



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Oudegracht 107, Utrecht



PROJECTINFORMATIE

Oudegracht 107, Utrecht

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Midden in het kloppende hart van Utrecht, omgeven door de historische schoonheid van de binnenstad, biedt de Oudegracht 107 een commerciële ruimte op een ongeëvenaarde A1-locatie. Deze plek, gelegen in de drukste winkelstraat en voetgangersgebied van Utrecht, trekt niet alleen een continue stroom van lokale bewoners maar ook duizenden toeristen per week dankzij de nabijheid van populaire attracties zoals Hoog Catharijne, Het Neude, de Domtoren, de Jaarbeurs, het stadhuis, en de gezellige terrassen langs de grachten.

De directe omgeving van het pand herbergt grote winkelketens zoals Hema, Bijenkorf, Only, Flying Tiger, McDonald's, Hunkemöller, Zara, Mango, Parfumerie Douglas, Scotch & Soda, Esprit, Kruidvat, Etos, ICI Paris XL, Zeeman, Omoda, Jack & Jones en vele anderen, waardoor het een magnifieke bestemming is voor zowel winkelen als ontspanning. De locatie sluit perfect aan op het gouden wandelrondje, geliefd bij zowel toeristen als de lokale bevolking, en versterkt de commerciële aantrekkingskracht van de ruimte.

De bereikbaarheid van dit object is uitstekend, met meerdere parkeergarages op loopafstand en een geldautomaat binnen handbereik. Openbaar vervoer faciliteiten, waaronder de dichtstbijzijnde bushalte en station Utrecht Centraal, bevinden zich op een steenworp afstand, waardoor het centrum zowel met de auto als met het openbaar vervoer snel te bereiken is. Bovendien is bevoorrading van de winkel mogelijk elke ochtend tussen 06.00 uur en 11.30 uur, zeven dagen per week, en ook tussen 19:00 en 21:00 uur, wat de operationele flexibiliteit ten goede komt.

De commerciële ruimte biedt ook een ruim magazijn voor opslagbehoeften. Hoewel de buitenruimte achter het pand niet wordt verhuurd, is het wel toegestaan voor personeel om hier pauze te houden bij goed weer of om te roken, zodat de voorkant van de winkel vrij blijft van deze activiteiten.

PROJECTINFORMATIE

Oudegracht 107, Utrecht

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Utrecht zelf, de vierde grootste stad van Nederland met bijna 400.000 inwoners, staat bekend om zijn bruisende atmosfeer, het drukste en grootste treinstation van Nederland, en als een prominente studentenstad. De Universiteit Utrecht, een van de grootste en beste universiteiten van Nederland en hoog aangeschreven in Europa, draagt bij aan het hoge opleidingsniveau van de inwoners en de dynamische groei van de stad.

Metrage (VVO)

Commerciële ruimte: circa. 121 m² (inclusief sanitaire voorzieningen)

Kelder: circa. 43 m²

Bestemming

Volgens het actuele bestemmingsplan kent het object een Centrum-1 bestemming. De daarvoor aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel en publieksgericht dienstverlening.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

PROJECTINFORMATIE

Oudegracht 107, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Opleveringsniveau

De commerciële ruimte zal in casco staat opgeleverd worden onder andere voorzien van;

- Airconditioning
- Pantry
- Toiletruimte
- Verlichting
- Stucwerk wanden
- Internet- en telefonieaansluitingen

Huurcondities

Huurprijs: Op aanvraag

Huurbetaling: per maand vooruit.

Huurtermijn: 5 jaar + 5 jaar.

Servicekosten: Niet van toepassing, de ruimte beschikt over eigen nutsvoorzieningen.

Aanvaarding: In overleg, per 1 december 2024.

PROJECTINFORMATIE

Oudegracht 107, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van zes maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

