



TE HUUR

CHOORSTRAAT 8

UTRECHT

Winkel in hoogwaardige,
populaire winkelstraat mét
opslag / kantine en
kantooruimte aan de
Gracht



HUURPRIJS

€ 39.000

per jaar

Ca 146 m² BVO



3 niveaus



Binnenstad



Een uniek kans voor retailers die een winkelruimte zoeken in een hoogwaardige winkelstraat met opslagruimte / kantine en kantoor.

Dit prachtige pand, met entree aan de Choorstraat, grenst aan de Oudegracht en heeft daardoor attentiewaarde vanuit twee zijden.

Het betreft 3 niveaus, waarvan de winkelruimte bestaat uit ca 39m².

De winkel ligt tegenover MyJewellery, naast Manfield en Marie-Stella Maris en Nespresso (coming)



ADRES	Choorstraat 8, 3511 KM UTRECHT	
VERAAGPRIJS	EUR 39.000,- per jaar	
VLOEROPPERVLAKTE	Begane grond (winkel)	ca 39 m ² VVO
	-1 tussenverdieping (opslag / kantine)	ca 40 m ² VVO
	-2 kelder oudegracht (kantoor)	ca 39 m ² VVO
BESTEMMING	Centrum -3 (detailhandel, publieksgerichte dienstverlening en onderschikte kantoorruimte)	
OPLEI/ERINGSNIVEAU	Hoogwaardig opgeleverd in huidige staat, leeg en bezemschoon. Met pantry, toilet, CV en verlichting.	
HUURKENMERKEN	waarborgsom	3 maanden huur, te vermeerderen met BTW
	ingangsdatum	op korte termijn
	voorbehoud	goedkeuring verhuurder
	huurtermijn	5 + 5 jaar
	huurbetaling	per maand vooruit
BEREIKBAARHEID	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.	
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.	

CHOORSTRAAT

De Choorstraat ligt in het winkelgebied van Utrecht, op steenworp afstand van de Domtoren, en biedt een unieke mix van charme en levendigheid. De straat geeft een prachtig historisch decor, met smalle gevels en sfeervolle panden die de authentieke Utrechtse sfeer ademen.

De straat biedt een levendige mix van nationale en internationale merken, zoals MyJewellery, Van Lier, Nespresso (coming), Caroline Biss, Manfield, Marie-Stella-Maris en Alix the Label. in de straat.

De straat heeft gemiddeld 23.000 bezoekers op een gemiddelde zaterdag.
Bron: Locatus

