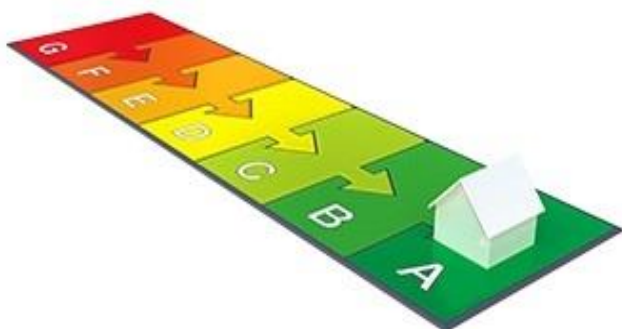


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
WINKELRUIMTE**

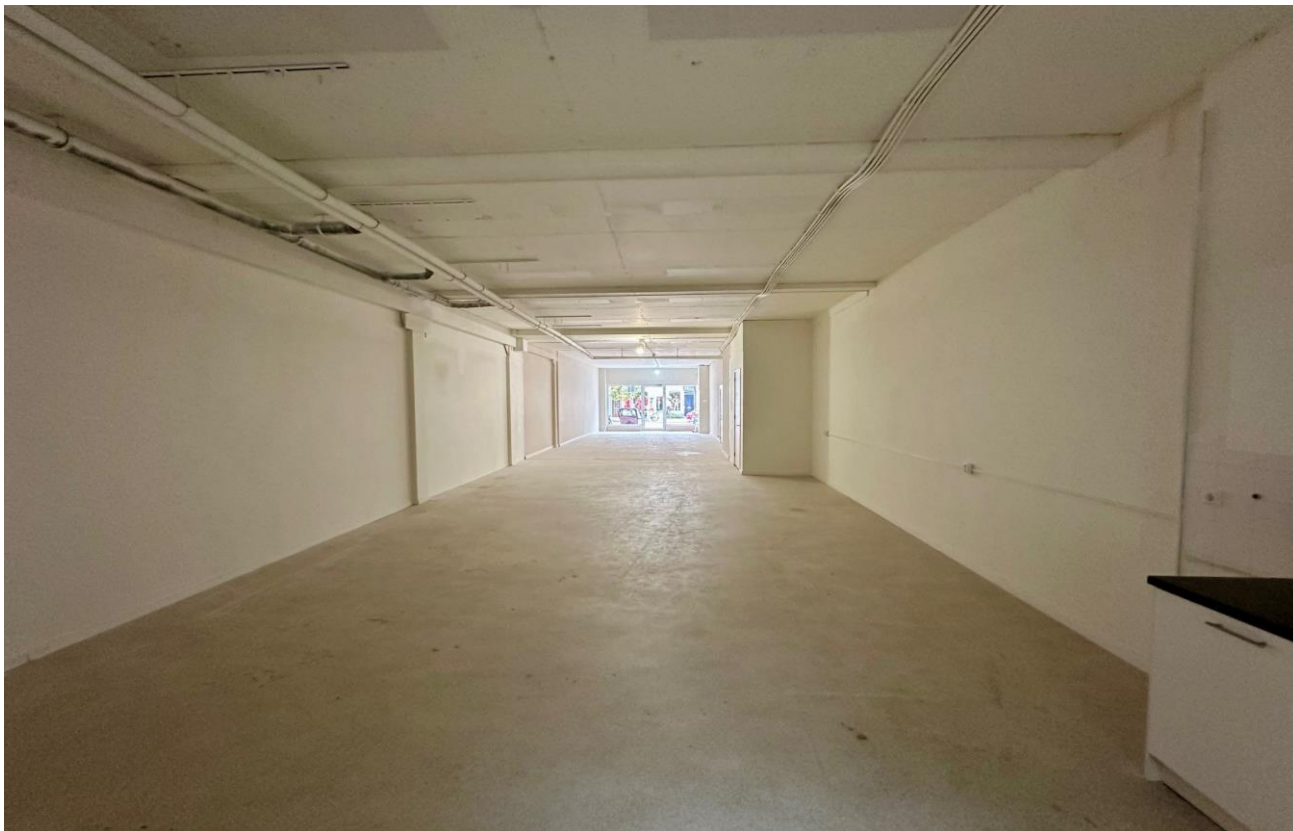
**Nachtegalstraat 22
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail:
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



TE HUUR WINKELRUIMTE

Adres

Nachtegalstraat 22 te Utrecht (3581 AH).