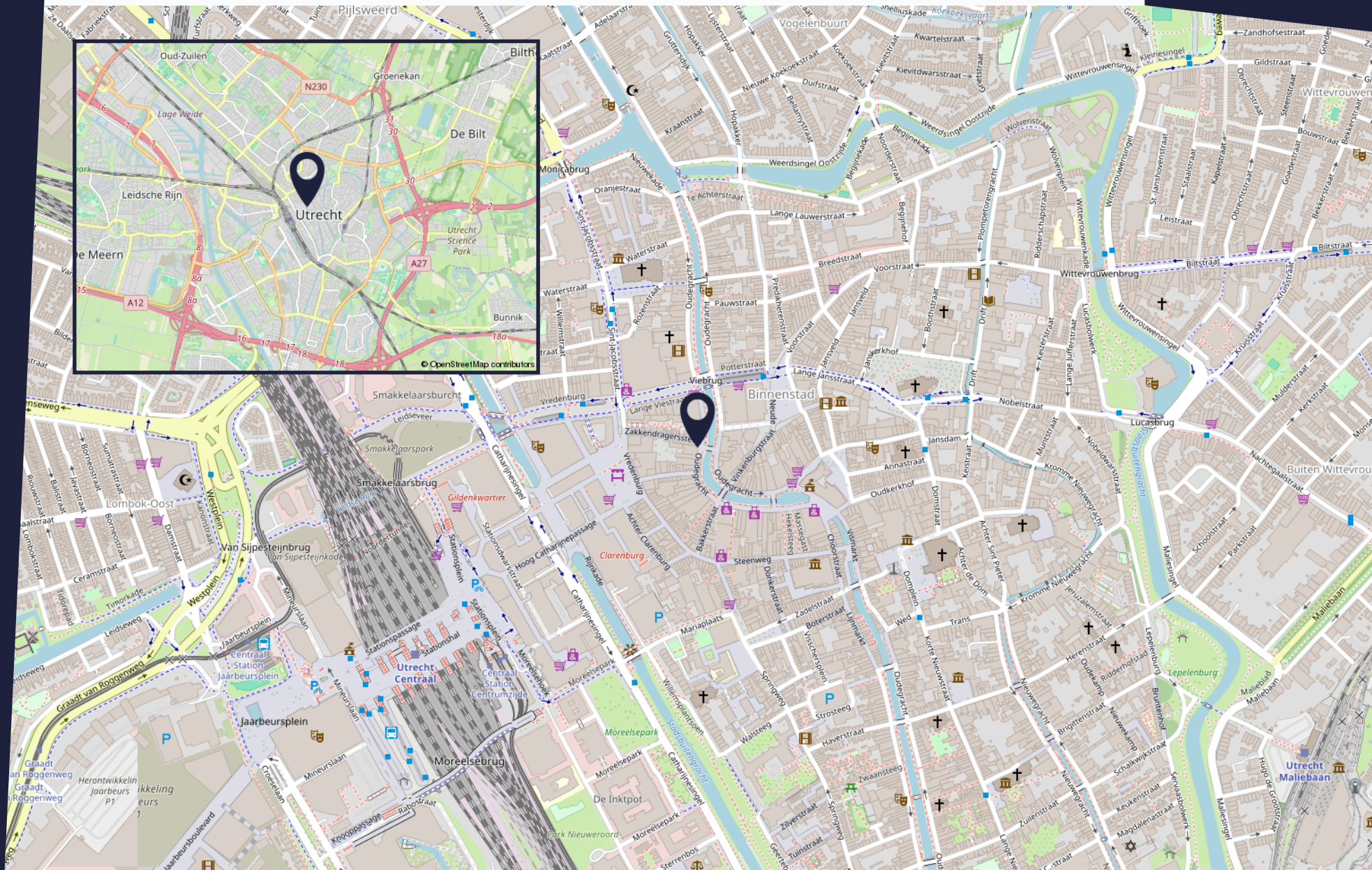
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Oudegracht 107, Utrecht

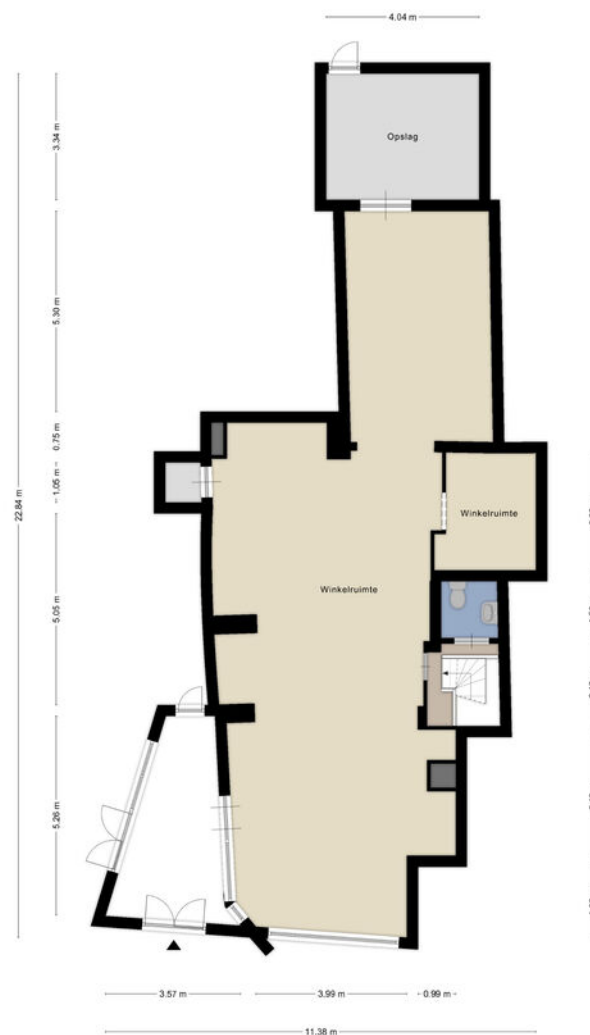
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