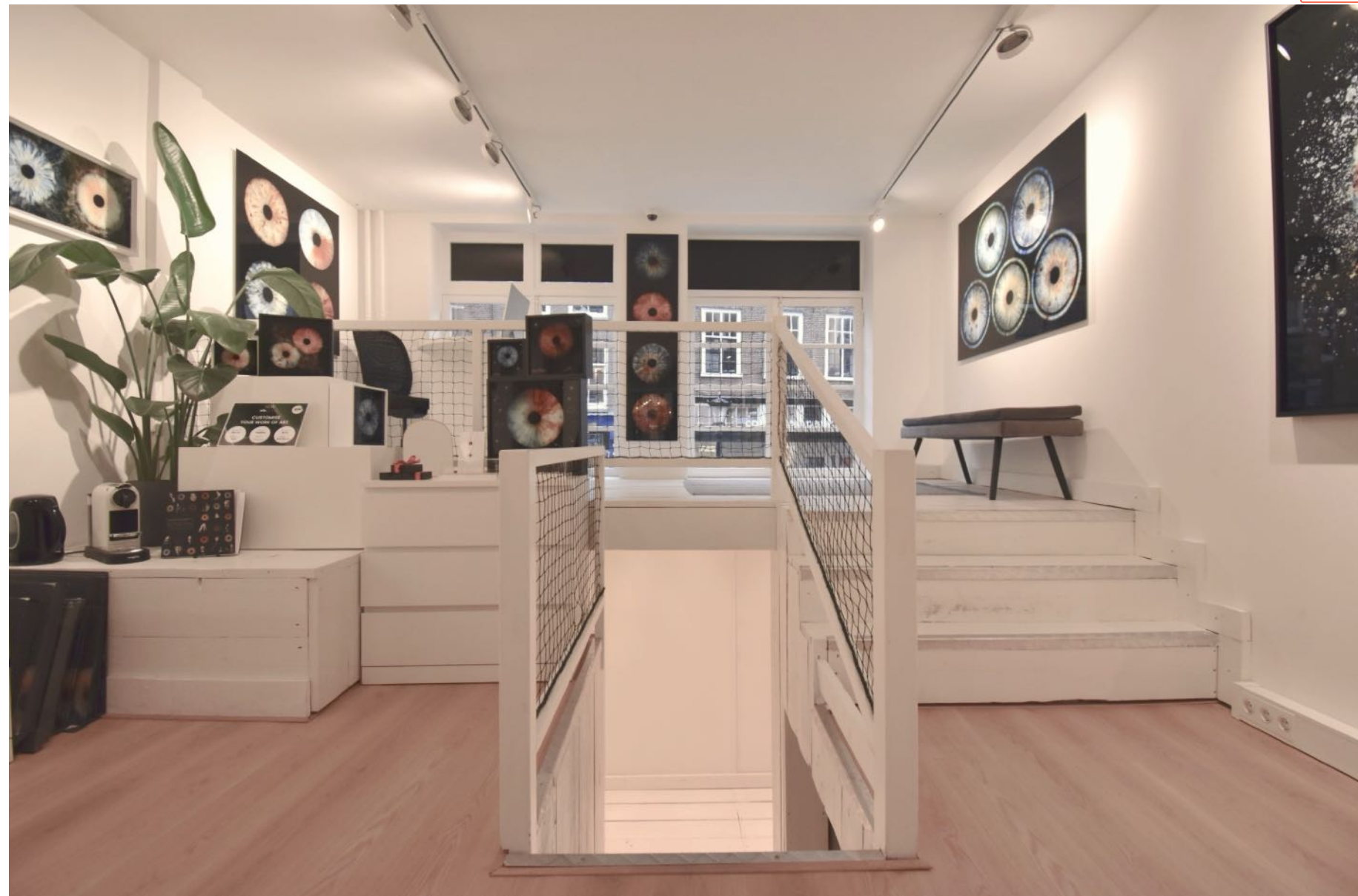












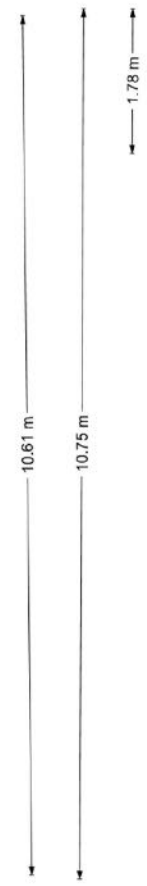
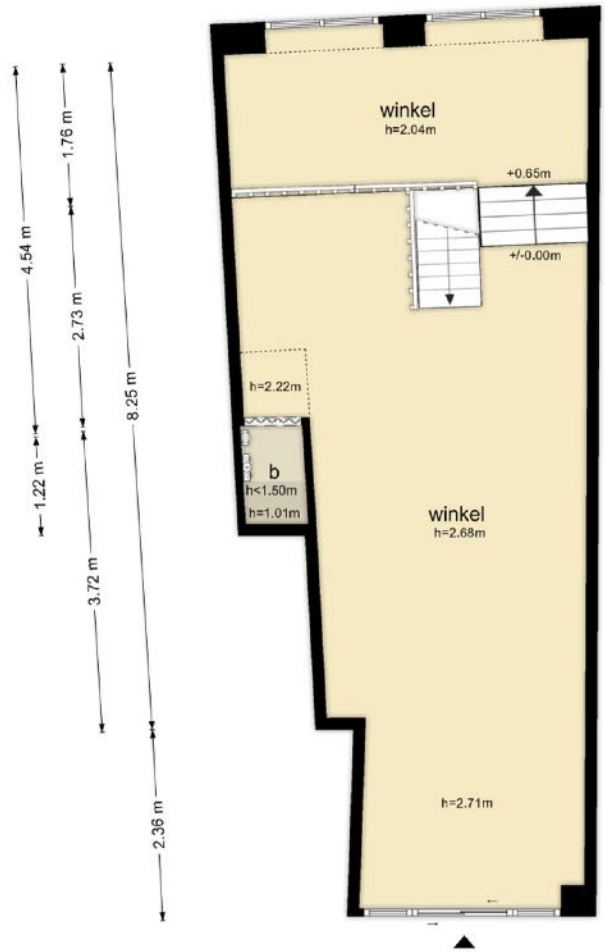




