



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Kanaalstraat 99, Utrecht



# PROJECTINFORMATIE

Kanaalstraat 99, Utrecht

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **TE HUUR BEDRIJFS PAND VOOR DIVERSE (HOEREC)CONCEPTEN IN DE WIJK LOMBOK (UTRECHT).**

### **ALGEMEEN**

Wilt u op een locatie ondernemen met een grote kans op succes, dan is dit pand de juiste plek. Het is een kans dat zelden voorkomt. Dit pand biedt volop mogelijkheden voor diverse (horeca)concepten. De verhuurder staat open voor het bespreken van uw ideeën om de perfecte setting te creëren voor uw (horeca)concept. Zo heeft u de vrijheid om uw eigen stempel te drukken. Mis deze unieke kans niet om uw horecaconcept te realiseren want dit pand biedt een uitstekende basis voor ondernemers die willen starten of uitbreiden in de horecasector. Conform de huidige bestemming (Horecacategorie B) en thans aanwezige vergunning is het mogelijk om op deze locatie met diverse (horeca)concepten te beginnen met ruime openingstijden. Een dergelijk pand is zelden beschikbaar elders in de wijk Lombok. Het pand heeft thans een horecabestemming categorie B met mogelijkheden om een terras te realiseren aan de (zij)gevel.

### **METRAGE/CAPACITEIT**

Het object betreft een bedrijfsruimte van in totaal circa 65m<sup>2</sup> groot en bestaande uit toilettengroep, dichte keuken en een open ruimte die eenvoudig kan worden ingedeeld voor verschillende concepten. Zie plattegrondtekening (tekening is niet conform NEN 2580-gemeten!)

# PROJECTINFORMATIE

Kanaalstraat 99, Utrecht

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **OMSCHRIJVING EN LOCATIE**

Het pand is gesitueerd in een mooi hoekpand en gelegen aan de bekendste en meest kleurrijke winkelstraat in de wijk Lombok, ook bekend als het multiculturele hart van Utrecht. Het Centraal Station en de historische binnenstad zijn eveneens op loopafstand. Daarnaast zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen. In circa 8 minuten bereikt u de A2. De wijk kenmerkt zich door een dynamische mix van bewoners en bezoekers, wat resulteert in een constante stroom passanten. Ook biedt de straat een divers aanbod van detailhandel en horecagelegenheden, wat de aantrekkelijkheid van de locatie verder vergroot. De Kanaalstraat is inmiddels een toonaangevende winkelstraat en staat sinds jaar en dag bekend om haar winkels vol exotische specialiteiten en delicatessen. Hierdoor is er dagelijks veel aanloop van winkelend publiek, bezoekers en buurtbewoners, wat zorgt voor een continue toestroom van potentiële klanten. Met de herinrichting van de omgeving, gericht op meer ruimte voor voetgangers, fietsers en groen, biedt deze locatie extra potentieel voor verschillende horecaconcepten.

## **PARKEERGELEGENHEID EN BEREIKBAARHEID**

Parkeren is mogelijk in de directe omgeving op de openbare weg middels betaling of een vergunningensysteem. Ook is op loopafstand de nabijgelegen parkeergarage Kop van Lombok (24/7 geopend). Informatie over voorwaarden en mogelijkheden voor verkrijging van een (bedrijfs-)vergunning en eventuele wachttijd is op te vragen via de gemeente Utrecht.

Bereikbaarheid:

Per auto: De winkelruimte is goed te bereiken met de auto.

Per openbaar vervoer: De winkelruimte is goed te bereiken met het openbaar vervoer, er zijn diverse bushaltes in de omgeving.

# PROJECTINFORMATIE

Kanaalstraat 99, Utrecht

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **BESTEMMING EN GEBRUIK**

Globaal genomen; detailhandelsdoeleinden/publieksgerichte dienstverlening. In aanvulling hierop geldt voor Kanaalstraat 99, Utrecht, uitsluitend op de begane grondlaag, horeca tot en met categorie B van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten. Voor nadere informatie omtrent de bestemmingen en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de bij ons kantoor opvraagbare verklaringen Bestemmingen Gebruik en naar de website van de Gemeente Utrecht.

## **ONTWIKKELING LOMBOK /UTRECHT CITY PROJECT**

De hippe en diverse wijk ten westen van het centrum van Utrecht heeft een enorme kwaliteitsslag gemaakt en ontwikkelde zich de laatste jaren tot een van de meest geliefde buurten van Utrecht, waarvan de Kanaalstraat en Damstraat het hart vormt van de wijk, ook wel de 'Kop van Lombok' genoemd. Dit winkelgebied is de afgelopen jaren flink onder handen genomen en kenmerkt zich door een gevarieerde en multiculturele winkel en horeca-aanbod. De vele vernieuwingen, restauraties en andere herstructureerende ingrepen in de wijk hebben duidelijk een positief effect gehad. Lombok heeft momenteel een hoog voorzieningenniveau en steeds meer nieuwe ondernemers vestigen zich in de wijk. Het verlengde van de Damstraat komt straks uit in het nieuwe stadscentrum aan de westzijde van het station. Eén van de hotspots in het Utrecht Centrumplan!

