



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Achter Clarenburg 23 - 25
3511 JH Utrecht

Centrum

Deelverhuur mogelijk

Breed front



Ruime winkelruimte met kelder van ca. 108 m²
TE HUUR: € 500,- per m² per jaar, excl. BTW



 Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs



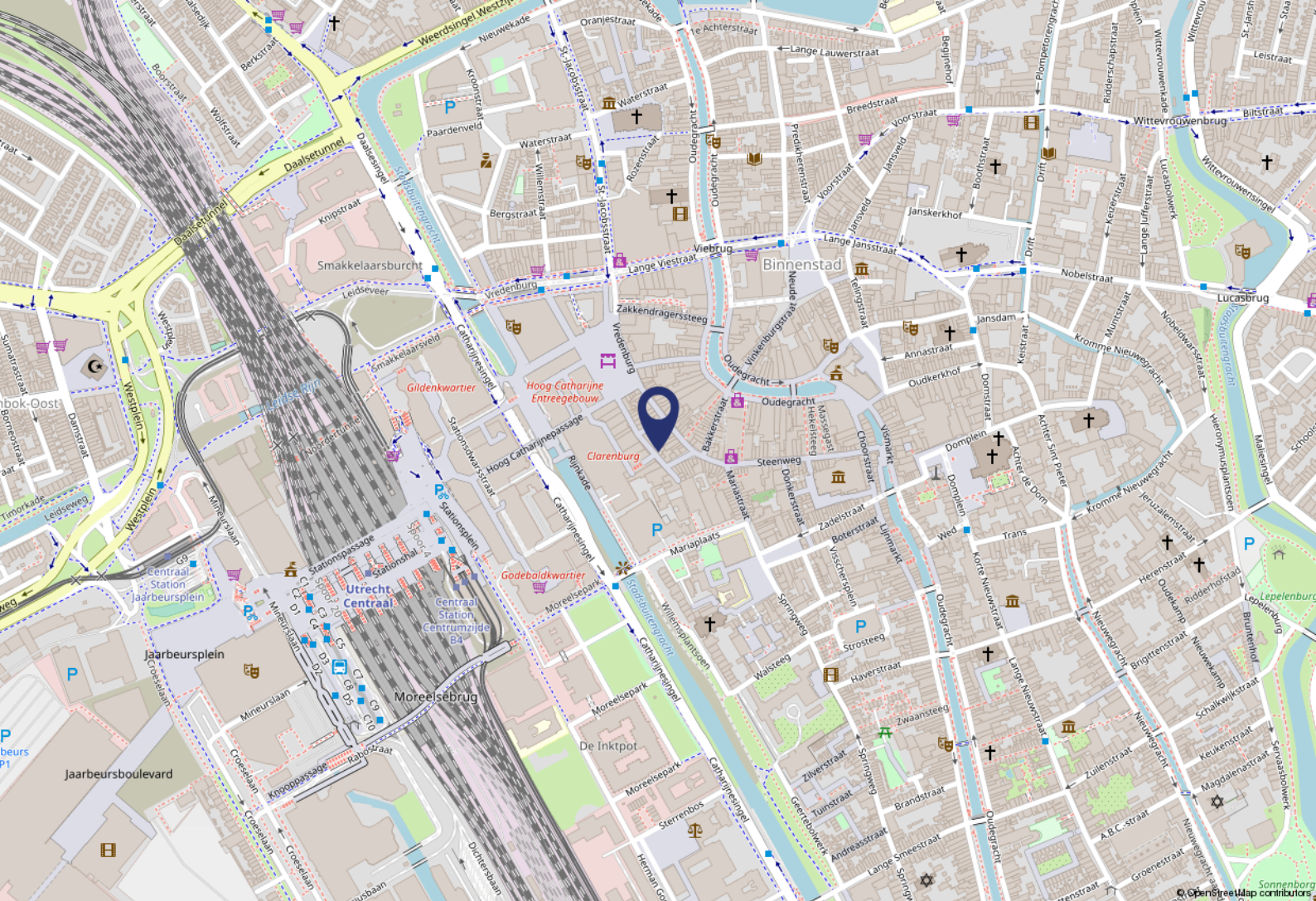




Kenmerken

Omgevingsfactoren

Achter-Clarenburg is een drukbezochte winkelstraat in het centrum van Utrecht. De winkelstraat is gelegen tussen het Vredenburg en loopt over in het Voor-Clarenburg en de Steenweg. Ook ligt één van de entrees van Winkelcentrum Hoog Catharijne aan het Achter-Clarenburg. Doordat Achter-Clarenburg een belangrijke verbinding vormt tussen het Centraal Station en de Oudegracht kent de straat een hoge passantenstroom. Aan Achter-Clarenburg zijn onder andere de Casa, Blokker, Belgisch Café Olivier en Perry Sport gevestigd.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Door de centrale ligging is Utrecht goed bereikbaar met de auto. Het voetgangersgebied is voor bevoorrading toegankelijk op maandag tot en met zondag tussen 6:00 en 11:30 uur.

