



Voorstraat 20 te Utrecht

TE HUUR



Omschrijving

Toplocatie aan de Voorstraat in hartje Utrecht – dé bruisende straat vol karakter, unieke winkels en gezellige eetgelegenheden.

Op een uitstekend bereikbare locatie, vlak bij de levendige Neude en de historische binnenstad van Utrecht, bevindt zich dit bijzondere winkelpand. Een pand met potentie: flexibel in te delen en ideaal voor uiteenlopende commerciële invullingen.

Dankzij de fraaie pui en de prominente ligging valt de winkel direct op bij passanten – een perfecte plek voor ondernemers die gezien willen worden.

De Voorstraat is een dynamische winkel- en uitgaansstraat die het Neude verbindt met de Wittevrouwenstraat. Bekend om haar mix van trendy boetieks, vintage shops, hippe lunchtentjes en sfeervolle restaurants, is dit een geliefde bestemming voor zowel winkelen als ontspannen. Hier combineer je ondernemen met de levendigheid van een stad die nooit stilstaat.



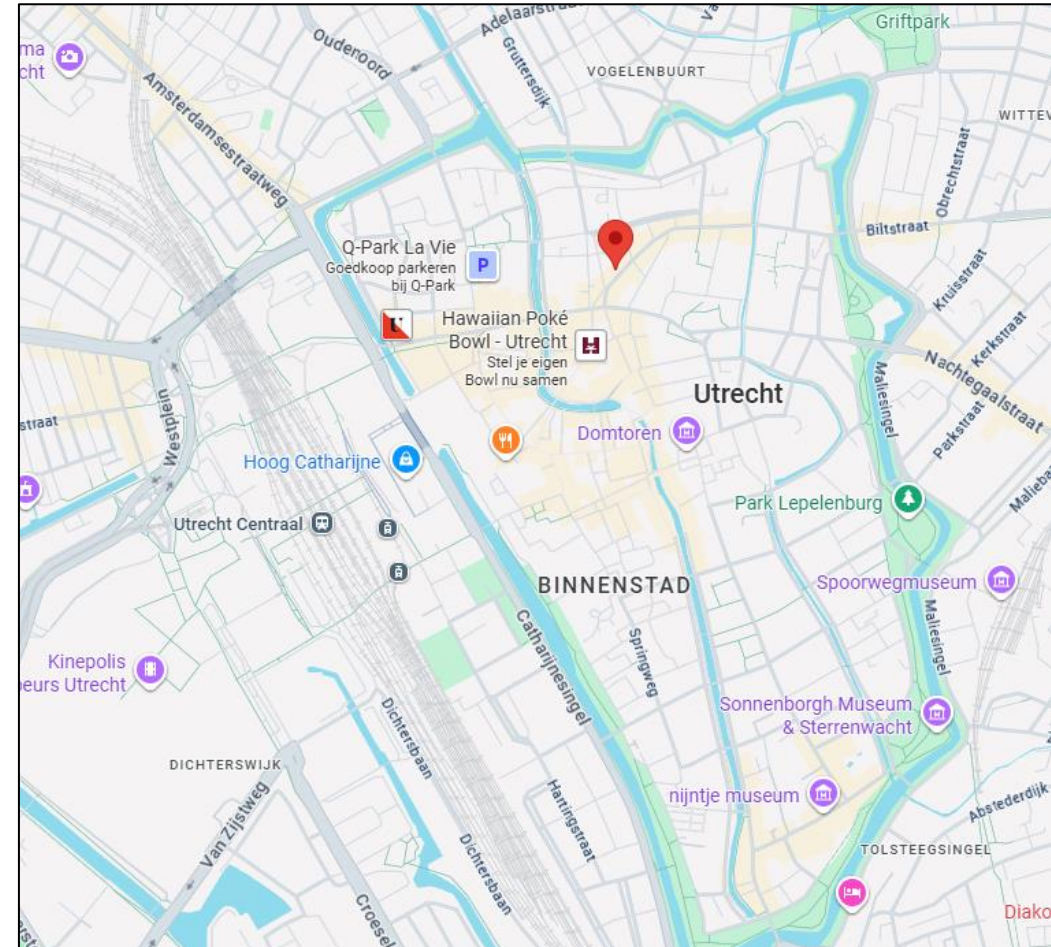
Locatie en bereikbaarheid



Het winkelpand is uitstekend bereikbaar met de auto, en de fiets. In de directe omgeving is er sprake van betaald parkeren en diverse parkeergarages zijn op loopafstand gelegen.



