



**Vrijblijvende Brochure**

**TE HUUR**

**Winkelruimte**

**Nobelstraat 16 te Utrecht**



## **ADRES**

Nobelstraat 16 te Utrecht (3512 EN).

## **ALGEMEEN**

Unieke winkelruimte gelegen aan de Nobelstraat in het historische centrum van Utrecht. Door de ligging en brede winkelpui heeft het gebouw een hoge attentiewaarde. De winkelruimte bestaat uit twee gelijkwaardige etages op de begane grond en souterrain. In de nabije omgeving zijn vele winkels, horecagelegenheden, kantoren en maatschappelijke voorzieningen te vinden. Enkele voorbeelden hiervan zijn de Bijenkorf, McDonald's, Stadsschouwburg Utrecht en de Domkerk.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Het object is gelegen in het historische centrum van Utrecht en is met de auto via de Berenkuil en de Biltstraat of Nachtegaalstraat gemakkelijk te bereiken. Op enkele minuten loopafstand is Utrecht CS gelegen en er bevinden zich in de directe omgeving diverse bushaltes.

## **OPPERVLAKTE**

Totaal ca. 140 m<sup>2</sup> b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 70 m<sup>2</sup> b.v.o. winkelruimte op de begane grond;
- ca. 70 m<sup>2</sup> b.v.o. opslagruimte in het souterrain.

Het object is aan de achterzijde voorzien van een binnenplaats met achteruitgang.

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.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

- bestaande representatieve pui en entree
- interne trappartij
- CV-installatie v.v. radiatoren
- meterkast met groepen v.v. van zelfstandige elektra- en watermeters en gedeelde gasmeter (met bovenhuis Nobelstraat 16bis)
- diverse wandcontactdozen (230V)
- lijnverlichting
- dubbelglas
- toiletruimte v.v. fonteintje en tegelwerk
- pantry v.v. onderkasten



## **ENERGIELABEL**

Energie label A+.

## **GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN**

Het object valt binnen het bestemmingsplan Binnenstad (18 februari 2010) en luidt de bestemming Gemengd-1 (GD-1). De aangewezen gronden binnen GD-1 zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- publieksgerechte doeleinden;
- bedrijven, van de bij het bestemmingsplan horende bijlage Lijst van Bedrijfsactiviteiten aangeduid categorie als A, B1 en B2;
- ateliers.

Voor meer informatie over de gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u door naar de gemeente Utrecht.

## **HUURPRIJS**

€ 2.000,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

Over de huursom van de onroerende zaak is geen omzetbelasting verschuldigd.

## **SERVICEKOSTEN**

€ 250,00 per maand inclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten op de leveringen en diensten te verzorgen door verhuurder. Verhuurder draagt zorg voor de levering van gas- en elektra voor de CV-installatie. De kosten hiervan worden jaarlijks per 1 mei verrekend en wel zodanig dat huurder 30/98e deel van de gasnota en 10% van de elektranota dient te betalen.

## **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Voor zover niet opgenomen in de servicekosten, 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.

## **HUURTERMIJN**

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

## **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).

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## **AANVAARDING**

In overleg.

## **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", gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

## **BIJZONDERHEDEN**

Deze informatie 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 informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

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.**

Maliebaan 2

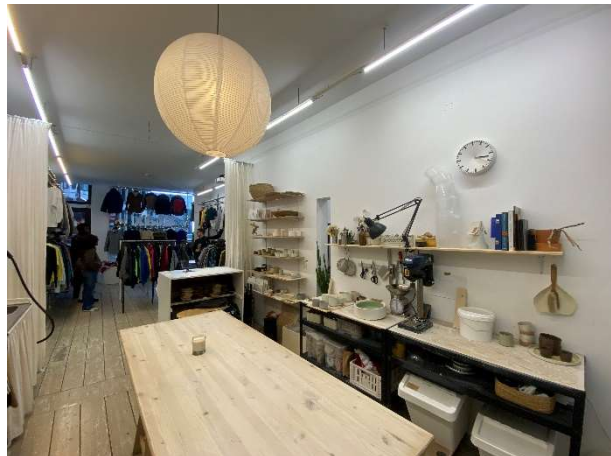
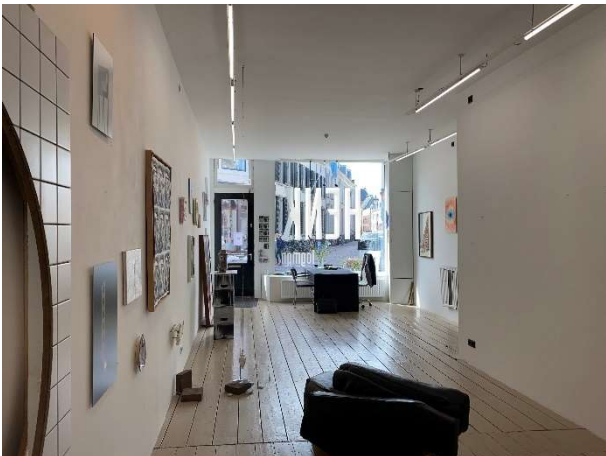
3581 CM UTRECHT

