



TE HUUR
Amsterdamsestraatweg 421
3551 CL Utrecht



Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Opleveringsniveau & bestemming
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegrond
- Meetstaat
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Dit voormalige bankgebouw ligt op een zeer goede zichtlocatie op de hoek van de Amsterdamsestraatweg en de Marnixlaan.

De Amsterdamsestraatweg is een drukke levendige winkelstraat en een belangrijke verbindingsweg. De gehele Amsterdamsestraatweg is rond de zomer van 2025 volledig vernieuwd! De straat is dan nog aantrekkelijker voor winkelend publiek.

Het betreft een gedeelte van de Amsterdamsestraatweg met een goed vestigingsklimaat, waar verschillende lokale- en regionale ondernemers zich hebben gevestigd, maar ook winkelketens zoals o.a. Kruitvat, Albert Heijn en Hema. Het NS treinstation Utrecht – Zuilen bevindt zich op enkele minuten loopafstand. De bus die voor de deur stopt gaat direct naar Utrecht Centrum en Centraal station.



Introductie

Oppervlakte

Circa 180 m² v.v.o. winkelruimte gelegen op de begane grond.

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.

Parkeren

Betaald parkeren langs de openbare weg bij de Amsterdamsestraatweg. Gratis parkeren aan de overige omliggende wegen zoals de Marnixlaan.

Energie label

Het betreft energielabel B. Geldig tot 15-03-2035.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 3.300,- per maand
BTW	Nee
HOOPDFUNCTIE	Winkel / kantoor / maatschappelijk
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1915
TOTAAL METRAGE CA.	180 m ² v.v.o.
SERVICEKOSTEN	Niet van toepassing
AANVAARDING	Medio juni 2025
ENERGIELABEL	B
LIGGING	Wijkwinkelcentrum, in woonwijk
PARKEERFACILITEITEN	Langs de openbare weg

Bestemming

[Klik hier voor het uitgebreide bestemmingsplan van de Gemeente Utrecht](#)



Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

De winkelruimte zal op casco basis worden verhuurd. De ruimte wordt schoon en ontruimd, in de huidige staat, opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Begane grond

- Entree deur;
- Systeemplafond voorzien van verlichting;
- Mechanische ventilatie;
- Vergaderruimte met gootsteen (voormalige bankkluis);
- Pantry met gootsteen;
- Twee toiletruimtes;
- Huidige parketvloer;
- Gestucte wanden;
- Rookmelder;
- Meterkast met slimme meters;
- Thermostaat;
- Zonwering;
- Nooduitverlichting.

Bovengenoemde zaken worden "**Om niet**" eenmalig aan huurder ter beschikking gesteld. Onderhoud en eventuele vervanging zijn voor rekening en risico van huurder. Huurder dient deze zaken wel achter te laten in het gehuurde.

Bestemming

Conform bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg" is het toegestane gebruik: Gemengd – 1. Derhalve is detailhandel toegestaan met de volgende functies:

Vormen van dienstverlening:

- Kapper, haarverzorging;
- Nagelstudio;
- Ontharingsstudio;
- Pedicure;
- Schoonheidssalon;
- Fotograaf;
- Kleermaker;

- Stomerij;
- Wasserij;
- Computerservice;
- Pakketafhaalpunt in combinatie met detailhandel of winkelstraatfunctie;
- Postverzorgingsbedrijf;
- Prints service;
- Tatoeagebedrijf;
- Advocatenkantoor;
- Bankfiliaal;
- Geldwisselkantoor;
- Makelaar;
- Adviesbureau;
- Reisbureau;
- Uitzendbureau;
- Verzekeringsagentschap, assuratiekantoor.

Medische en paramedische beroepen:

- Apotheek;
- Diëtist;
- Fysiotherapie, manuele therapie, acupunctuur en daarmee gelijk te stellen beroepen;
- Huisarts;
- Psycholoog, pedagoog en daarmee gelijk te stellen beroepen;
- Tandarts, orthodontist;
- Zorgverlening.

Overige functies:

- Bibliotheek;
- Zorgverlening.

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 3.300,- per maand vrij van BTW.

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 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 maandelijks vooruit te voldoen.

Servicekosten

Partijen komen geen bijkomende leveringen en diensten overeen. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten. Huurder dient tevens zorg te dragen voor het afsluiten van onderhoudscontracten voor de gebouw gebonden installaties e.e.a. conform de Algemene Bepalingen ROZ 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur.