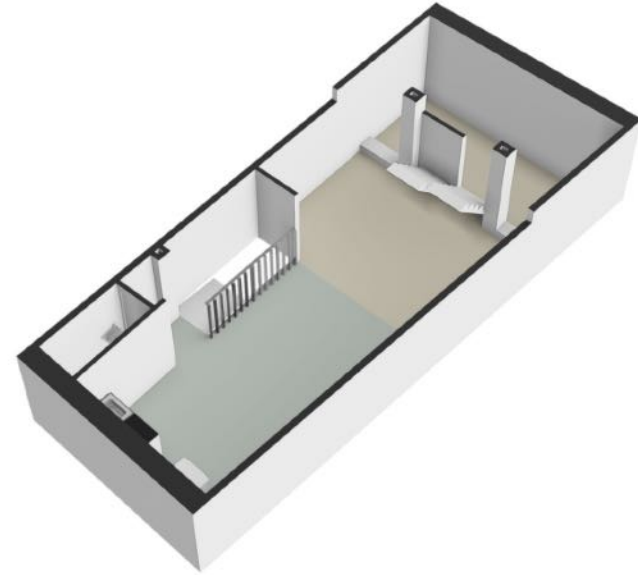
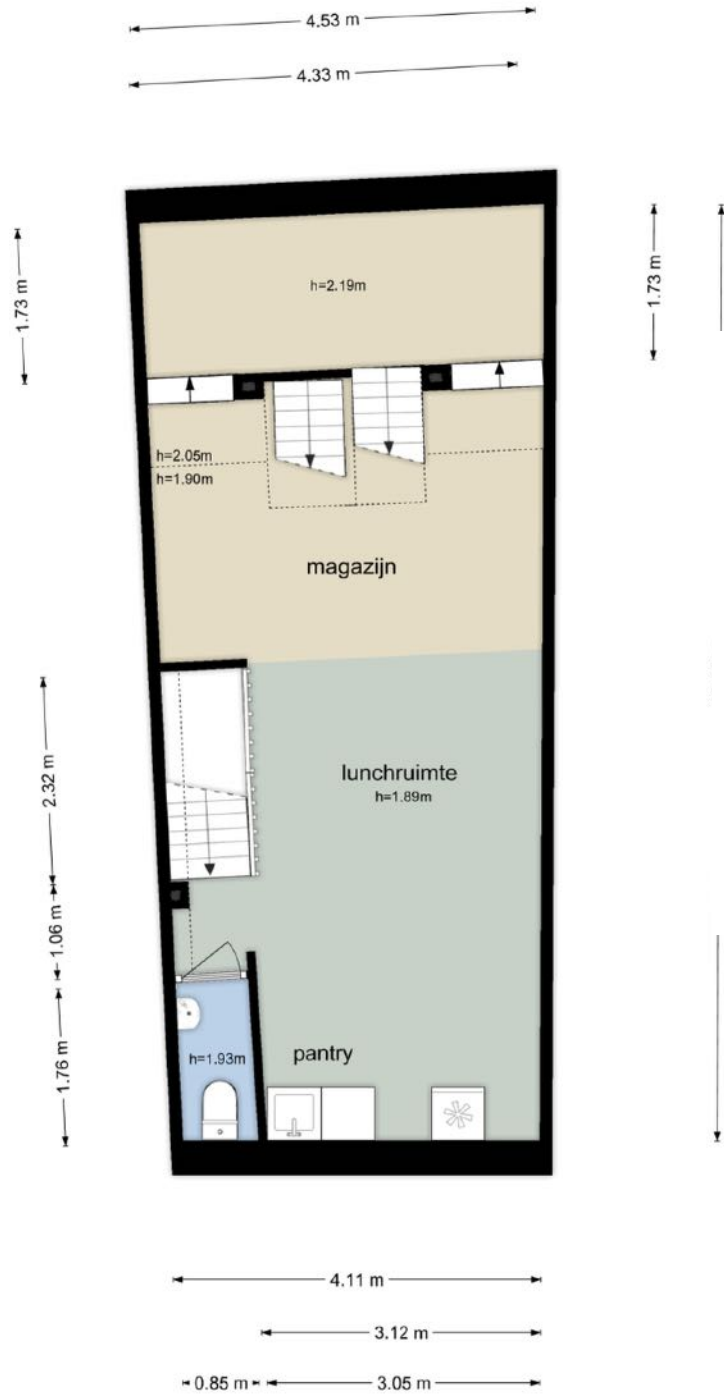




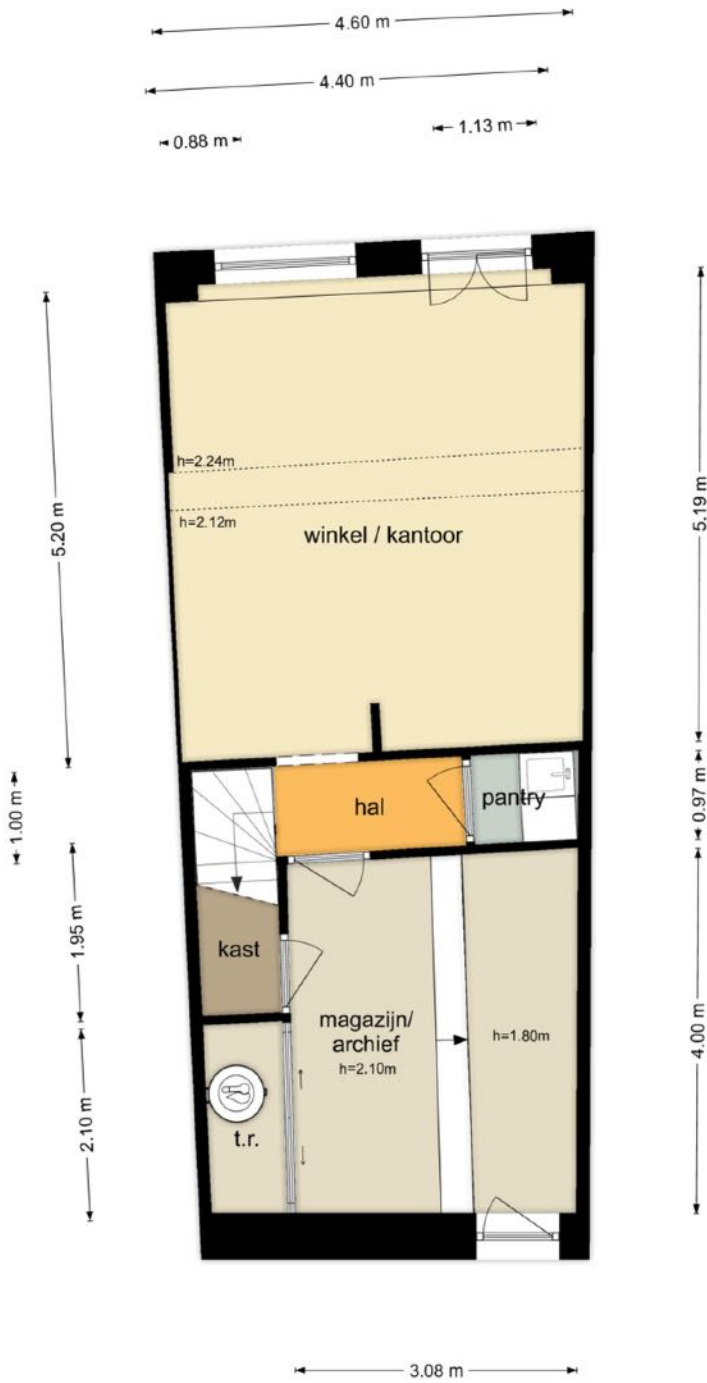




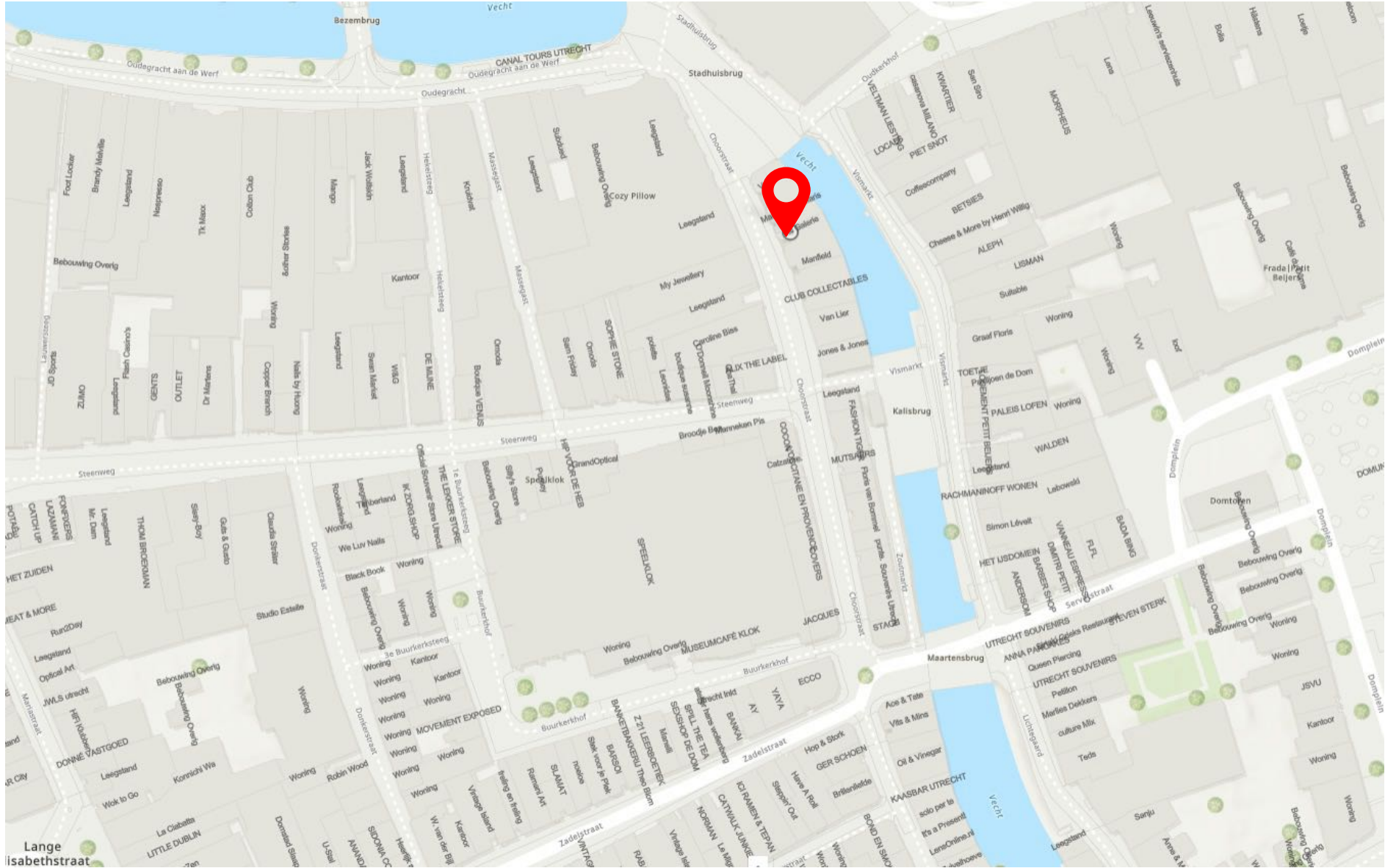
INDICATIEVE TEKENING -I



INDICATIEVE TEKENING -2

