

# VERHUURBROCHURE



## TE HUUR

### STEENWEG 30 UTRECHT

Recent gerenoveerde  
winkelruimte, dat grotendeels  
instapklaar is, in populaire  
Utrechtse A1 winkelstraat



Bent u op zoek naar compacte en recent gerenoveerde winkelruimte op een toplocatie in Utrecht? Steenweg 30 biedt u de mogelijkheid om uw onderneming te vestigen in een van de meest levendige en historische winkelstraten van Nederland. Deze compacte winkelruimte van circa 43 m<sup>2</sup> ligt midden in de binnenstad, op steenworp afstand van de Domtoren, de Oudegracht en Hoog Catharijne.



LOCATIE



HUURPRIJS



OPPERVLAKTE BVO

## KENMERKEN

**STEENWEG 30, UTRECHT**

Steenweg 30, A1 locatie,  
Stadscentrum Utrecht

EUR 25.800.- per jaar  
te vermeerderen met  
BTW

ca. 42 m<sup>2</sup> BVO, waarvan  
circa 20 m<sup>2</sup> BVO op de  
begane grond en overige  
ruimte in de kelder



PAGE 03

## STEENWEG 30, UTRECHT

- **Toplocatie** in een van de drukst bezochte winkelstraten van Utrecht
- **Grotendeels instapklaar** gerenoveerd pand met karakter en uitstraling
- **Compacte ruimte**, ideaal voor een speciaalzaak, afhaalzaak\*, boutique of dienstverlenende (beauty) onderneming
- **Goede bereikbaarheid** met OV en parkeermogelijkheden
- **Binnenkort beschikbaar** – start snel met ondernemen, oplevering indicatief medio december

## HUURKENMERKEN

- Bestemming: Centrum 1; detailhandel, publieksgerichte dienstverlening (\*mogelijkheden voor afhaalzaak conform regelgeving lokale horecaloket)
- Ingangsdatum: in overleg
- Bankgarantie: 3 maanden huur te vermeerderen met BTW
- Huurtermijn: 5 + 5 jaren
- Huurbetaling: per maand vooruit

DIT IS EEN ARTIST IMPRESSION

STEENWEG 30, 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.

## OPLEVERING

Het object wordt casco verhuurd, echter opgeleverd in gerenoveerde staat o.a. voorzien van nieuwe pui, verlichting, 3x 35 amp, A/C systeem, glad afgewerkte wanden, toilet, pantry en nieuwe meterkast.

## 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).



## LIGGING & BEREIKBAARHEID

Utrecht is uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer. Vanaf Utrecht Centraal Station loopt u binnen enkele minuten naar de Steenweg. Ook het busstation ligt direct naast het station

De straat ligt in voetgangersgebied. In de directe omgeving bevindt zich parkeergarage Springweg. Bevoorraden van de winkel is mogelijk op werkdagen van 6:00 tot 11:30 uur en tussen 19:00 en 21:00.

## OMGEVING

De Steenweg is een van de oudste winkelstraten van Utrecht en kent een rijke geschiedenis als handelsroute. Vandaag de dag is het een bruisende en opgeleefde winkelstraat met een mix van grote merken, boetieks en horecagelegenheden. Dagelijks trekt de Steenweg duizenden bezoekers – van lokale shoppers tot toeristen – die genieten van het diverse aanbod en de gezellige sfeer.

Nabij gelegen winkels zijn onder andere: Guts & Gusto, Claudia Strater, Skins, Madaq (binnenkort), HEMA, JD Sport, Omoda, Swan Market, Copper Branch, Lazaman, Broodje Ben en Fashion Tiger.