Overige voorwaarden en condities

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). Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Veel lichtinval door hoekligging







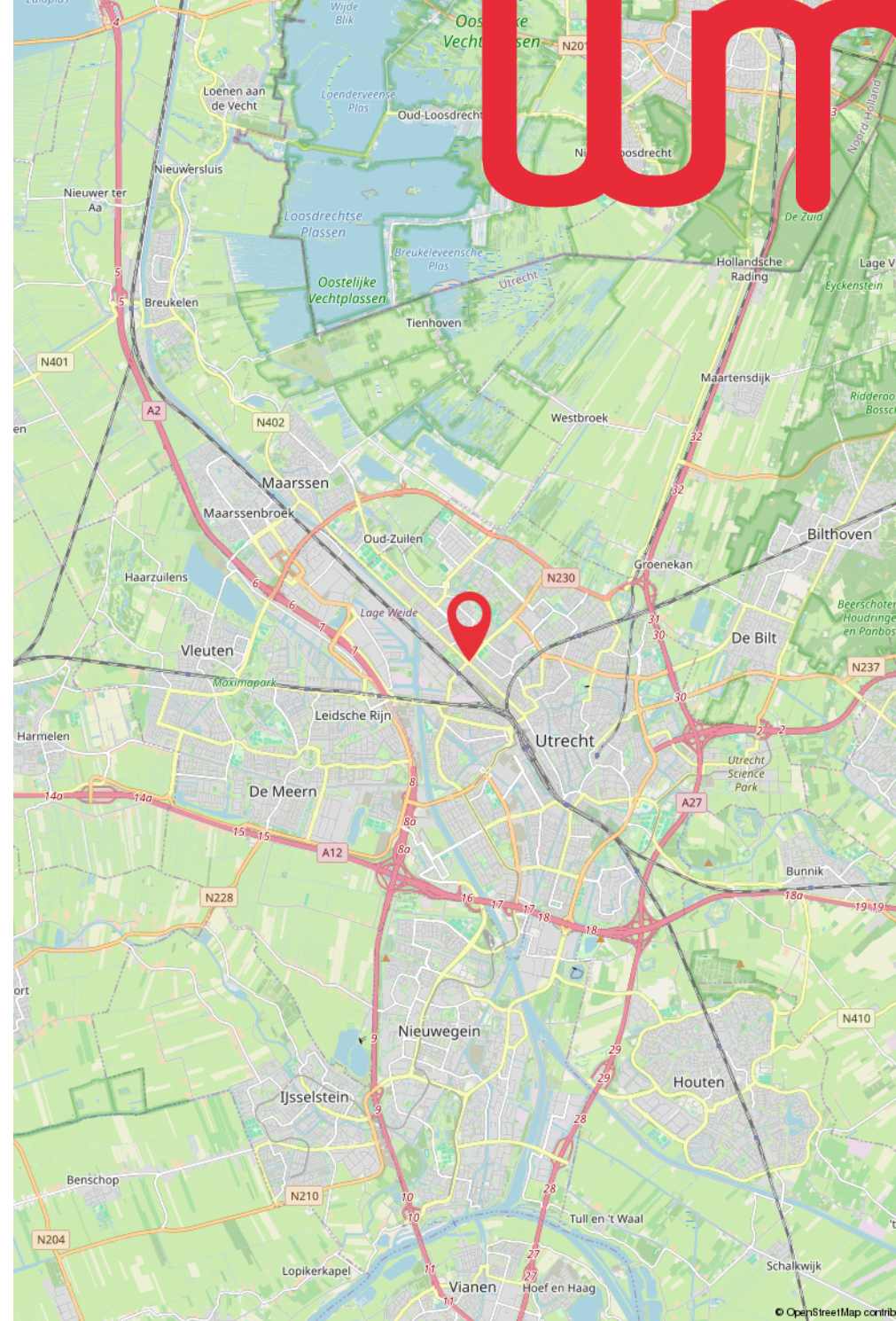
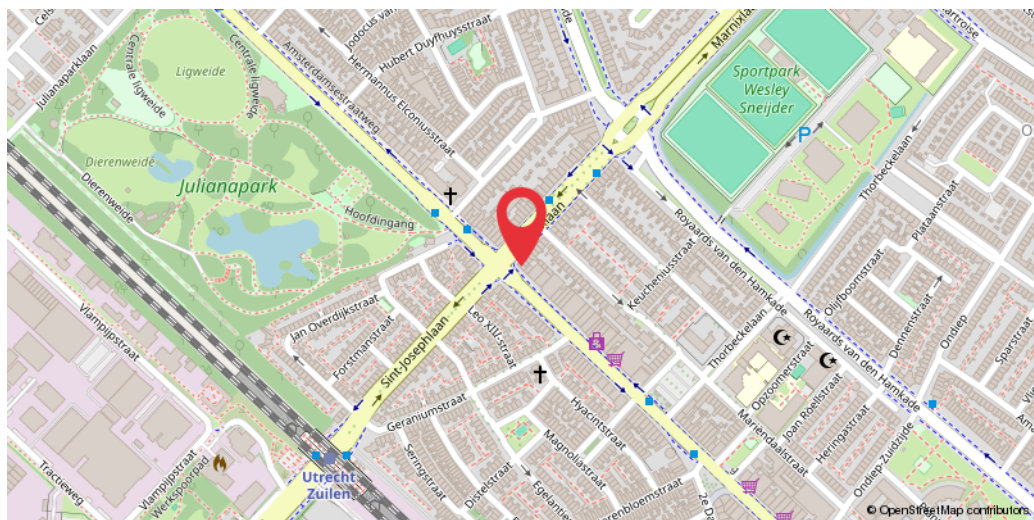
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