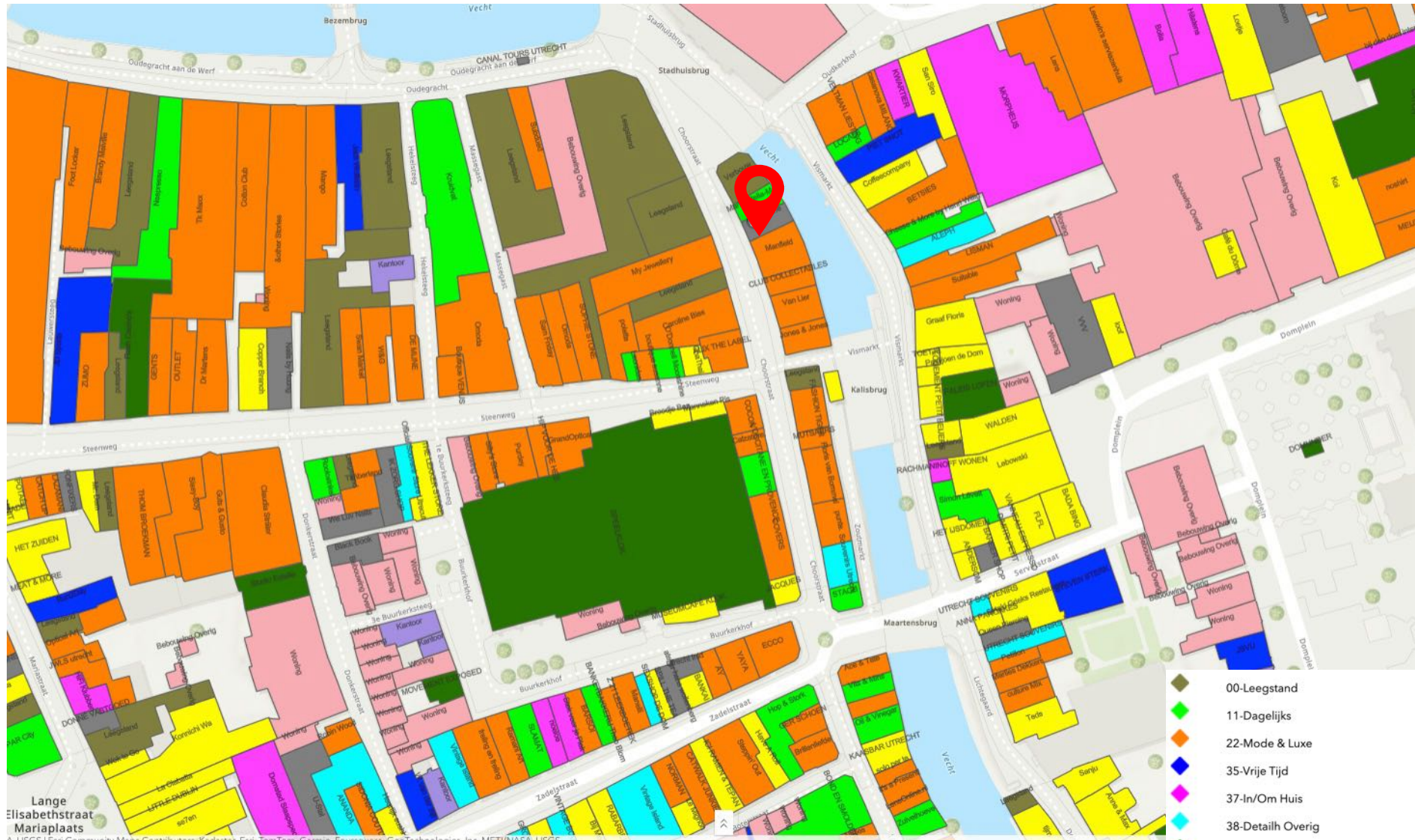


PLATTEGROND



Lange
Isabethstraat

OVERZICHT BRANCHERING

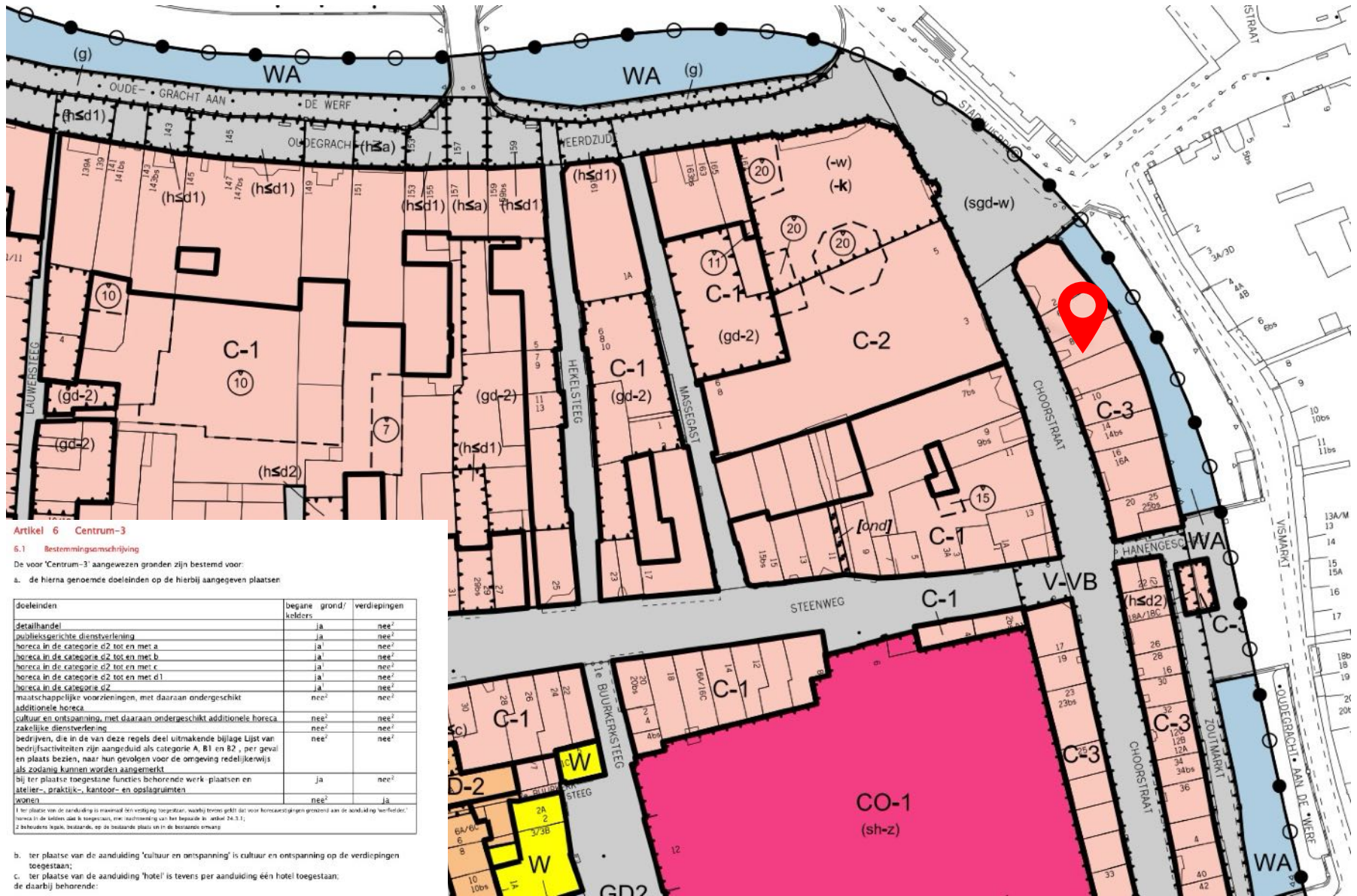


Lange
Elisabethstraat
Mariaplaats

A. USGS | Esri Community Maps Contributors: Kadastel, Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, MET/NASA, USGS

