



WINKELCENTRUM



TE HUUR

UTRECHT, HAMMARSKJOLDHOF 49

Ca. 148 m² BVO + Ca. 51 m² BVO kelderruimte
Winkelruimte

OBJECT

Deze ruimte betreft ca. 148 m² BVO, gelegen op de begane grond, en ca. 51 m² BVO kelderruimte van winkelcentrum Nova.

BEREIKBAARHEID

Het winkelcentrum is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Aan de Beneluxlaan ligt een tramhalte met een rechtstreekse verbinding met het Centraal Station Utrecht (< 8 minuten). Voor de consumenten uit kantorenpark Papendorp aan de overzijde van de brug is winkelcentrum Nova zeer goed bereikbaar. Winkelcentrum Nova ligt op een strategische plek tussen het centrum en de snelwegen A12 en A2.

PARKEREN

Er bevinden zich voldoende parkeerplaatsen aan de van Starckenborghhof, Churchillaan en Bernadottelaan. Deze parkeerplaatsen zijn gratis! Rondom het winkelcentrum en in de parkeergarage zijn totaal 638 parkeerplaatsen. Consumenten kunnen twee uur gratis parkeren. Er is een dynamisch parkeersysteem voorzien van kentekenherkenning.

LOCATIE

Winkelcentrum Nova is een van de drukst bezochte winkelcentra van Utrecht met grote naamsbekendheid in en rondom de stad. Ruim 50 winkels met de bekende landelijke formules, drie supermarkten, maar ook de gezellige winkels van lokale ondernemers zoals mode, persoonlijke verzorging, schoenen en horeca met gezellige terrassen.

Wijk in transitie

Niet alleen het winkelcentrum is gerevitaliseerd, maar de gehele wijk ondergaat een metamorfose. (Sociale) huurwoningen zijn- of worden opgeknapt en grotendeels verhuurd in de vrije sector. Daarnaast zijn er diverse nieuwbouw ontwikkelingen die nieuwe (koop)woningen toevoegen aan de wijk. Daarnaast staat er de komende jaren veel op stapel. Merwedekanaalzone circa 6.000 tot zelfs 10.000 nieuwe woningen. Groenewoud (Papendorp) circa 1.000 tot 1.500 nieuwe woningen.