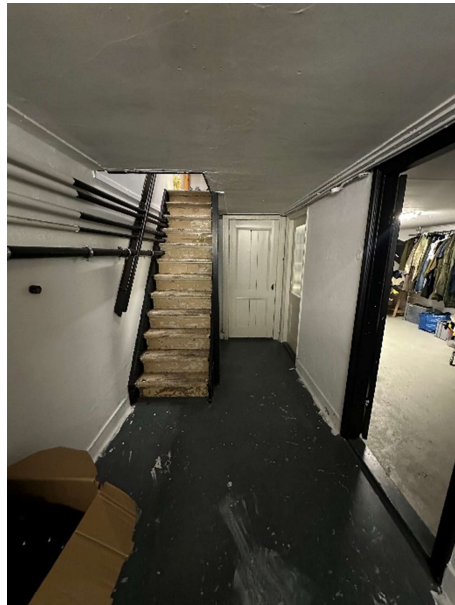
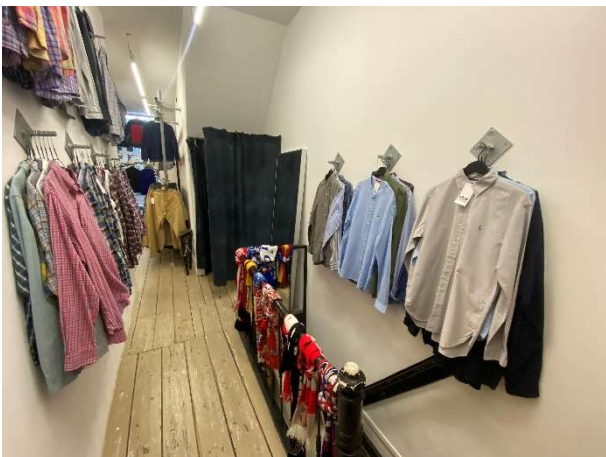
T: 030 – 233 11 16

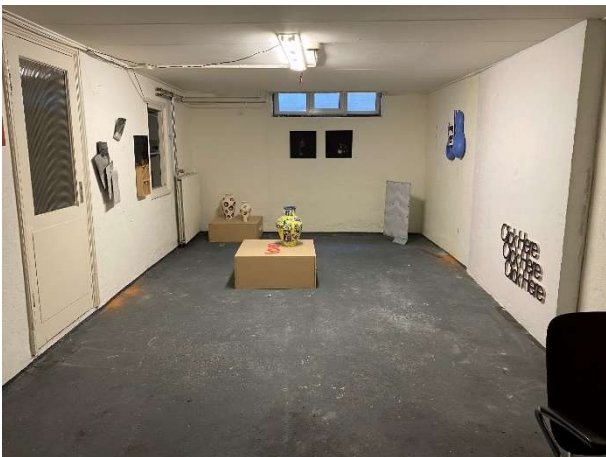
E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

