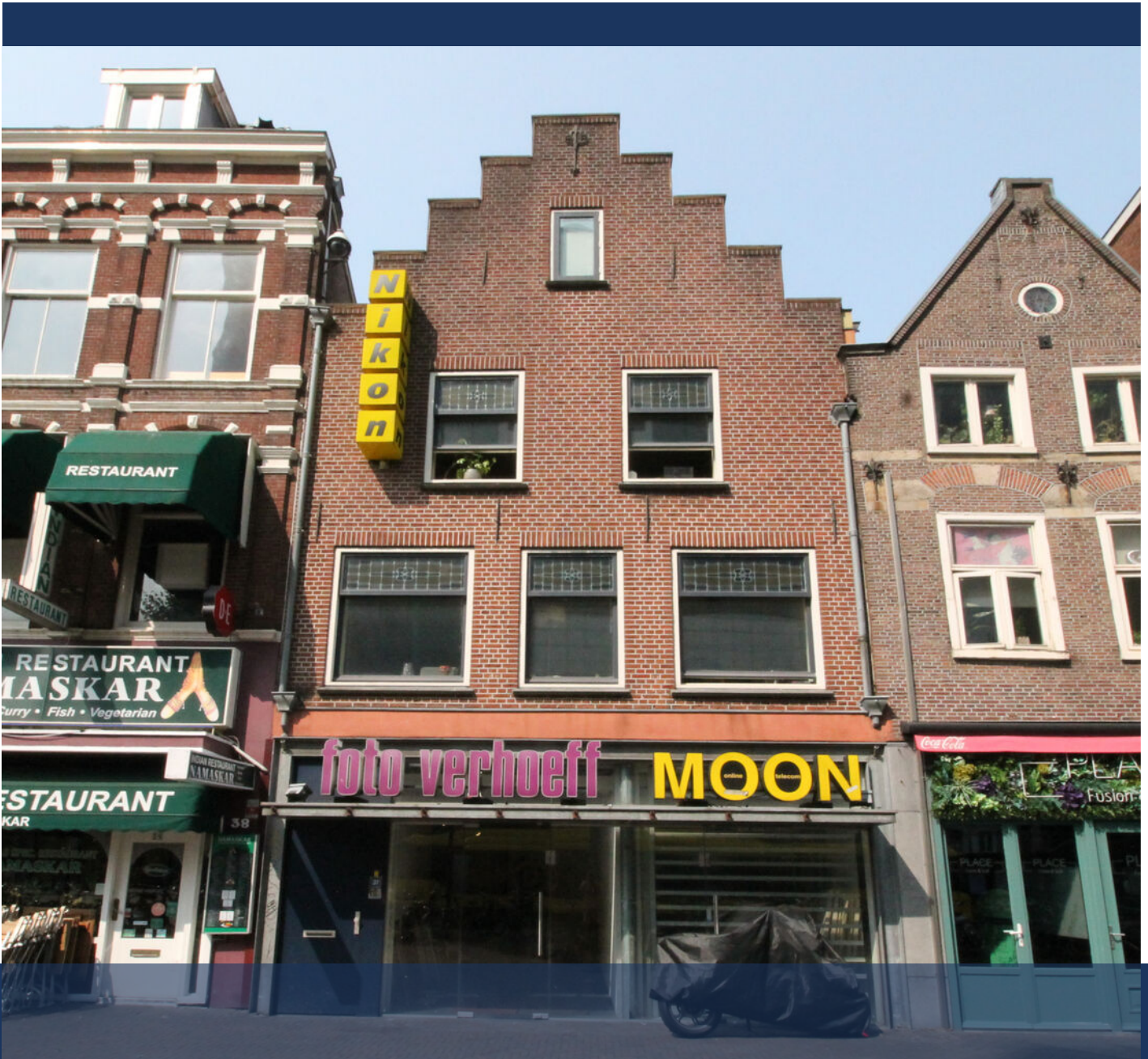




**Binc**  
bedrijfshuisvesting

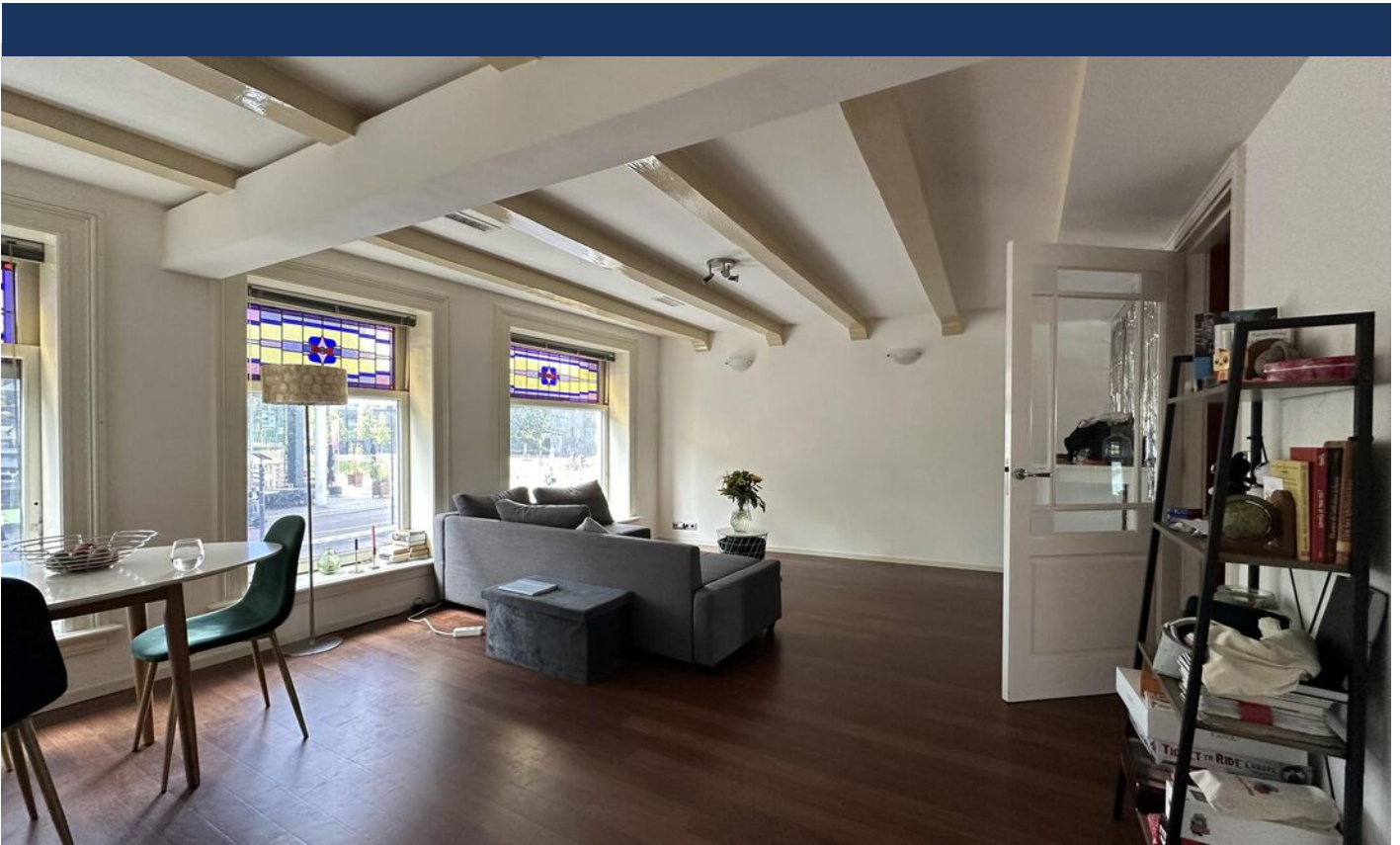
030-6624438  
info@bincbhv.nl  
[www.bincbhv.nl](http://www.bincbhv.nl)



## WINKELPANDEN MET DRIE VERHUURDE WOONRUIMTES VREDENBURG 36-37 UTRECHT

Vraagprijs € 1.345.000,- k.k.

