



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Amsterdamsestraatweg 296  
3551 CS Utrecht

Detailhandel

Dienstverlening

Tegenover Plantage



TE HUUR: Circa 80 m<sup>2</sup> multifunctionele ruimte  
€ 1.475,- per maand, excl. BTW



R Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

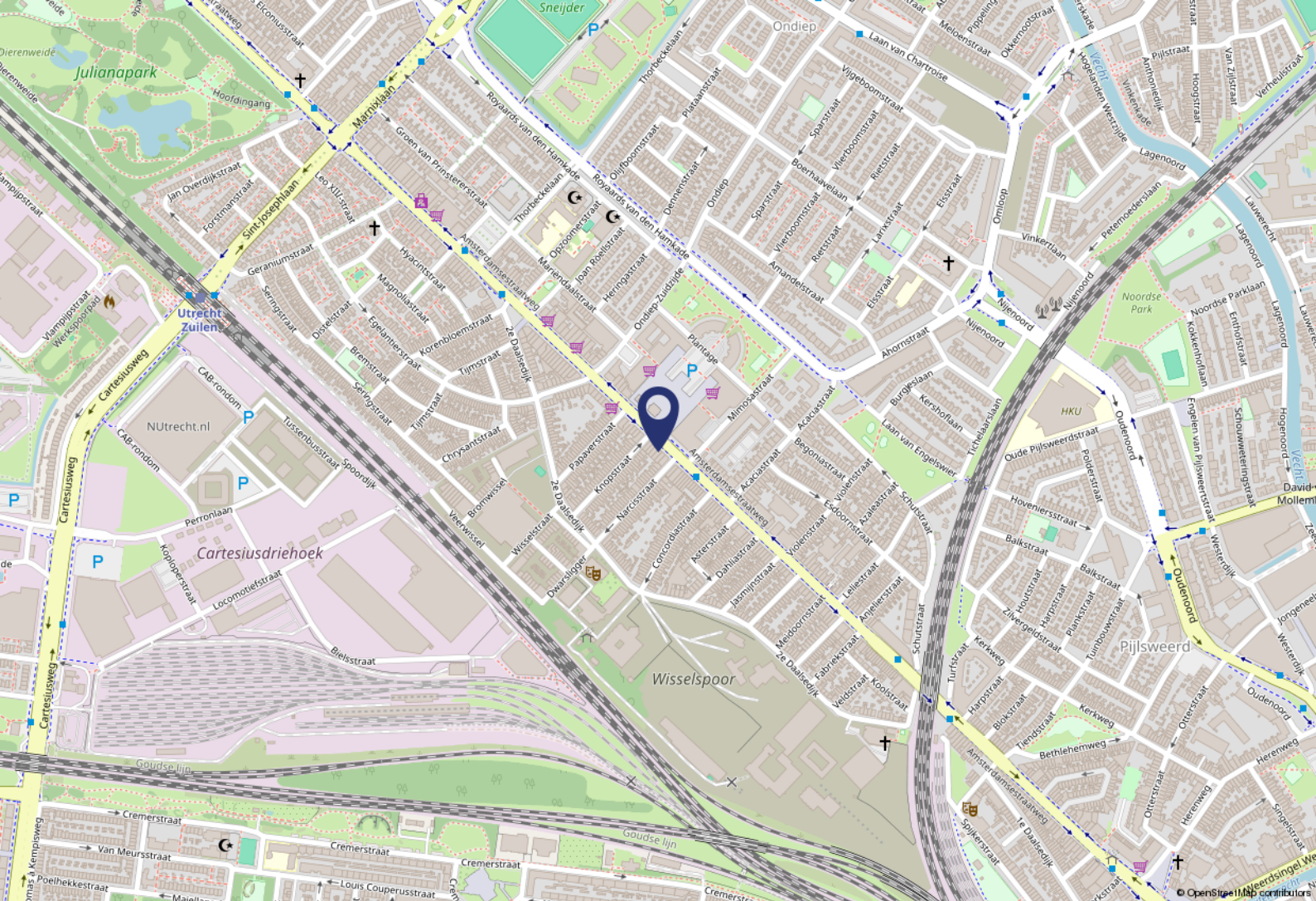
funda in business



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De winkelruimte is gelegen in het noorden van Utrecht aan de langste winkelstraat van Nederland. De Amsterdamsestraatweg is een van de belangrijkste verkeersaders tussen het centrum van Utrecht en Maarsse. De winkelruimte bevindt zich in een straat met een ruim aanbod van winkels, horecagelegenheden en andere bedrijvigheid.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Amsterdamsestraatweg is de verbindingsweg tussen Utrecht en Maarsse. Via de Marnixlaan, Cartesiusweg en Graadt van Roggenweg is de Rijksweg A2 makkelijk te bereiken.

Openbaar vervoer

Het centrum van Utrecht en het CS Utrecht zijn uitstekend bereikbaar door middel van diverse busverbindingen, gelegen op loopafstand van het object.

## Parkeren

Er kan worden geparkeerd op de parkeerplaatsen langs de openbare weg.



# Objectgegevens

## Object

Voor de verhuur is beschikbaar de multifunctionele ruimte, gelegen aan de Amsterdamsestraatweg 296 te Utrecht.

Het betreft een op de begane grond gelegen winkelruimte van circa 80 m<sup>2</sup>. De winkelruimte aan de voorzijde betreft circa 50 m<sup>2</sup> en de achtergelegen ruimte, welke is voorzien van een pantry, betreft circa 30 m<sup>2</sup>.

Alle zaken welke niet aard- en nagelvast zitten zullen door voorgaand gebruiker worden verwijderd. Daarnaast staat de huidige verhuurder geen dameskapsalon toe.

## Frontbreedte

Ca. 4,5 m1.

## Opleveringsniveau

Het object wordt schoon en ontruimd aangeboden in huidige staat. De winkelruimte zal casco worden verhuurd, dit houdt in dat alle voorzieningen welke aard- en nagelvast zitten eenmalig om niet worden overgedragen aan huurder en huurder zelf verantwoordelijk is voor onderhoud, herstel en vernieuwing. Alle losse zaken welke gerelateerd zijn aan de huidige kapperszaak zullen worden verwijderd.

## Bestemming

De bestemming van het pand is 'Gemengd-1', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- Detailhandel;
- Diverse vormen van dienstverlening zoals genoemd in de 'Lijst van bijzondere Functies'. Deze is op te vragen bij ons op kantoor.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 1.475,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Het voorschot van de servicekosten bedraagt € 200,- per maand te vermeerderen met BTW, voor de levering van gas, water en elektra.

## Beschikbaarheid

In overleg, per direct mogelijk.

## Huurtermijn

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

## Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

## 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).

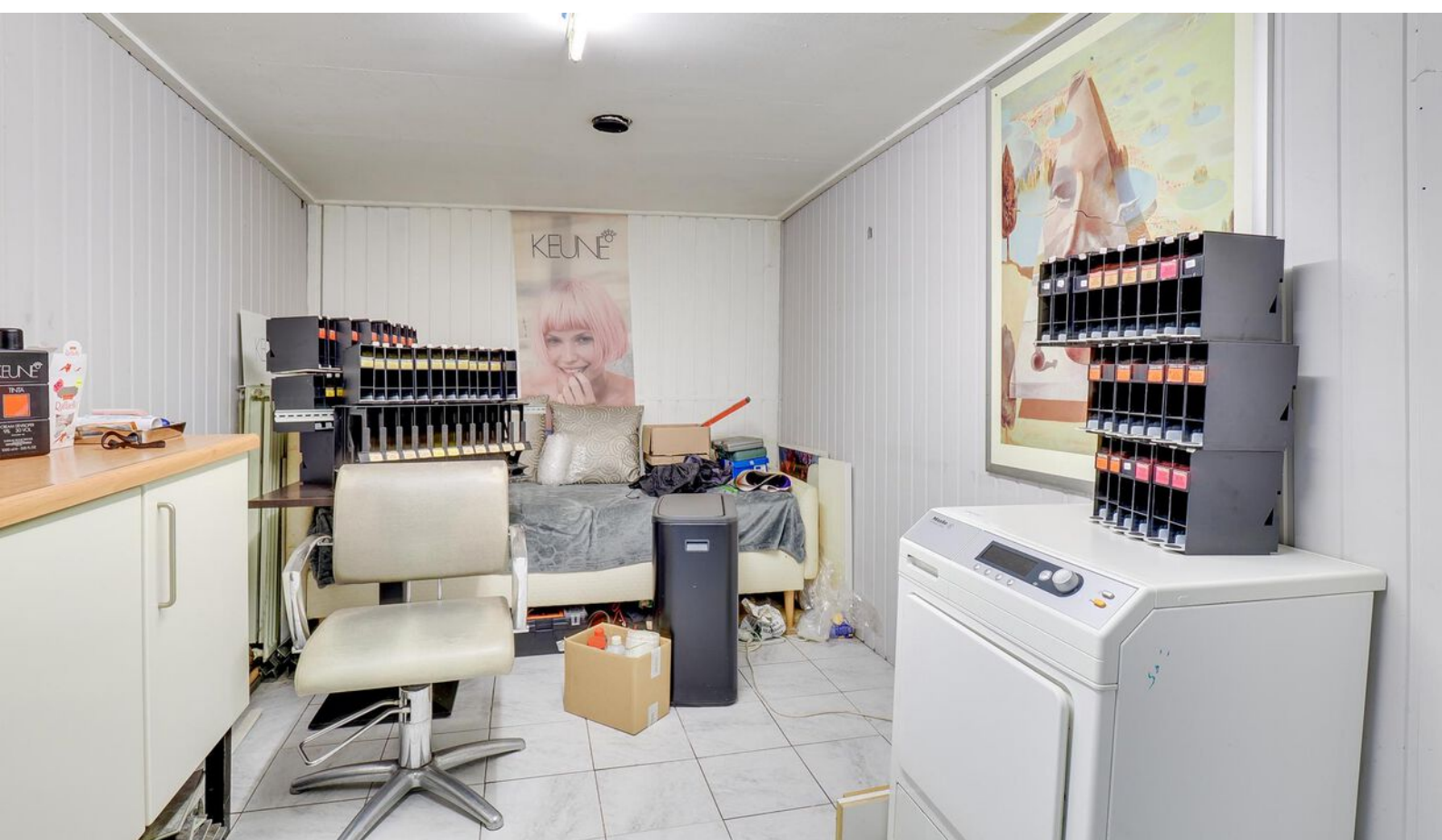
## Bijzonderheden

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





Uw Makelaar  
Mevrouw I. Lageweg KRMT  
lageweg@molenbeek.nl  
06 - 31 38 34 17











## 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





**funda** in business

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



**Molenbeek Makelaars**