Algemene informatie

Circa 137 m² winkelruimte gelegen op de begane grond, direct naast het Kruidvat en Jumbo aan de Nachtegaalstraat 22 te Utrecht Oost.

De Nachtegaalstraat is een levendige en populaire winkelstraat in het hart van Utrecht. Het is een gevarieerde en bruisende buurt met een mix van lokale ondernemers en bekende winkelketens zoals Bruna, Het Kruidvat, HEMA, Blokker, De Groene Winkel, Albert Heijn, ICI Paris en Pearle.

De straat heeft een uitstekende ligging en is gemakkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer, met een bushalte op 130 meter en het centraal station van Utrecht op slechts enkele minuten fietsen.

Ook is er voldoende betaalde parkeergelegenheid langs de openbare weg of in de nabijgelegen parkeergarages.

De Nachtegaalstraat kenmerkt zich door het hoge aantal passanten en de goede mix van winkels en horeca. Het is een levendige en gezellige buurt die veel bezoekers trekt, zowel locals als toeristen.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De Nachtegaalstraat is gelegen aan de rand van het centrum in Utrecht Oost en gemakkelijk bereikbaar via de Waterlinieweg, Berekuil en de Museumlaan. Hierdoor zijn rijkswegen A27 en A28 op enkele autominuten bereikbaar.

Met openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Vanaf de bushalte aan de Nachtegaalstraat (halte Maliebaan) en de Stadsschouwburg rijden diverse stadsbussen (lijn 3 en 11) en streekbussen (50 en 77) van en naar het Centraal Station. De reistijd met de bus bedraagt circa 10 minuten.

Oppervlakte

Totaal circa 136,6 m² verhuurbaar vloeroppervlak op de begane grond.

Metrage conform NEN2580 meetrapport. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Frontbreedte

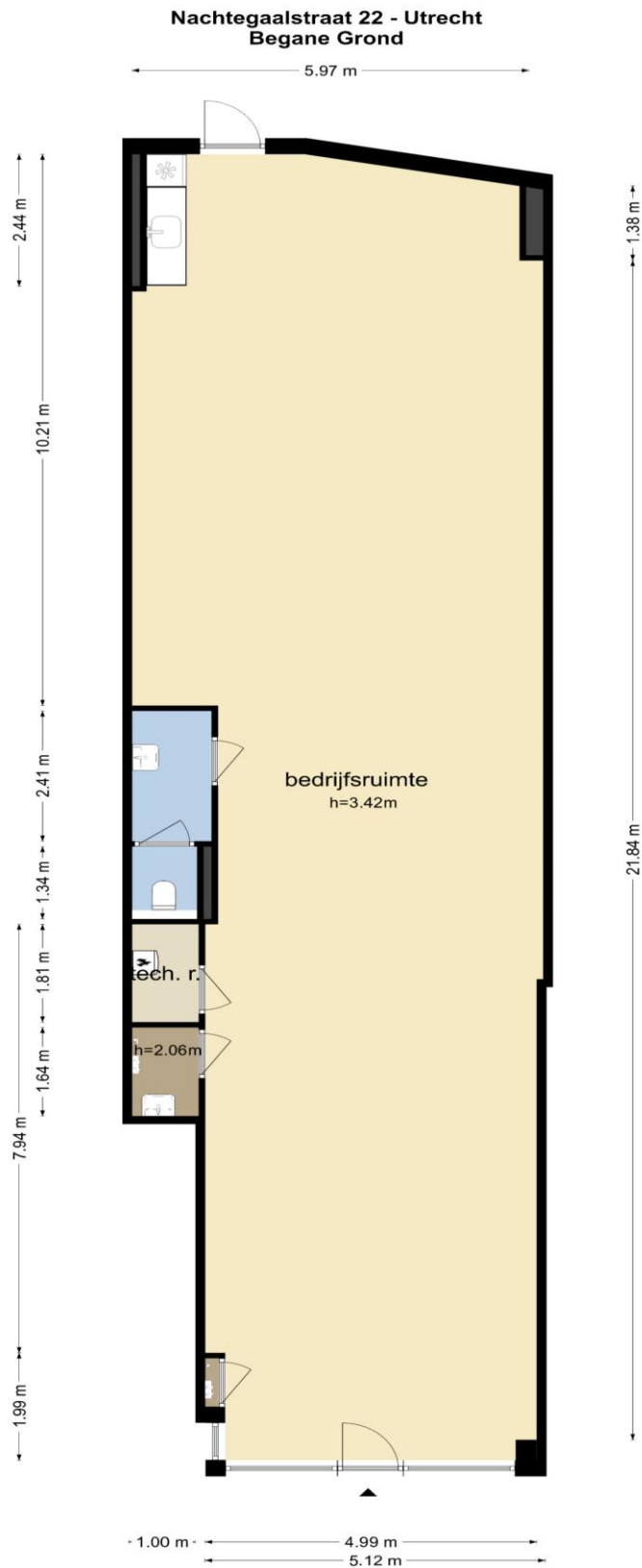
Circa 4,70 meter.

Parkeren	Betaald parkeren langs de openbare weg. Parkeervergunning via de gemeente Utrecht.
Huurprijs	€ 30.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.
Opleveringsniveau en voorzieningen	<p>De winkelruimte wordt casco plus verhuurd waarbij de winkelruimte schoon en ontruimd zal worden opgeleverd met de volgende basisvoorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">- nieuwe pui v.v. dubbelglas en zelfsluitende voordeur;- CV installatie zonder radiatoren;- 2 nieuwe airco units welke kunnen koelen en verwarmen;- modern en geheel betegeld toilet met voorportaal en fontein;- keukenblok met onder- en bovenkastjes, spoelbak, vaatwasser, koelkast en magnetron;- eigen meterkast met aansluitingen op gas, water, elektra en CAI;- vluchtdeur achterzijde;- wanden glad gestuukt en geschilderd;- diverse elektrapunten aan plafond.
Bestemming	<p>Conform bestemmingsplan Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen is het object te gebruiken:</p> <ul style="list-style-type: none">- Detailhandel: (het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder worden <u>niet</u> verstaan afhaalzaken.- Dienstverlening: (dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d. (hieronder worden niet verstaan beluizen). <p>Verhuurder wenst géén horeca, kapper en/of telefoonwinkel.</p>
Energie label	Label A, geldig tot en met 14-04-2033.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
Opzegtermijn	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
Betaling	Huur per kwartaal vooruit te voldoen.

Servicekosten	Er zullen geen bijkomende leveringen en diensten worden doorbelast. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Per direct.
Overige voorwaarden en condities	<p>Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).</p> <p>Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p> <p>De achterdeur komt uit in de tuin van iemand anders en mag alleen in noodgevallen worden gebruikt, dit op straffe van een boete bij onrechtmatig gebruik.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