- 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

BESTEMMING



Artikel 6 Centrum-3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de hierna genoemde doeleinden op de hierbij aangegeven plaatsen

doeleinden	begane kelders	grond/verdiepingen
detailhandel	ja	nee ¹
publiekgerichte dienstverlening	ja	nee ²
horeca in de categorie d2 tot en met a	ja	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 d1	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2	ja	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 werk plaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten worden	ja	nee ²
	nee ²	ja

¹ ter plaatse van de aanduiding is maximaal één vestiging toegestaan, waarbij tevens geldt dat voor horecavestigingen grensovereenkomst aan de aanduiding kan worden toegevoegd;
² horeca in de categorieën a, b, c, d1, d2, d3, d4, d5, d6, d7, d8, d9, d10, d11, d12, d13, d14, d15, d16, d17, d18, d19, d20, d21, d22, d23, d24, d25, d26, d27, d28, d29, d30, d31, d32, d33, d34, d35, d36, d37, d38, d39, d40, d41, d42, d43, d44, d45, d46, d47, d48, d49, d50, d51, d52, d53, d54, d55, d56, d57, d58, d59, d60, d61, d62, d63, d64, d65, d66, d67, d68, d69, d70, d71, d72, d73, d74, d75, d76, d77, d78, d79, d80, d81, d82, d83, d84, d85, d86, d87, d88, d89, d90, d91, d92, d93, d94, d95, d96, d97, d98, d99, d100, d101, d102, d103, d104, d105, d106, d107, d108, d109, d110, d111, d112, d113, d114, d115, d116, d117, d118, d119, d120, d121, d122, d123, d124, d125, d126, d127, d128, d129, d130, d131, d132, d133, d134, d135, d136, d137, d138, d139, d140, d141, d142, d143, d144, d145, d146, d147, d148, d149, d150, d151, d152, d153, d154, d155, d156, d157, d158, d159, d160, d161, d162, d163, d164, d165, d166, d167, d168, d169, d170, d171, d172, d173, d174, d175, d176, d177, d178, d179, d180, d181, d182, d183, d184, d185, d186, d187, d188, d189, d190, d191, d192, d193, d194, d195, d196, d197, d198, d199, d200, d201, d202, d203, d204, d205, d206, d207, d208, d209, d210, d211, d212, d213, d214, d215, d216, d217, d218, d219, d220, d221, d222, d223, d224, d225, d226, d227, d228, d229, d230, d231, d232, d233, d234, d235, d236, d237, d238, d239, d240, d241, d242, d243, d244, d245, d246, d247, d248, d249, d250, d251, d252, d253, d254, d255, d256, d257, d258, d259, d260, d261, d262, d263, d264, d265, d266, d267, d268, d269, d270, d271, d272, d273, d274, d275, d276, d277, d278, d279, d280, d281, d282, d283, d284, d285, d286, d287, d288, d289, d290, d291, d292, d293, d294, d295, d296, d297, d298, d299, d300, d301, d302, d303, d304, d305, d306, d307, d308, d309, d310, d311, d312, d313, d314, d315, d316, d317, d318, d319, d320, d321, d322, d323, d324, d325, d326, d327, d328, d329, d330, d331, d332, d333, d334, d335, d336, d337, d338, d339, d340, d341, d342, d343, d344, d345, d346, d347, d348, d349, d350, d351, d352, d353, d354, d355, d356, d357, d358, d359, d360, d361, d362, d363, d364, d365, d366, d367, d368, d369, d370, d371, d372, d373, d374, d375, d376, d377, d378, d379, d380, d381, d382, d383, d384, d385, d386, d387, d388, d389, d390, d391, d392, d393, d394, d395, d396, d397, d398, d399, d400, d401, d402, d403, d404, d405, d406, d407, d408, d409, d410, d411, d412, d413, d414, d415, d416, d417, d418, d419, d420, d421, d422, d423, d424, d425, d426, d427, d428, d429, d430, d431, d432, d433, d434, d435, d436, d437, d438, d439, d440, d441, d442, d443, d444, d445, d446, d447, d448, d449, d450, d451, d452, d453, d454, d455, d456, d457, d458, d459, d460, d461, d462, d463, d464, d465, d466, d467, d468, d469, d470, d471, d472, d473, d474, d475, d476, d477, d478, d479, d480, d481, d482, d483, d484, d485, d486, d487, d488, d489, d490, d491, d492, d493, d494, d495, d496, d497, d498, d499, d500, d501, d502, d503, d504, d505, d506, d507, d508, d509, d510, d511, d512, d513, d514, d515, d516, d517, d518, d519, d520, d521, d522, d523, d524, d525, d526, d527, d528, d529, d530, d531, d532, d533, d534, d535, d536, d537, d538, d539, d540, d541, d542, d543, d544, d545, d546, d547, d548, d549, d550, d551, d552, d553, d554, d555, d556, d557, d558, d559, d560, d561, d562, d563, d564, d565, d566, d567, d568, d569, d570, d571, d572, d573, d574, d575, d576, d577, d578, d579, d580, d581, d582, d583, d584, d585, d586, d587, d588, d589, d590, d591, d592, d593, d594, d595, d596, d597, d598, d599, d600, d601, d602, d603, d604, d605, d606, d607, d608, d609, d610, d611, d612, d613, d614, d615, d616, d617, d618, d619, d620, d621, d622, d623, d624, d625, d626, d627, d628, d629, d630, d631, d632, d633, d634, d635, d636, d637, d638, d639, d640, d641, d642, d643, d644, d645, d646, d647, d648, d649, d650, d651, d652, d653, d654, d655, d656, d657, d658, d659, d660, d661, d662, d663, d664, d665, d666, d667, d668, d669, d670, d671, d672, d673, d674, d675, d676, d677, d678, d679, d680, d681, d682, d683, d684, d685, d686, d687, d688, d689, d690, d691, d692, d693, d694, d695, d696, d697, d698, d699, d700, d701, d702, d703, d704, d705, d706, d707, d708, d709, d710, d711, d712, d713, d714, d715, d716, d717, d718, d719, d720, d721, d722, d723, d724, d725, d726, d727, d728, d729, d730, d731, d732, d733, d734, d735, d736, d737, d738, d739, d740, d741, d742, d743, d744, d745, d746, d747, d748, d749, d750, d751, d752, d753, d754, d755, d756, d757, d758, d759, d760, d761, d762, d763, d764, d765, d766, d767, d768, d769, d770, d771, d772, d773, d774, d775, d776, d777, d778, d779, d780, d781, d782, d783, d784, d785, d786, d787, d788, d789, d790, d791, d792, d793, d794, d795, d796, d797, d798, d799, d800, d801, d802, d803, d804, d805, d806, d807, d808, d809, d810, d811, d812, d813, d814, d815, d816, d817, d818, d819, d820, d821, d822, d823, d824, d825, d826, d827, d828, d829, d830, d831, d832, d833, d834, d835, d836, d837, d838, d839, d840, d841, d842, d843, d844, d845, d846, d847, d848, d849, d850, d851, d852, d853, d854, d855, d856, d857, d858, d859, d860, d861, d862, d863, d864, d865, d866, d867, d868, d869, d870, d871, d872, d873, d874, d875, d876, d877, d878, d879, d880, d881, d882, d883, d884, d885, d886, d887, d888, d889, d890, d891, d892, d893, d894, d895, d896, d897, d898, d899, d900, d901, d902, d903, d904, d905, d906, d907, d908, d909, d910, d911, d912, d913, d914, d915, d916, d917, d918, d919, d920, d921, d922, d923, d924, d925, d926, d927, d928, d929, d930, d931, d932, d933, d934, d935, d936, d937, d938, d939, d940, d941, d942, d943, d944, d945, d946, d947, d948, d949, d950, d951, d952, d953, d954, d955, d956, d957, d958, d959, d960, d961, d962, d963, d964, d965, d966, d967, d968, d969, d970, d971, d972, d973, d974, d975, d976, d977, d978, d979, d980, d981, d982, d983, d984, d985, d986, d987, d988, d989, d990, d991, d992, d993, d994, d995, d996, d997, d998, d999, d1000.

- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' is cultuur en ontspanning op de verdiepingen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'hotel' is tevens per aanduiding één hotel toegestaan; de daarbij behorende:
 - d. tuinen en erven;
 - e. toegangen en bergingen;
 - f. fietsenstallingen;
 - g. ondergrondse afvalzamevoorzieningen.



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

A.V.M.





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 bedrijfsvastgoed
- ✓ Groot netwerk, korte lijnen

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