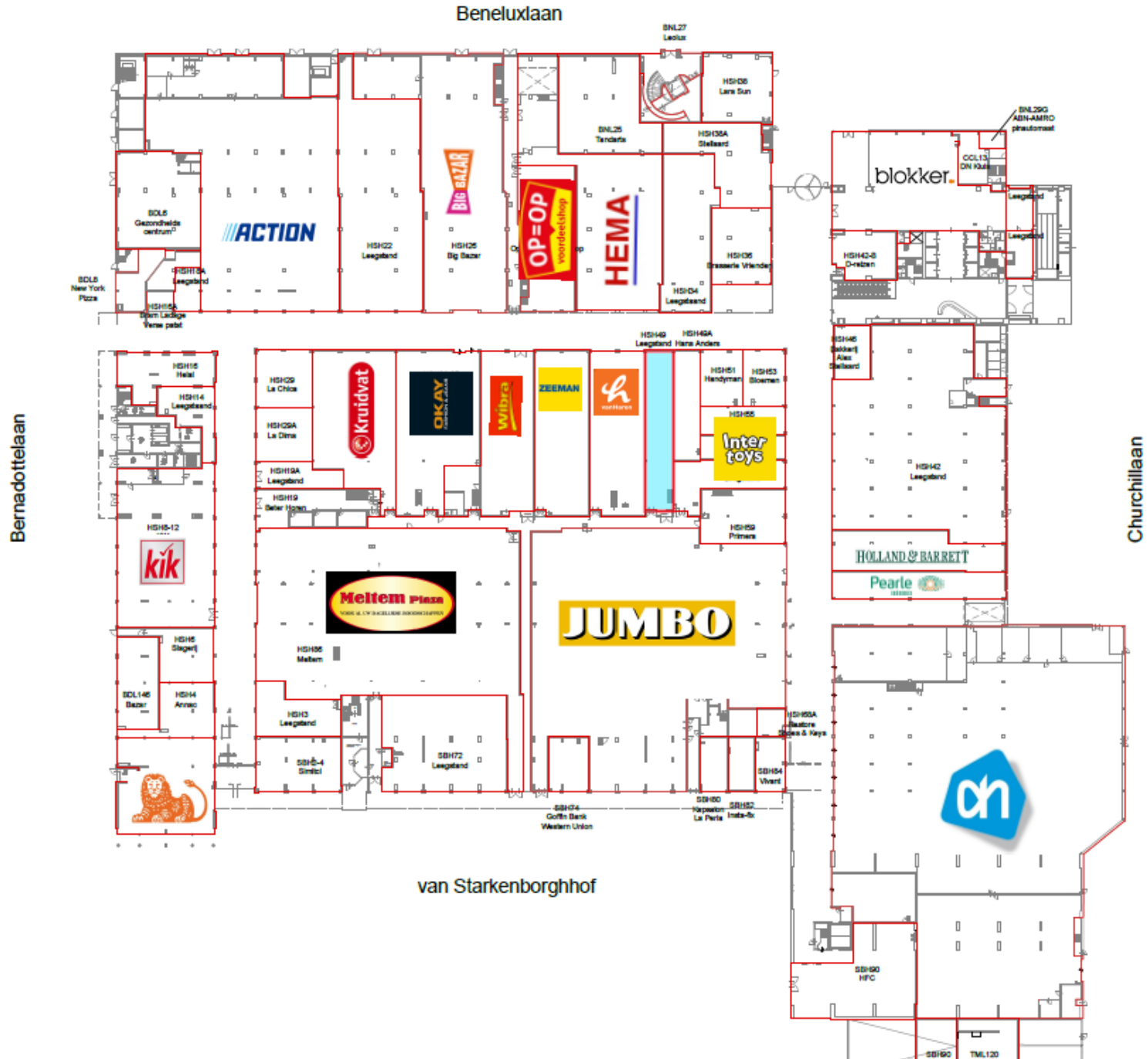
Nova ligt strategisch ten opzichte van al deze ontwikkelingen en zal daarmee het belangrijkste winkelcentrum worden voor al deze nieuwe consumenten.

Hammarskjoldhof

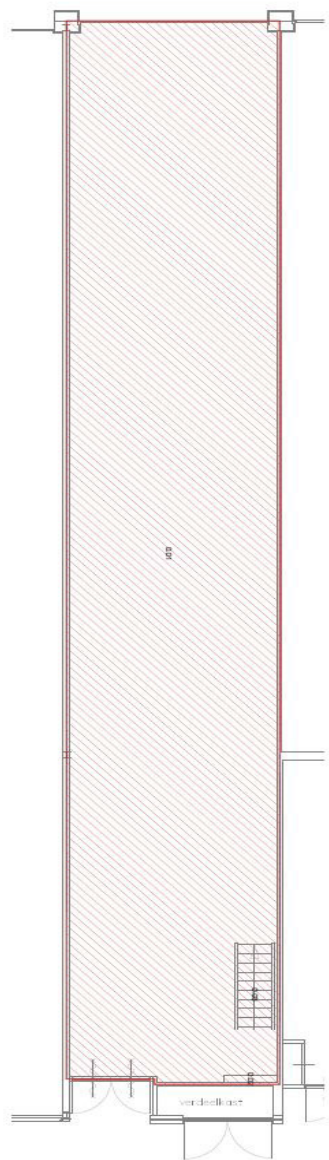




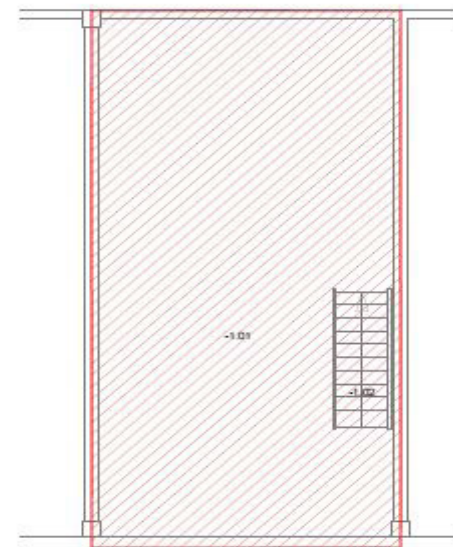
Adres	Hammarskjoldhof 49
Locatie	Utrecht, Winkelcentrum Nova
Oppervlakte	Ca. 148 m ² BVO begane grond en ca. 51 m ² BVO kelderruimte.
Huurprijs	€ 48.500 excl. BTW per jaar.
Huurtermijn	Tien (10) jaar, daarna te verlengen met telkens vijf (5) jaar.
Huurbetaling	Per maand vooruit.
Huuringangsdatum	N.o.t.k.
Servicekosten	€ 414,58 per maand excl. BTW.
Promotiekosten	€ 115,70 per maand excl. BTW / Direct aan winkeliersvereniging.
Indexering	Jaarlijks voor het eerst één (1) jaar na de ingangsdatum volgens consumenten-prijnsindex reeks alle Huishoudens (2015=100).
Zekerheidstelling	Bankgarantie ter grootte van drie (3) maanden bruto huur incl. BTW.
Huurovereenkomst	Standaard ROZ-model 'winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (augustus 2008)', aangevuld met 'eigenaar bepalingen'.
Opleveringsniveau	Casco. Aanvaarding in huidige staat.
Voorbehoud	Goedkeuring directie.