# UTRECHT

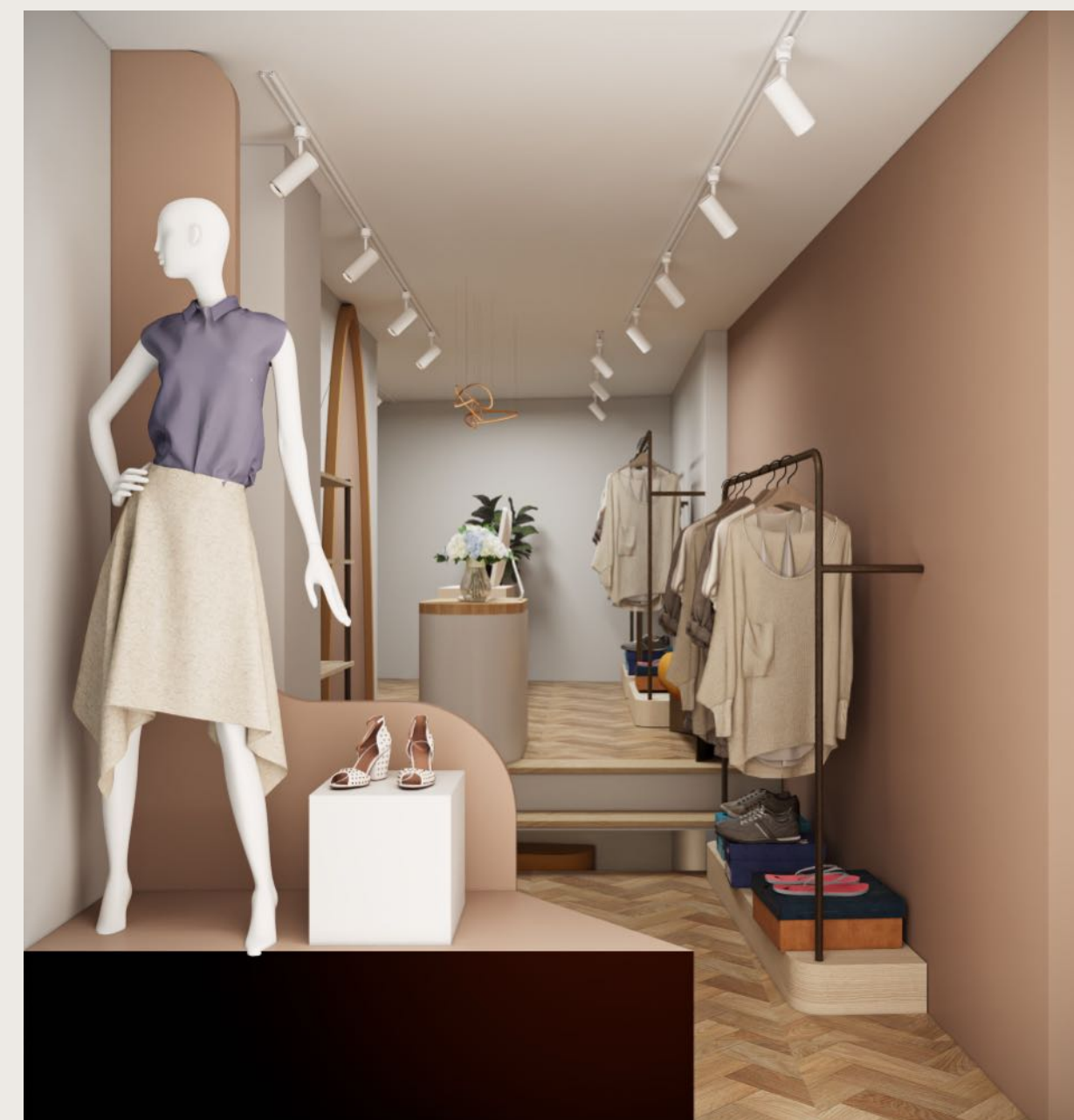
- Bijna 400.000 aantal inwoners
- In de top 4 van grootste steden van Nederland
- De meeste populatie groei (21,4%) in Nederland
- De Universiteit Utrecht behoort tot top 20 van Europa
- 41% van totale populatie is hoog opgeleid
- Drukste station van Nederland met 90 miljoen reizigers p.j.