Met eigen vervoer is het pand goed te bereiken. De ontsluiting met de rijksweg A2 en de ringweg N230, Zuilense Ring, ligt op enkele autominuten.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

De Amsterdamsstraatweg is zeer goed te bereiken. Direct tegenover het pand ligt een bushalte met de buslijnen 3 en 120 welke direct in verbinding staan met het Centraal Station Utrecht. Aan de overzijde ligt de bushalte met buslijn 11 die rijdt tussen Overvecht en Leidsche Rijn. Treinstation Zuilen bevindt zich op loopafstand.



Plattegrond



Amsterdamsestraatweg 421 - Utrecht
Begane Grond



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



Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T				MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORF CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008															
	Datum Meetopname	25 maart 2019	Meetbedrijf	Object&co Nederland BV																	
	Datum Meetrapporf	27 maart 2019	Opsteller	M. van Essen																	
	Meetrapporf nr O&C	OC-2019-49517	Status	Definitief																	
	Meetcertificaaf Type A	Ingemeten en gecontroleerd op locatie																			
	Object type	Kantoor-/Bedrijfspanf		Verklaring Meetcertificaaf A																	
	Adres	Amsterdamsestraatweg 421		Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.																	
	Postcode/Plaats	3551 CL Utrecht																			
	Opdrachtgever	Waltmann Bedrijfshuisvesting		Object&co Nederland BV steit meetrapporfen op conform de door de NEN uitgegeven																	
	Adres	Malliebaan 71		NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporfen volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008'																	
	Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht		en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen																	
				- Teemen, definities en bepalingf-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.																	
						TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD				
		PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijnf correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwbonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³		
		Vides & Schalmgaten > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Tarra oppervlakte	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G				
		3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	1+2+3+4																	
	Object opgesplitst per bouwlaag																				
	Kantoor	0,00	196,00	179,93	173,34	22,66	15,53	1,50	2,46	3,17	147,60	18,40	1,50	8,30	0,00	0,00	0,00	428,10	621,30		
	Begane Grand	-	196,00	179,93	173,34	22,66	15,53	1,50	2,46	3,17	147,60	18,40	1,50	8,30	-	-	-	428,10	621,30		
	Totalen	0,00	196,00	179,93	173,34	22,66	15,53	1,50	2,46	3,17	147,60	18,40	1,50	8,30	0,00	0,00	0,00	428,10	621,30		
	Procentueel tov BVO		100,00%	91,80%	88,44%	11,56%	7,92%	0,77%	1,26%	1,62%	75,31%	9,39%	0,77%	4,23%	0,00%	0,00%	0,00%				
	Totalen Kantoor/Bedrijf		196,00	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten																428,10	621,30
	© 2019 - Object&co Nederland	Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.																			

Ons team



Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logisiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeer
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Casper de Bie
Vastgoedadviseur



Joost Steinweg
Vastgoedadviseur



Jordine Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse? Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM