



STONECORNER SPACE

STEENWEG 34-38 TE UTRECHT

Inhoudsopgave

Ontdek de veelzijdigheid van onze ruimte.....	3
Indeling.....	5
Locatie en bereikbaarheid.....	9
Plattegronden.....	11
Contact.....	21



Ontdek de veelzijdigheid van onze ruimte

Van ontspanning tot productiviteit, van gemeenschapszin tot inspiratie. Welkom in een omgeving die geschikt is voor alle doeleinden - van leisure tot kantoren, van maatschappelijke initiatieven tot een bron van inspiratie in de vorm van een museum. Stap binnen en laat je verrassen door de mogelijkheden die onze ruimte te bieden heeft. De verdiepingen van Steenweg 34-38 met entree aan de Donkerstraat 9 in Utrecht is een buitengewone ruimte met veel hoogte, lichtinval en een oppervlakte van totaal circa 787 m². Het te huren object bevindt zich midden in de winkelstraat, op de hoek van de Steenweg en Donkerstraat.

Werken in een industriële en groene kantooromgeving.



Indeling

Met zijn vrij indeelbare oppervlakte biedt deze ruimte ongekende mogelijkheden voor creatieve inrichting en aanpassing aan specifieke behoeften. Of het nu gaat om het creëren van een innovatieve kantooromgeving, het huisvesten van boeiende maatschappelijke projecten of het inrichten van een dynamische Leisure voorziening, deze locatie beschikt over al deze mogelijkheden. In deze brochure zijn diverse artist impressies opgenomen van mogelijkheden die het pand te bieden heeft.

In samenspraak met de eigenaar zal er in overleg getreden worden met de gemeente Utrecht om de mogelijkheden te onderzoeken voor het gewenste gebruik.

Oppervlakte

Totaal 787 m² v.v.o.

Begane grond

Gemeenschappelijke entree

Eerste verdieping

502 m² v.v.o.

Tweede verdieping

285 m² v.v.o.

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

Opleveringsniveau

Uitgangspunt is dat het object wordt opgeleverd in de huidige casco staat.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een aansluitende periode(n) van telkens 5 (vijf) jaar

Huurprijs

De vanaf vierkante meterprijs bedraagt € 125,- per m² per jaar te vermeerderen de BTW en is mede afhankelijk van de oppervlakte en gewenste opleveringsniveau.

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).

Huurovereenkomst

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 aangevuld met model Verhuurder.



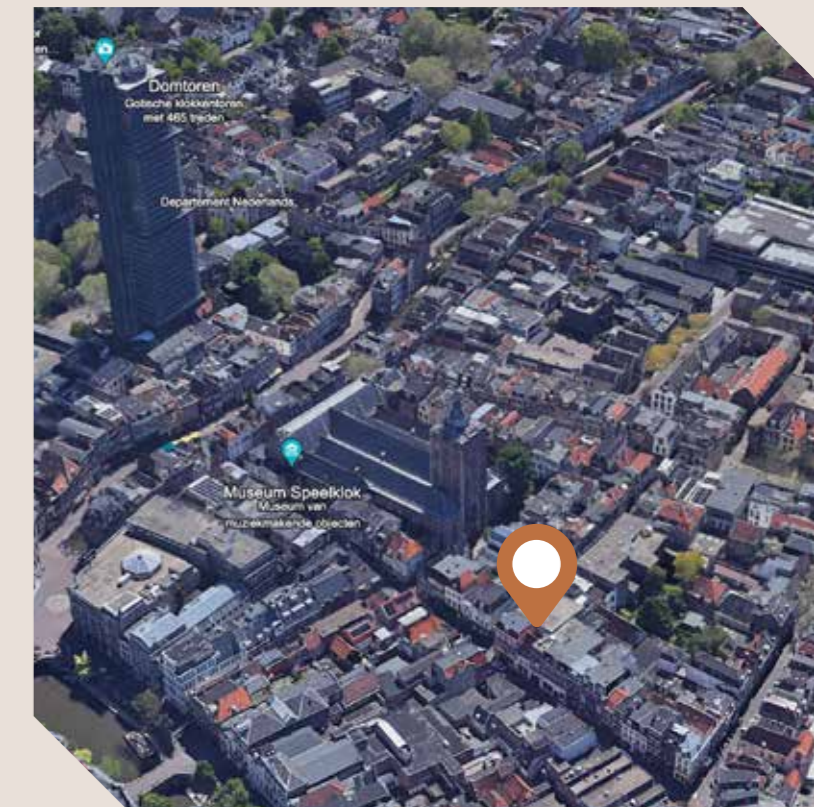


Locatie en bereikbaarheid

Centraal gelegen op loopafstand van het Centraal Station.

Omgeving

Het object bevindt zich op de hoek van de Donkerstraat en Steenweg, gelegen in het hart van Utrecht. Deze centrale locatie is niet alleen een populaire bestemming voor winkelen, dineren en entertainment, maar het is ook doordrenkt van geschiedenis. De diversiteit van de omgeving wordt weerspiegeld in de verscheidenheid aan winkels, boetieks, cafés en restaurants langs de straat. Of het nu gaat om trendy modewinkels, gezellige koffiehuisen of historische bezienswaardigheden, er is voor elk wat wils.