STEENWEG 30, UTRECHT

# ARTIST IMPRESSION

PAGE 07



STEENWEG 30, UTRECHT

# ARTIST IMPRESSION

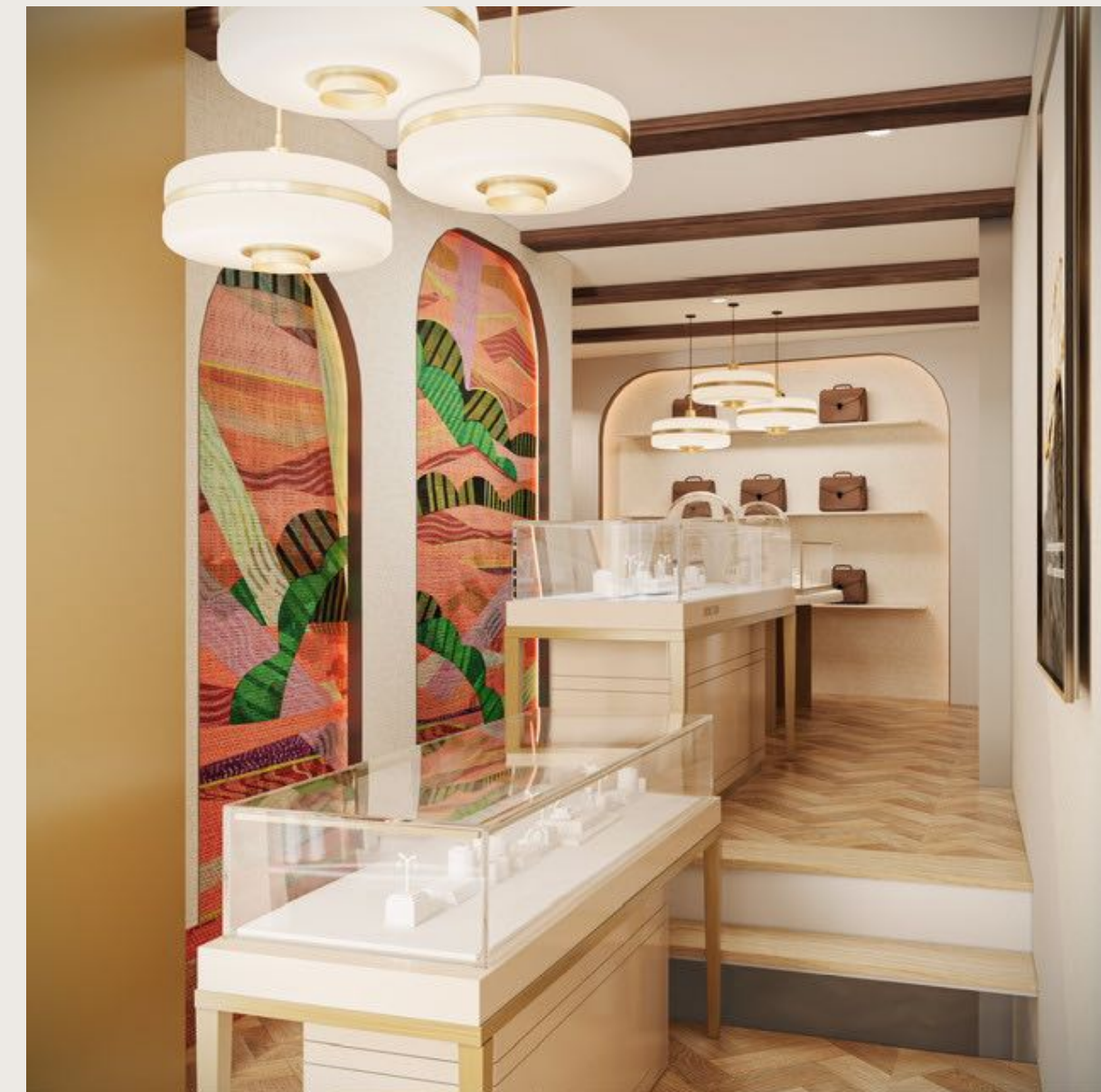
PAGE 08



STEENWEG 30, UTRECHT

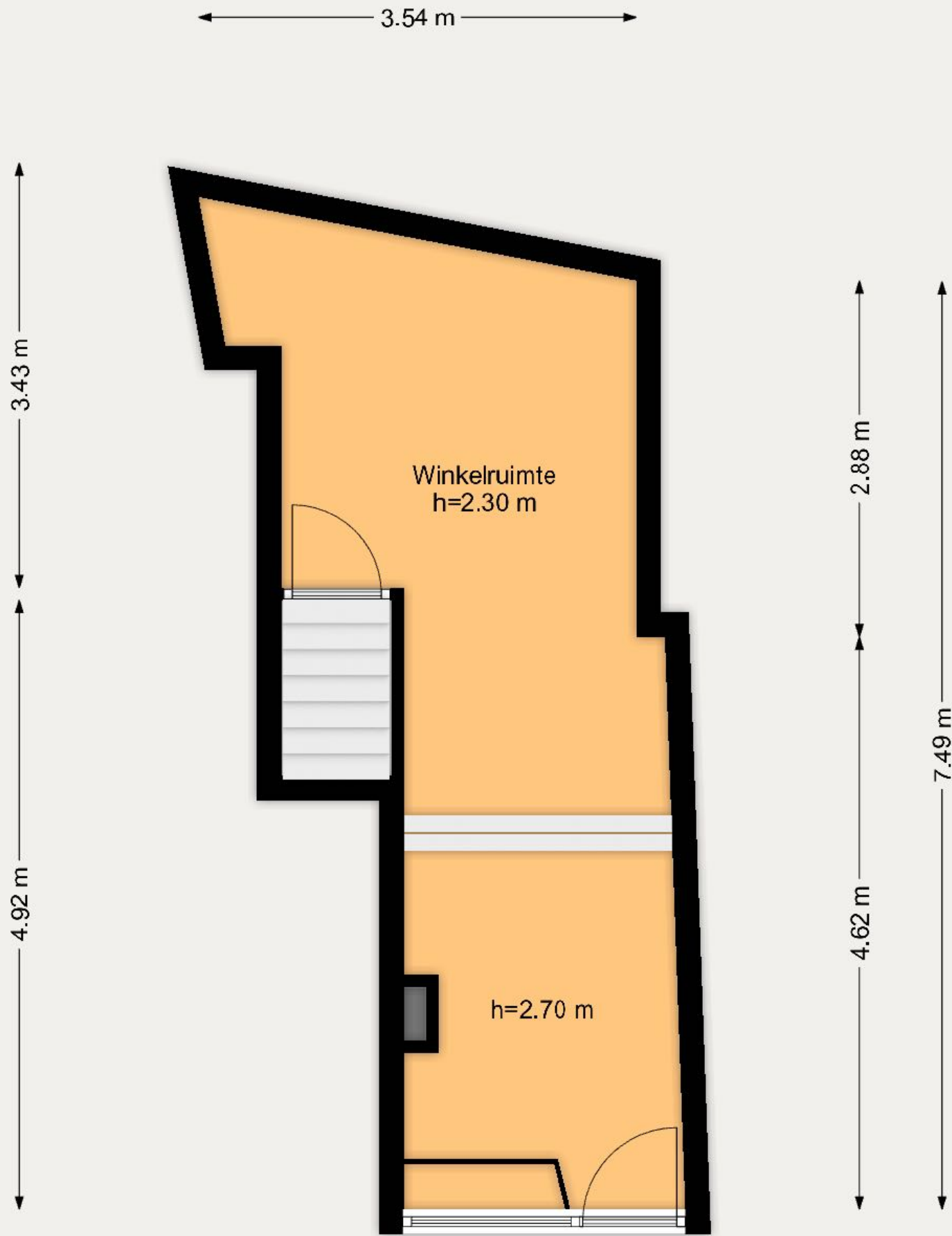