De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend middels diverse bushaltes en het treinstation van Utrecht, welke dichtbij het winkelpand liggen.



Locatie & bereikbaarheid

Vloeroppervlakte

Totaal ca. 156 m² verhuurbaar vloeroppervlak winkelruimte, als volgt verdeeld:

- Ca. 31,50 m² in de kelder;
- Ca. 124,50 m² op de begane grond.

Er bevindt zich tevens nog een berging ter grootte van circa 12,40 m² bruto vloeroppervlak in het object.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Parkeergelegenheid

In de directe omgeving is er sprake van betaald parkeren.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte casco staat, onder andere voorzien van:

- Vloerafwerking met PVC;
- Gestucte wanden;
- Verlichting;
- Noodverlichting;
- Mechanische ventilatie;
- Toilet v.z.v. voorportaal met fontein;
- 2^e toilet;
- Pantry;
- WM-aansluiting;
- Brandslanghaspel.

De aanwezige voorzieningen worden éénmalig om niet aan huurder in gebruik gegeven.

Huurprijs

€ 45.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

Aanvaarding

In overleg, per direct.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks “alle huishoudens”, zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

Huurovereenkomst

Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende “Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW”, gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Bestemming en gebruik

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Voorbehoud

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

Plattegrondtekeningen

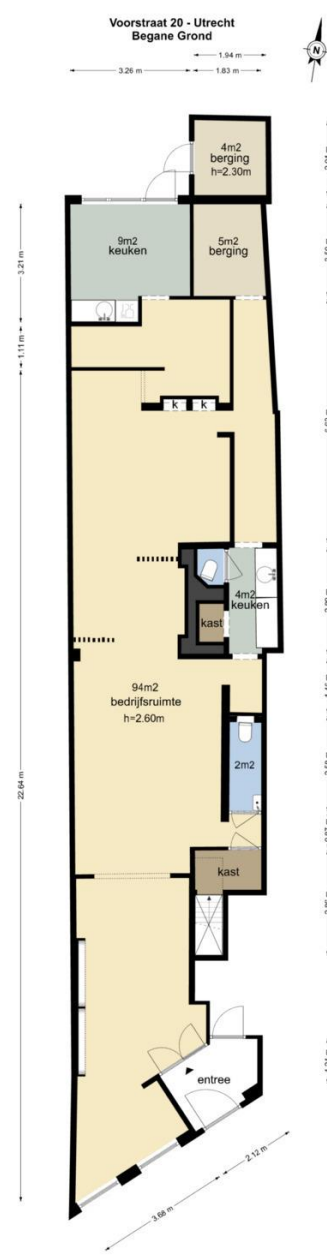
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energielabel

Aangezien onderhavig object een Rijksmonument betreft is verhuurder vanuit overheidswege niet verplicht een energielabel op te laten maken.