# INFORMATIE MEMORANDUM



## TOTALE OPPERVLAK

Winkel circa 125 m<sup>2</sup> v.v.o. totaal  
Wonen circa 179 m<sup>2</sup> g.b.o. totaal

## PARKEERFACILITEITEN

Bij het pand behoren geen eigen parkeerplaatsen. Voor het parkeren kan men gebruik maken van de (betaalde) openbare voorzieningen in de directe omgeving.

## Vraagprijs

€ 1.345.000,- kosten koper

# OMSCHRIJVING

## Algemeen:

In hartje centrum van Utrecht gesitueerd pand met op de begane grond twee winkelruimtes met daarboven een drietal verhuurde woonruimtes. De winkelruimtes zijn jaren separaat in gebruik geweest maar lijken redelijk eenvoudig weer tot één winkel om te vormen.

## Locatie:

Dit gedeelte van het Vredenburg vormt de afronding van het absolute A1 kernwinkelgebied van Utrecht en is afgesloten voor doorgaand auto verkeer, de weg is hier ingericht voor het openbaar vervoer, fietsers, voetgangers en taxi's.

## Overzicht:

Vredenburg 36 Onverhuurd  
Oppervlakte Ca. 42 m2 V.V.O.  
Energie label B

Vredenburg 37 Onverhuurd  
Oppervlakte Ca. 83 m2 V.V.O.  
Energie label A+

Vredenburg 37A  
Oppervlakte: Ca. 76 m2 G.B.O.  
Huurprijs: € 1.518,13 per maand (peil 1 september 2024)  
Voorschot servicekosten: € 256,79 voor verwarming, w/k water en elektriciteit  
Betaalperiode: Per maand vooraf  
Huuringang: 22 mei 2023  
Huurtermijn: Onbepaalde tijd  
Indexering: Jaarlijks per 1 april  
Zekerheidsstelling: € 3.549,84  
Energie label A

Vredenburg 37B  
Oppervlakte: Ca. 77 m2 G.B.O.  
Huurprijs: € 1.545,00 per maand (peil april 2024)  
Voorschot servicekosten: € 250,00 voor verwarming, w/k water en elektriciteit  
Betaalperiode: Per maand vooraf  
Huuringang: 25 april 2024  
Huurtermijn: Tot en met 31 maart 2026, aansluitend eventueel voor onbepaalde tijd  
Indexering: Jaarlijks per 1 mei  
Zekerheidsstelling: € 3.090,00  
Energie label A

Vredenburg 37 C  
Oppervlakte: Ca. 26 m2 G.B.O.  
Huurprijs: € 1.000,00 per maand (peil april 2024)  
Voorschot servicekosten: € 225,00 voor verwarming, w/k water en elektriciteit  
Betaalperiode: Per maand vooraf  
Huuringang: 8 December 2022  
Huurtermijn: Onbepaalde tijd  
Indexering: Jaarlijks per 1 april  
Zekerheidsstelling: € 2.450,00  
Energie label D

## Lasten:

OZB: Totaal € 1.566.000,- (peil 2024)  
Rioolbelasting P.M.

## Bouwjaar:

Vredenburg 36 ca. 1450  
Vredenburg 37 ca. 1900  
(bron: BAG register)

## Kadastrale aanduiding:

Vredenburg 36  
Gemeente: Utrecht  
Sectie: C  
Nummer: 5449  
Groot: 66 m2

Vredenburg  
Gemeente : Utrecht  
Sectie: C  
Nummer: 5502  
Groot (totaal): 8 m2

Vredenburg 37, 37A, 37B, 37C  
Gemeente: Utrecht  
Sectie: C  
Groot (totaal): 56 m2

  
**Parkeren:**

Bij het pand behoren geen eigen parkeerplaatsen. Voor het parkeren kan men gebruik maken van de (betaalde) openbare voorzieningen in de directe omgeving.

**Bestemming:**

Centrum 3.  
(bron: omgevingsloket.nl)

**Vraagprijs:**

€ 1.345.000,- kosten koper

**BTW:**

Over de koopsom is geen omzetbelasting (BTW) verschuldigd.

**Levering:**

In overleg op korte termijn.

**Zekerheidstelling:**

Koper dient na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom te storten bij de notaris.

**Notaris:**

Ter keuze aan de koper.

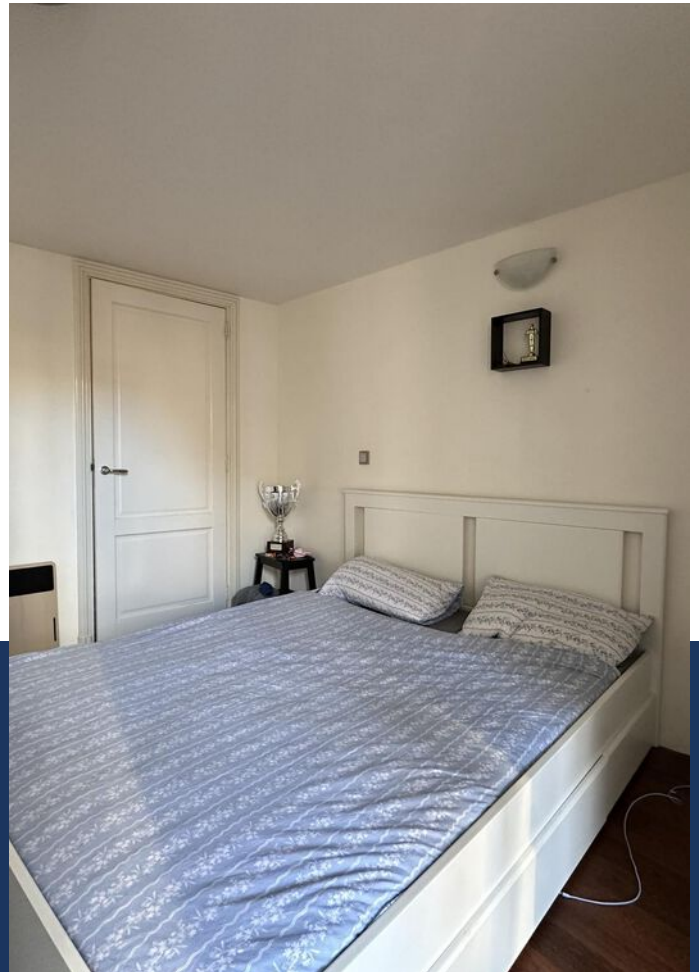
**Bijzonderheden:**

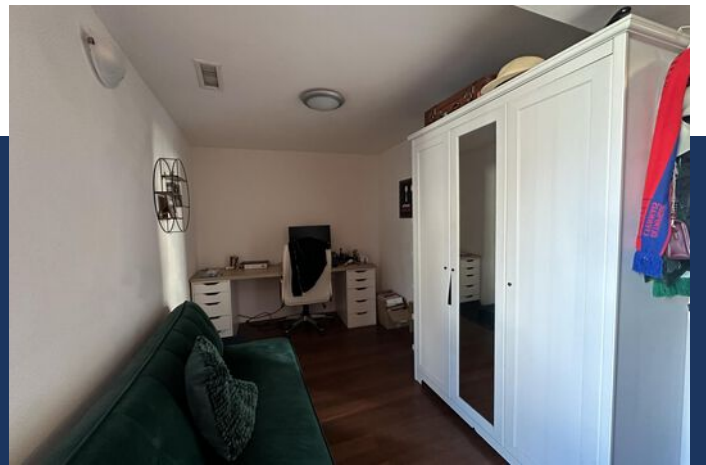
Er is hier sprake van verkoop namens erven. Er is nimmer sprake geweest van eigen bewoning door één van de erven noch dat er enige betrokkenheid bij onderhoud en/of instandhouding is geweest. Het pand zal dus ook "as-is, where-is" verkocht worden.