Openbaar vervoer

Achter-Clarenburg is gelegen aan de uitgang van Hoog Catharijne. Hierdoor is het Centraal Station op vijf loopminuten gelegen.

Parkeren

In de nabijheid zijn diverse parkeergarages gelegen zoals de parkeergarages La Vie en Hoog Catharijne.



Objectgegevens

Indeling

Het object betreft een geschakelde winkelruimte van in totaal circa 108 m² op de begane grond en circa 80 m² kelderruimte. De ruimte kan in zijn geheel worden gehuurd maar het is ook mogelijk om een deel van de begane grond en/of kelder te huren. Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 40 m² begane grond met circa 40 m² kelder. Het exacte metrage zal worden bepaald op moment van invulling.

Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt schoon en ontruimd opgeleverd in de huidige staat.

Bestemmingplan

De bestemming van Achter-Clarenburg is 'Centrum-1', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- detailhandel;
- publieksgerichte dienstverlening.

Beschikbaarheid

In overleg doch spoedig mogelijk.

Frontbreedte

De frontbreedte van het object bedraagt circa 15 meter.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van de begane grond bedraagt € 500,- per m²/per jaar en de huurprijs van de kelderruimte bedraagt € 200,- per m²/per jaar.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten zal huurder rechtstreekse contracten dienen af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven.

Betalingen

Per 1 (één) maand vooruit.

Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bijzonderheden

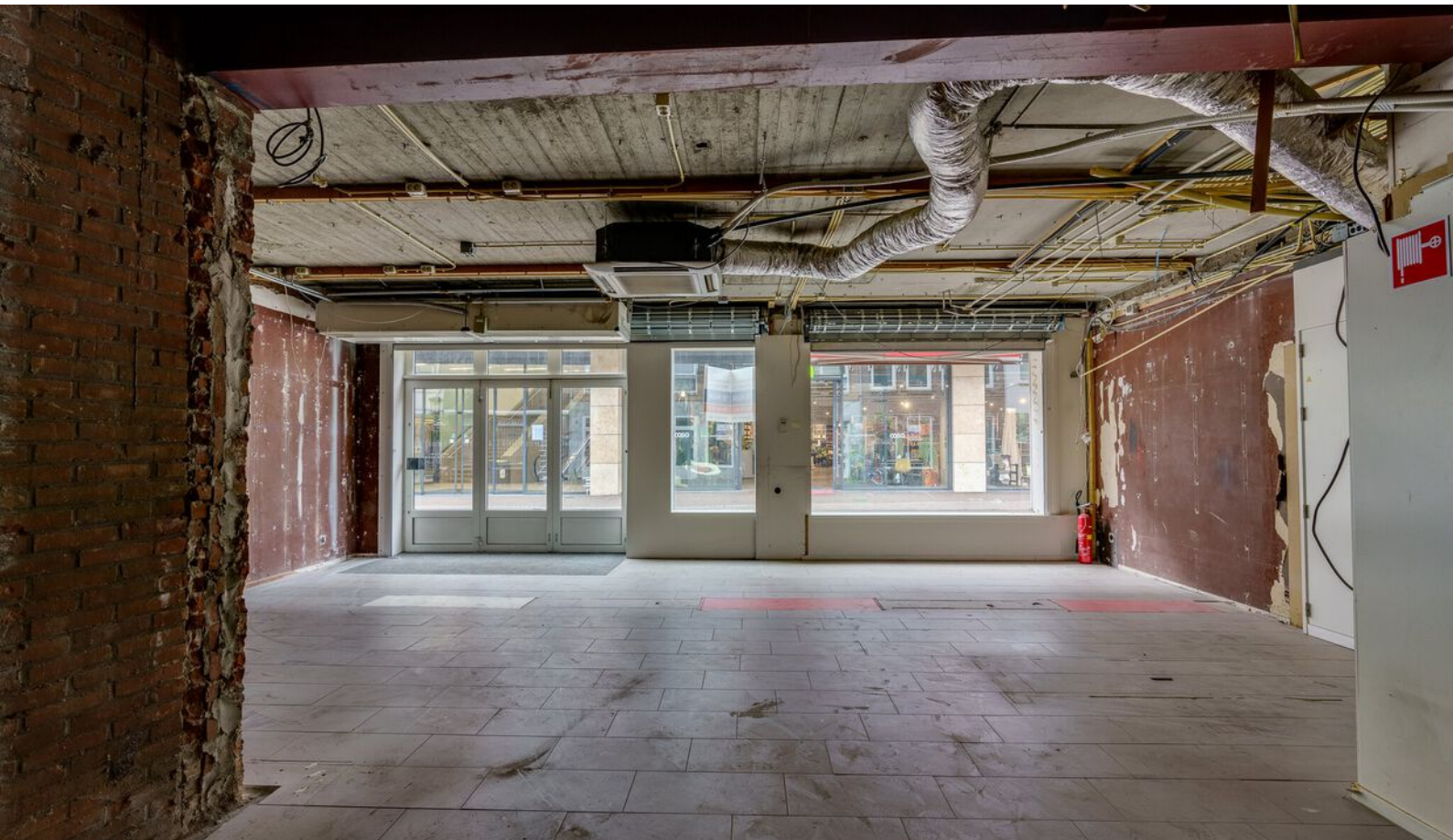
Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