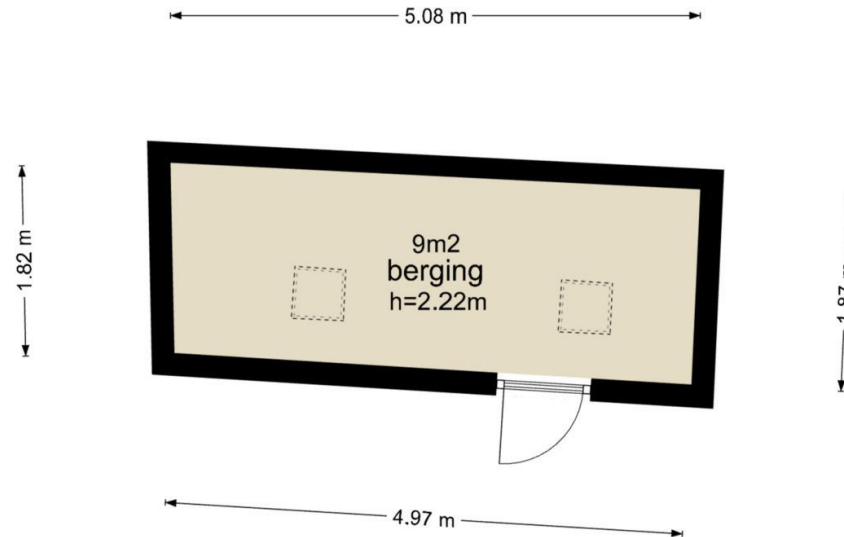
Overige voorwaarden en condities



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrondtekening begane grond

