

## Schoutenstraat 4, Utrecht



Te huur  
ca. 89 m<sup>2</sup> winkelruimte  
met ca. 45m<sup>2</sup> kelder



# Schoutenstraat 4, Utrecht

Gelegen tussen de Neude en de Ganzenmarkt ligt één van de gezelligste winkelstraatjes van de stad, de Schoutenstraat. De straat bestaat voor het overgrote deel uit monumentale woonwinkelpanden en er is een gevarieerd winkelaanbod aangevuld met horeca.

## Bereikbaarheid en bevoorrading

De winkel is gelegen in het voetgangersgebied en goed bereikbaar met het openbaar vervoer. In de directe omgeving zijn tevens enkele parkeergarages gelegen.

Bevoorraden van de winkel is mogelijk op werkdagen van 6:00 - 11:30 uur.



## Vloeroppervlak (BVO)

Ca. 89 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond.

Onder de winkel bevindt zich een kelder van ca. 45m<sup>2</sup>.

De kelder te bereiken via de binnenplaats.

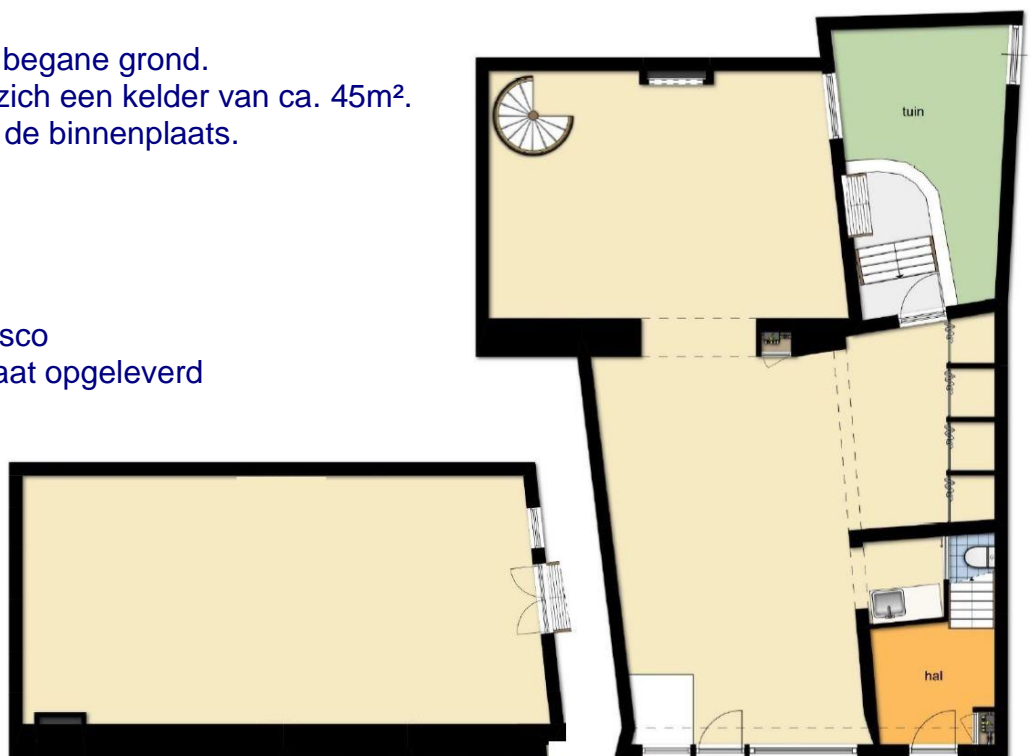
## Front

ca. 5 meter

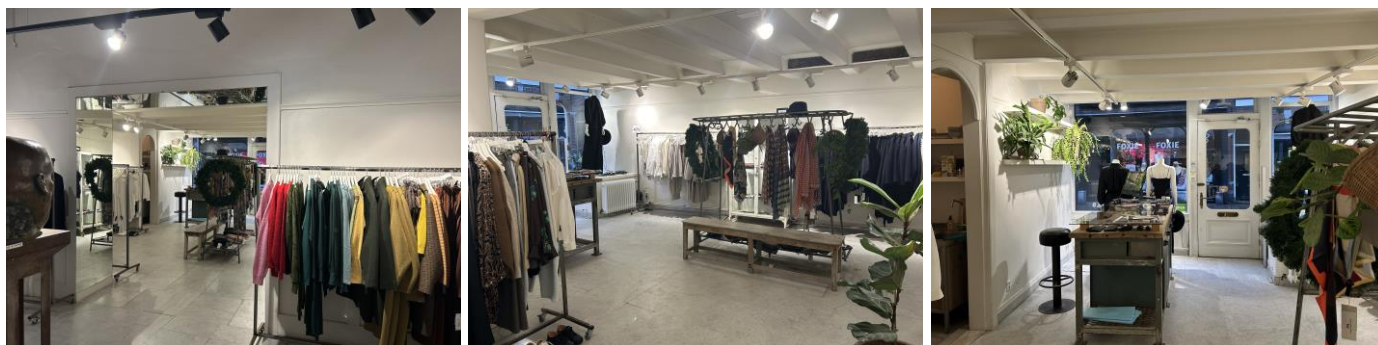
## Opleveringsniveau:

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

- pantry
- toilet
- verwarming



# Schoutenstraat 4, Utrecht



## Huurprijs

€ 3.500,- per maand exclusief BTW

## Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van € 200,- per maand exclusief BTW voor het verbruik en vastrecht van elektriciteit, verwarming en water.

## Huurtermijn

In overleg.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur.

## Zekerheidstelling

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

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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).

## Bestemming en gebruik

Detailhandel en publieksgerichte dienstverlening.

## Bijzonderheden

Het betreft een rijksmonument en er wordt derhalve geen energielabel verstrekt.





# Schoutenstraat 4, Utrecht



## 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 verhuurder.

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  
T 030 - 231 52 54

info@vanrossummakelaars.nl  
www.vanrossummakelaars.nl