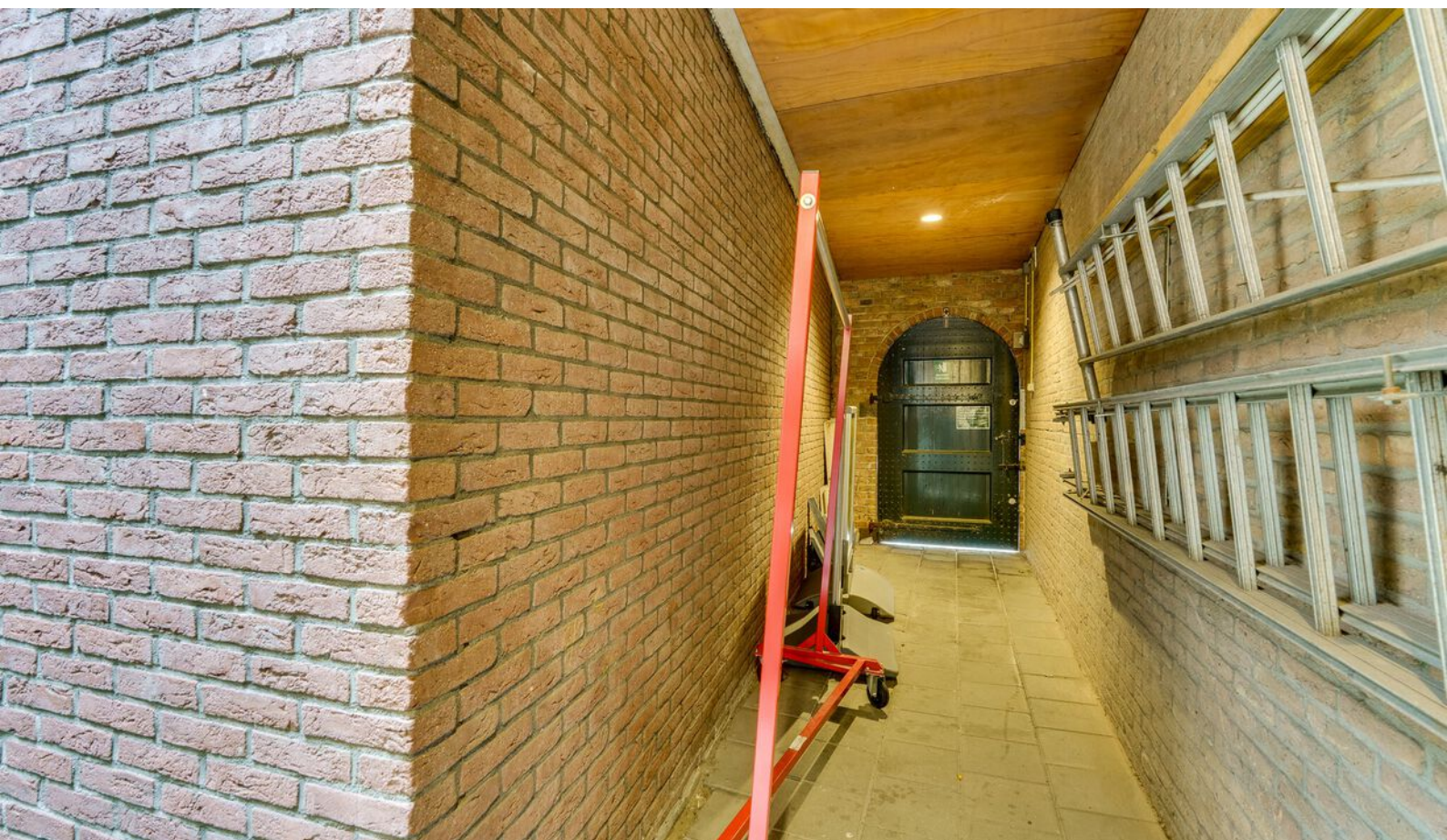
Uw makelaars:
Iris Lageweg K-RMT
06 - 31 38 34 17
Lageweg@molenbeek.nl