Begane grond

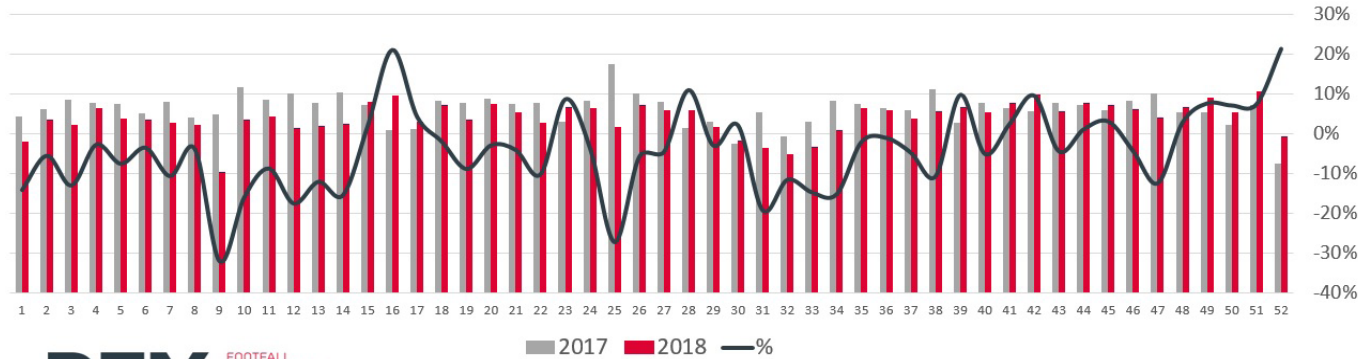


Kelderruimte



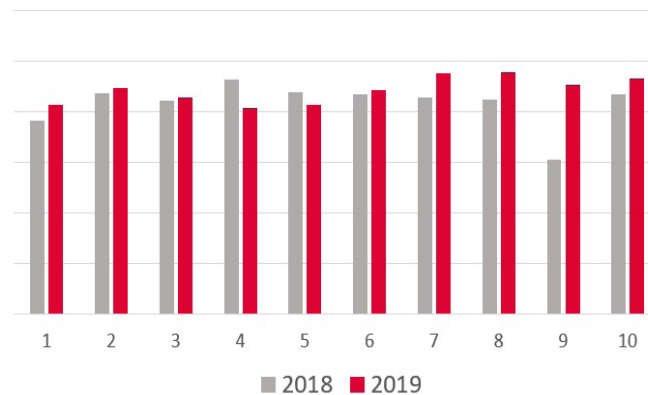
BEZOEKERSAANTALLEN

2018 vs. 2017
4,6M vs. 4,8M



PFM-FOOTFALL.COM

BEZOEKERSAANTALLEN 2019



+6,2% t.o.v. week 1-10 in 2018

Benchmark Nederlandse winkelcentra:

-0,9%



PFM-FOOTFALL.COM



Urban Interest is een onafhankelijke, zelfstandige ontwikkelaar en vastgoedeigenaar gevestigd in de binnenstad van Den Haag. Wij ontwikkelen, beheren, verhuren en verkopen woningen, kantoren, bedrijfsruimtes en winkels, in heel Nederland. Ons aanbod is breed en van hoge kwaliteit. Voortdurend voegen we er nieuwe, veelbelovende projecten aan toe. Gebruikmakend van jarenlange ervaring richten we ons op de lange termijn en het opbouwen van duurzame relaties. We benaderen de portefeuille vanuit een duurzaam perspectief. Altijd stemt Urban Interest het huidige en nieuwe aanbod af op actuele wensen. Werk, smaak, levenswijze, wensen en eisen veranderen immers voortdurend. De missie van Urban Interest luidt dan ook:

Duurzaam investeren en (door)ontwikkelen van onroerend goed. Altijd gebaseerd op kwaliteit, en steeds gericht op de vraag van de klant.



Adres & contact

Urban Interest
T.a.v. afdeling winkels
Postbus 121
2501 CC DEN HAAG
070 - 312 28 22
winkels@urbaninterest.nl

Alle informatie in dit document is met de grootste zorg samengesteld, doch voor de volledigheid en juistheid daarvan kan niet worden ingestaan. Er wordt niet gepretendeerd dat een volledig inzicht wordt gegeven in alle kwesties die mogelijk van belang zouden kunnen zijn voor een partij die voornemens is het/de onderhavige object(en) te verwerven.

De gegevens en bijzonderheden in dit document zijn weergegeven als een algemene beschrijving en zijn enkel bedoeld om mogelijke interesse bij potentiële kopers te kweken, zijn geheel vrijblijvend en in geen geval kunnen de informatie en de feiten zoals weergegeven worden uitgelegd zal een (deel van) een aanbod en/of overeenkomst.

Potentiële kopers die gebruik maken van de betreffende informatie hebben de verplichting om zelfstandig onderzoek te doen naar de betreffende informatie en eventueel aanvullende informatie die zij relevant acht of relevant moet worden geacht, al dan niet door het inwinnen van onafhankelijk advies bij bijvoorbeeld juridisch, financieel of fiscaal adviseurs.

Alle beschrijvingen, maten, feiten, bijzonderheden, verwijzingen naar de staat van (een) object(en) en de benodigde vergunningen voor gebruik en/of bewoning, en alle overige informatie en feiten worden te goeder trouw verstrekt. Het verstrekken van dit document brengt op geen enkele wijze een verplichting voor Urban Interest mee om toegang te verlenen tot aanvullende informatie.

Het is niet toegestaan om dit document of de daarin verwoorde feiten en/of bijzonderheden te openbaren of door te geven aan derden door middel van druk, (foto)kopie of op enige andere wijze zonder expliciete voorafgaande schriftelijke toestemming van Urban Interest. Alle in dit document verwoorde informatie dient te worden beschouwd als vertrouwelijk en als zodanig te worden behandeld. Urban Interest is niet aansprakelijk voor directe en indirecte schade die kan voortvloeien uit het gebruik van dit document of de daarin vermelde informatie. In het bijzonder worden geen garanties gegeven ten aanzien van eventuele prognoses en planningen.