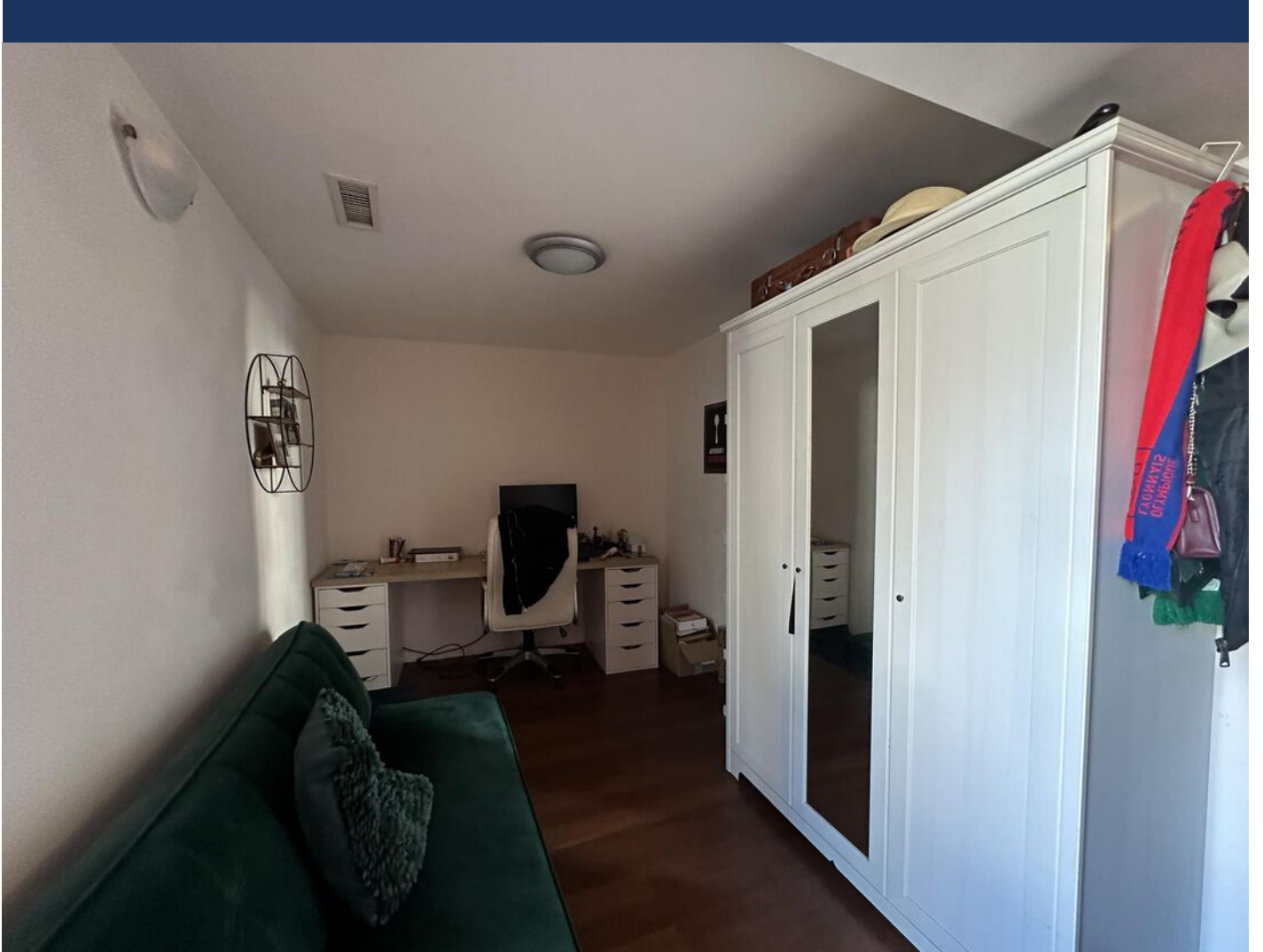
Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door eigenaar/opdrachtgever.

Bij concrete belangstelling is op verzoek uiteraard alle documentatie als huurovereenkomsten, eigendomsbewijs, etc. beschikbaar en kan een bezichtiging gearrangeerd worden.

Deze informatie mag slechts gezien worden als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of verplichtingen kunnen worden ontleend. alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansaans aanvaarden.