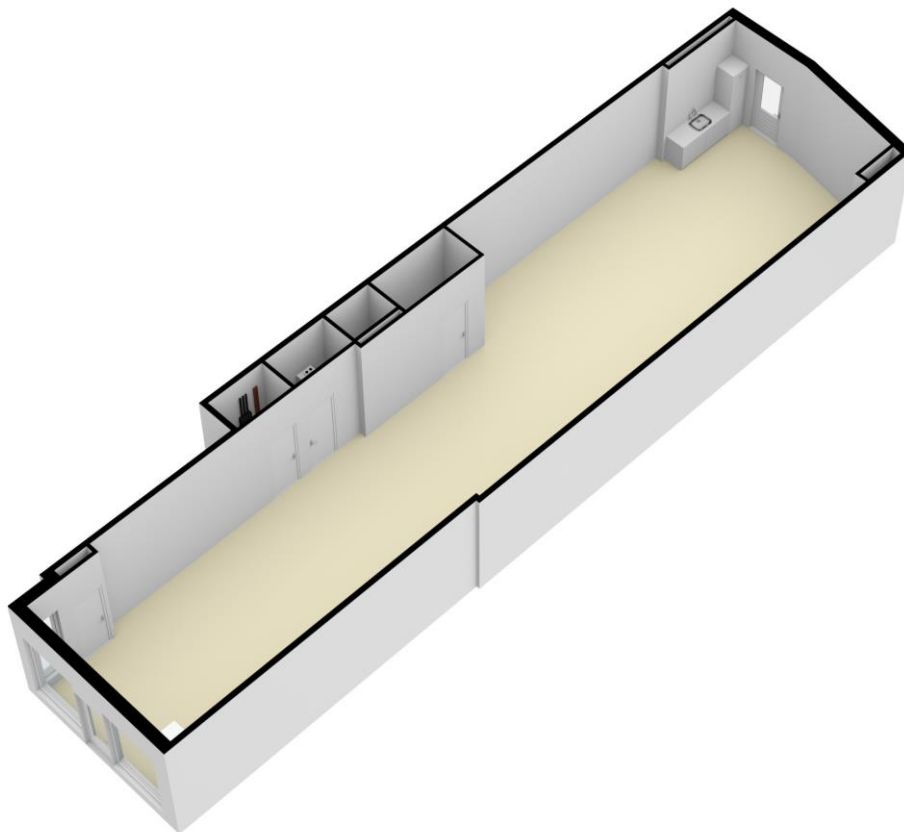
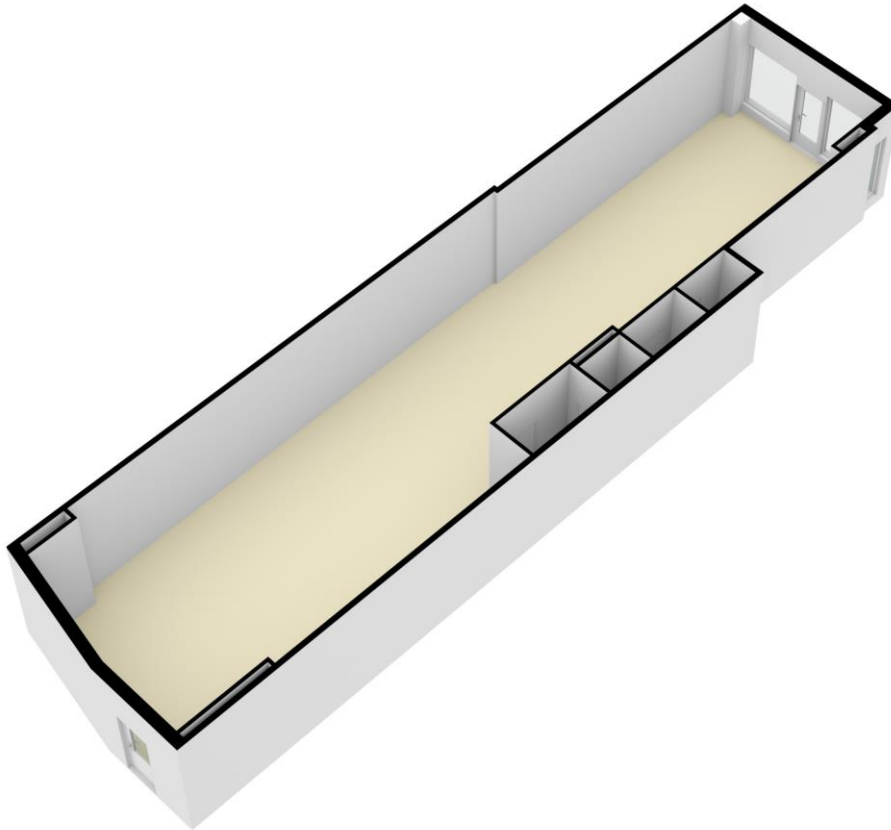
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.


