

TE HUUR

STEENWEG 54

UTRECHT

Winkel met ruime
opslagkelder en kantoor op
eerste verdieping op
drukste winkelkruispunt in
Utrecht Centrum



HUURPRIJS

€ 39.600

per jaar

te vermeerderen met BTW

ca 99 m² BVO



3 niveaus



A1 locatie



De winkelruimte ligt in de historische binnenstad van Utrecht., recht tegenover de ingang van de HEMA. Het pand beschikt over een hoge en goed zichtbare pui.

De begane grond is te gebruiken als winkelruimte en de kelder en eerste verdieping als opslag en/of ondergeschikte kantoorruimte. Op de eerste verdieping is er een pantry en een toilet aanwezig.

De winkel ligt op het drukke winkelkruispunt met de Mariastraat en de Lange Elisabethstraat en op loopafstand van het station Utrecht Centraal en Hoog Catharijne.



ADRES	Steenweg 54, 3511 JS UTRECHT	
✓RAAGPRIJS	EUR 39.600,- per jaar te vermeerderen met BTW	
✓LOEROPPER/✓LAKTE	Begane grond (winkelruimte)	ca 35 m ² BVO
	Kelder (opslag)	ca 37 m ² BVO
	Eerste verdieping	ca 27 m ² BVO
BESTEMMING	Centrum -1 (detailhandel en publieksgerichte dienstverlening)	
OPLEI/ERINGSNIVEAU	Opgeleverd in huidige staat, leeg en bezemschoon.	
HUURKENMERKEN	waarborgsom	3 maanden huur, te vermeerderen met BTW
	ingangsdatum	1 augustus 2025 (eerder in overleg)
	voorbehoud	goedkeuring verhuurder
	huurtermijn	5 + 5 jaar, daarna telkens 5 jaar
	huurbetaling	per maand vooruit
BEREIKBAARHEID	De straat ligt in voetgangersgebied. In de directe omgeving bevinden zich parkeergarages Springweg en Hoog Catharijne . Bevoorraden van de winkel is mogelijk op werkdagen van 6:00 tot 11:30 uur en tussen 19:00 en 21:00.	
HUUROVEREENKOMST	De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in 2012 is vastgesteld, met aanvullende bepalingen verhuurder.	
BEZICHTIGINGEN	U kunt contact opnemen met JB Retail	
DISCLAIMER	De vermelde informatie is van algemene aard en geheel vrijblijvend. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.	



CATCH UP

LAZAMANI

FOURKERS

Mr. Dan



STEENWEG

De Steenweg is een van de drukst bezochte winkelstraten van Utrecht met gemiddeld 135.200 passanten per week (bron: Locatus). De straat ligt in het A1 winkelgebied en vormt met de Oudegracht, het Vredenburg en Lange Elizabethstraat het 'gouden rondje'.

In de directe omgeving zijn veel nationale en internationale winkelketens gevestigd, zoals HEMA, Rituals, Siebel, Guts & Gusto, Claudia Sträter, Omoda, Sissy-Boy en JD Sports.

De straat ligt in voetgangersgebied. In de directe omgeving bevindt zich parkeergarage Springweg. Bevoorraden van de winkel is mogelijk op werkdagen van 6:00 tot 11:30 uur en tussen 19:00 en 21:00.



FOTO BEGANE GROND



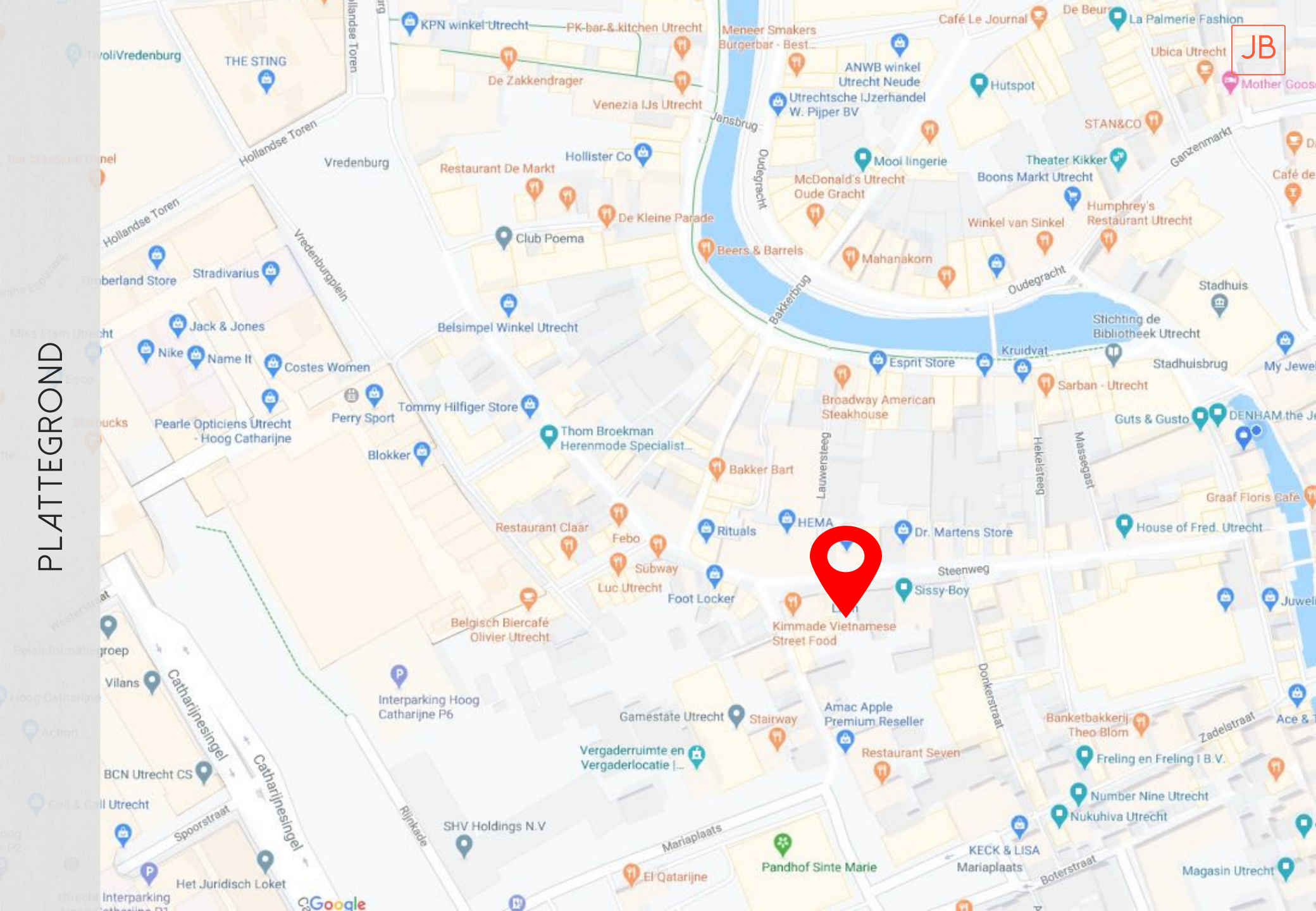




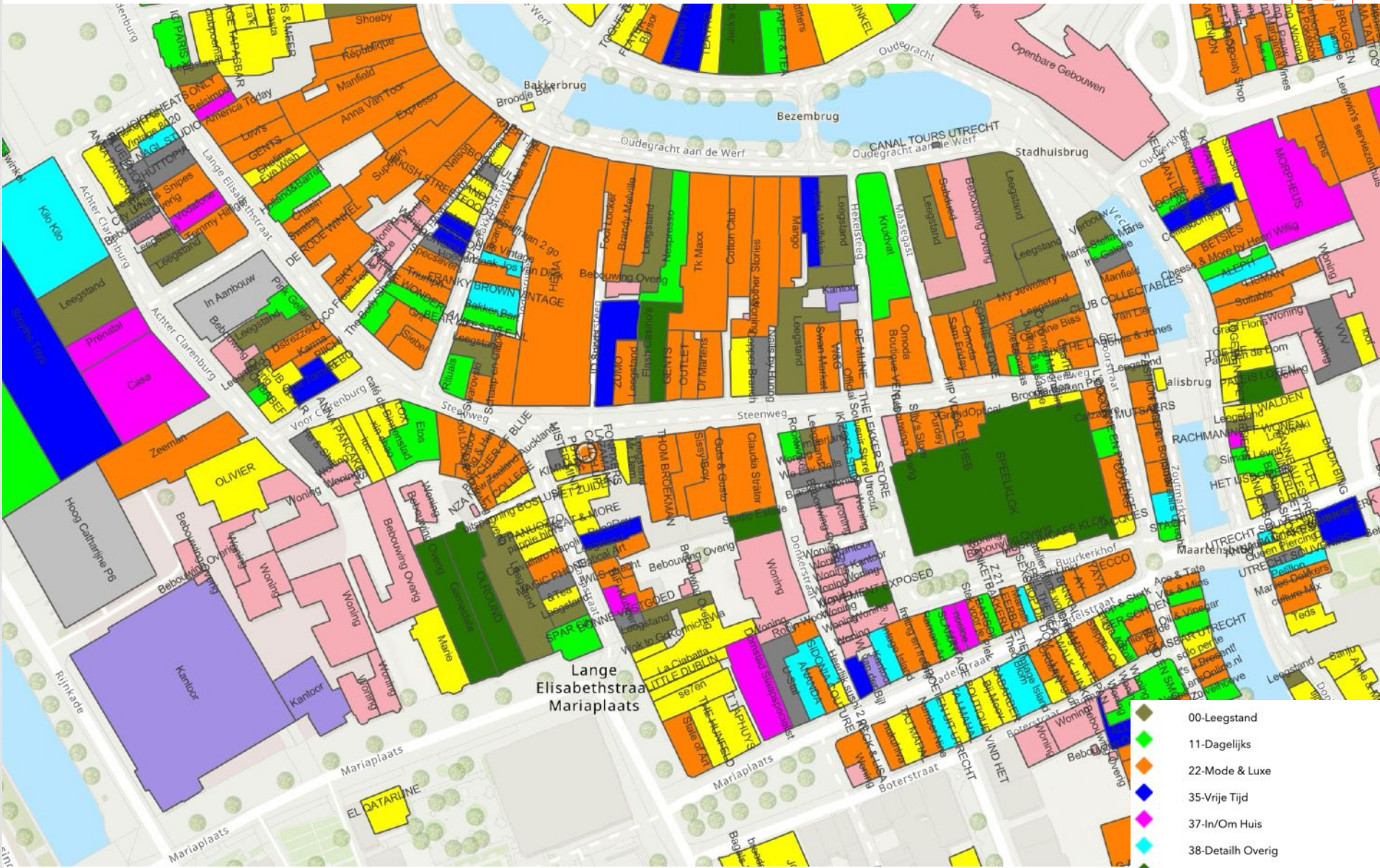


PLATTEGROND

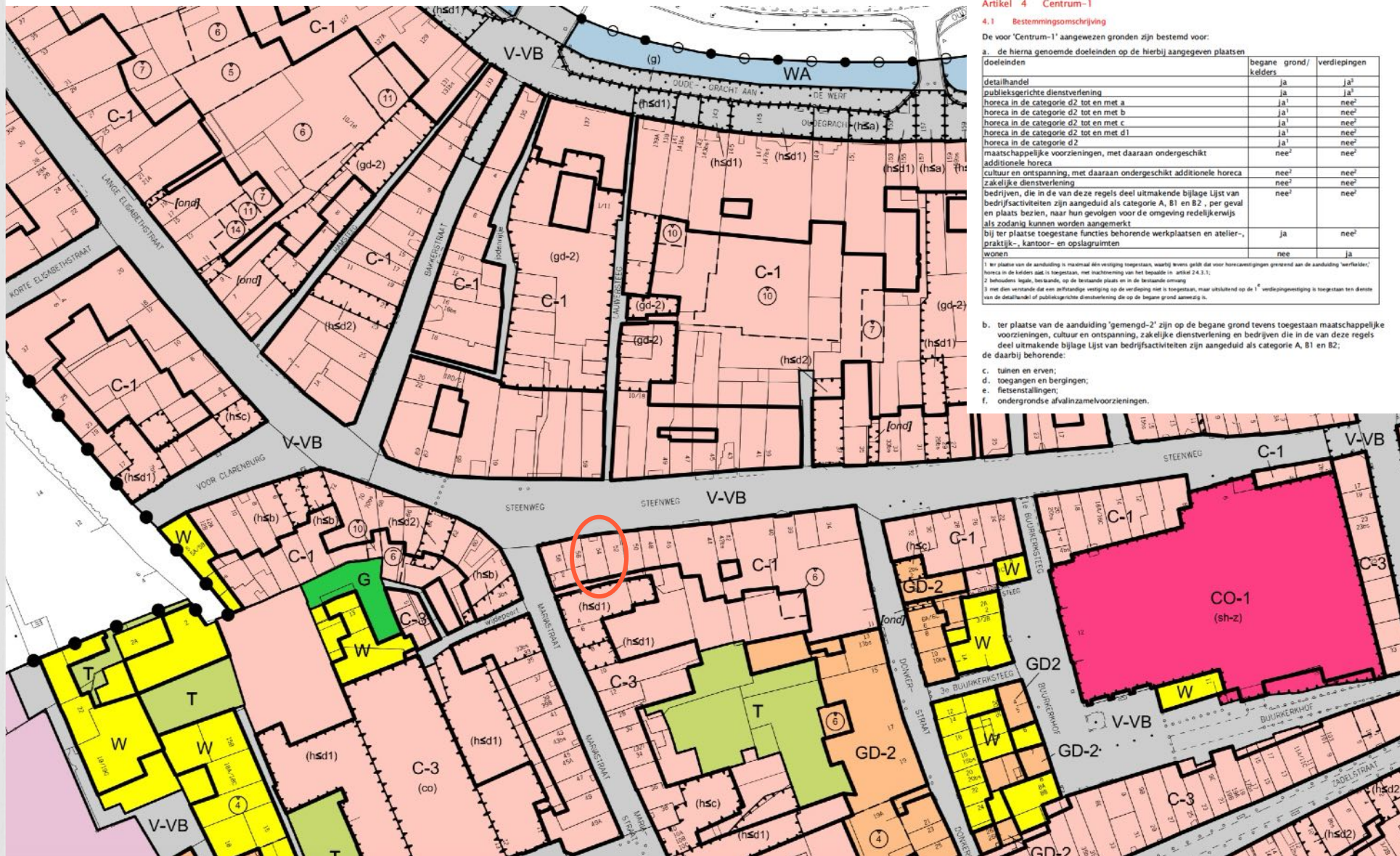
JB



OVERZICHT BRANCHERING



- 00-Leegstand
- 11-Dagelijks
- 22-Mode & Luxe
- 35-Vrije Tijd
- 37-In/Om Huis
- 38-Detailh Overig
- 58-Cultuur & Ontspanning
- 59-Horeca
- 65-Diensten
- 90-Overig



Artikel 4 Centrum-1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

doelendens	begane grond/kelders	verdiepingen
detailhandel	ja	ja ¹
publiekgerichte dienstverlening	ja	ja ¹
horeca in de categorie d2 tot en met a	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2 tot en met b	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2 tot en met c	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2 tot en met d	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2	ja ¹	nee ²
maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt	nee ²	nee ²
additionele horeca	nee ²	nee ²
cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikt	nee ²	nee ²
zakelijke dienstverlening	nee ²	nee ²
