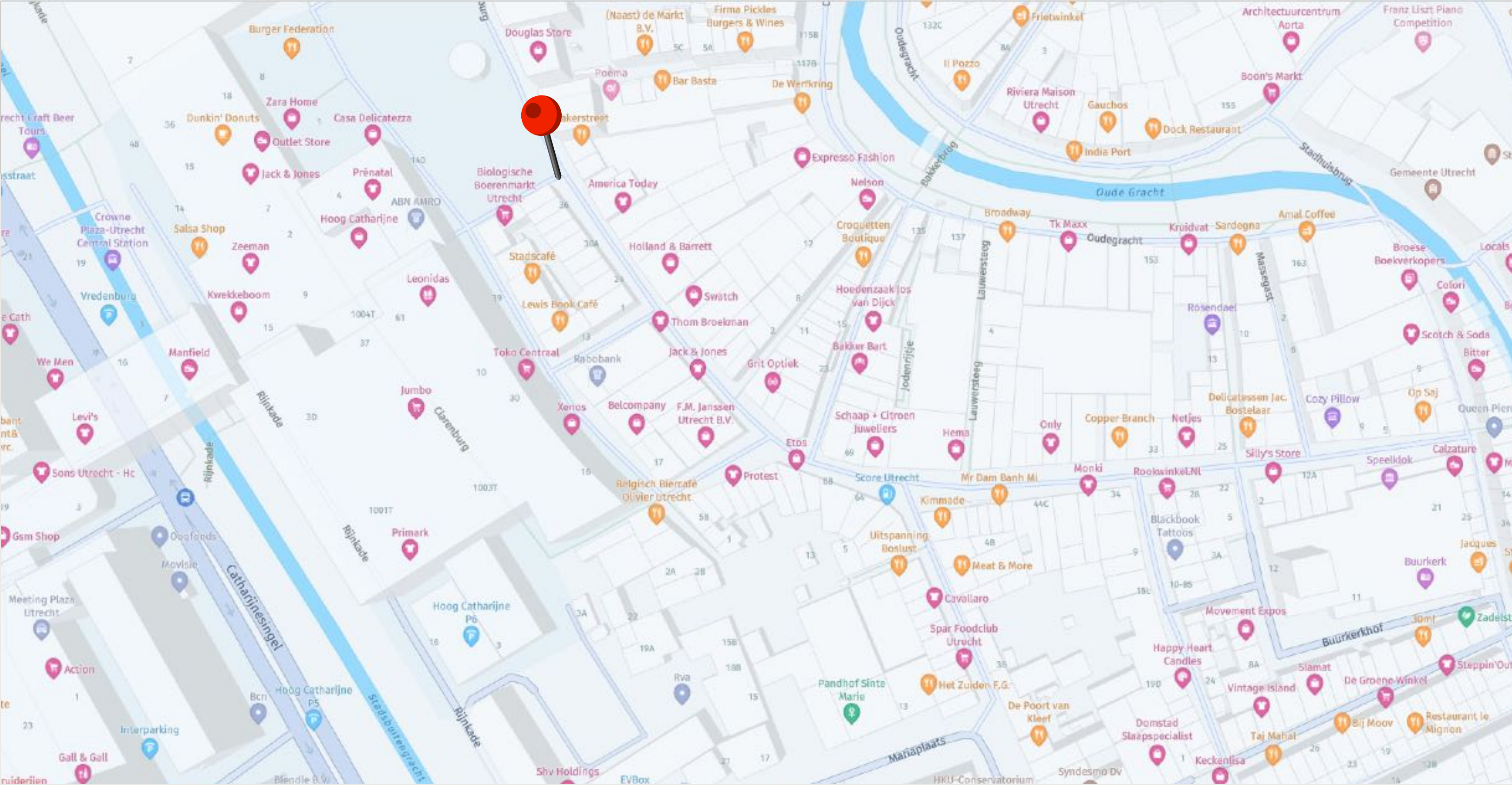
BEGANE GROND (INDICATIEF)



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING (INDICATIEF)





BESTEMMING

Artikel 4 Centrum 1

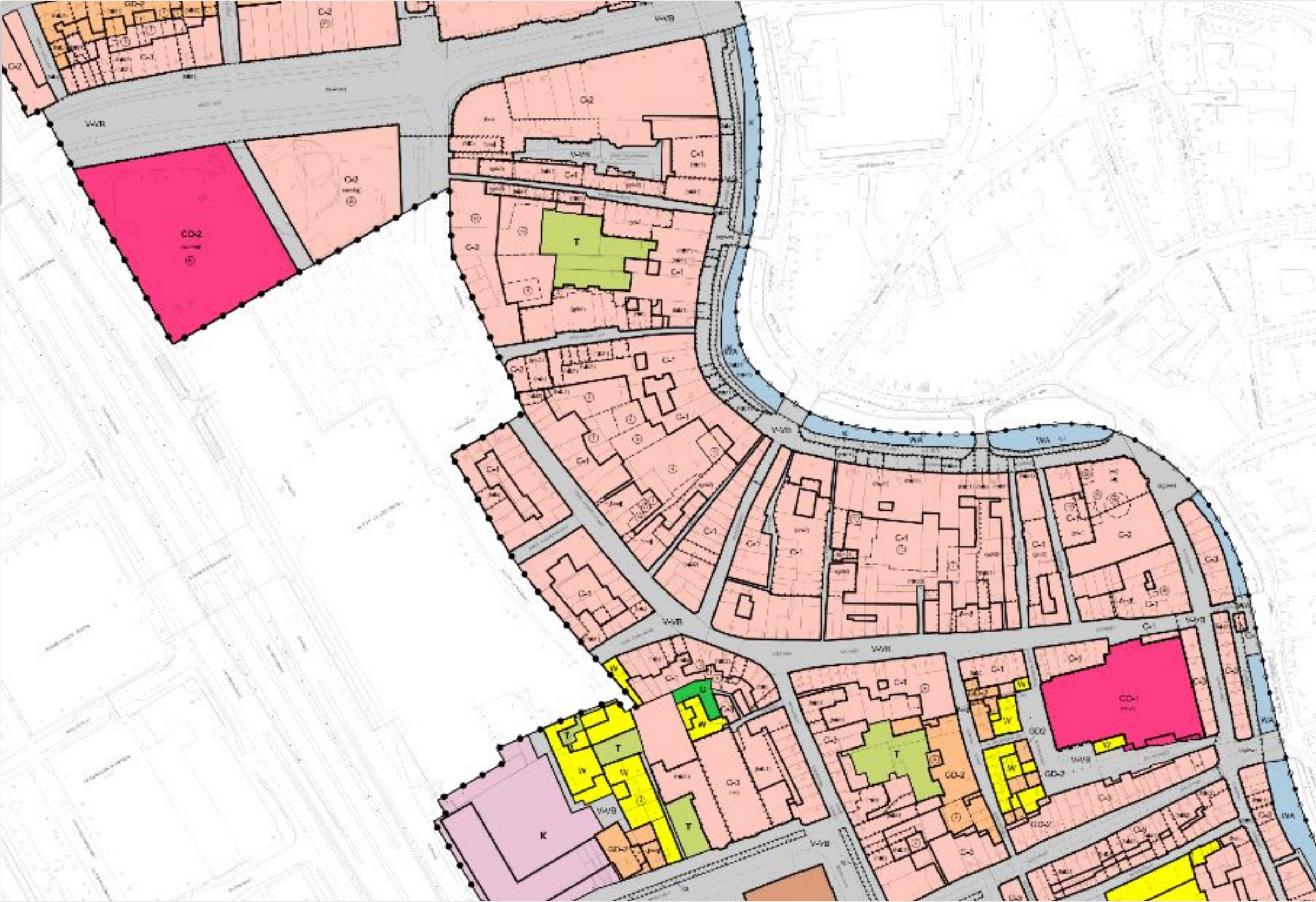
4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de hierin genoemde doeleinden op de hierbij aangegeven plaatsen doeleinden	bestaande grond/keizers	verdiepingen
detailhandel	ja	ja ¹
subliëgezicht dienstverlening	ja	ja ¹
horreca in de categorie d2 tot en met a	ja ¹	nee ²
horreca in de categorie d2 tot en met b	ja ¹	nee ²
horreca in de categorie d2 tot en met c	ja ¹	nee ²
horreca in de categorie d2 tot en met d	ja ¹	nee ²
horreca in de categorie d2	ja ¹	nee ²
maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt	nee ²	nee ²
additionele horreca	nee ²	nee ²
cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikt additionele horreca	nee ²	nee ²
zakelijke dienstverlening	nee ²	nee ²
bedrijven, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage I van	nee ²	nee ²
bedrijfsactiviteiten zijn aangewezen als categorie A, B1 en B2, per grond		
en plaats bepalen, naar hun gewoone voor de omgeving redelijkerwijs		
zijn aanpak kunnen worden aanvaard		
bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-,	ja	nee ²
proefje-, kantoor- en opslagruimten		
overeen	nee	ja