Plattegronden 3D



Meetrapport




Meetcertificaat



NEN 2580 - M E E T S T A A T

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/CI:2008



Datum Meetopname 21 juni 2023	Meetbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen	Meetrapport O&C OC-2023-108926
Meetcertificaat Type A	Status Definitief	Ingemeten en gecontroleerd op locatie

Object type Kantoor-/Bedrijfsruimte	Verklaring Meetcertificaat A Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.	Object & Co Nederland BV vest. meetrapport op conformiteit door de NEN lidgegevens NEN 2581:2011. Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad CI:2008* en conform de nodigen NEN 2580:2007 N.A. Opmetingen en inhoud van gebouwen: * Toonen, definities en bepaling-methode(n), inclusief met correctieblad NEN 2580:2007/CI:2008.
Adres Postcode/Plaats Nachtgalastraat 22 3581JAH Utrecht	Opdraggever Adres Postcode/Plaats Waltmann Bedrijfshuisvesting BV Mallebaan 71 3581 CG Utrecht	

PREWAAKTIJK	BVO		VVO		NVO		TO OPVERVLAKTEN		VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007					INHOUD			
	Vloer & Schalingen > 4 m²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m²)	Terra oppervlakte	Totaal oppervlakte	Totaal oppervlakte	Totaal oppervlakte	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(s)	Gebruiks oppervlakte Faciliteit ruimte(s)	Gebruiks oppervlakte installatie ruimte(s)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwbouwen Buitenruimte(s)	Externe en Gebouwbouwen Buitenruimte(s)	Netto inhoud	Bruto inhoud
0,00	151,30	136,60	137,45	137,45	13,87	151,30	136,60	137,45	126,80	8,90	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	470,00	623,40
	151,30	136,60	137,45	137,45	13,87	151,30	136,60	137,45	126,80	8,90	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	470,00	623,40
Totaal	0,00	151,30	136,60	137,45	13,87	151,30	136,60	137,45	126,80	8,90	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	470,00	623,40
Procentueel toe BVO	100,00%	90,29%	90,83%	90,83%	9,17%	100,00%	90,29%	90,83%	83,81%	5,88%	1,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%
Totaal BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbouwen Buitenruimte oppervlakten	151,30	136,60	137,45	137,45	13,87	151,30	136,60	137,45	126,80	8,90	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	470,00	623,40

* Bijzondere getal of geronde getal van dit rapport is slechts indicatief en kan afwijken van de werkelijke bestemming van Object & Co Nederland BV.
© 2023 - Object&co Nederland

Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermeldde informatie enig recht worden ontleend.

Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
222159340

Datum registratie
19-04-2023

Geldig tot
14-04-2033

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

A



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels +/- + ++	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken - +/- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren - +/- + ++	Koeling	Geen koeling	nee ja
Ramen +/- + ++	Verlichting	28,0 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren - +/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Nachtgaaistraat 22
3581AH Utrecht
BAG-ID: 0344010000067834

Bouwjaar 1900
Detailaanduiding

Compactheid 1,63
Gebruiksfunctie 100% Winkel

Gebruiksoppervlakte
138 m²

Opnamedetails

Naam
Peter Poolman

Examnummer
77171391

Certificaathouder
EnergieLabel.com

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012385

KvK-nummer
24383377

Soort opname
Basisonname

Certificerende instelling
SKGIKOB



Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.