

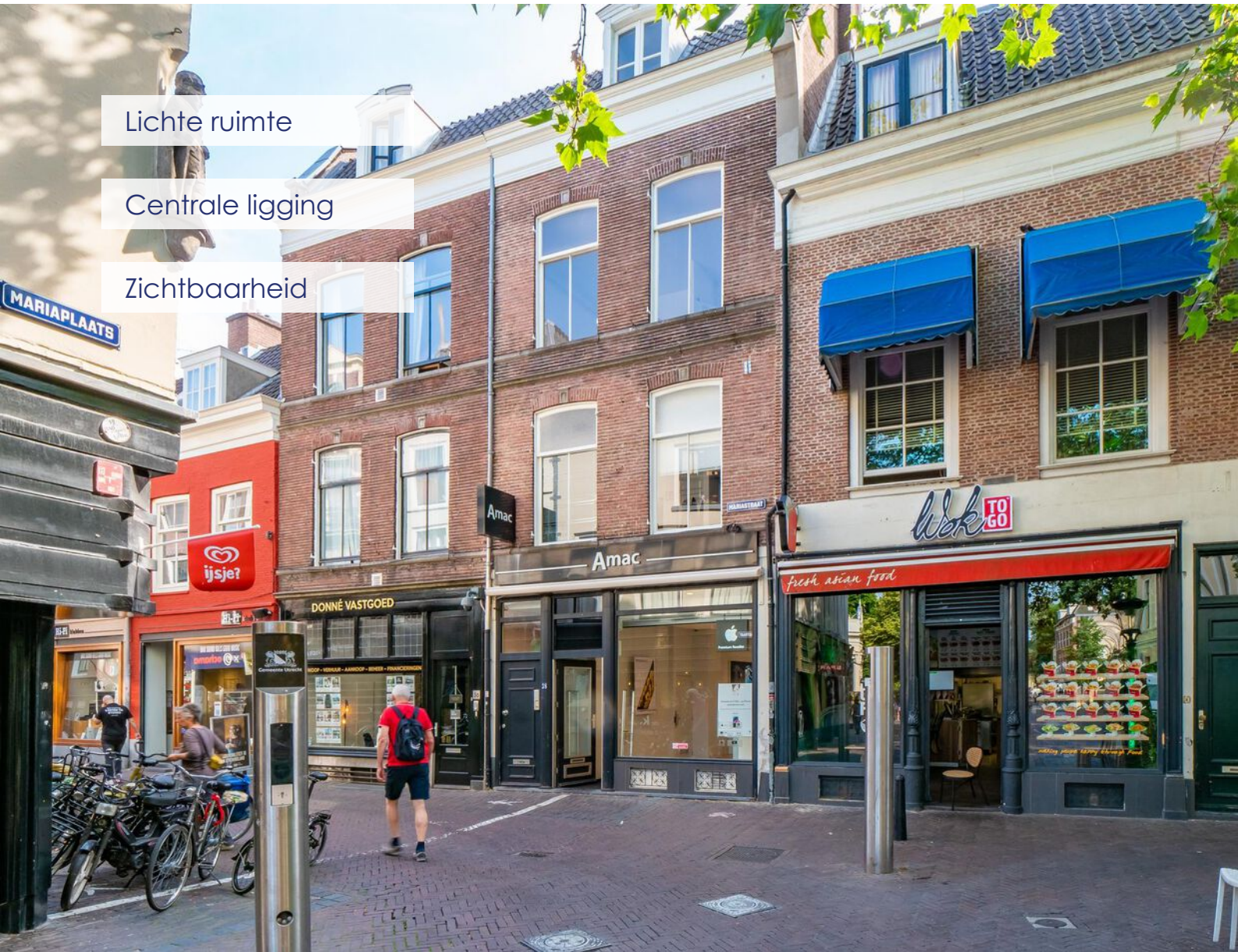


Mariastraat 38  
3511 LP Utrecht

Lichte ruimte

Centrale ligging

Zichtbaarheid



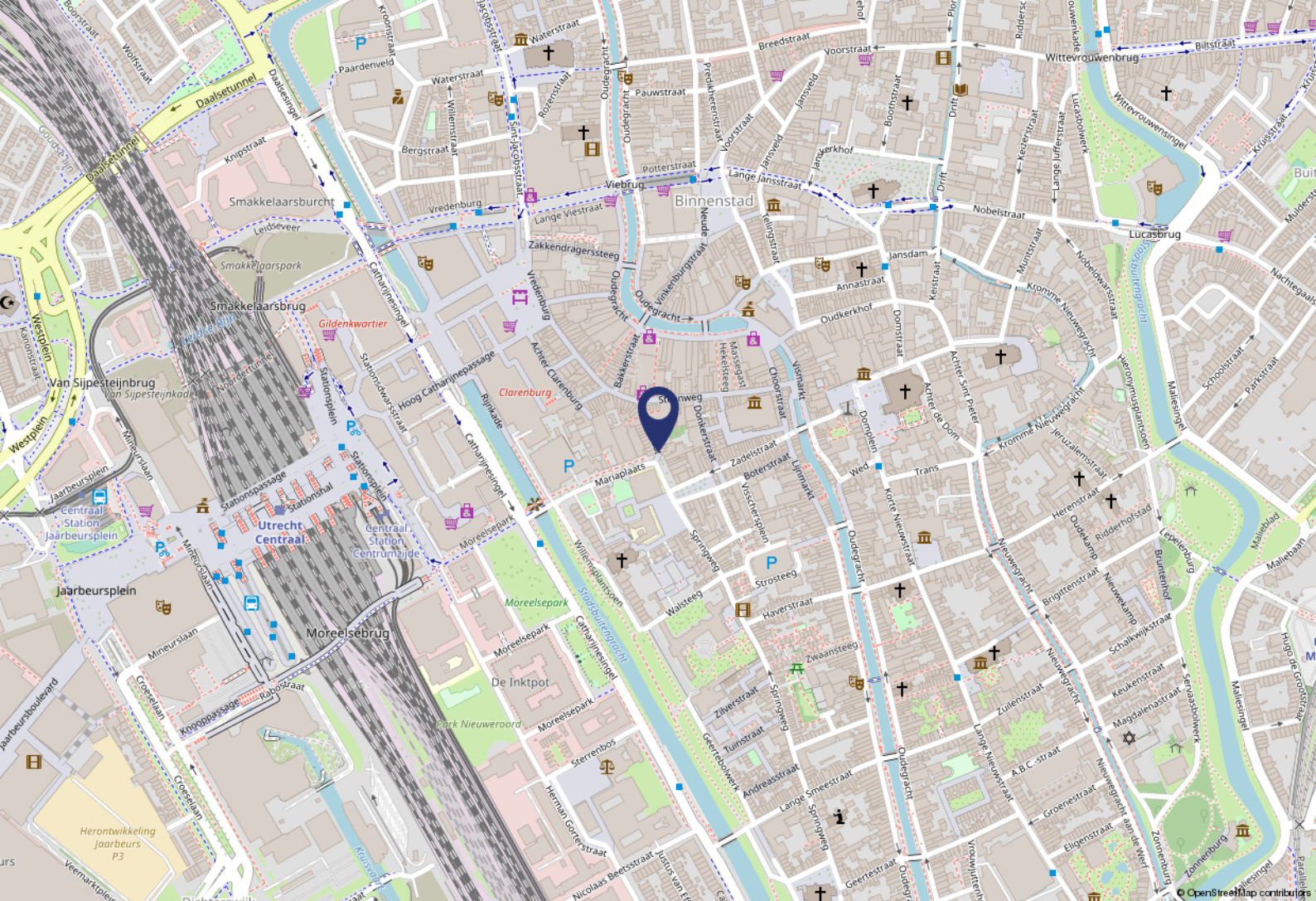
Representatieve winkelruimte van circa 154 m<sup>2</sup>  
TE HUUR: € 6.700,- per maand, excl. BTW



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Mariastraat is een kleine maar drukke en gezellige winkelstraat in het hart van de historische Utrechtse binnenstad. De straat vormt een belangrijke verbinding tussen de Mariaplaats en de Steenweg en kenmerkt zich door een afwisselend aanbod van kleinschalige horecagelegenheden en winkels. Door de directe nabijheid van het station is de Mariastraat zeer goed bereikbaar vanuit diverse stadsdelen.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