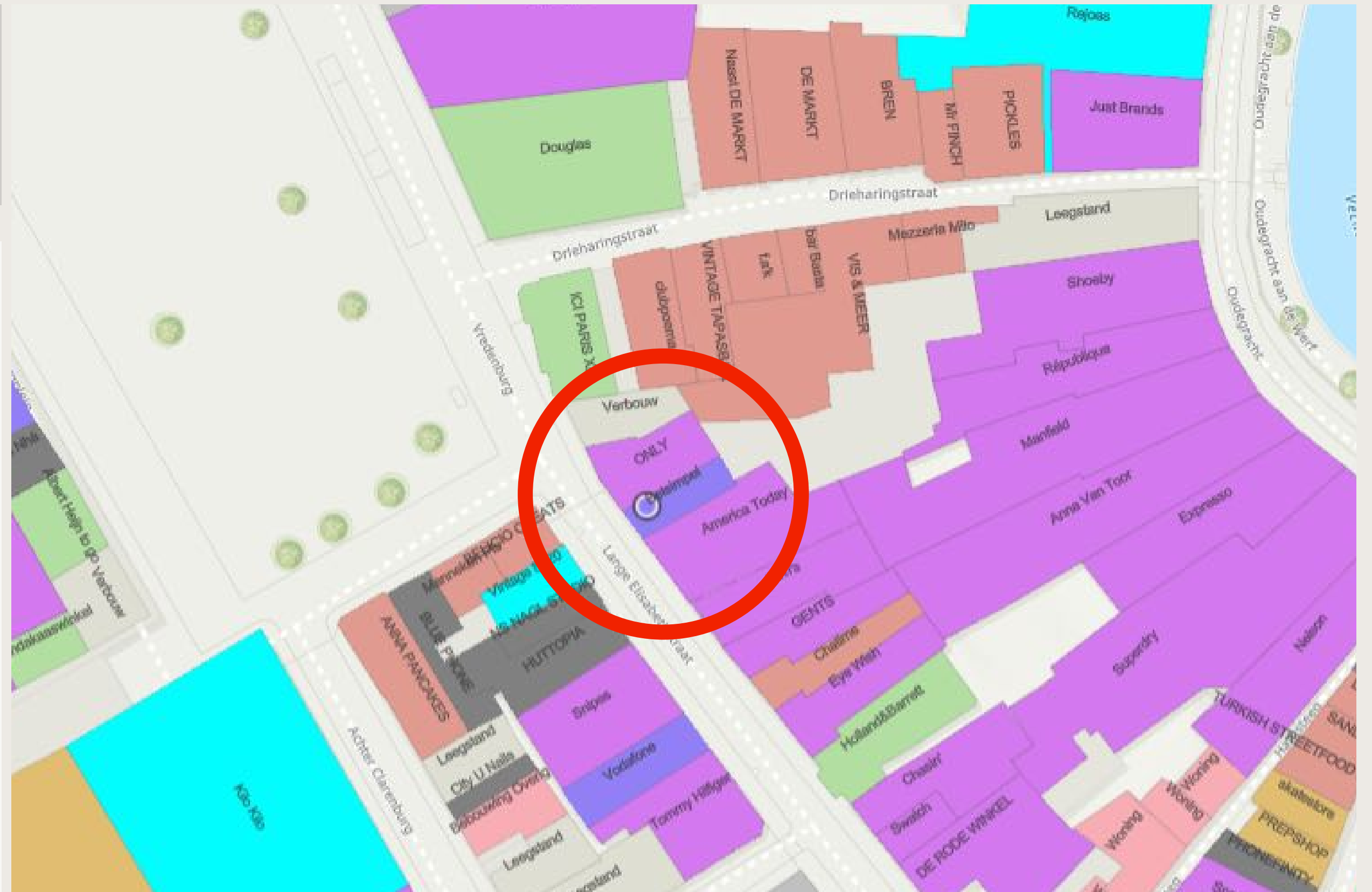
1. In afwijking van de aanduiding 'bestemd voor' kan een bestaande functie, zoals is vermeld op de voor 'Centrum-1' aangewezen gronden, worden voortgezet op de bestaande bestemming.

- b. ter plaatse van de aanduiding 'peroneer' 2' zijn op de bestaande grond tevens toegestaan maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, zakelijke dienstverlening en bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage I van bedrijfsactiviteiten zijn aangewezen als categorie A, B1 en B2;
- c. de daarbij behorende:
- c. tuinen en erven;
 - d. loopwegen en bergringen;
 - e. fietsbergringen;
 - f. ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen.



BRANCHERING

- | | |
|----|------------------------------|
| 00 | Leegstand |
| 11 | Dagelijks |
| 22 | Mode & Luxe |
| 35 | Wijde Tijd |
| 37 | In/On Huis |
| 38 | Detail Overig |
| 58 | Cultuur & Ontspanning |
| 59 | Horeca |
| 65 | Diensten |
| 70 | Karaoke |
| 80 | Overige Centrum Activiteiten |
| 90 | Overig |





CONTACT GEGEVENS



KANTOOR ADRES

Choorstraat 8,
3511 KM UTRECHT



TELEFOON

+31 (0) 30 889 85 85



E-MAILADRES

info@jbretail.nl



WEBSITE

www.jbretail.nl