# ARTIST IMPRESSION

PAGE 09



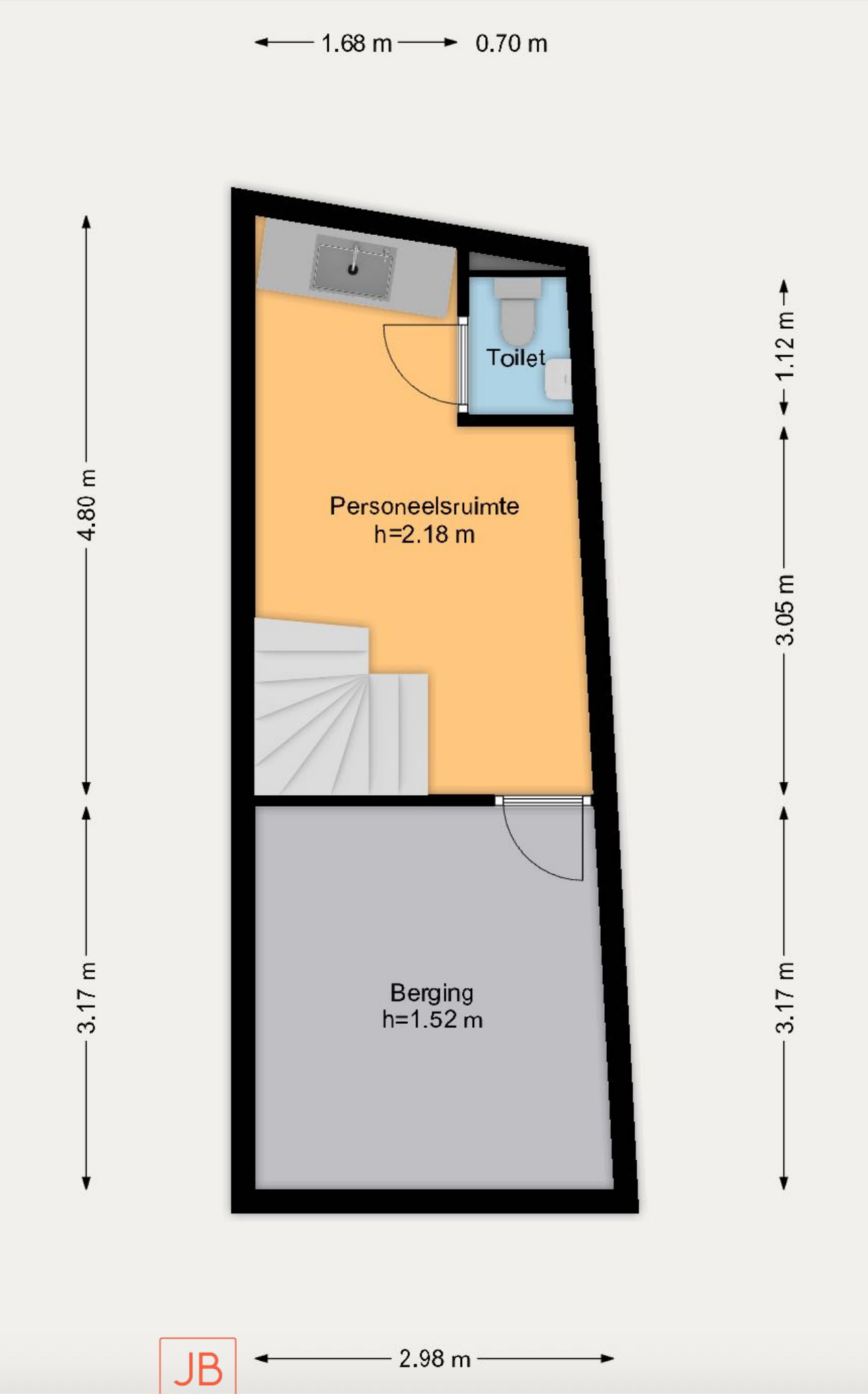
# PLATTEGROND

BEGANE GROND (INDICATIEF)