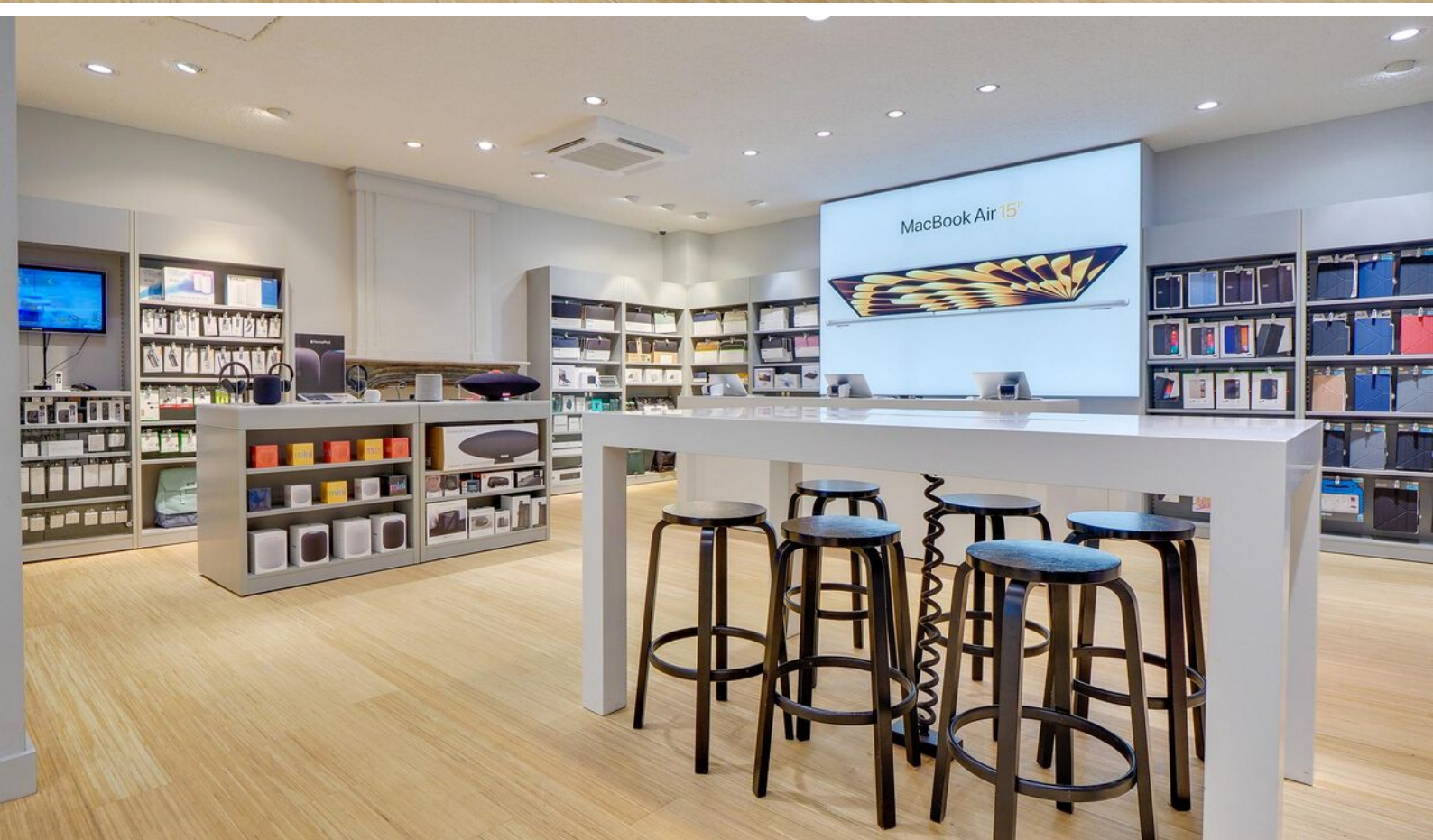
De Mariastraat ligt in de autovrije binnenstad. Wel kan de winkelruimte in de ochtend worden bevoorraad. Hiervoor is de Mariastraat goed bereikbaar via de stadssingel. Vanaf hier kunt u de rijkswegen A2, A12, A27 en A28 goed bereiken.

Openbaar vervoer

Vanaf de Mariastraat is het een paar minuten lopen naar Utrecht CS. Hier vertrekken diverse bussen, treinen en trams richting alle windstreken.

## Parkeren

Nabij het object zijn verschillende betaalde parkeergarages gelegen waaronder de Springweg garage en Hoog Catharijne.



# Objectgegevens

## Object

De Mariastraat 38 is een lichte winkelruimte gelegen in de Utrechtse binnenstad. De winkelruimte heeft een metrage van circa 138 m<sup>2</sup> en beschikt over een droge kelderruimte van circa 16 m<sup>2</sup>. Door de aanwezige hoogte heeft de ruimte een lichte en ruime uitstraling. Daarnaast zorgt de ligging ervoor dat het gebouw goed zichtbaar is in het straatbeeld, ideaal voor het etaleren van uw onderneming.

## Metrage

De winkelruimte heeft een metrage van ca. 154 m<sup>2</sup> welke als volgt is verdeeld:

- kelder: ca. 16 m<sup>2</sup>
- begane grond: ca. 138 m<sup>2</sup>

## Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt in de huidige staat opgeleverd.

## Bestemming

De bestemming van het object is 'Centrum-3', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- detailhandel;
- publieksgerichte dienstverlening.
- wonen uitsluitend op de verdieping.

Horeca is in het huidige bestemmingsplan niet toegestaan.

