Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Afhaal-/winkelruimte

Jan Pieterszoon Coenstraat 82 A te Utrecht

brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

(TM)

ADRES

Jan Pieterszoon Coenstraat 82 A te Utrecht (3531 EX).

ALGEMEEN

Deze aantrekkelijke afhaal-/winkelruimte van circa 130 m² b.v.o. ligt op een opvallende hoeklocatie in de populaire wijk Lombok, één van de meest dynamische en culinaire buurten van Utrecht. Dankzij de brede frontbreedte, hoge plafonds en grote raampartijen beschikt de ruimte over uitstekende zichtbaarheid en een uitnodigende uitstraling.

Lombok staat bekend om haar levendige mix van horeca, speciaalzaken en ondernemerschap, waardoor er de hele dag door veel reuring is. De ruimte is daardoor bijzonder geschikt voor bezorg- en afhaalconcepten, lunchzaken, verswinkels of andere formules binnen de lichte horeca of detailhandel (conform bestemming en vergunningen).

De locatie profiteert bovendien van een groot dagelijks publieksaanbod: veel werkenden uit de omgeving zoeken in hun lunchpauze de wijk op om te eten of iets af te halen. Dit maakt de ruimte ideaal voor ondernemers die willen inspelen op zowel snelle lunchmomenten als dagelijkse afhaal- en bestellingsstromen.

Kortom: een goed bereikbare, zeer zichtbare en commerciële locatie in een buurt waar foodconcepten en buurtwinkels uitstekend presteren.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De ruimte ligt in het hart van Lombok, een bruisende stadswijk waar wonen, werken en horeca samenkomen. De J.P. Coenstraat is een drukke en veelgebruikte route voor buurtbewoners, werknemers uit de omliggende kantoren én bezoekers van het stadscentrum. Hierdoor is er de hele dag door een constante stroom aan voorbijgangers.

Lombok is geliefd vanwege haar sterke foodcultuur en diverse aanbod aan kleine horeca- en afhaalconcepten. Vooral rond lunchtijd trekt de wijk veel medewerkers van bedrijven in en rondom het centrum, die hier hun lunch halen of even snel iets afhalen. Dit zorgt voor een stabiele en voorspelbare klantenstroom voor afhaal- en bezorggerichte ondernemers.

De bereikbaarheid is uitstekend: de A2, A12, A27 en de Utrechtse ring liggen op korte afstand, en er zijn meerdere busverbindingen in de directe omgeving. Utrecht Centraal Station is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar, wat de locatie ook ideaal maakt voor snelle bezorgroutes door de hele stad.

OPPERVLAKTE

De winkel-/horecaruimte bestaat uit 1 bouwlaag (en kelder), totaal groot circa 130 m² b.v.o., onderdeel uitmakende van een groter geheel, onderverdeeld als volgt:

- circa 55 m² winkelruimte gelegen op de begane grond;
- circa 21 m² keukenruimte gelegen op de begane grond;
- circa 12 m² opslag en overige ruimte gelegen op de begane grond;
- circa 25 m² garageruimte gelegen op de begane grond;
- circa 17 m² opslagruimte gelegen in de kelder.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

Algemeen

- representatieve entree;
- bestaande brand-/ rookmelders;
- poederblusser(s);
- bestaande alarminstallatie;
- bestaande camera installatie;
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra / gas / watermeters.

Winkelruimte

- opbouwverlichting;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- krachtstroomaansluitingen;
- laminaatvloer in houtmotief;
- wanden deels betegeld tot halve hoogte, bovenzijde glad afgewerkt en wit geschilderd;
- grote raampartij aan de straatzijde met vensterbank;
- meubilair: tafels en stoelen (ter overname);
- plafond voorzien van lijstwerk en geïntegreerde verlichting;
- verwarming doormiddel van elektrische infrarood panelen;
- toiletruimte met voorportaal voorzien van fonteintje en tegelwerk.

Keuken

- professionele keukeninrichting met RVS-werkbladen;
- wandafwerking volledig betegeld tot plafond;
- afzuigkap met afzuiginstallatie;
- vetafscheider en afwasvoorzieningen aanwezig;
- kunststof plafondplaten met ingebouwde verlichting.

Koel- en opslagruimte

- betegelde wanden, betonnen vloer;

- meerdere koel- en vrieskasten aanwezig;
- werktafel, wandcontactdozen en verlichting aanwezig;
- werkende koelcel.

Magazijn en garage
- betonnen vloer, deels betegelde wanden;
- overheaddeur aan achterzijde (geschikt voor bevoorrading);
- opslagstellingen en vrieskist aanwezig;
- verlichting en nutsvoorzieningen aanwezig.

ENERGIELABEL
In aanvraag.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN
Vigerend is bestemmingsplan “Lombok e.o”, onherroepelijk vastgesteld d.d. 20-08-2009. Op de plankaart is het object aangemerkt met de enkelbestemming “Gemengde Doeleinden 2 (GD2)”.
Deze gronden zijn bestemd voor:
- maatschappelijk;
- dienstverlening;
- bedrijven categorie 1 en 2;
- afhaalzaak.

Voor nadere informatie omtrent het bestemmingsplan en de gebruikersmogelijkheden adviseren wij u contact op te nemen met de gemeente Utrecht.

HUURPRIJS
2.500,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN
n.o.t.k. per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:
- onderhoud alarm- en camera-installatie;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN
Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT
Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN
5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

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

HUURPRIJSINDEXERING
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten.

AANVAARDING
Per direct.

HUUROVEREENKOMST
Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2017. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende “Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW”.

BIJZONDERHEDEN
Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.
Maliebaan 2
3581 CM UTRECHT
T: 030 – 233 11 16
E: bedrijven@brecheisen.nl
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S