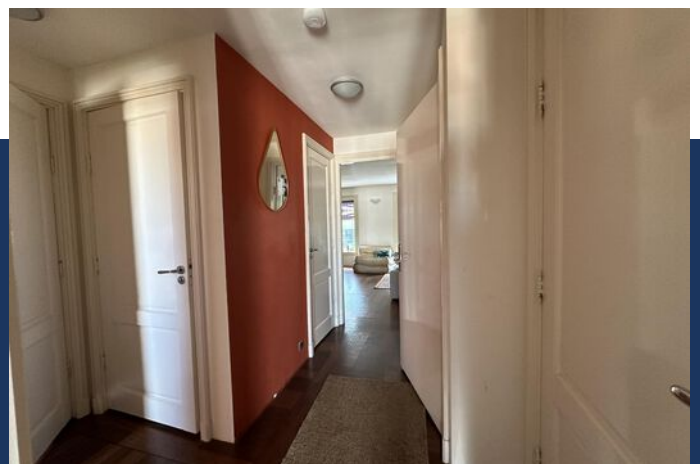
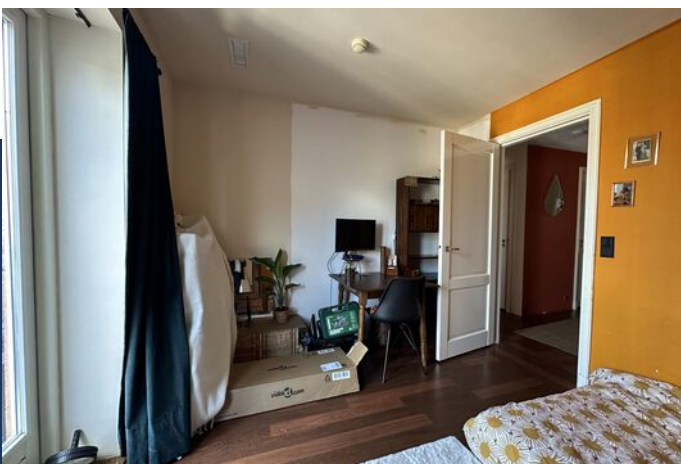
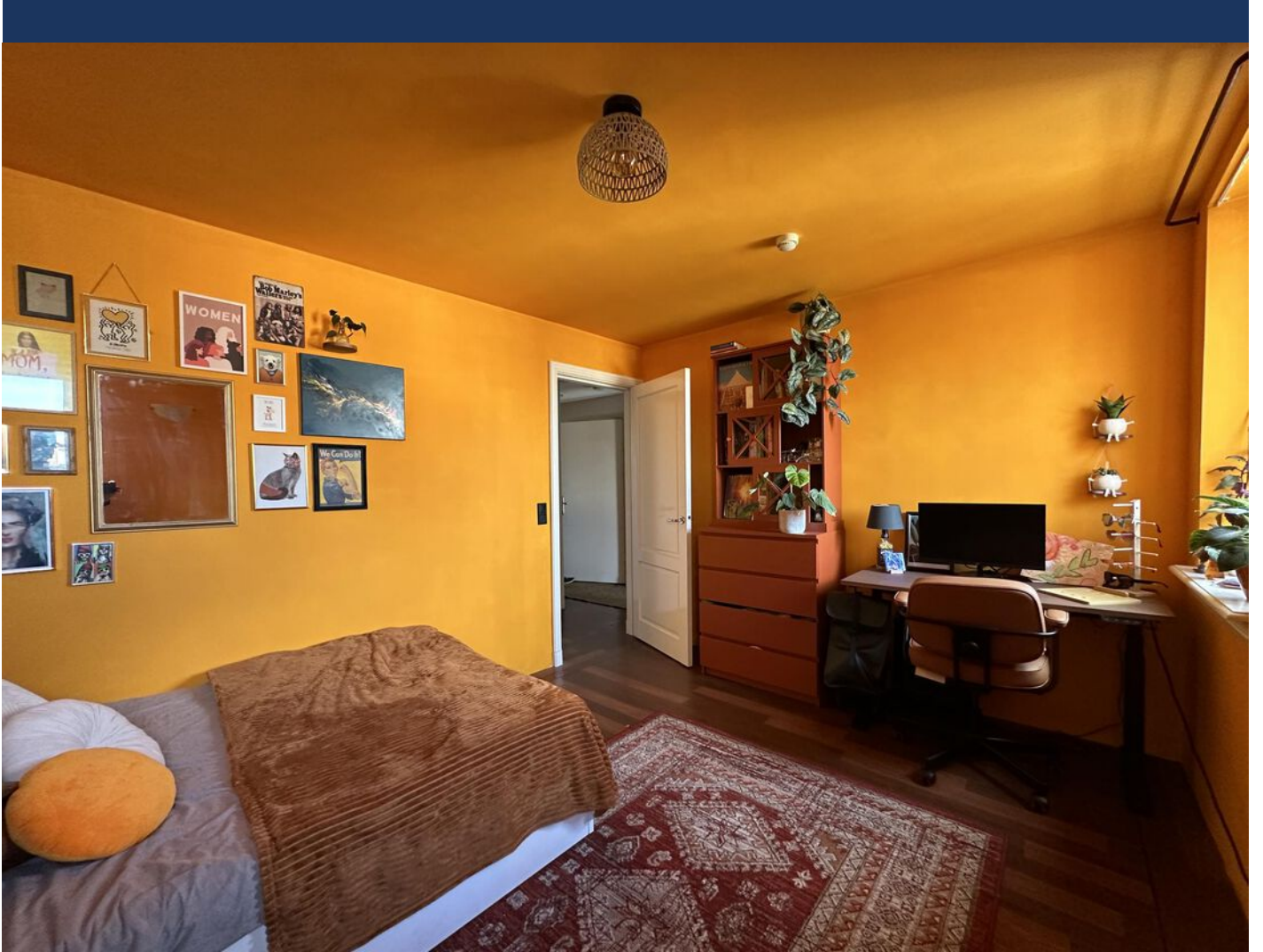


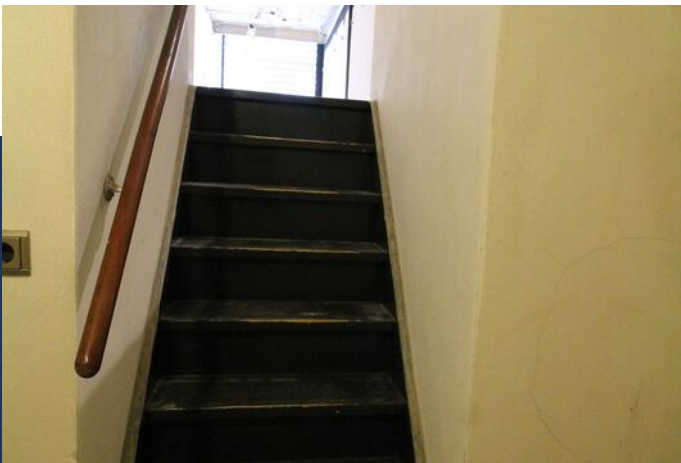
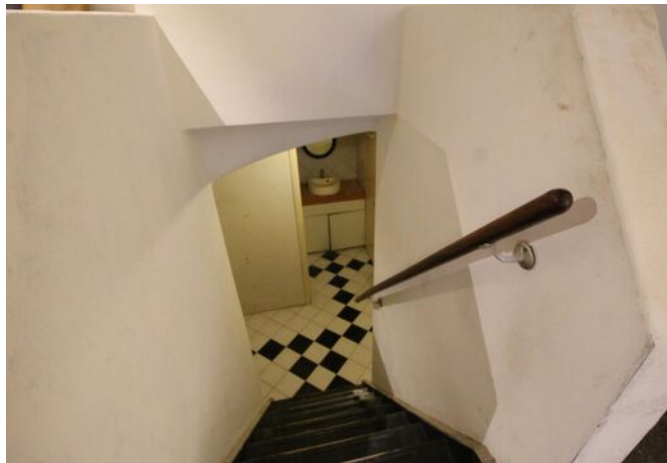