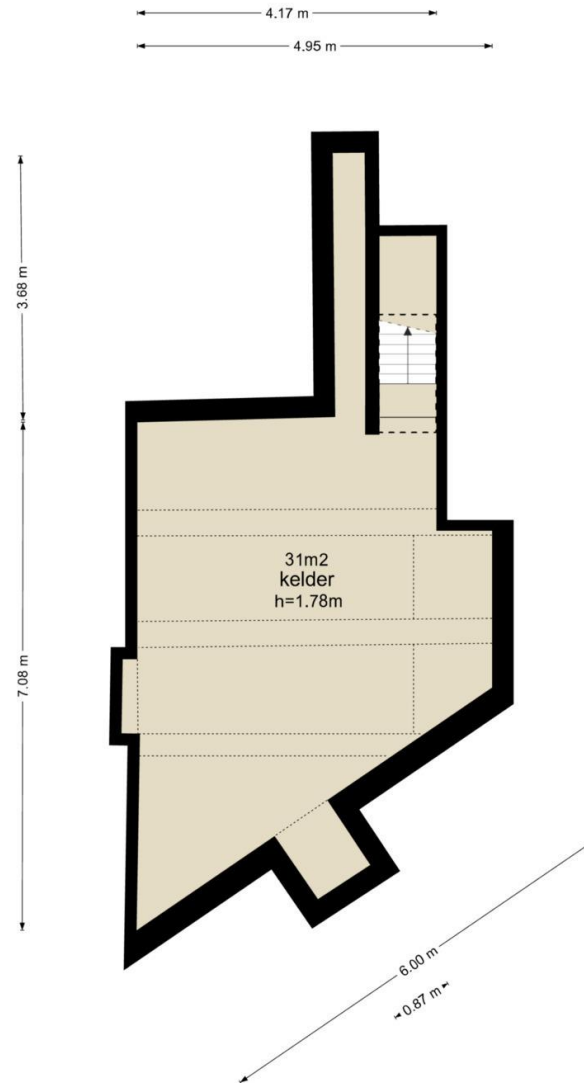
**Voorstraat 20 - Utrecht
Berging**



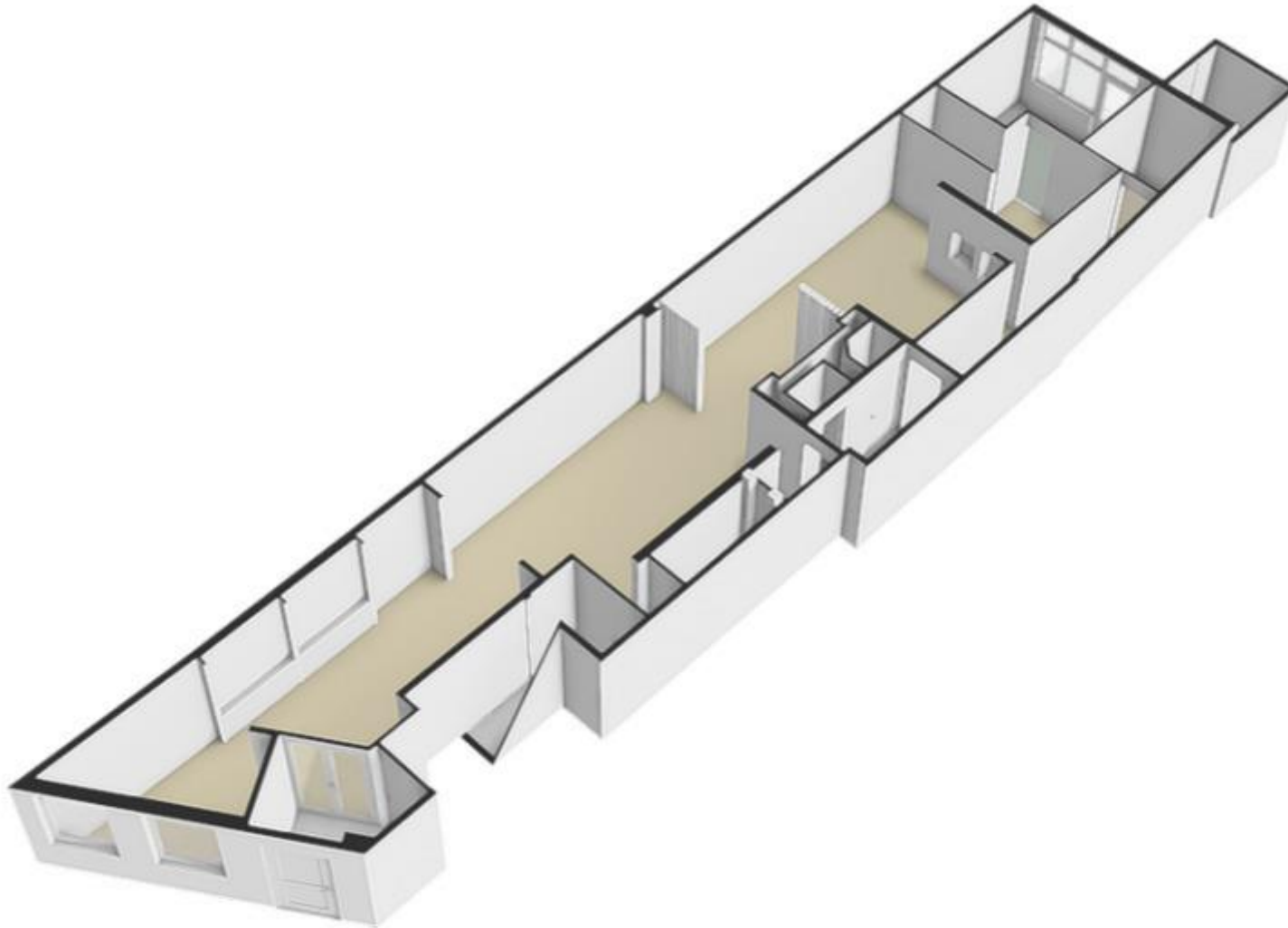
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrondtekening berging