# PLATTEGROND

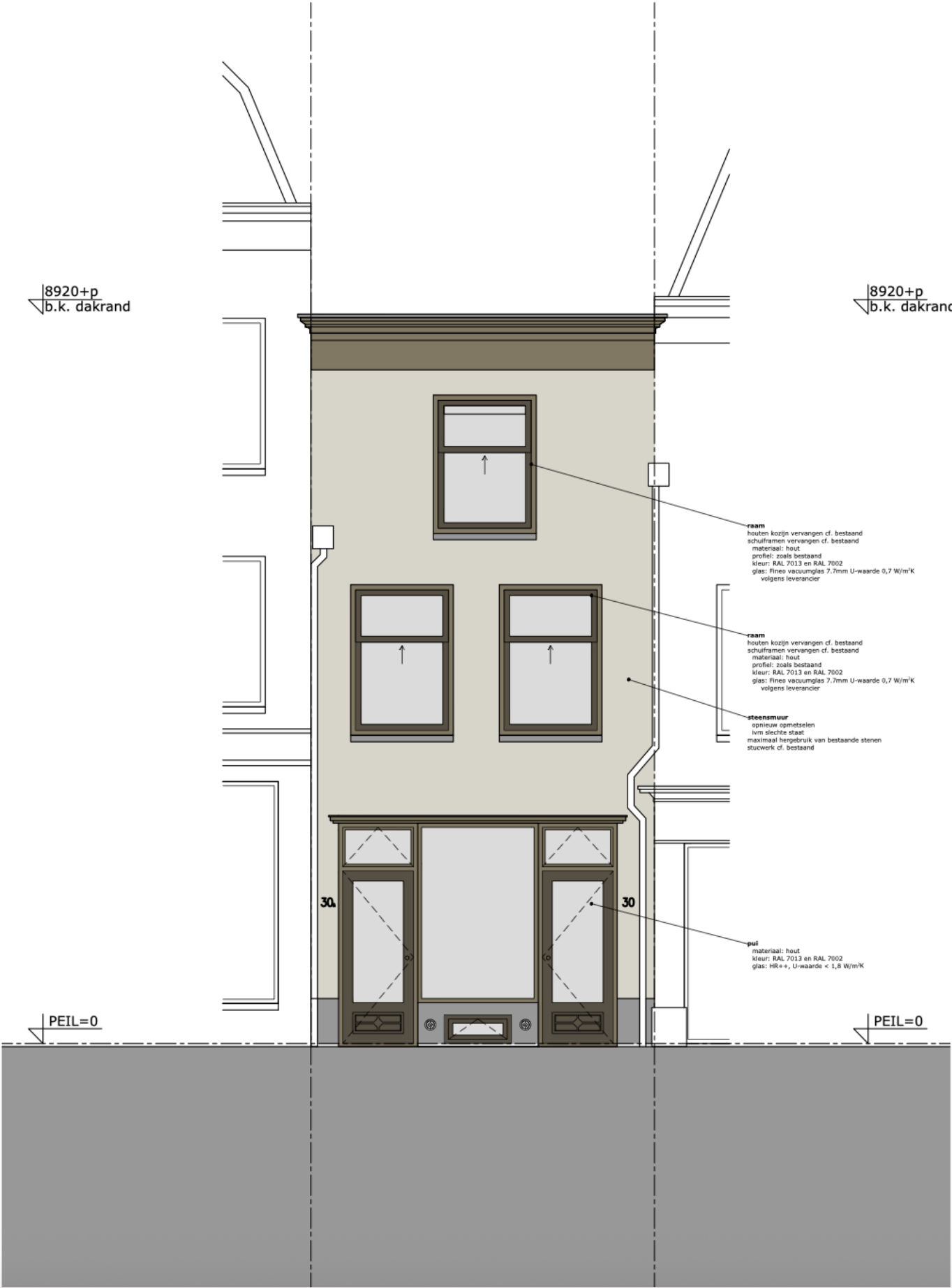
KELDER (INDICATIEF)