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

## FOTO'S



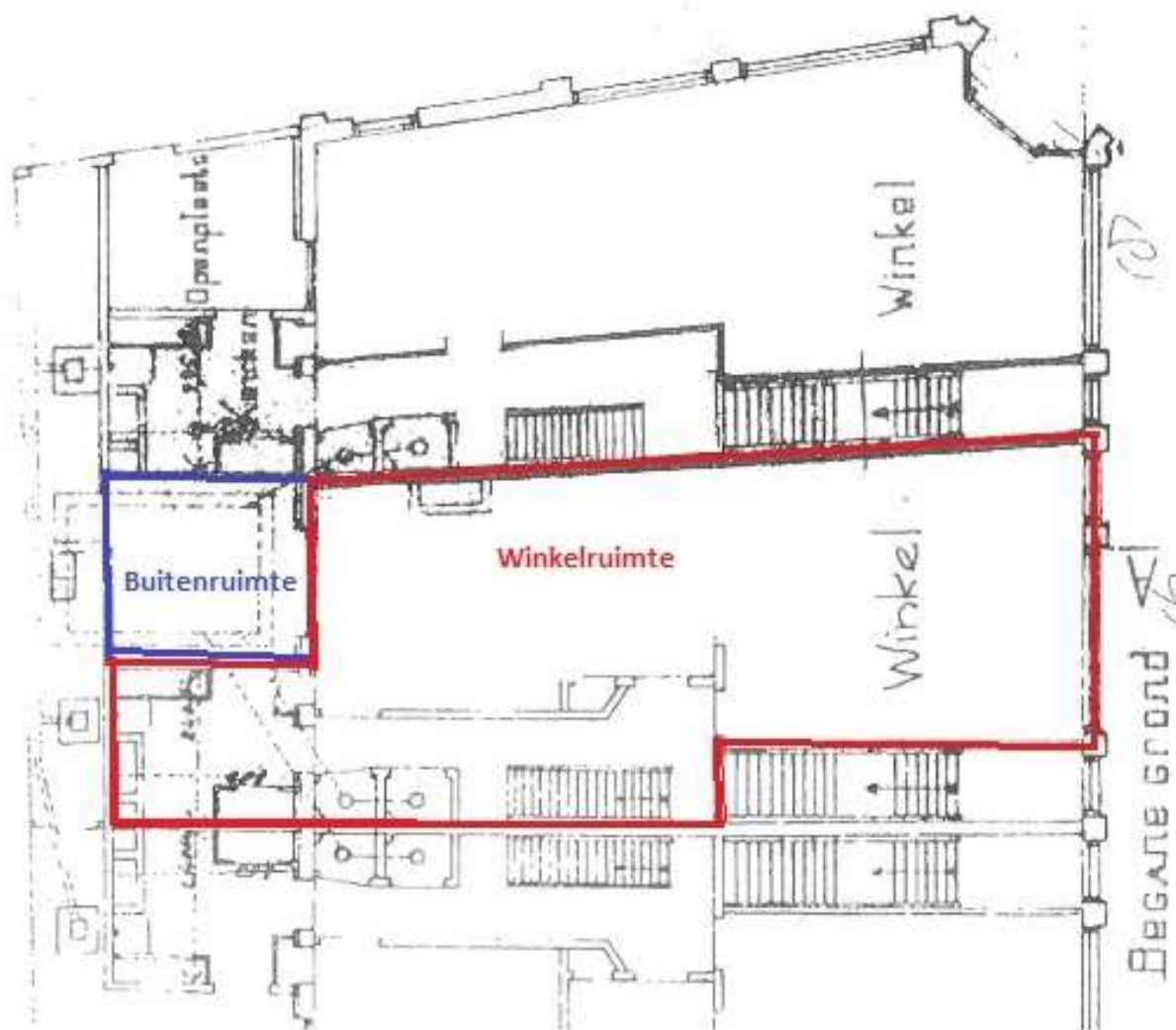






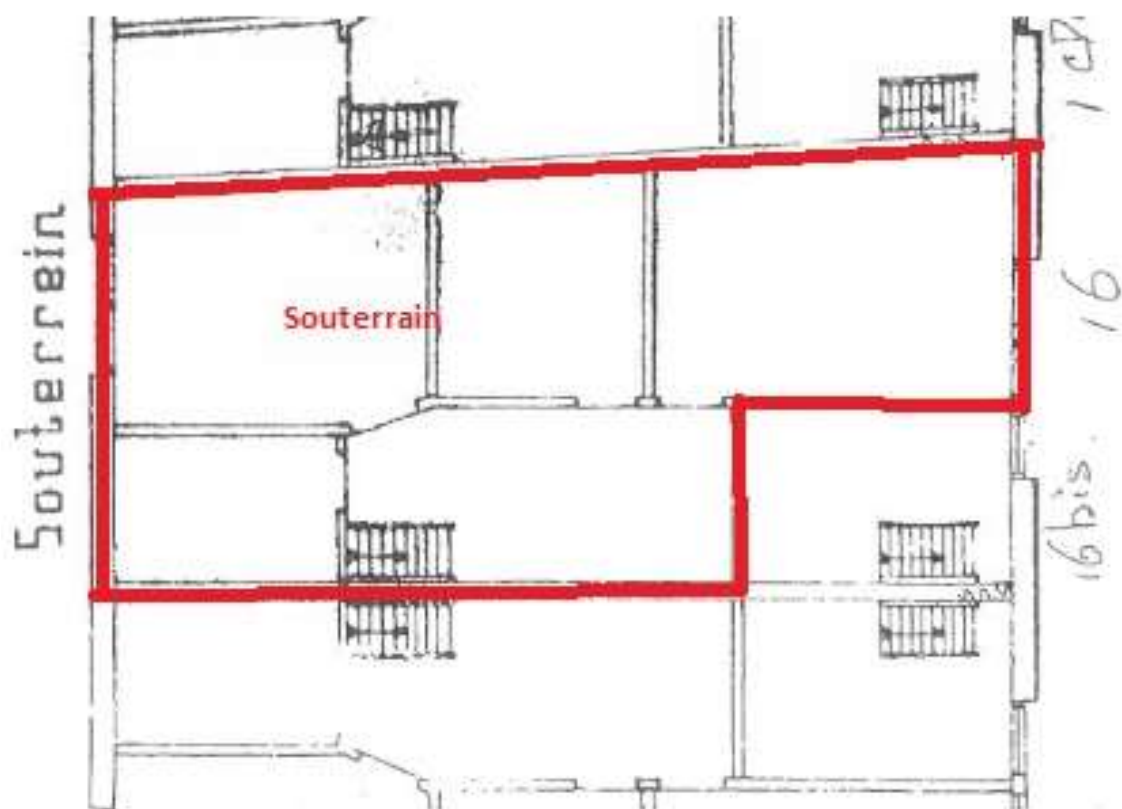
# PLATTEGRONDEN

Nobelstraat 16, Utrecht



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

## Nobelstraat 16, Utrecht



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND