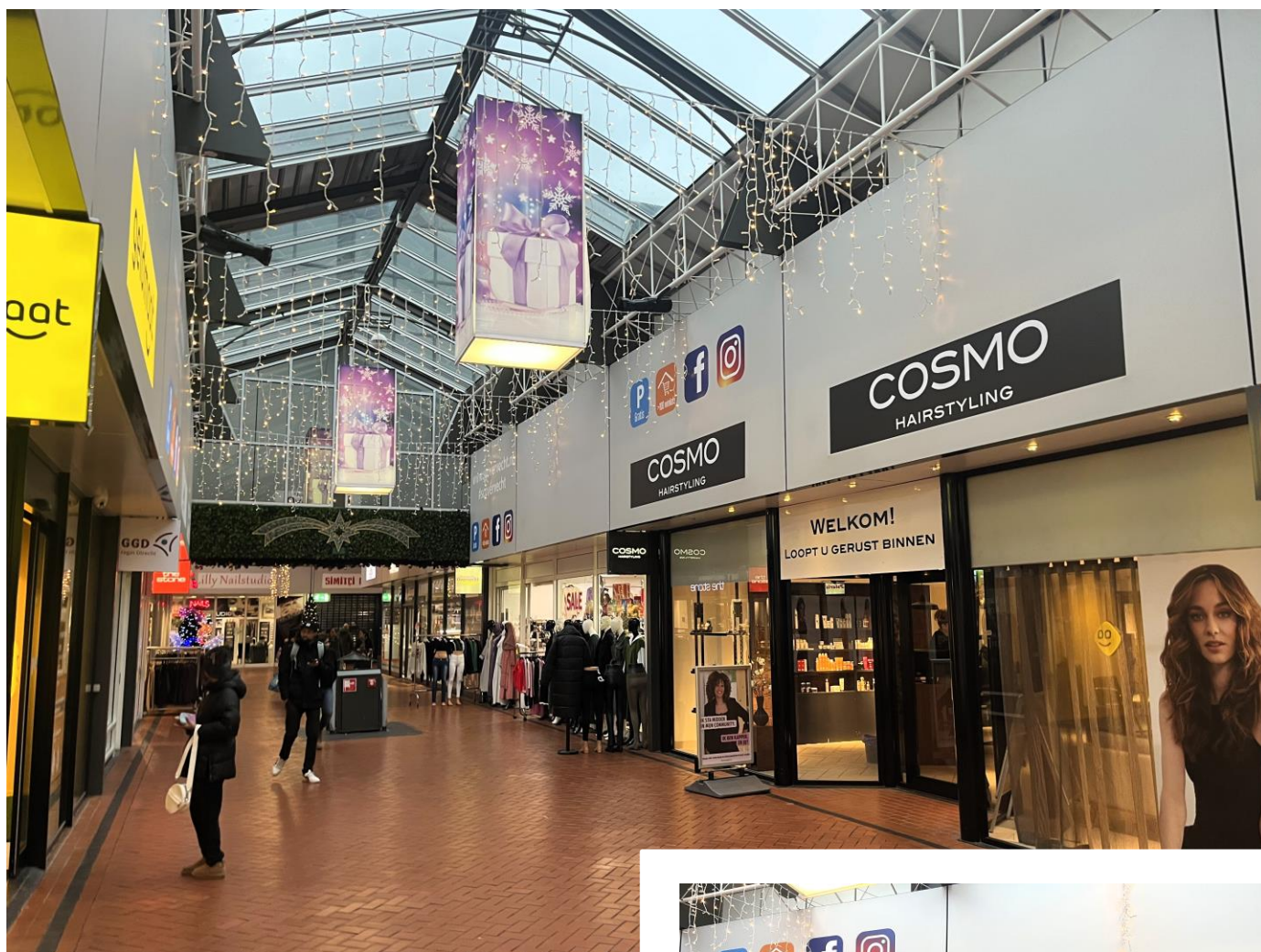


Shoppingcenter Overvecht Roelantdreef 24, Utrecht



te huur
ca. 218 m² winkelruimte
met ca. 143 m² entresol



Roelantdreef 24, Utrecht

Shoppingcenter Overvecht

Het winkelcentrum trekt wekelijks tussen de 140.000 tot 150.000 bezoekers en heeft ruime openingstijden. Het jaar door blijven de wekelijkse bezoekersaantallen in het overdekte winkelcentrum nagenoeg gelijk. Met ruim 100 winkels biedt het centrum een grote diversiteit aan producten. Het winkelcentrum is gelegen aan de noordzijde van de stad en is in grootte het tweede stadswinkelgebied van Utrecht. Het is uitstekend bereikbaar voor de auto, fiets en voetganger maar ook met openbaar vervoer. Een grote aantrekkingskracht van het winkelcentrum is het gratis parkeren op de rondom het winkelcentrum gelegen parkeerterreinen. Het winkelcentrum heeft een actieve vereniging van eigenaren en een ondernemersvereniging. De verenigingen werken nauw samen met de gemeente voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Zo zijn de parkeerterreinen recentelijk opgeknapt en zal in 2024 een nieuwe 'look&feel' worden uitgerold met o.a. een nieuw logo. De kleurstellingen zullen terugkomen in onder meer de bestrating, de entrees, verlichting en andere reclame-uitingen, waardoor het aanzien van het centrum een eigentijds karakter krijgt. Shoppingcenter Overvecht is een "place to be".

