



Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Winkelruimte

't Goylaan 66A te Utrecht

Winkelcentrum "Hart van Hoograven"



ADRES

't Goylaan 66A te Utrecht (3525 AH).

ALGEMEEN

Gelegen in buurtcentrum Hart van Hoograven in Utrecht biedt de 't Goylaan 66 een ideale plek voor jouw onderneming. Het buurtcentrum richt zich hoofdzakelijk op dagelijkse voorzieningen en biedt een moderne omgeving voor jouw onderneming op een dynamische plek. Gelegen aan de levendige en gerenoveerde 't Goylaan in de bruisende wijk Hoograven in Utrecht Zuid, biedt dit centrum een veelbelovende locatie voor diverse retail- en dienstverlening concepten.

Andere huurders in het buurtcentrum zijn onder andere Albert Heijn, Etos, Zeeman, Gall & Gall, Haarmode Hairfix's, Fata Morgana en Dierenkliniek PETcomfort aangevuld met goede lokale ondernemers.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Buurtcentrum Hart van Hoograven is strategisch gelegen aan de levendige 't Goylaan in Utrecht Zuid, waardoor het een gemakkelijk bereikbare bestemming is voor zowel lokale bewoners als bezoekers van buitenaf.

Per auto

De bereikbaarheid van de winkelruimte is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed. Via de Waterlinieweg zijn de rijkswegen A27, A12 en A28 binnen enkele autominuten te bereiken.

Per openbaar vervoer

De winkelruimte is per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar middels een rechtstreekse busverbinding van en naar station Utrecht Vaartsche Rijn en Utrecht Centraal,

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 300 m² v.v.o. gelegen op de begane grond.

De winkel heeft een frontbreedte van circa 8 meter.

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco opgeleverd.

ENERGIELABEL

Energie label A.





GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Vigerend is bestemmingsplan "Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg", d.d. 25-10-2012. Het object beschikt over de bestemming "Gemengd – 2", deze gronden zijn bestemd voor detailhandel.

Voor nadere informatie over de bestemming en gebruikersmogelijkheden dient u contact op te nemen met de gemeente Utrecht.

HUURPRIJS

€ 82.500,00 per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 175,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- beheer;
- dagelijks onderhoud gemeenschappelijke ruimten;
- algemeen hygiënisch onderhoud gemeenschappelijke ruimten;
- verbruik gemeenschappelijke ruimten;
- overige lasten;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Voor een specificatie van de leveringen en diensten kunt u contact opnemen met ons kantoor.

PROMOTIEKOSTEN

De promotiebijdrage bedraagt **€ 310,00 per maand** te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.



HUURPRIJSINDEXERING

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

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

Per 1 juli 2024.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW", gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 73/2003.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.



NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

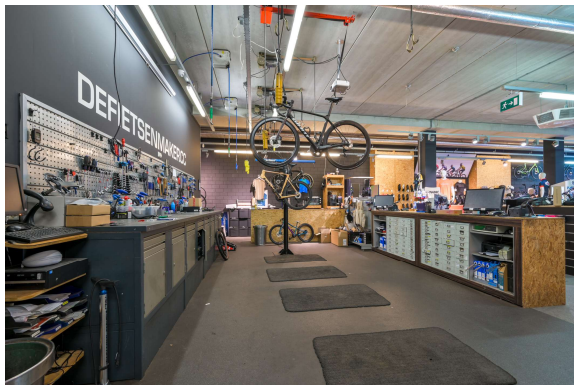
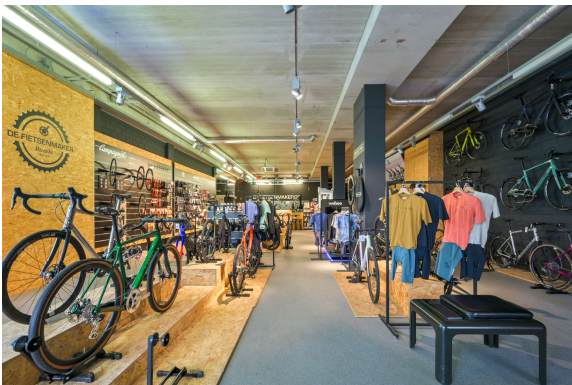
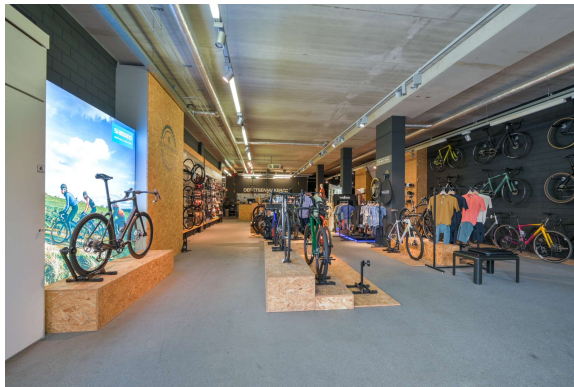
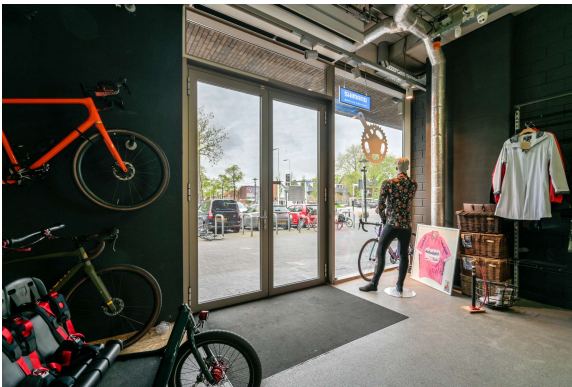
3581 CM UTRECHT

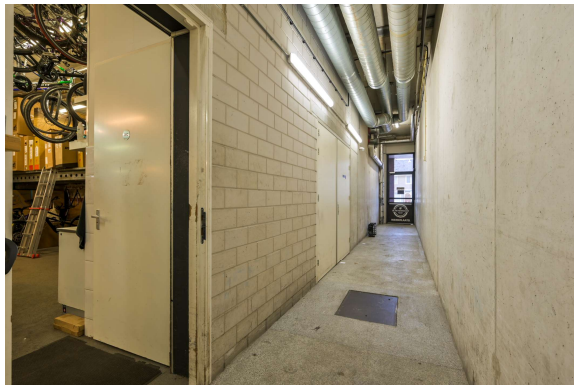
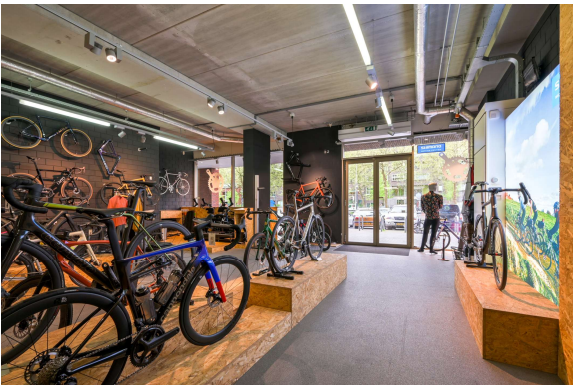
T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk

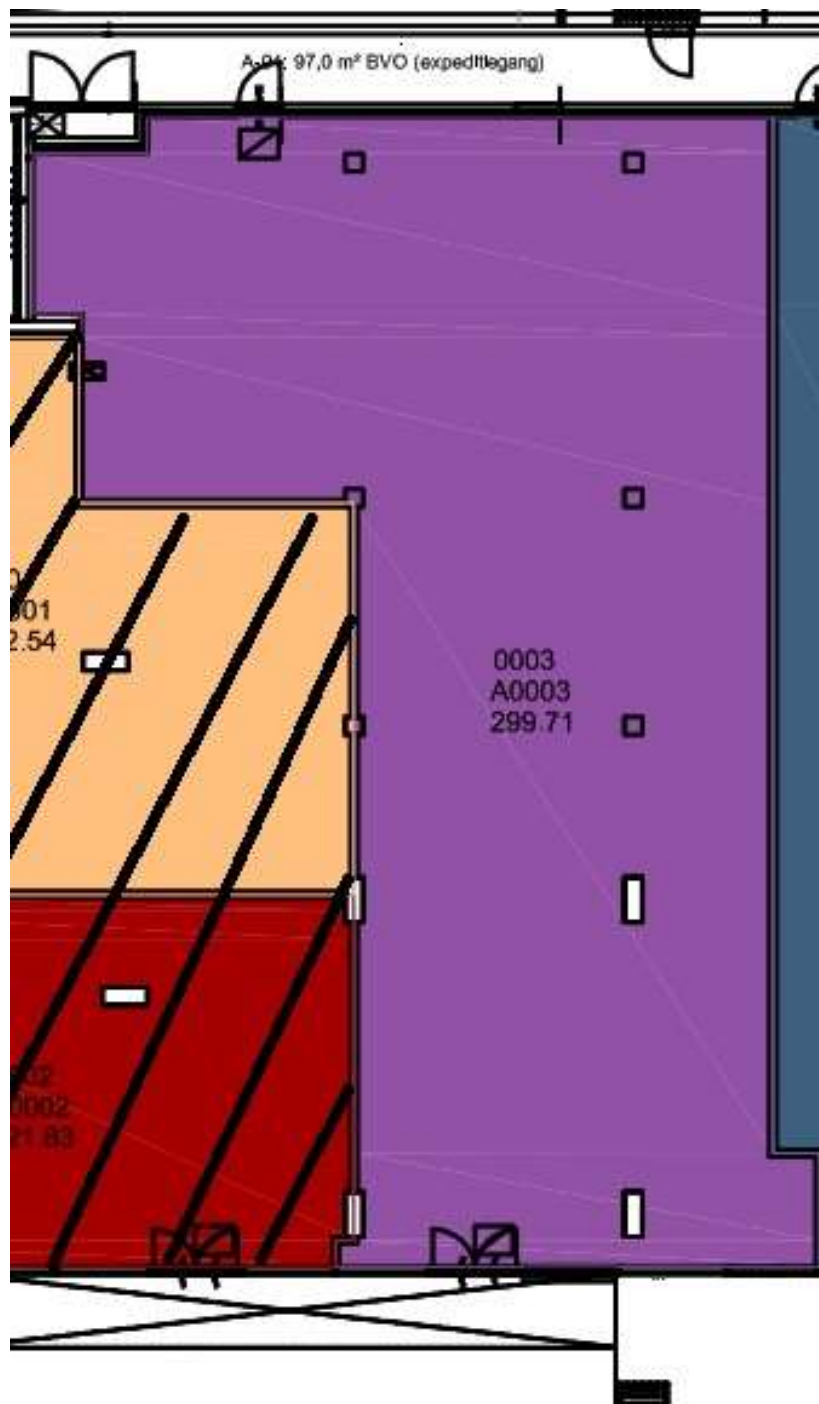
FOTO'S







PLATTEGROND



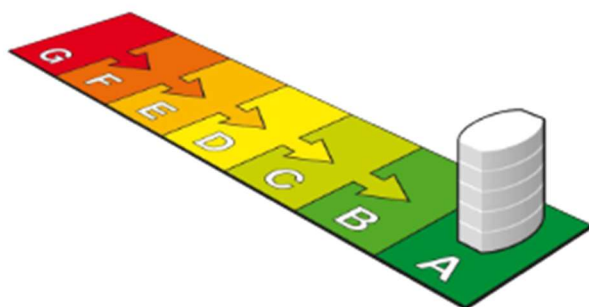
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

ENERGIELABEL

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk

Utrecht, 1 Goylaan 56a

Winkel functie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
302 m ²	INNAX installatieadviseurs	Innax gebouw en omgeving
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
04-04-2016	5407	080100363
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
04-04-2026		30056727
Afmeldnummer		
549146460		



Straat (zie bijlage)

1 Goylaan

Nummer/toevoeging

06

Postcode

3523 VV

Plaats

Utrecht

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? Nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief de apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

427 MJ/m²
(megajoules)

25 kg/m²
(CO₂-emissie)

36 kWh/m² (elektriciteit)
3 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)