



TE HUUR

Oudegracht 109, Utrecht



PROJECTINFORMATIE

Oudegracht 109, Utrecht

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Dit unieke winkelpand aan de Oudegracht, in het bruisende centrum van Utrecht, vertegenwoordigt een buitengewone kans voor ondernemers die zich willen vestigen op een locatie met rijke historie en uitstekende commerciële vooruitzichten. De Oudegracht, bekend om haar authentieke panden en gezellige sfeer, vormt het decor voor een levendige mix van lokale boetieks en landelijke winkelketens, wat een constante stroom van bezoekers garandeert.

Het pand, gebouwd in 1450, straalt een unieke charme uit die bezoekers en gebruikers onmiddellijk aanspreekt. Ondanks de leeftijd is het door de jaren heen uitstekend onderhouden, waardoor het voldoet aan alle moderne eisen zonder afbreuk te doen aan zijn historische karakter.

Gelegen op een A1 locatie, in het hart van de historische binnenstad van Utrecht, profiteert dit pand van zijn ligging in de drukste winkelstraat en voetgangersgebied van de stad. Het sluit naadloos aan op het gouden wandelrondje, populair bij zowel toeristen als lokale inwoners, waardoor het een niet te missen kans is voor elk bedrijf.

In de directe nabijheid bevinden zich vooraanstaande winkelketens zoals Bijenkorf, Only, Flying Tiger, Zara, Mango, Parfumerie Douglas, Scotch & Soda, Esprit, Kruidvat, Etos, ICI Paris XL, Zeeman, Omoda, Jack & Jones, en vele anderen.

De rijke omgeving van het pand omvat niet alleen de bekende grachten en unieke horecagelegenheden van Utrecht, maar ook culturele hotspots zoals Museum Speelklok, het Centraal Museum, en het Nijntje Museum. Bovendien liggen essentiële voorzieningen zoals supermarkten en het drukke Neudeplein op slechts een korte loopafstand.

PROJECTINFORMATIE

Oudegracht 109, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Utrecht, als de vierde grootste stad van Nederland met bijna 400.000 inwoners, is een dynamische en groeiende stad die bekend staat om zijn levendige studentenpopulatie, het drukste en grootste treinstation van Nederland, en een van de topuniversiteiten van het land, de Universiteit Utrecht.

Metrages (VVO)

Commerciële ruimte: circa. 193 m² (inclusief kantine en sanitaire voorzieningen)

Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een "Centrum-1" bestemming. Binnen deze bestemming zijn detailhandel en publieksgerichte 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 109, Utrecht

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opleveringsniveau

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

- Airconditioning
- Pantry
- Toiletruimte
- Verlichting
- Stucwerk wanden
- Systeemplafond
- 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 maart 2025.

PROJECTINFORMATIE

Oudegracht 109, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van vier 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.