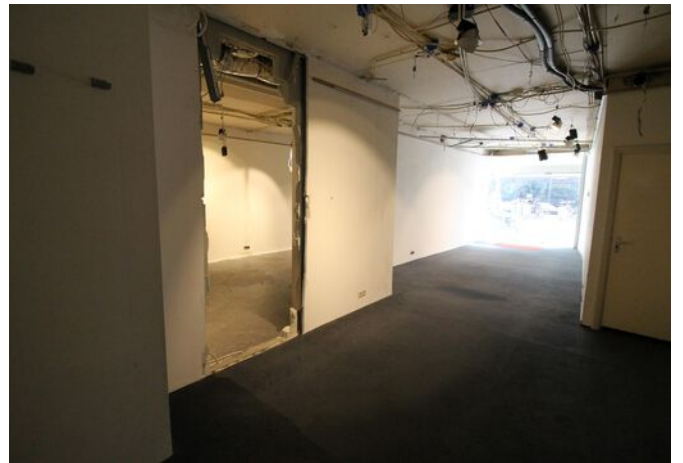
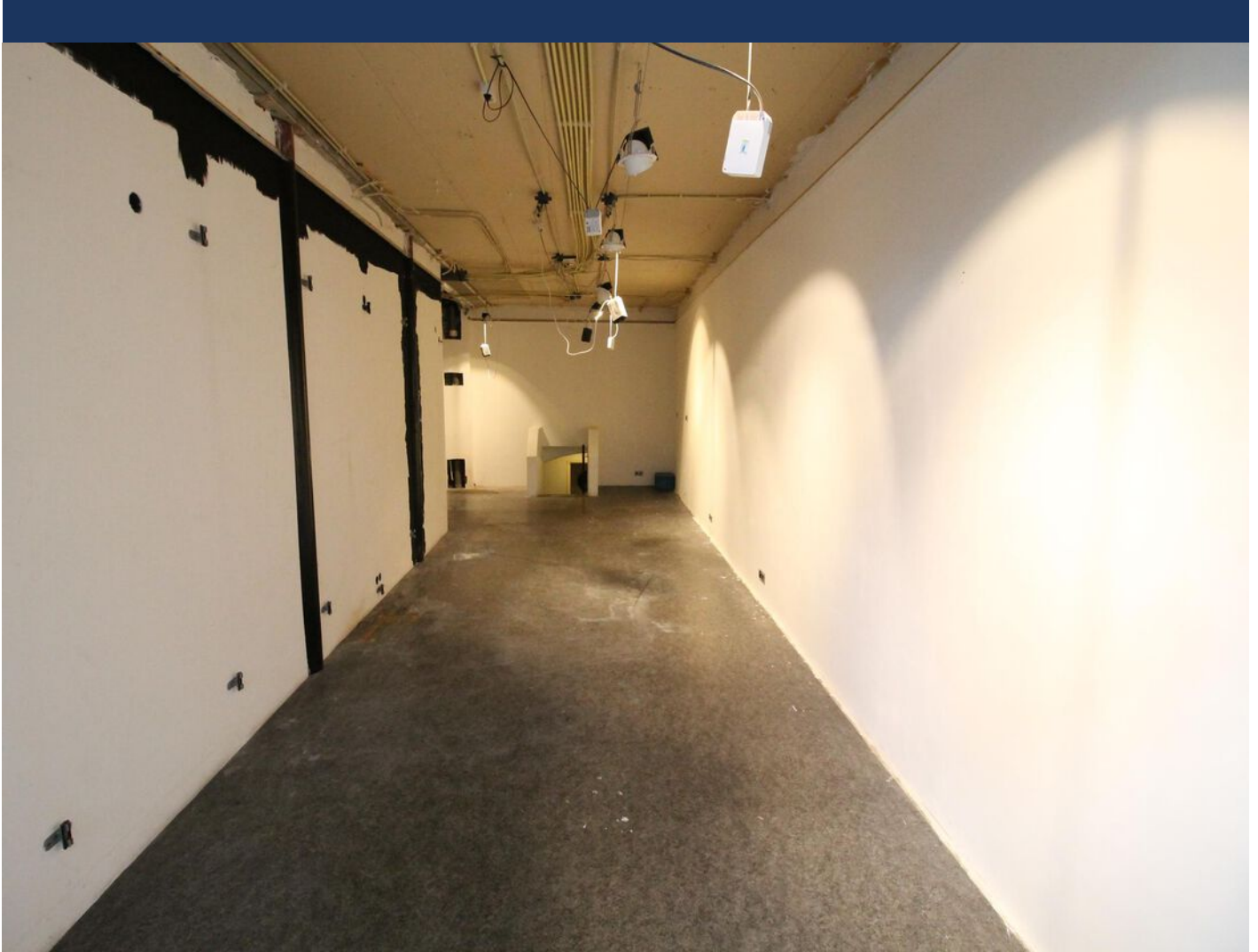