bedrijven, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie A, B1 en B2, per geval en plaats bezien, naar hun gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs als zodanig kunnen worden aangemerkt	nee ²	nee ²
bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten	ja	nee ²
worden	nee	ja

¹ ter plaatse van de aanbidding is maximaal één verdieping toegestaan, waarbij twee gelijk die voor horecavoorzieningen gerekend aan de aanbidding 'verrekend' worden in de kelder op de begane grond is toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.4.3.1;
² behoudens tegels, terras, op de bestaande plaats en in de bestaande omgeving
³ met dien verzonde dat een zelfstandige verdieping op de verdieping niet is toegestaan, maar uitlokt op de 1^{ste} verdiepingenverhoging is toegestaan ten dichte van de detailhandel of publiekgerichte dienstverlening die op de begane grond aanwezig is.

- b. ter plaatse van de aanbidding 'gemeend-2' zijn op de begane grond tevens toegestaan maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, zakelijke dienstverlening en bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie A, B1 en B2; de daarbij behorende:
- c. tuinen en erven;
 - d. toegangen en bergingen;
 - e. fietsenstallingen;
 - f. ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen.



UTRECHT

- ✓ Bijna 400.000 aantal inwoners
- ✓ In de top 4 van grootste steden van Nederland
- ✓ Verwachte populatie groei 2040 van 29%
- ✓ De Universiteit Utrecht behoort tot top van Europa
- ✓ 41% van totale populatie is hoog opgeleid
- ✓ Drukste station van Nederland met 90 miljoen reizigers per jaar
- ✓ Verzorgingsgebied (< 30 minuten) is circa 1 miljoen personen

NUMMER 1 BEDRIJFSMAKELAAR IN CENTRUM UTRECHT



Een economische vruchtbare binnenstad met een sterk ondernemersklimaat, daar gaan we voor. Daarom verbinden we de juiste bedrijven met elkaar voor verkoop en verhuur van winkel-, kantoor- en horecapanden op toplocaties in Utrecht. Zo krijgen panden extra waarde.

- ✓ Kantoor midden in Utrecht centrum
- ✓ Deskundig in bedrijfstvastgoed
- ✓ Groot netwerk, korte lijnen

JB RETAIL REAL ESTATE
CHOORSTRAAT 8 3511 KM UTRECHT
INFO@JBRETAIL.NL JBRETAIL.NL
+31 (0)30 889 85 85