## **HERINRICHTING KANAALSTRAAT EN DAMSTRAAT**

Met de onlangs afgeronde herinrichting van de Kanaalstraat en (en t.z.t. Damstraat) is de omgeving aantrekkelijker en meer leefbaarder geworden. Gericht op meer uitstraling, ruimte en veiligheid voor voetgangers en fietsers, maar ook meer ruimte voor ontmoeting en groen.

# PROJECTINFORMATIE

Kanaalstraat 99, Utrecht

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het pand wordt in een casco-staat opgeleverd. Onder huur als 'casco' wordt verstaan, de huur van de constructieve bouwvloer(en), het/de constructieve plafond(s), de bouwmuren met pui en toegangsdeur aan de terraskant en de in de bouwmuren aanwezige kozijnen, ramen en deuren, de nutsvoorzieningen tot waar de (hoofd)water meter is/komt dan wel tot een ander primair aansluitpunt.

## **WELSTANDSKLASSE**

B2.

## **HUURPRIJS**

€ 2.950,00 per maand (€ 35.400, -- per jaar).

## **BTW**

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs.

## **BESCHIKBAARHEID EN AANVAARDING**

Het pand is per direct beschikbaar voor verhuur.

## **ENERGIE PRESTATIE CERTIFICAAT**

Energie label B, geldig tot 11-6-2030.

## **HUURTERMIJN**

Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.

# PROJECTINFORMATIE

Kanaalstraat 99, Utrecht

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **OPZEGTERMIJN**

12 maanden.

## **HUURBETALING**

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.

## **HUURINDEXERING**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **HUUROVEREENKOMST**

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het meest actuele model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), inclusief de algemene bepalingen.

# PROJECTINFORMATIE

Kanaalstraat 99, Utrecht

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar gebouw: circa 1904.
- Grootte perceel 65,8m<sup>2</sup>.
- Kadastrale informatie: Gemeente: Catharijne, Sectie: C, Perceel: 2034.
- Zichtbare locatie (hoekligging) met veel loopverkeer.
- Aantrekkelijke buurt met doelgroep aanwezig.
- Unieke kans in hartje Lombok.
- Gelegen in een dynamisch gebied met een groot potentieel voor groeiende horecaconcepten en kan o.a. gebruikt worden als horecapand, kantoor, bedrijfsruimte, winkel of praktijkruimte.
- Mogelijkheid om een terras te realiseren, afhankelijk van de benodigde vergunningen.
- De ruimte biedt volop mogelijkheden voor personalisatie en inrichting volgens uw eigen wensen.
- De locatie biedt uitstekende branding- en reclamemogelijkheden aan de gevel.
- Gelegen op een centrale locatie met uitstekende bereikbaarheid voor zowel automobilisten als voetgangers.

## VOORBEHOUD VERHUURDER/PANDEIGENAAR

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## DISCLAIMER

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Kanaalstraat 99, Utrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

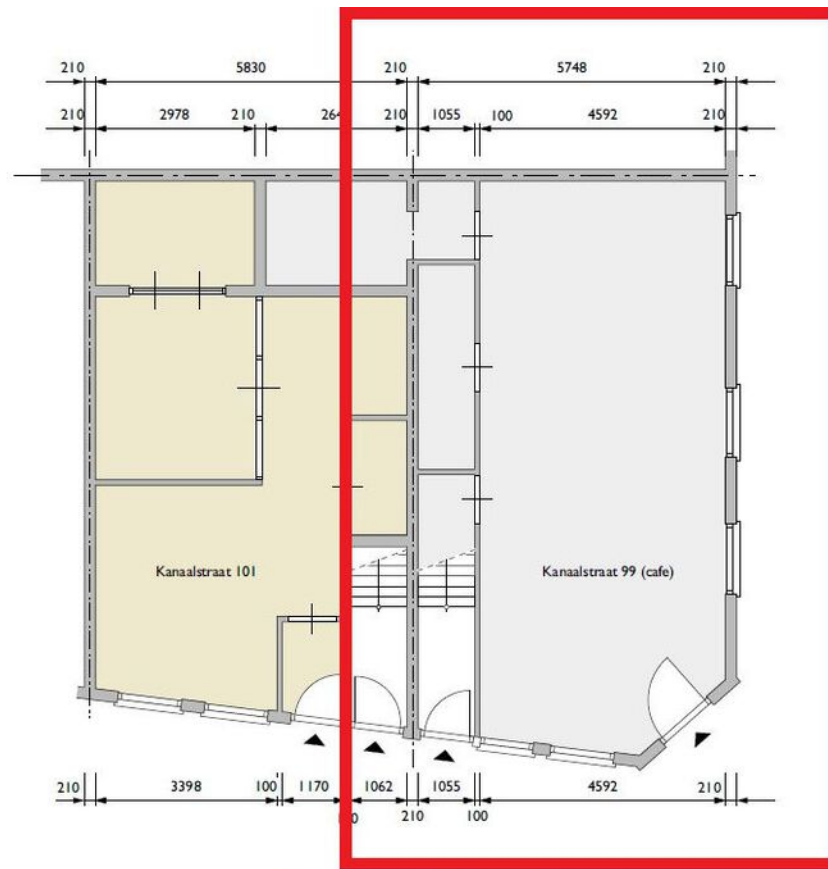




# PLATTEGROND

Kanaalstraat 99, Utrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



BEGANE GROND bestaand

# FOTOREPORTAGE

Kanaalstraat 99, Utrecht









# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)