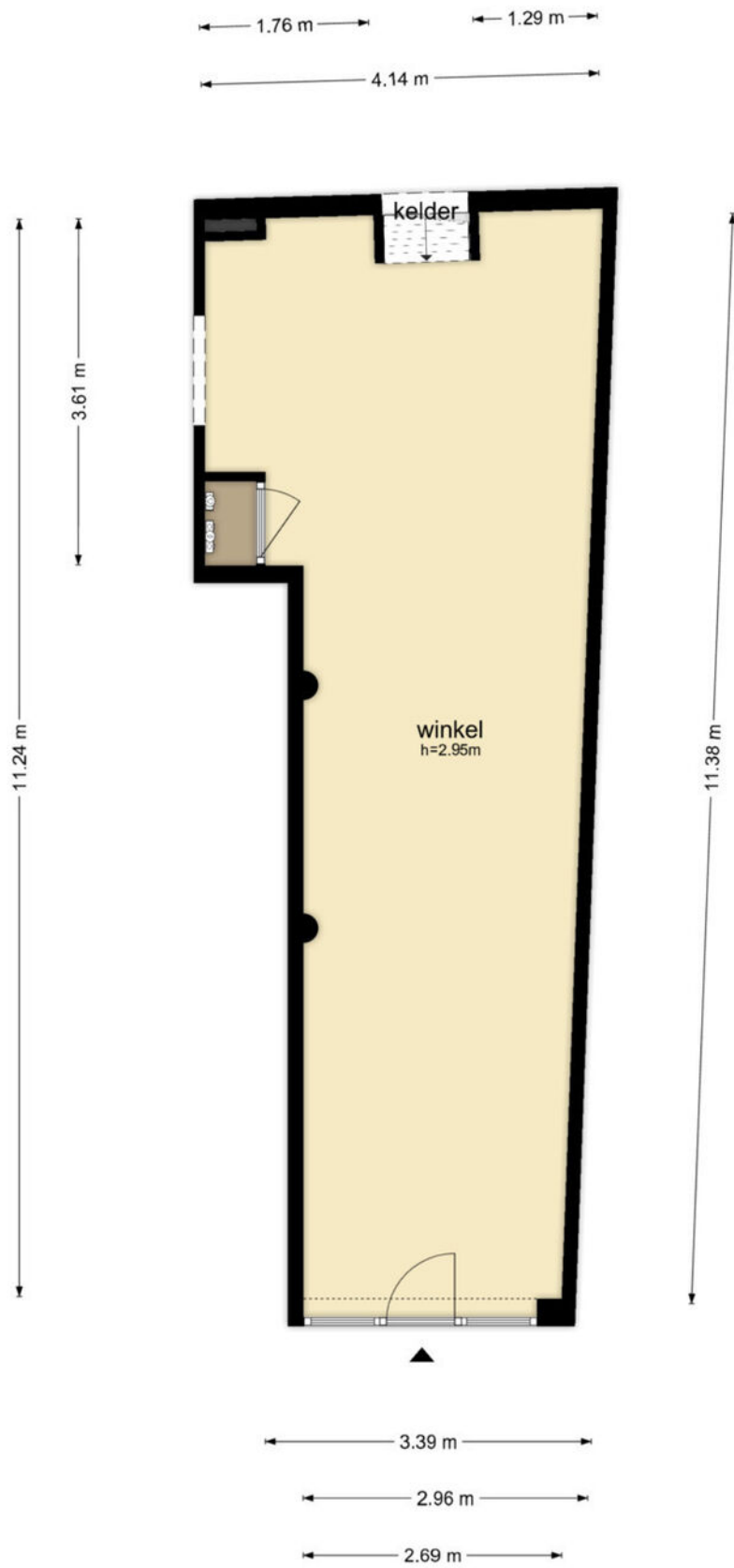






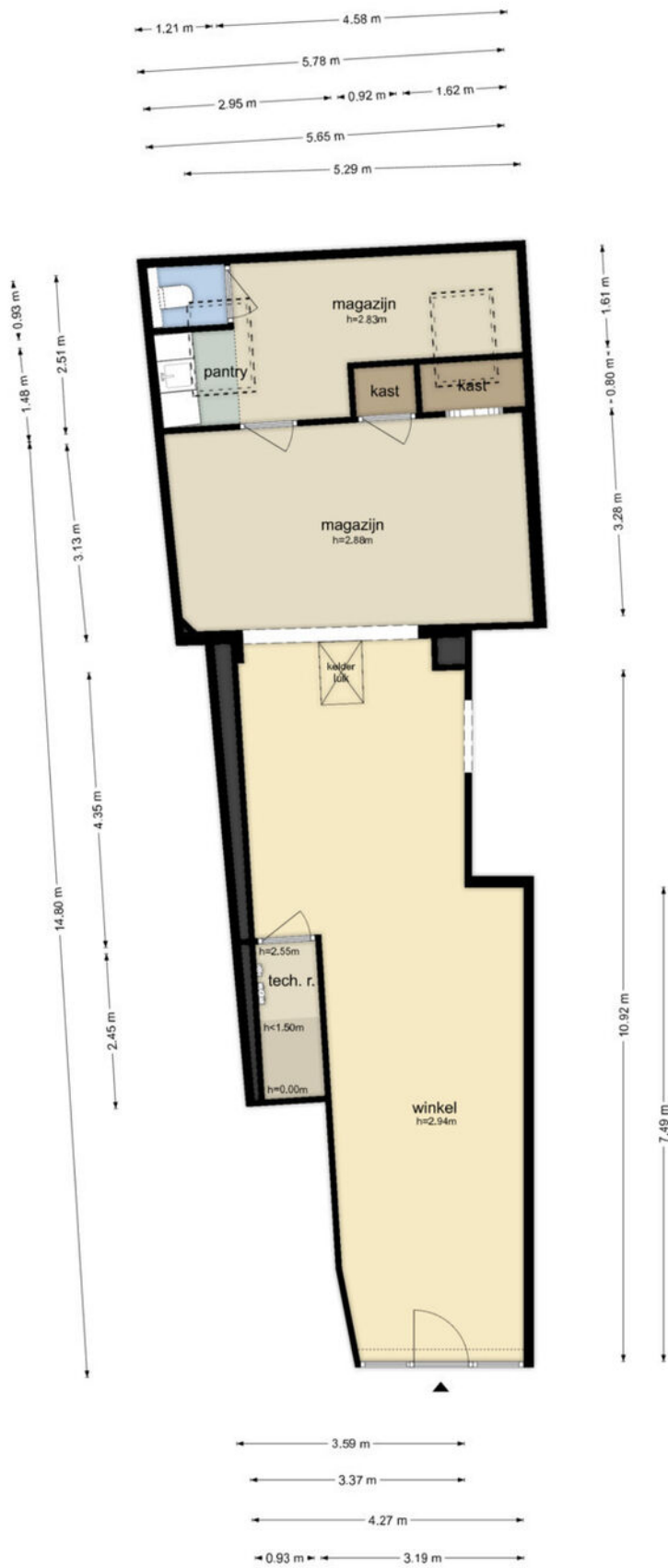


Vredenburg 36 - Utrecht  
Begane Grond



PLATTEGROND

Vredenburg 37 - Utrecht  
Begane Grond



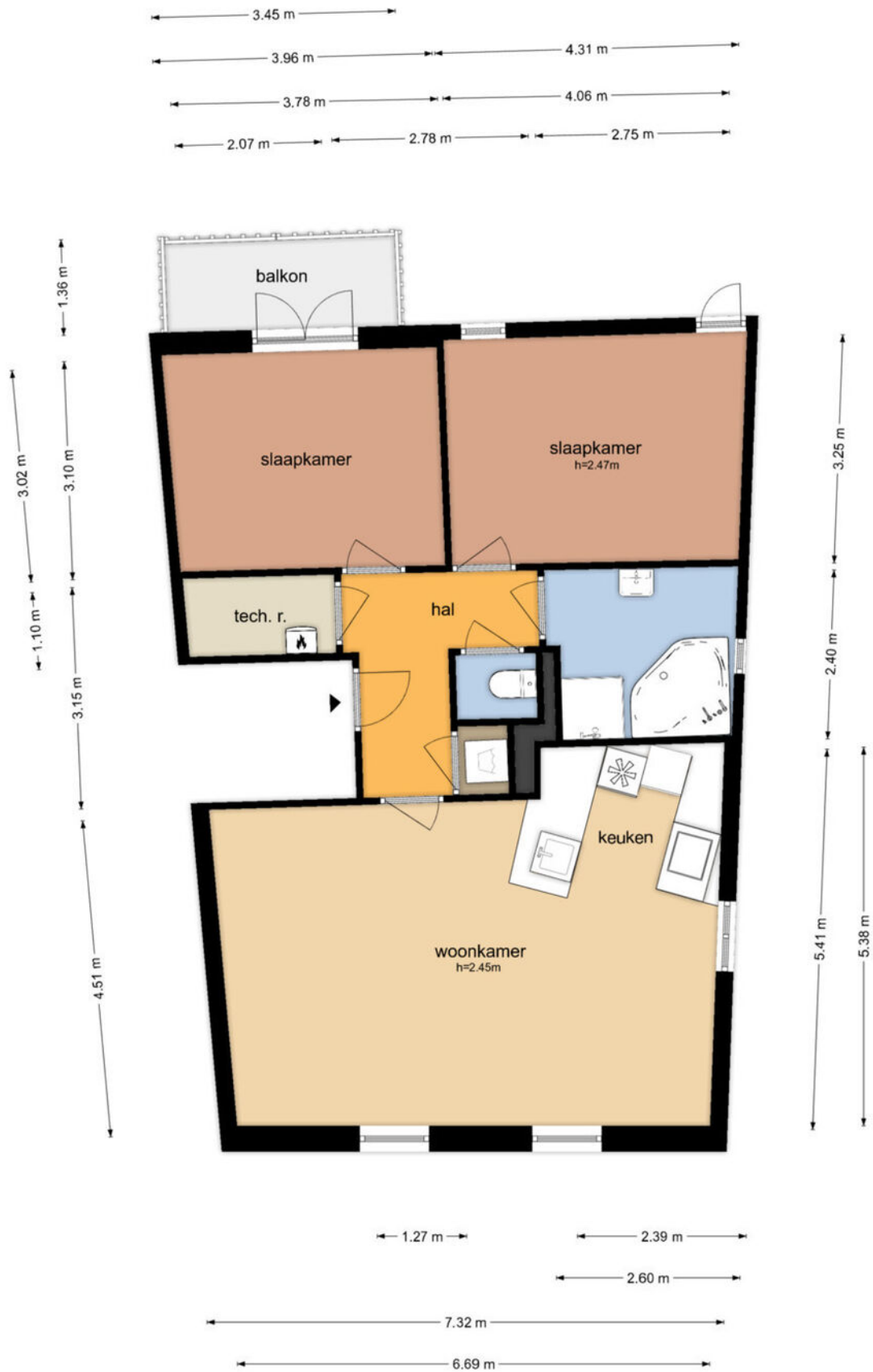
PLATTEGROND

Vredenburg 37 A - Utrecht  
Eerste Verdieping



PLATTEGROND

Vredenburg 37 B - Utrecht  
Tweede Verdieping



PLATTEGROND



Vredenburg 37 C - Utrecht  
Derde Verdieping

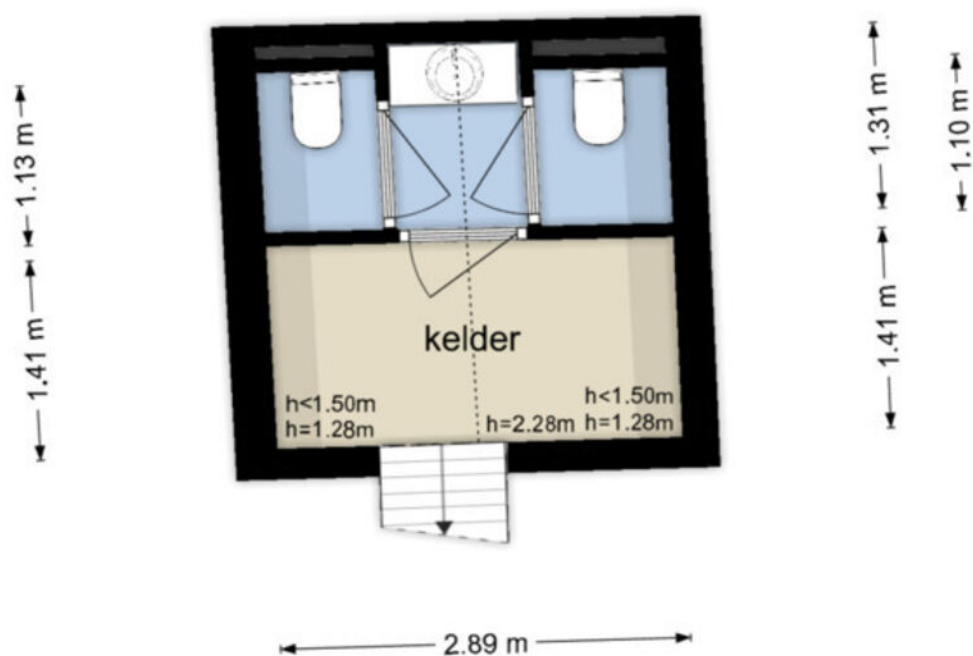


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

## Vredenburg 36 - Utrecht Kelder

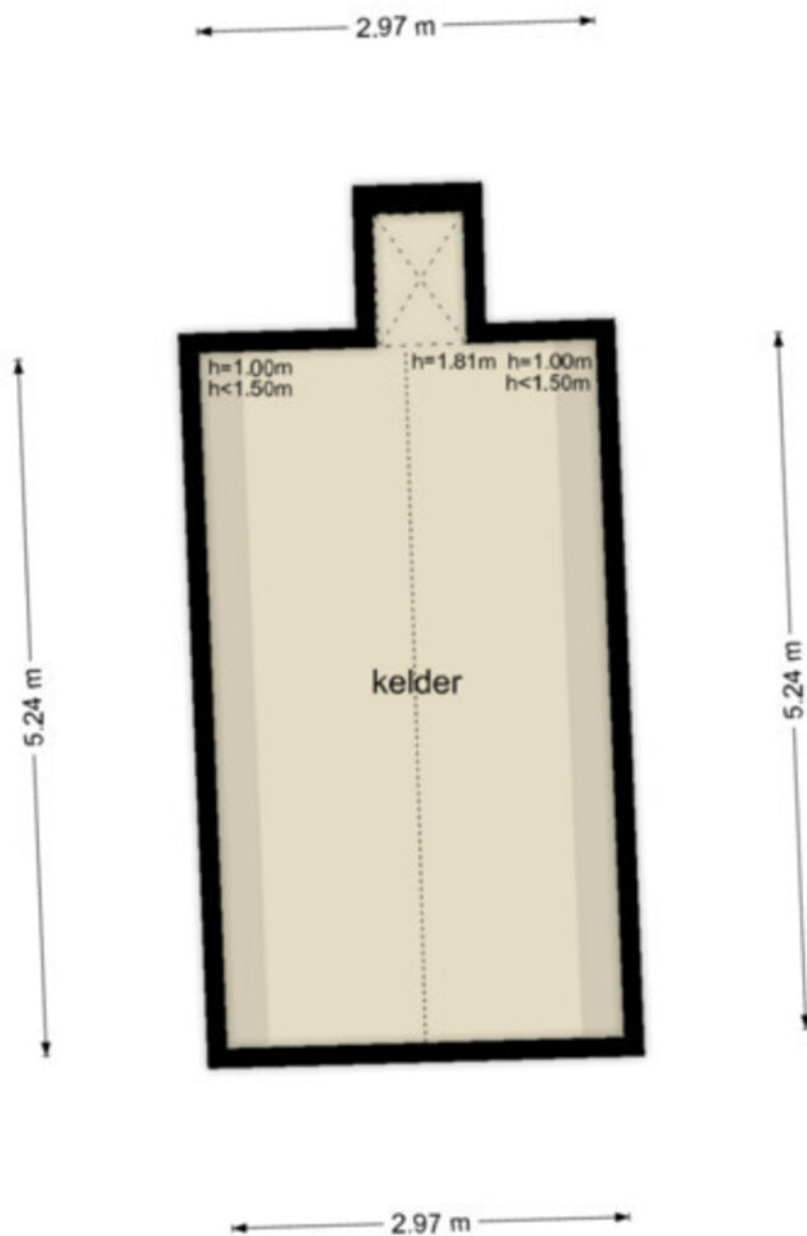
0.83 m 1.00 m 0.93 m



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


# PLATTEGROND

## Vredenburg 37 - Utrecht Kelder



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



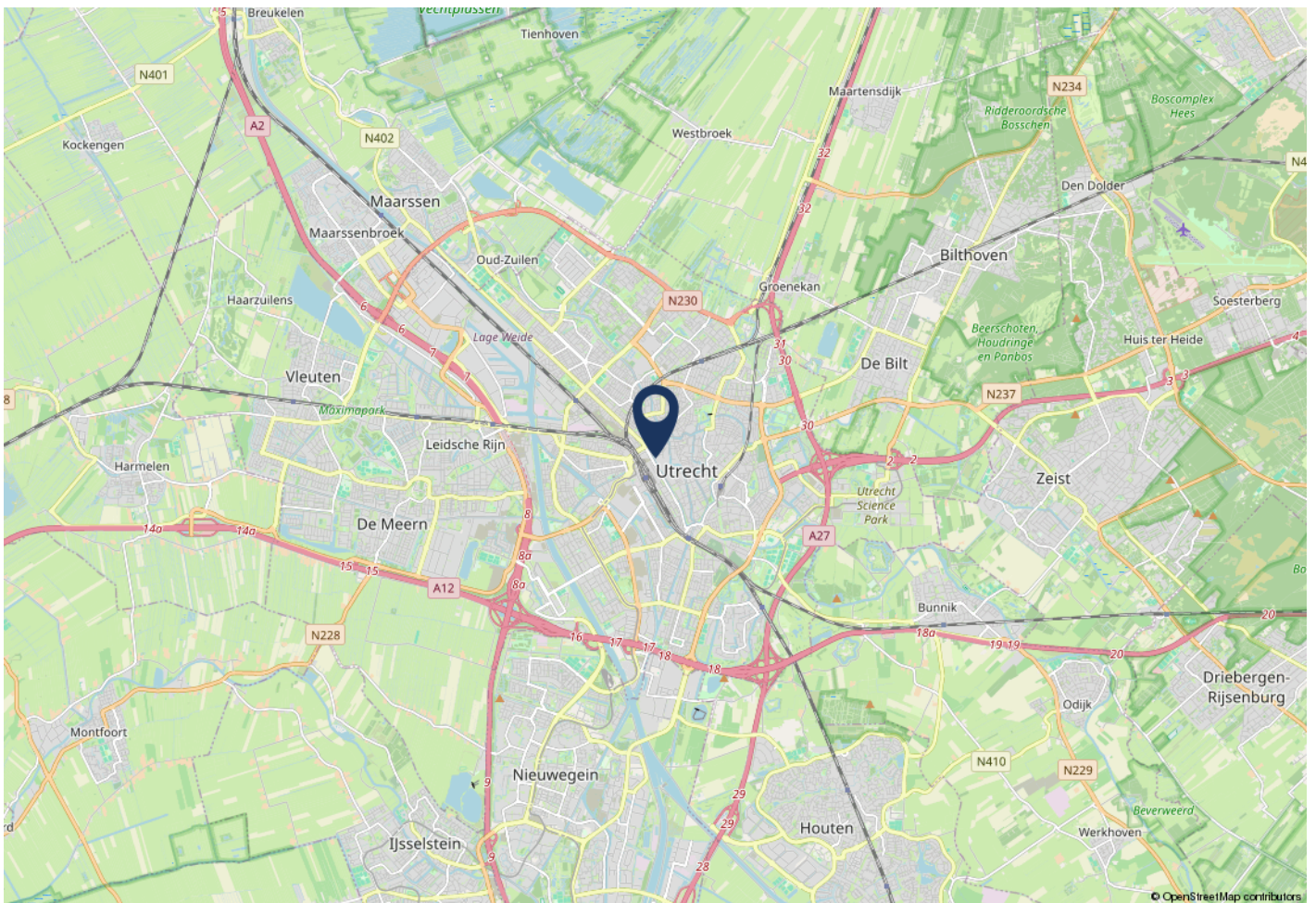
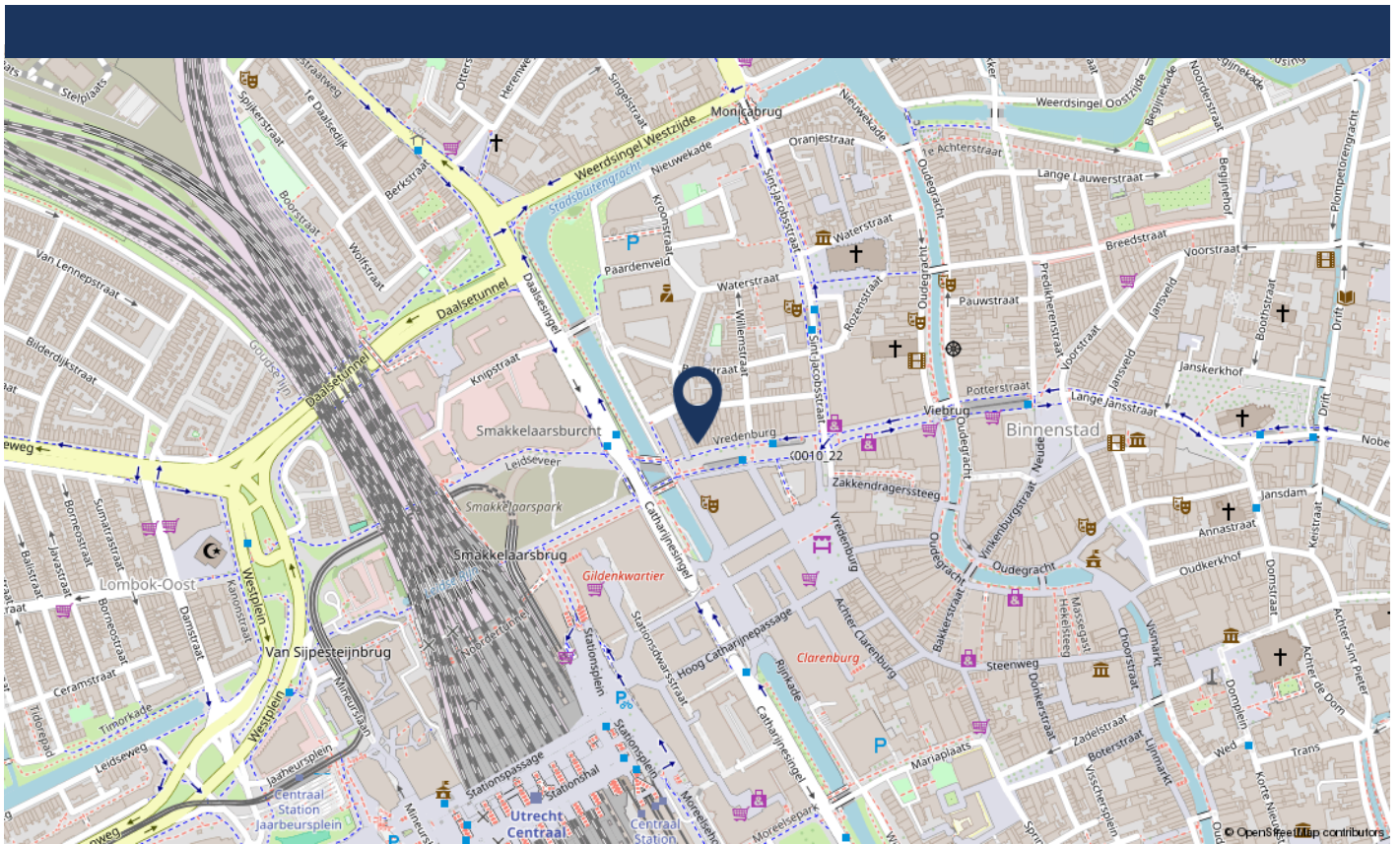
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5503	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# OVER BINC BEDRIJFSHUISVESTING

## **Bemiddeling bij aan- en verhuur en aan- en verkoop.**

Het vinden van een nieuwe gebruiker van een bedrijfspand of het vinden van een passend pand voor uw bedrijf is meestal geen eenvoudige opgave.