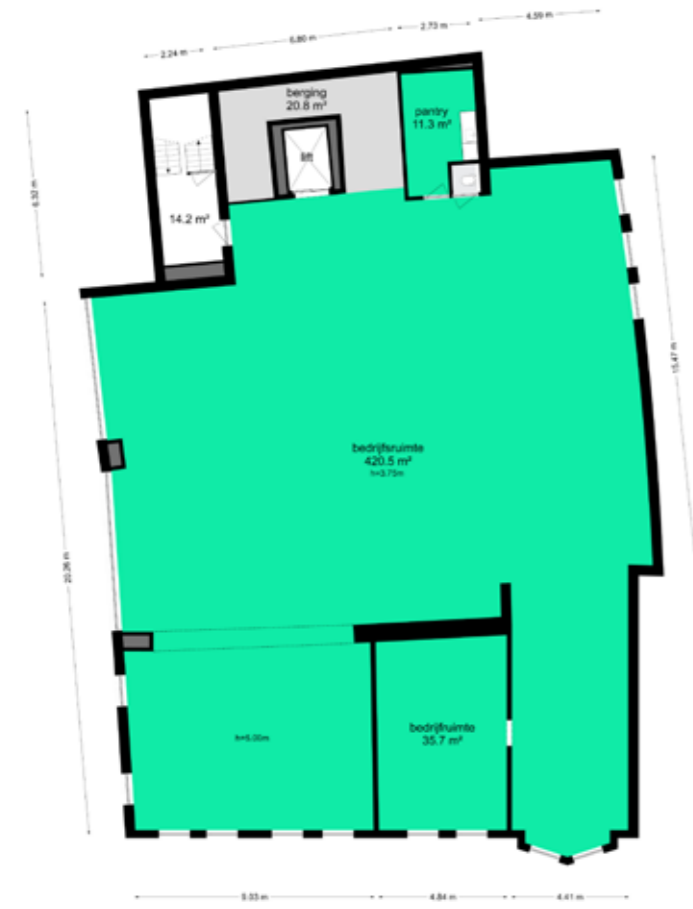


Innovatieve hybride
werkruimtes in een
duurzame workspace.

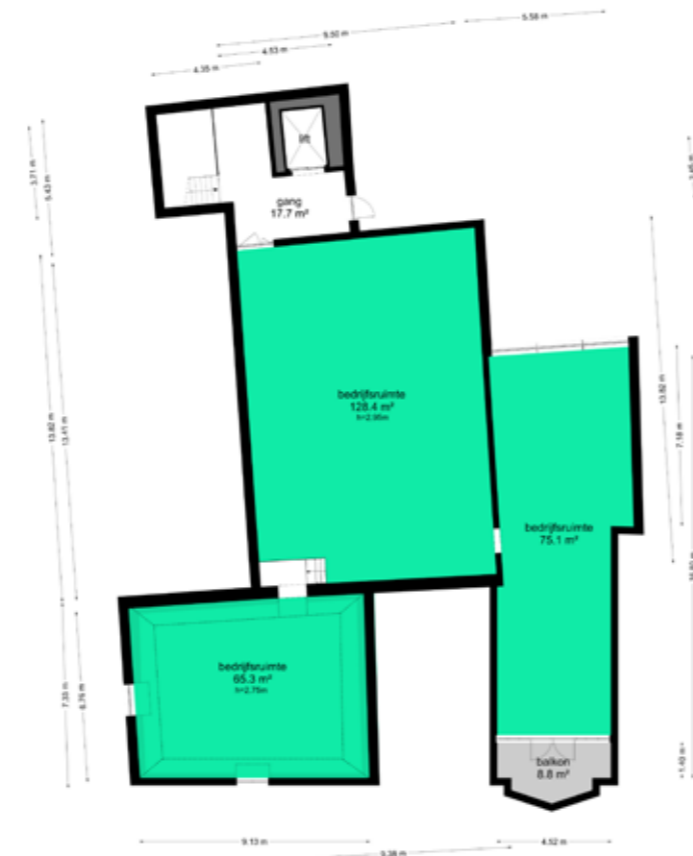


Plattegronden

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Begane grond





Gebruikersmogelijkheden

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden die dit prachtige gebouw te bieden heeft? Wil je de toekomst van deze ruimte vormgeven en een waardevolle bijdrage leveren aan de gemeenschap van Utrecht? Dan ben je bij ons aan het juiste adres.

Samen met de eigenaar nodigen wij jou uit voor een diepgaand overleg om de meest passende bestemming voor dit gebouw te bepalen. Wij begrijpen dat elk project uniek is en een grondige afstemming vereist. Daarom staan wij klaar om uw visie en behoeften te begrijpen, en om samen met u te brainstormen over de mogelijke functies:

- Kantoren
- Leisure
- Maatschappelijk
- Sport

Reception





Art of living:
Waar kunst en cultuur
elkaar ontmoeten.





Contact



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM Utrecht

030 - 233 11 16

bedrijven@brecheisen.nl

brecheisen.nl/zakelijk



JB Retail

Choorstraat 8

3511 KM Utrecht

030 - 889 85 85

info@jbretail.nl

jbretail.nl

Disclaimer

Disclaimer, 2024

De informatie in deze uitgave is met grote zorg samengesteld, desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend. De beelden en sfeerplattegronden dienen slecht ter inspiratie om een indruk te geven van de mogelijkheden. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van Brecheisen Makelaars worden overgenomen.

Copyright (januari 2024)



An orange geometric outline, resembling a stylized letter 'S' or a square with its top-right and bottom-left corners cut off, framing the text.

STONECORNER SPACE

DONKERSTRAAT 9 TE UTRECHT