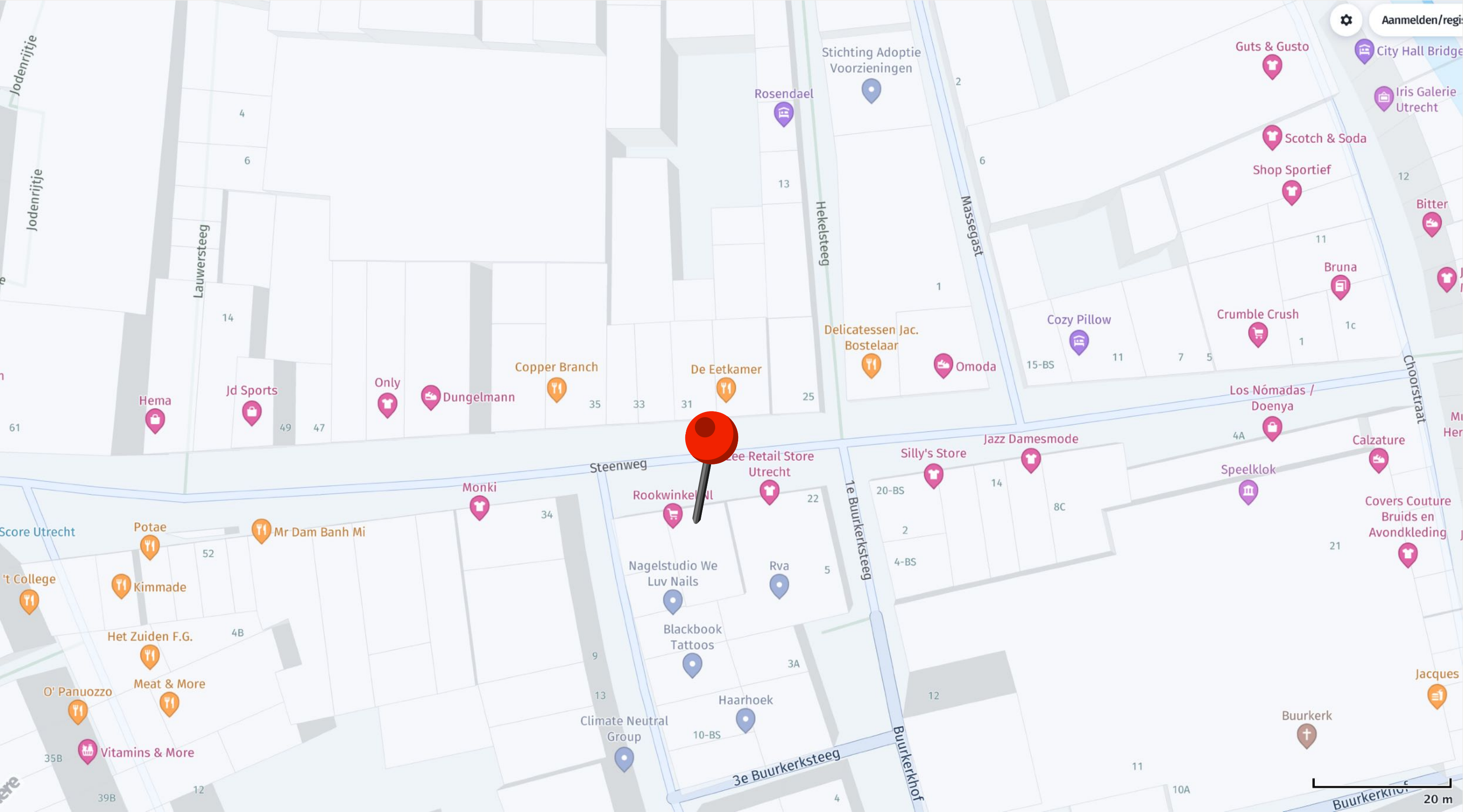


STEENWEG 30, UTRECHT

ONTWERP

VOORZIJD E PUI





BESTEMMING

Artikel 4 Centrum-1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

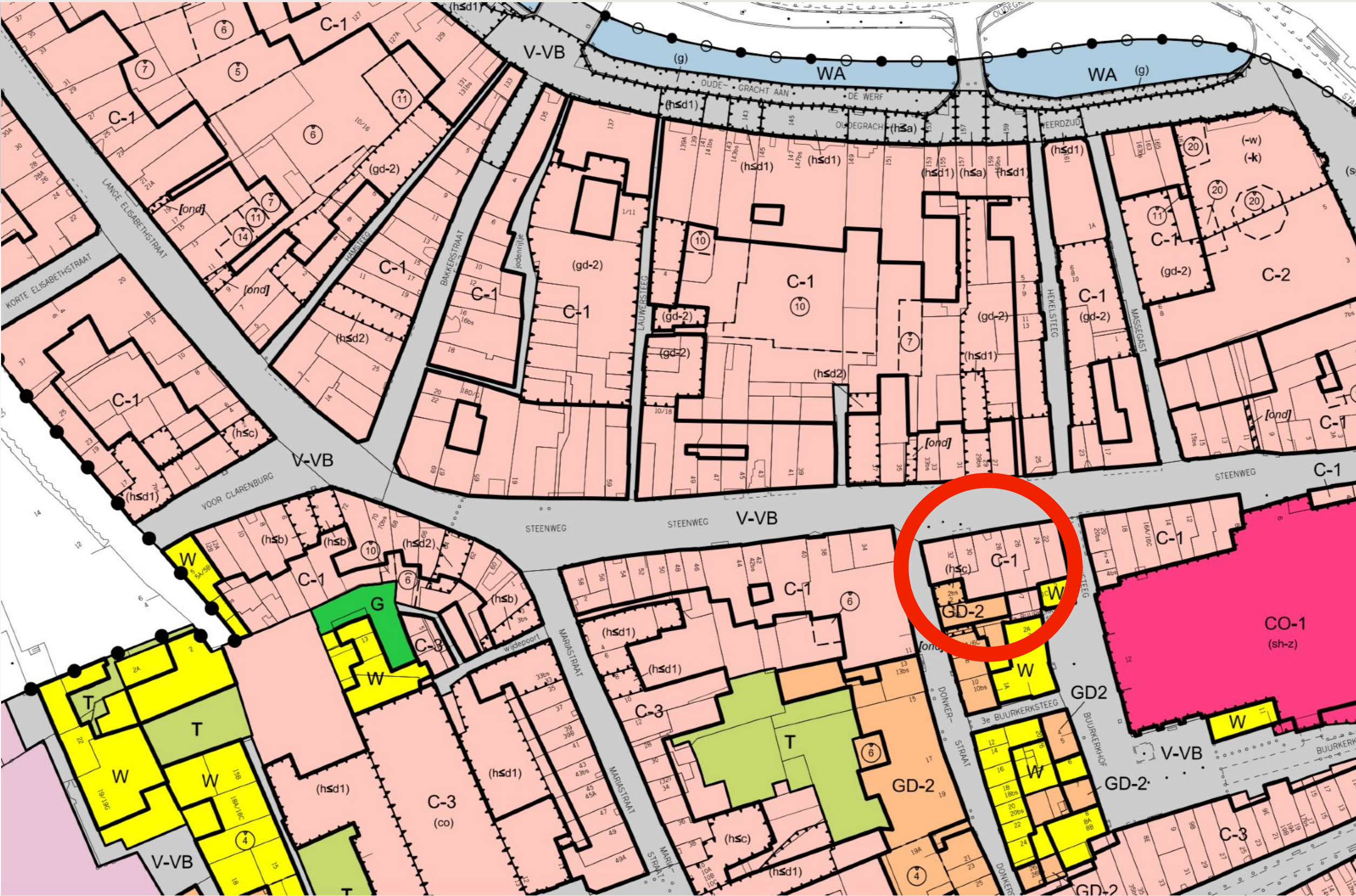
| doeleinden                                                                                                                                                                                                                                                         | begane grond/<br>kelders | verdiepingen     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|
| detailhandel                                                                                                                                                                                                                                                       | ja                       | ja <sup>1</sup>  |
| publieksgerichte dienstverlening                                                                                                                                                                                                                                   | ja                       | ja <sup>1</sup>  |
| horeca in de categorie d2 tot en met a                                                                                                                                                                                                                             | ja <sup>1</sup>          | nee <sup>2</sup> |
| horeca in de categorie d2 tot en met b                                                                                                                                                                                                                             | ja <sup>1</sup>          | nee <sup>2</sup> |
| horeca in de categorie d2 tot en met c                                                                                                                                                                                                                             | ja <sup>1</sup>          | nee <sup>2</sup> |
| horeca in de categorie d2 tot en met d <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                | ja <sup>1</sup>          | nee <sup>2</sup> |
| horeca in de categorie d2                                                                                                                                                                                                                                          | ja <sup>1</sup>          | nee <sup>2</sup> |
| maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt<br>additionele horeca                                                                                                                                                                                    | nee <sup>2</sup>         | nee <sup>2</sup> |
| cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikt additionele horeca                                                                                                                                                                                               | nee <sup>2</sup>         | nee <sup>2</sup> |
| zakelijke dienstverlening                                                                                                                                                                                                                                          | nee <sup>2</sup>         | nee <sup>2</sup> |
| bedrijven, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Lijst van<br>bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie A, B1 en B2 , per geval<br>en plaats bezien, naar hun gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs<br>als zodanig kunnen worden aangemerkt | nee <sup>2</sup>         | nee <sup>2</sup> |
| bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-,<br>praktijk-, kantoor- en opslagruimten                                                                                                                                                    | ja                       | nee <sup>2</sup> |
| wonen                                                                                                                                                                                                                                                              | nee                      | ja               |

1 ter plaatse van de aanduiding is maximaal een vestiging toegestaan, waarbij tevens geldt dat voor horecavestigingen grenzend aan de aanduiding 'werfvelde', horeca in de kelders niet is toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.4.3.1;

2 behoudens legale, bestaande, op de bestaande plaats en in de bestaande omvang

3 met dien verstande dat een zelfstandige vestiging op de verdieping niet is toegestaan, maar uitsluitend op de 1<sup>e</sup> verdiepingvestiging is toegestaan ten dienste van de detailhandel of publieksgerichte dienstverlening die op de begane grond aanwezig is.

- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd-2' zijn op de begane grond tevens toegestaan maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, zakelijke dienstverlening en bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie A, B1 en B2 ;
- de daarbij behorende:
- c. tuinen en erven;
  - d. toegangen en bergingen;
  - e. fietsenstallingen;
  - f. ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen.



BRANCHERING

|                                                                                     |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|    | 00-Leegstand             |
|   | 11-Dagelijks             |
|  | 22-Mode & Luxe           |
|  | 35-Vrije Tijd            |
|  | 37-In/Om Huis            |
|  | 38-Detailh Overig        |
|  | 58-Cultuur & Ontspanning |
|  | 59-Horeca                |
|  | 65-Diensten              |





## 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