BEGANE GROND

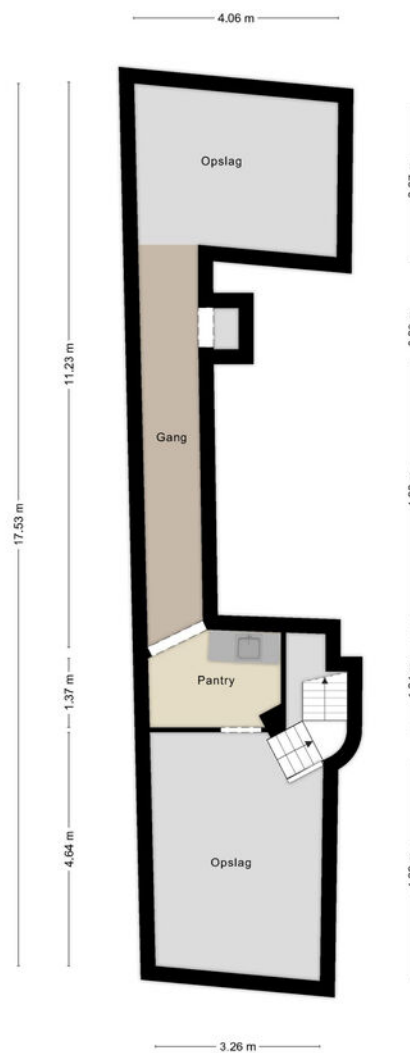
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

KELDER

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

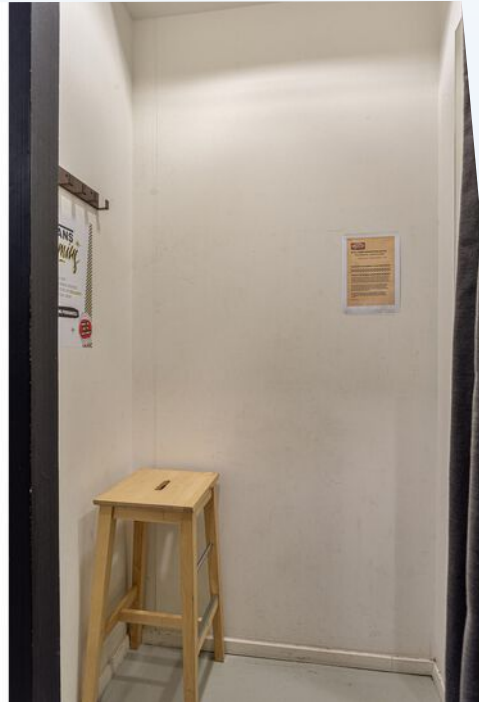
FOTOREPORTAGE

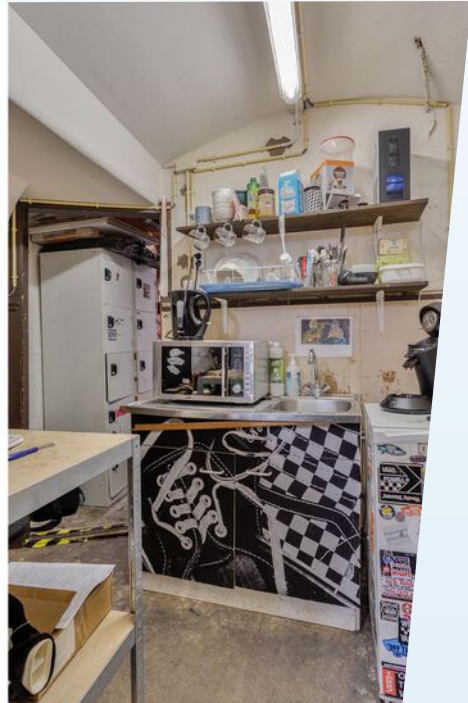
Oudegracht 107, Utrecht















FOTOREPORTAGE

Oudegracht 107, 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 aanbodsite
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- 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
- 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
I 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

onlinebedrijfsmakelaar.nl