drs. Gert-Jaap van Keulen MRICS
06 - 21 21 65 74
Vankeulen@molenbeek.nl



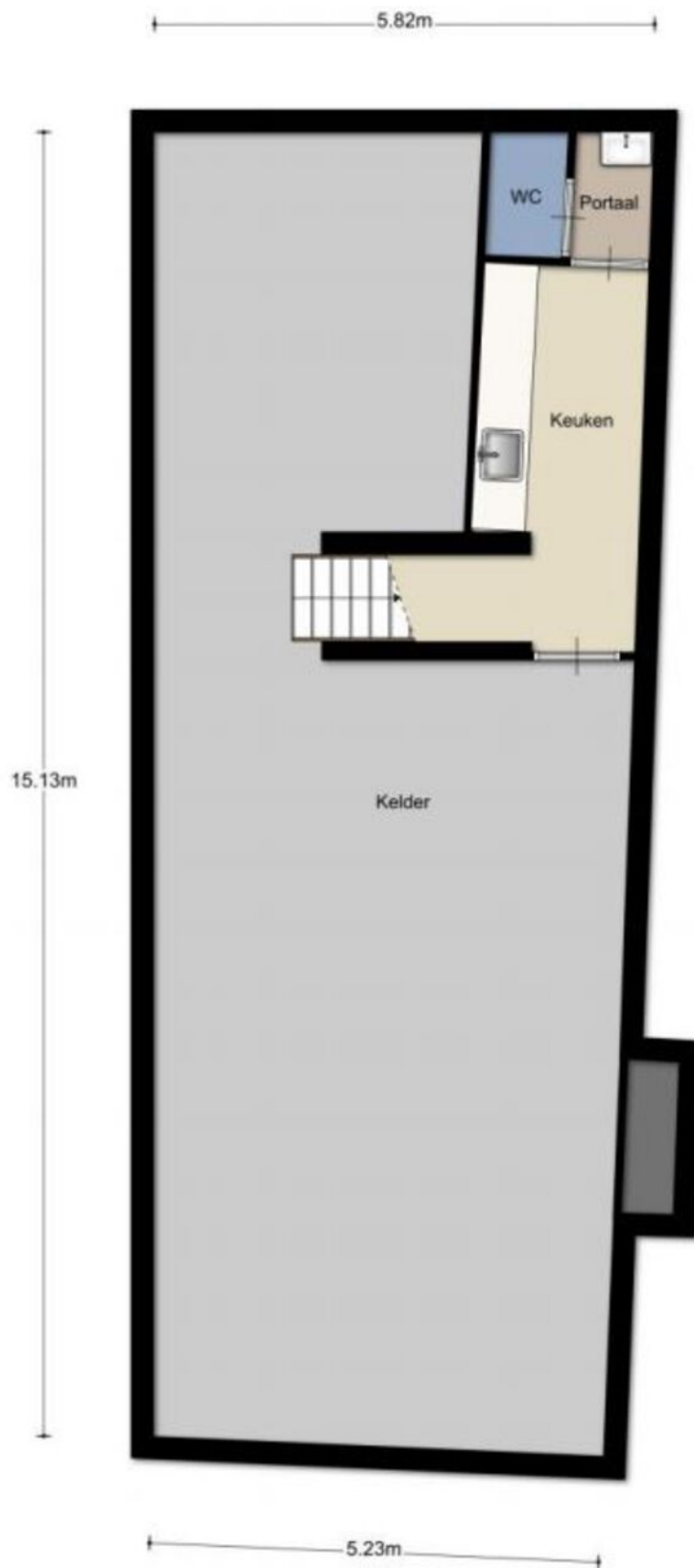




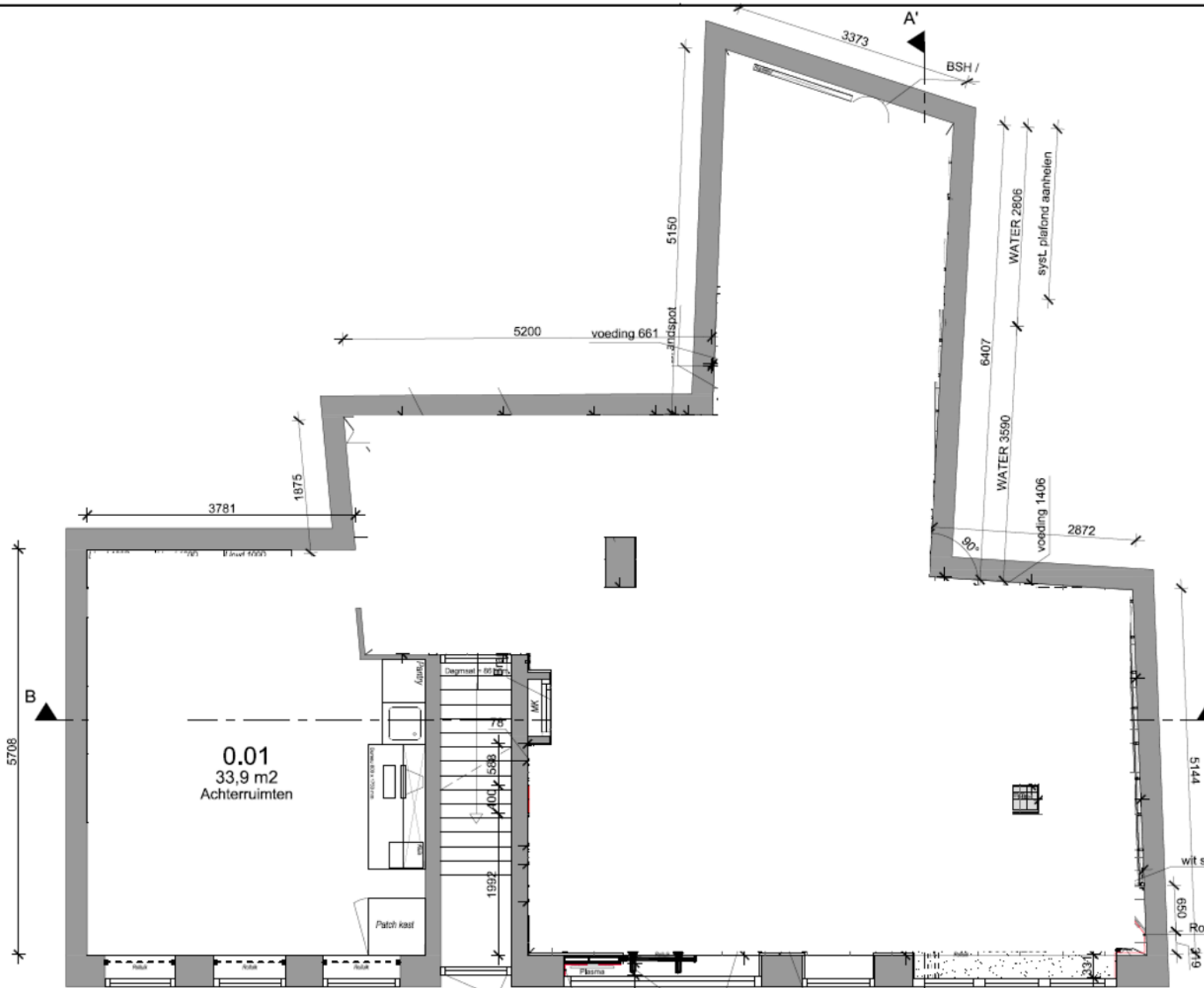




Plattegronden



Plattegronden





Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht
utrecht@molenbeek.nl
molenbeek.nl | 030 256 88 11



Molenbeek Makelaars

funda in business