De algemene openingstijden zijn:

Maandag: 08:00 - 18:30

Dinsdag: 08:00 - 18:30

Woensdag: 08:00 - 18:30

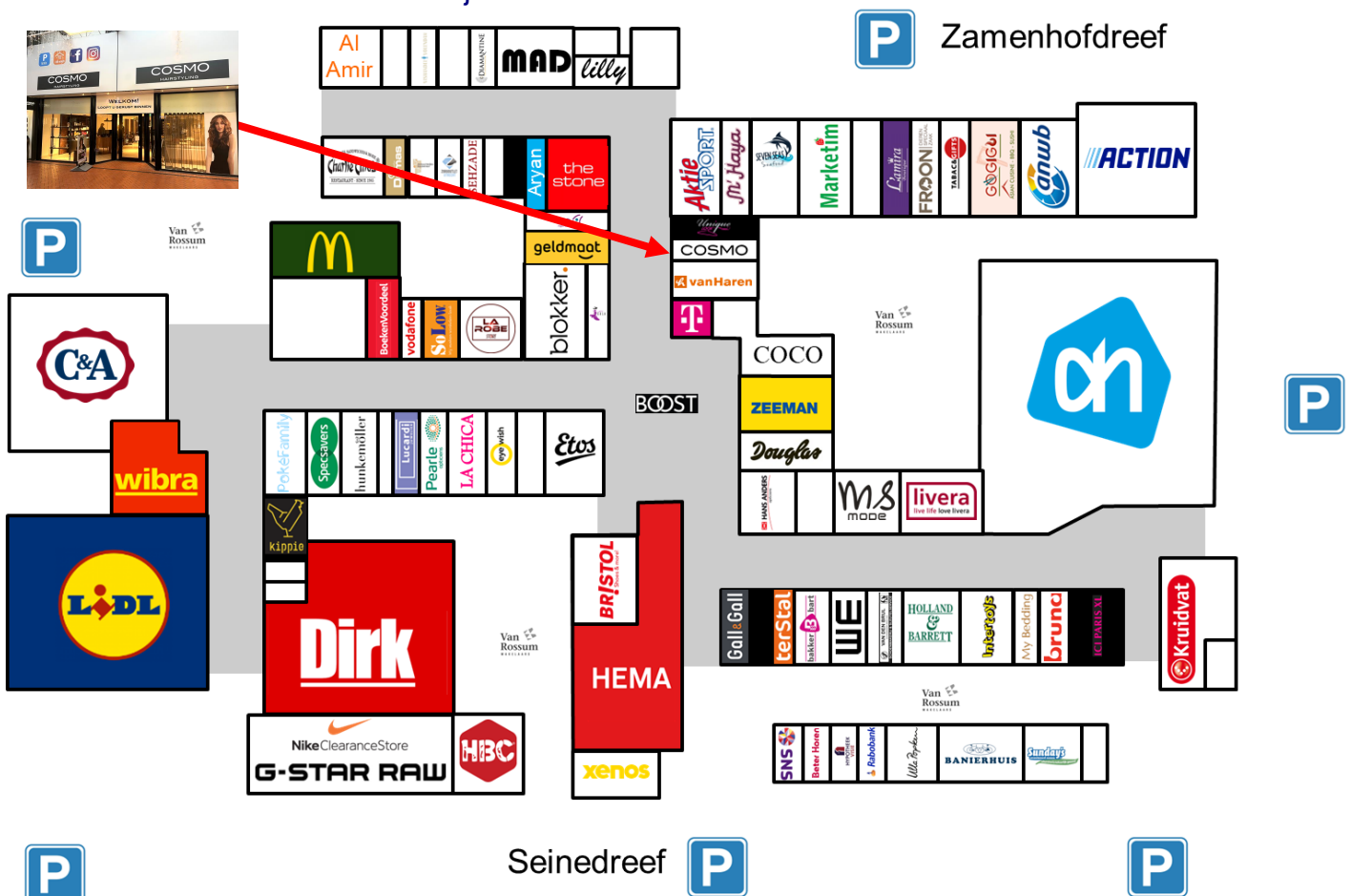
Donderdag: 08:00 - 20:00

Vrijdag: 08:00 - 18:30

Zaterdag: 08:00 - 18:00

Zondag: 12:00 - 17:00

Roelantdreef 24 is gesitueerd aan de binnenzijde van het winkelcentrum, de winkel beschikt over een achterdeur en kan via deze zijde bevoorrad worden.



Roelantdreef 24, Utrecht

Vloeroppervlak (BVO)

- ca. 218 m² gelegen op de begane grond
- ca. 143 m² gelegen op de entresol

Frontbreedte

Ca. 8 meter

Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt casco verhuurd en in huidige staat opgeleverd, voorzien van o.a.:

- sprinklers
- verwarming
- pantry en toilet

Huurprijs

€ 6.650,- per maand, exclusief BTW

Service- en promotiekosten

Een verrekenbaar voorschot van
€ 827,- per maand, exclusief BTW

Huurtermijn

5 jaar en 5 verlengingsjaren.

Huurbetaling

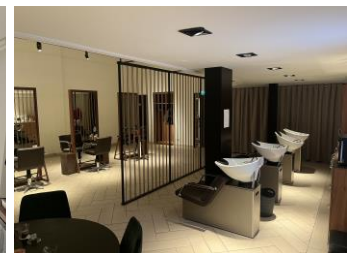
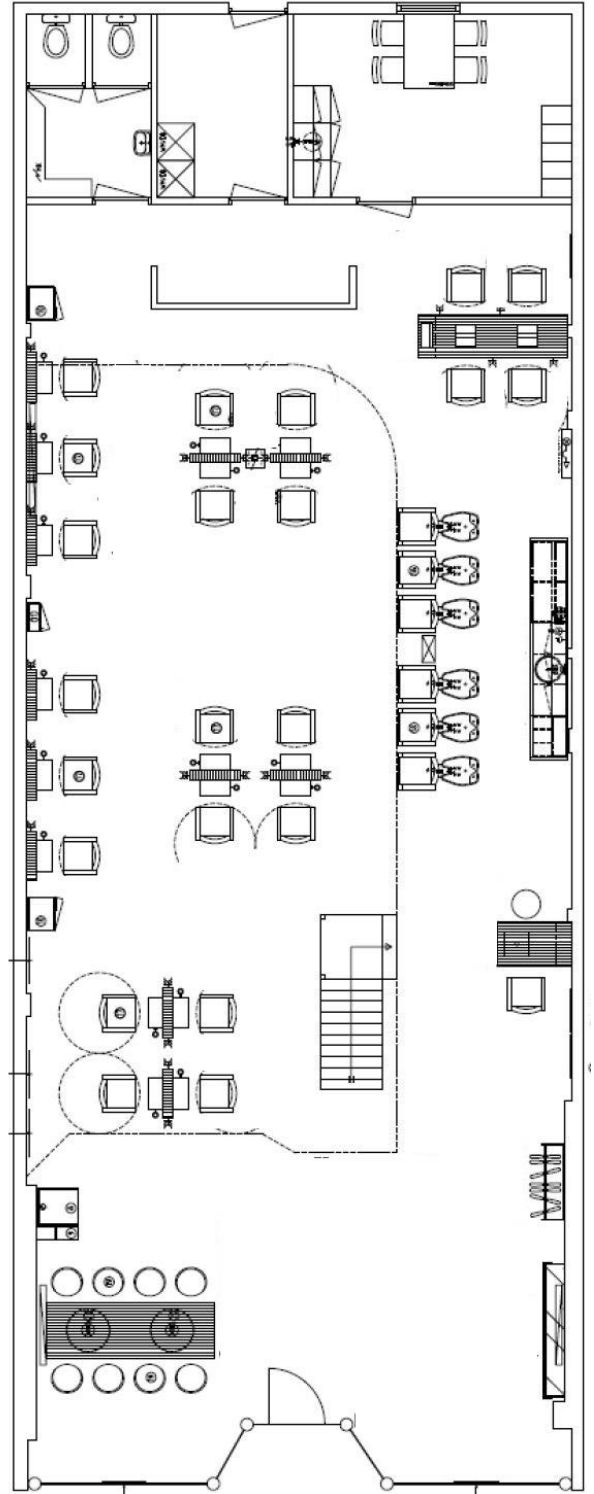
Per maand vooruit.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst op 1 juli 2024 op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.



Roelantdreef 24, Utrecht

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

Bestemming en gebruik

Detailhandel en publieksgerichte dienstverlening

Energielabel

De winkel heeft een energielabel A, geldig tot 20-08-2025.

Aanvaarding

in overleg



Informatie

Voor eventuele vragen en/ of bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor. De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verhuur geschiedt onder voorbehoud goedkeuring opdrachtgever. Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Van Rossum Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Lucasbolwerk 18, 3512 EH Utrecht
www.vanrossummakelaars.nl

030 - 231 52 54

info@vanrossummakelaars.nl