## Beschikbaarheid

Per 1 februari 2024.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 6.700,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing. Huurder dient zelfstandige contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

## Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 =100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

## BTW

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

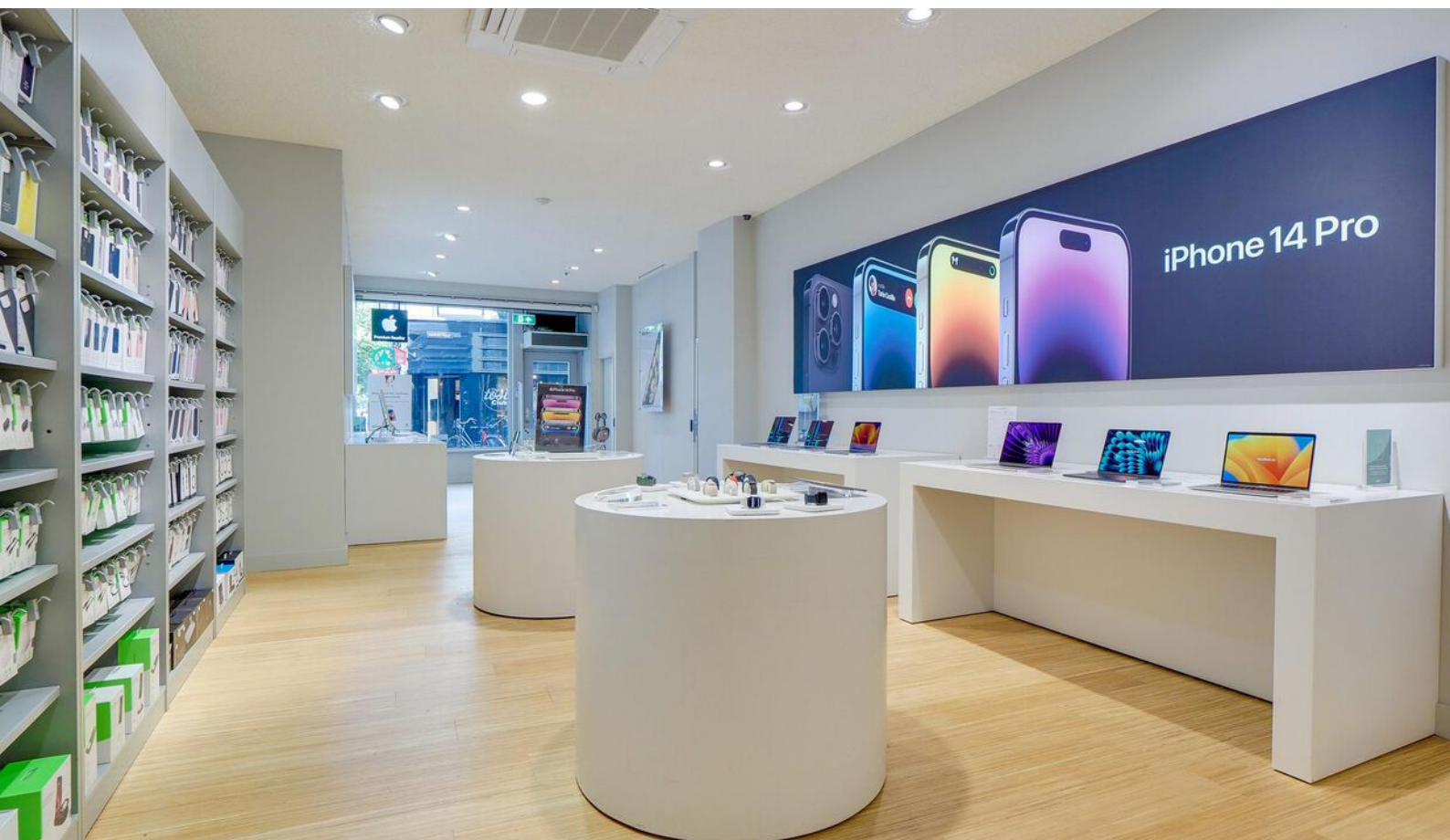
## Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



**Uw makelaars:**  
Mevrouw Iris Lageweg K-RMT  
lageweg@molenbeek.nl  
06 - 31 38 34 17

De heer Michiel Putz MSC  
putz@molenbeek.nl  
06 - 42 50 26 29











## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.



### Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

#### Utrecht

Emmalaan 39  
030 256 88 11  
utrecht@molenbeek.nl

#### Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
033 286 44 11  
woudenberg@molenbeek.nl

#### Zeist

Antonlaan 600  
030 692 02 04  
zeist@molenbeek.nl



Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht  
utrecht@molenbeek.nl  
molenbeek.nl | 030 256 88 11



**Molenbeek Makelaars**

**funda** in business