Niet alleen specificaties als oppervlakte, prijs en locatie zijn van belang. Ook spelen bijvoorbeeld de toekomstverwachtingen van het pand en zijn omgeving een belangrijke rol. Is een pand multifunctioneel of juist specifiek geschikt voor uw plannen? Met onze expertise zijn wij u graag van dienst, immers gebaseerd op een jarenlange kennis en ervaring.

## **Advisering bij beleggingsobjecten**

Door onze objectiviteit, ruime kennis en ervaring zijn wij in staat een juiste beoordeling te geven van verhuurde of te verhuren bedrijfsobjecten. Uitgangspunt hiervoor is de door u gekozen beleggingsstrategie en -doelstelling.

Wij begeleiden u bij de verkoop of aankoop van commercieel vastgoed als beleggingsobject. Dat kan, indien gewenst, voor het gehele proces tot en met het notariële transport. Sale and lease back. Er kunnen vele redenen zijn om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Wij adviseren u graag bij de afwegingen en eventuele transactie.

## **Advisering**

Heldere en praktische adviezen over complexe vastgoed vraagstukken, gebaseerd op de nieuwe vastgoed realiteit, dat kunt u van Binc Bedrijfshuisvesting verwachten. Zonder daarbij voorbij te gaan aan het toekomst perspectief van het vastgoed en van de opdrachtgever.

De adviezen kunnen betrekking hebben op uiteenlopende onderwerpen: productinnovatie, locatiescan, kopen of huren, huisvestingsadvies, portefeuille- en beleggingsstrategie.

Maar ook begeleiding bij onderhandelingen van transacties die al in wording zijn of bijvoorbeeld de heronderhandeling bij bestaande huurcontracten. Tenslotte onderzoek naar de mogelijkheden incourant vastgoed te herpositioneren.

## **Taxaties**

Nog steeds trots op de titel "beëdigd makelaar in onroerende zaken" maar ook conform de huidige regelgeving gecertificeerd bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) voor Bedrijfsmatig Vastgoed en Wonen worden door ons taxaties verzorgd. In goed overleg wordt vooraf met de opdrachtgever het doel van de taxatie en de definitie van het waardebegrip vastgesteld.

Bij onze rapporten houden wij er rekening mee dat belanghebbenden de locatie en het object soms niet eens kennen. De foto's en de omschrijving moeten net zo transparant zijn als de waardeonderbouwing.

Onze opdrachtgevers hebben diverse achtergronden, in de vastgoedsector zijn dat onder meer particuliere en institutionele beleggers en in de financiële sector zijn dat vastgoedfinanciers en overige financieringsinstellingen.

Tjeerd de Boorder RT, RMT





HEEFT U INTERESSE  
IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

Binc Bedrijfshuisvesting  
Laan van Beek en Royen 30A  
3701AJ Zeist

030-6624438  
info@bincbhv.nl  
www.bincbhv.nl