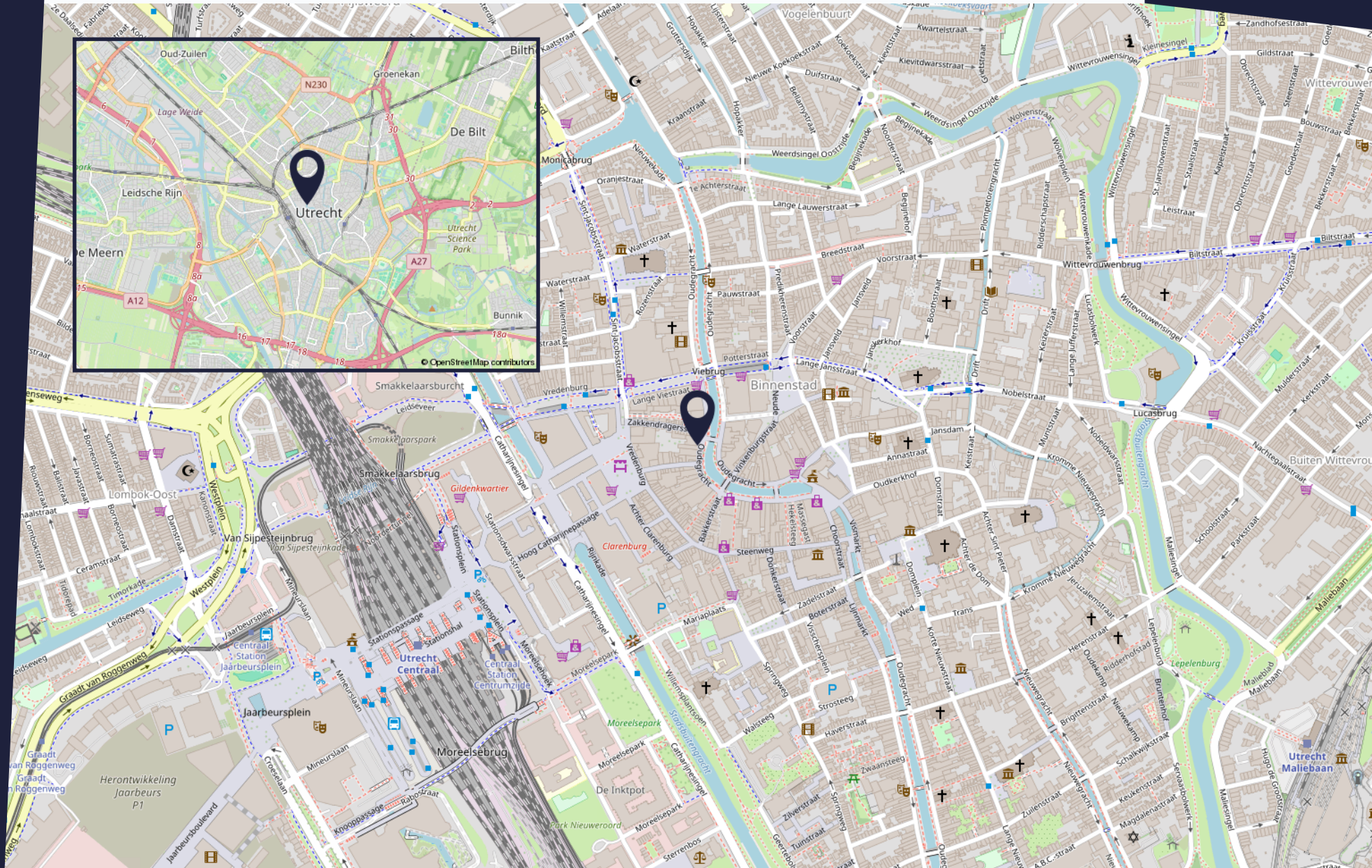
Goedkeuring:

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Oudegracht 109, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

BEGANE GROND

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zeller www.zbber.nl

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

FOTOREPORTAGE

Oudegracht 109, Utrecht

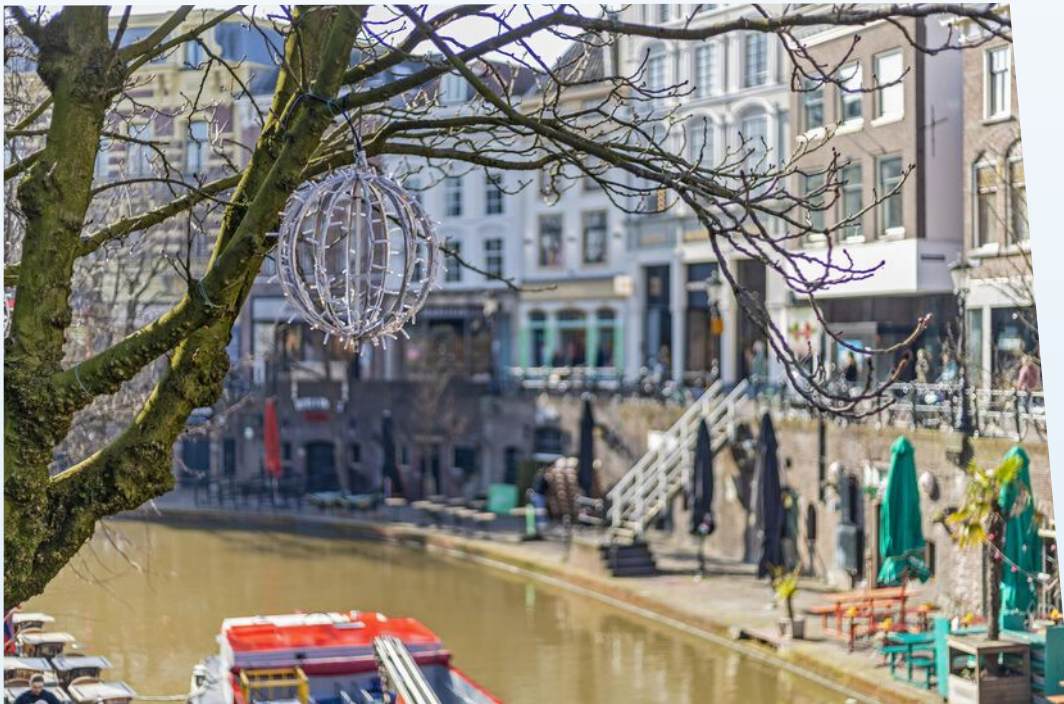












ALGEMENE INFORMATIE

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
- 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