

# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

## **TE HUUR**

**Commerciële-/winkelruimten**

**Leidsche Rijn Centrum Utrecht**

## **ADRES**

Leidsche Rijn Centrum te Utrecht (3541 CH).

## **ALGEMEEN**

In dit hoogwaardig centraal gelegen nieuwe stadscentrum in het westen van Utrecht zijn nog een aantal winkelunits voor de verhuur beschikbaar.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Direct gelegen nabij de Rijkswegen A2 en A12 en uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer middels verbindingen per trein (NS Station Leidsche Rijn), bus en diverse fietsroutes.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

De commerciële-/winkelruimten worden 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 zonder pui(en), doch inclusief 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, alsmede het (basis) sprinklernet en trappen indien deze door of vanwege verhuurder zijn aangebracht’*

## **PARKEREN**

In de parkeergarage van het winkelcentrum is plek voor meer dan 1.300 bezoekers. De parkeergarage beschikt over twee ingangen, een ingang aan de Londonstraat én een ingang op de kop van de Parijsboulevard.

Momenteel bestaat de mogelijkheid om 3,5 uur gratis te parkeren, de eerste 2 uur parkeren is voor iedereen gratis. Na aankoop van tenminste €10,- boodschappen bij de Jumbo Foodmarket krijgt u tevens nog 1,5 uur gratis parkeertijd.

De parkeergarage is voor bezoekers toegankelijk van maandag tot en met zaterdag van 07:00 uur tot 22:30 uur, op zondag van 08:00 uur tot 22:30 uur. Uitrijden kan op alle dagen 24 uur per dag.

## **GEbruikersmogelijkheden**

Leidsche Rijn Centrum valt binnen het bestemmingsplan: Leidsche Rijn Centrum Kern en Zuid (2013-03-20) en luidt de enkelbestemming Centrum. De aangewezen gronden binnen Centrum zijn onder meer bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijke dienstverlening;
- cultuur en ontspanning;
- evenementen;
- leisure.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de Gemeente Utrecht.

## OPPERVLAKTE

Totaal ca. 2.078 m<sup>2</sup> b.v.o. commerciële-/winkelruimten onderverdeeld als volgt:

Unit nummer	Adres	Oppervlakte m <sup>2</sup> b.v.o.
C3.11	Parijsboulevard 197	203
C3.12	Parijsboulevard 195	183
D2.1 F	Luxemburgpromenade 204	299
D2.2 A	Luxemburgpromenade 138	112
D2.4 A	Hof van Bern 35	123
D2.4 B	Hof van Bern 33	166
D2.6 A	Parijsboulevard 96	187
D2.6 B	Parijsboulevard 98	81
D3.1 A	Hof van Bern 10	117
D3.2 A	Parijsboulevard 178	100
D3.2 B	Parijsboulevard 180	124
E2.1 B	Wenenpromenade 64	147
E2.8	Wenenpromenade 357 A	236

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Voor de meest actuele status van de beschikbaarheid van de units verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

## ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Er is gebouwd volgens de EPC norm met een zeer duurzaam isolatiepakket.

## HUURPRIJS

De huurprijzen variëren van € 225,00 per m<sup>2</sup> per jaar aan de buitenrand tot € 350,00 per m<sup>2</sup> per jaar aan de binnenrand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

Voor de huurprijs per unit verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

## SERVICEKOSTEN

De servicekosten (voorschot leveringen en diensten) bedragen € 20,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen (prijspeil huuringangsdatum).

## **PROMOTIEKOSTEN**

De promotiebijdrage bedraagt € 20,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen (prijspeil huuringangsdatum).

## **STARTENDE ONDERNEMING**

Mocht u voornemens zijn een (nieuwe) onderneming te beginnen op Leidsche Rijn Centrum ontvangt verhuurder graag een ondernemings- en financieringsplan bestaande uit:

- Wijze van gebruik en branche;
- Moodboard van het te voeren concept (impressies);
- Financieringswijze;
- Omzetprognose (komende 5 jaar);
- Geschatte (af)bouwkosten;
- Eigen ervaring (kort c.v.) / referenties.

Aan de hand van het ondernemings- en financieringsplan zal verhuurder een besluit nemen of uw onderneming aansluit bij de eisen en wensen van Leidsche Rijn Centrum.

Voor vragen met betrekking tot het ondernemings- en financieringsplan verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

## **BRANCHERING**

Om ervoor te zorgen dat winkelcentrum Leidsche Rijn Centrum bestaat uit ondernemers die elkaar aanvullen en niet met elkaar concurreren bepaalt verhuurder vooraf of het mogelijk is om de gewenste mix te maken van een gevarieerd winkelaanbod.

Op deze manier ontstaat er een interessante en diverse mix aan ondernemers die het winkelcentrum aantrekkelijker maken voor het winkelend publiek en de nieuwe (potentiele) ondernemers. Op deze manier krijgt het winkelcentrum een duidelijke en eigen identiteit.

Voor vragen met betrekking tot de gewenste mogelijkheid van uw onderneming of exploitatie verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

## **OPENINGSTIJDEN**

De minimaal verplichte openingstijden van de winkels zijn:

- maandag 12:00 – 18:00 uur;
- dinsdag 10:00 – 18:00 uur;
- woensdag 10:00 – 18:00 uur;
- donderdag 10:00 – 18:00 uur;
- vrijdag 10:00 – 18:00 uur;
- zaterdag 10:00 – 18:00 uur;
- zondag 12:00 – 17:00 uur.

## **EODI (warmte/koude)**

Huurder is verplicht aan te sluiten en aangesloten te blijven op de EODI. Huurder is gehouden voor

de levering van warmte en koude een rechtstreekse overeenkomst te sluiten met de leverancier. Het is huurder uitsluitend toegestaan warmte/koude te betrekken uit de EODI. Een eigen installatie is niet toegestaan.

### **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

### **ONDERMAAT/OVERMAAT**

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

### **HURTERMIJN**

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Langere huurperioden zijn bespreekbaar.

### **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

### **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).

### **ZEKERHEIDSSTELLING**

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus service- en promotiekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

### **AANVAARDING**

Per direct.

### **B.T.W.**

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.

### **HUUROVEREENKOMST**

Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW", gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

## **Bijzonderheden**

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

## **Nadere informatie: Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V. / IBG**

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)



# FOTO'S