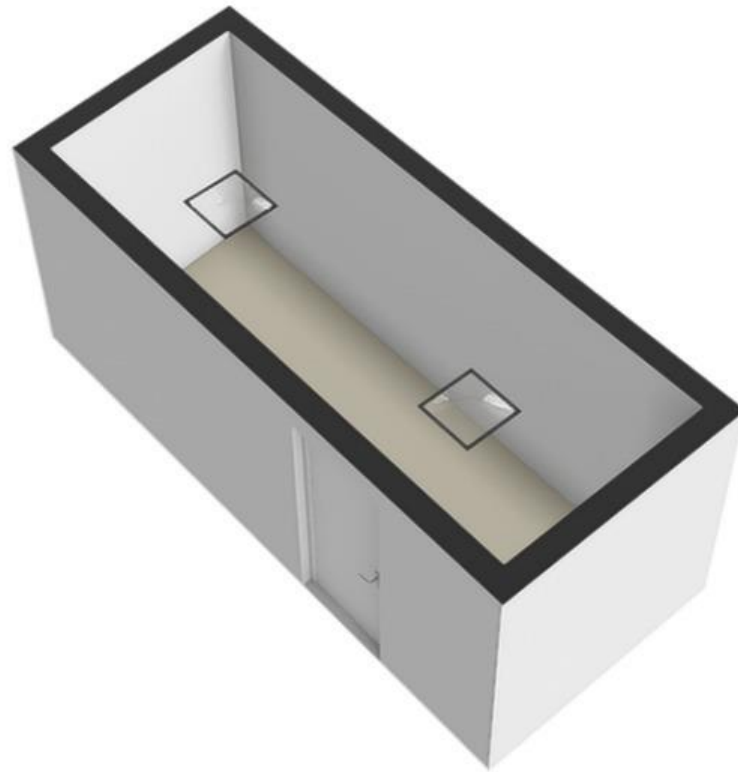
Voorstraat 20 - Utrecht
Kelder



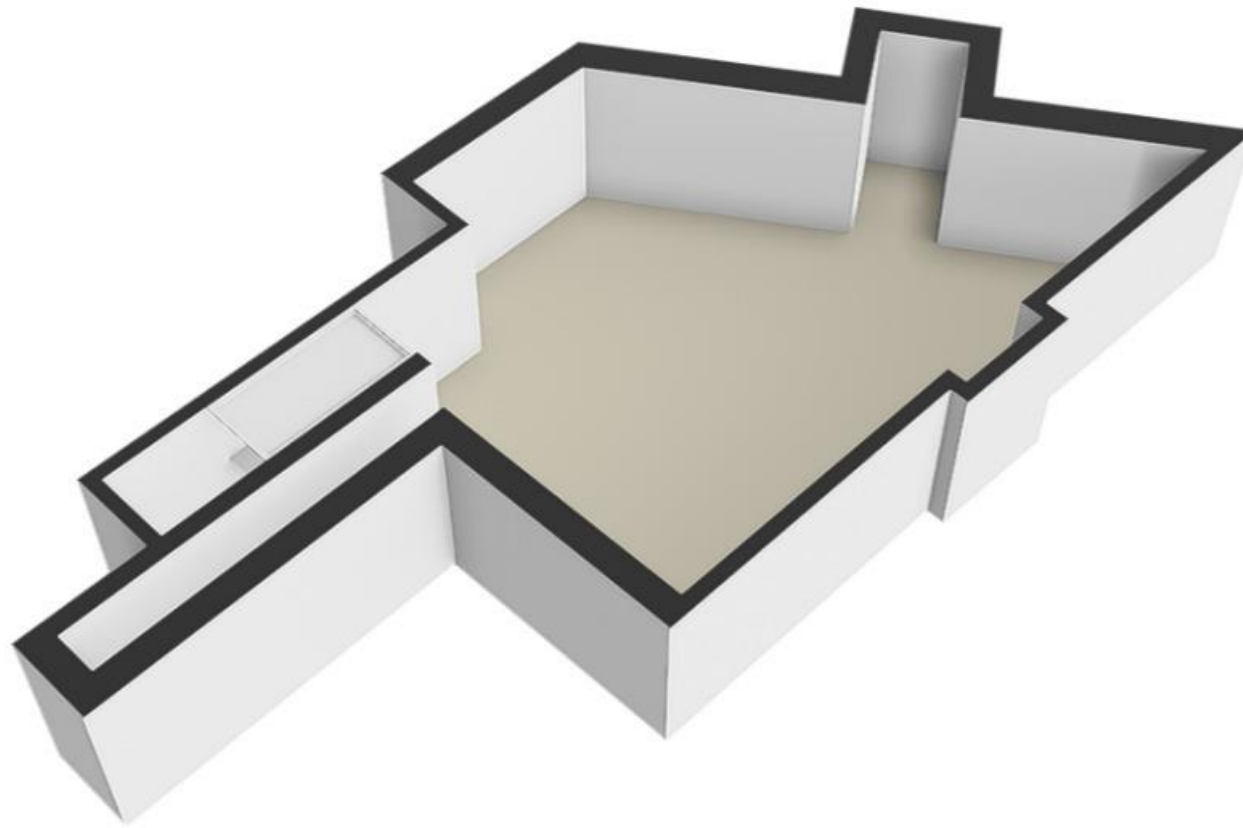
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl



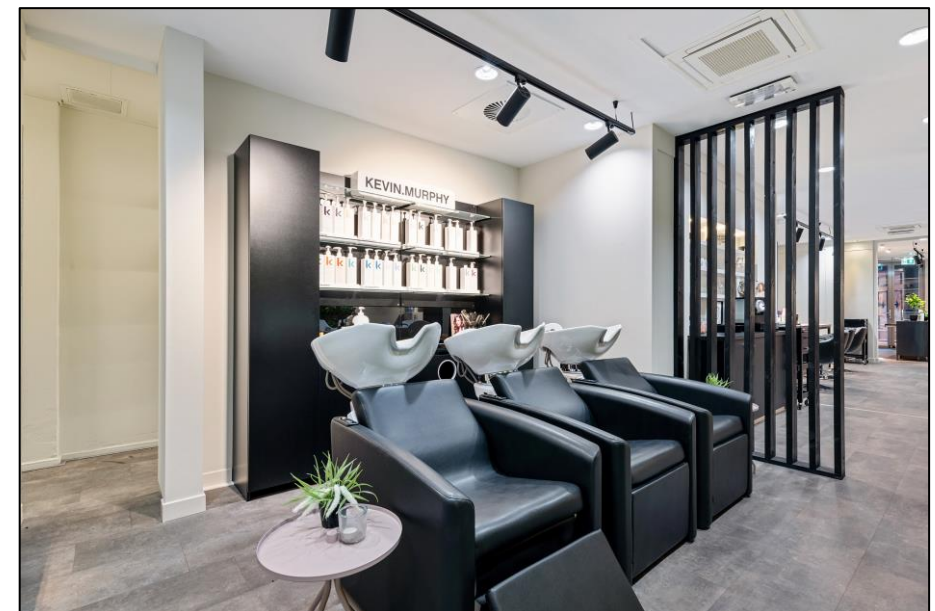
3D-plattegrondtekeningen

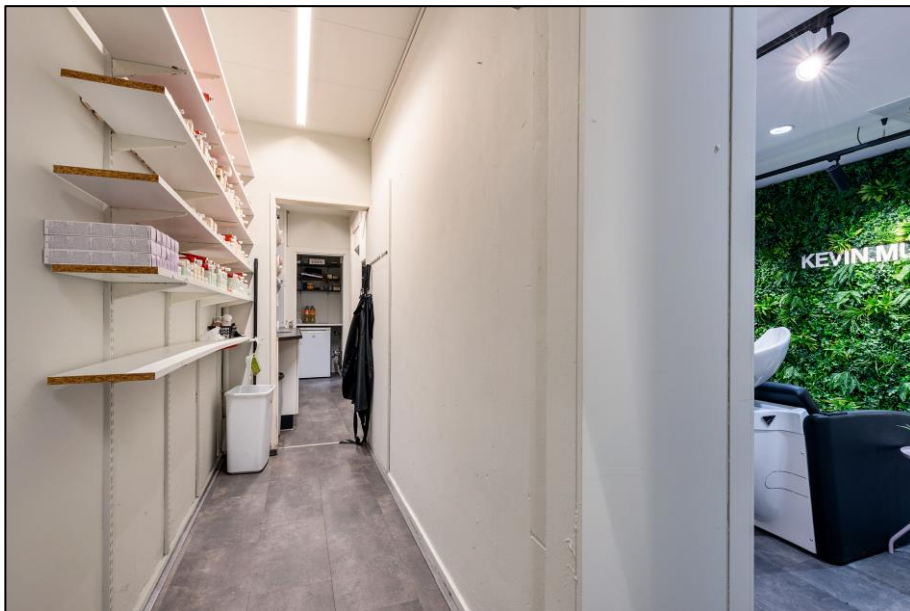


3D-plattegrondtekeningen



3D-plattegrondtekeningen







Contact

Louis Bakker

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl



Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.