



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Winkelruimte

Nachtegaalstraat 84, 86, 88 en 90 te Utrecht



ADRES

Nachtegalstraat 84, 86, 88 en 90 te Utrecht (3581 AN).

ALGEMEEN

Gelegen aan de Nachtegaalstraat in Utrecht Oost bevindt zich deze ruime winkelruimte met kelder aan de Nachtegaalstraat 84 t/m 90. De Nachtegaalstraat maakt samen met de Burgemeester Reigerstraat onderdeel uit van het 'Maliëkwartier'. De mix van speciaal zaken, landelijke retailers en horeca maakt dit één van de gezelligste straten van Utrecht.

De karakteristieke gevel zorgt voor een geweldige uitstraling voor uw onderneming. In de directe omgeving bevinden zich diverse bekende retailers en direct naast de ruimte zit de HEMA.

Het front van de winkel is 27 meter en de winkelruimte is totaal circa 416 m² groot. De kelder is circa 327 m² groot en is beschikbaar voor opslag.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De winkel is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, direct voor het object bevindt zich een bushalte. Per auto is de winkelruimte goed bereikbaar via de Berenkuil welke ontsluiting geeft aan de A27 en A28 en Waterlinieweg. Er is sprake van betaald parkeren in de directe omgeving. De Nachtegaalstraat is recent opnieuw ingericht met meer ruimte voor fietsers en voetgangers.

OPPERVLAKTE

Totaal 743,90 m² v.v.o., onderverdeeld als volgt:

Huisnummer 84:

- 175,00 m² v.v.o. winkelruimte op de begane grond;
- 111,20 m² v.v.o. opslagruimte in de kelder.

Huisnummer 86:

- 89,10 m² v.v.o. winkelruimte op de begane grond;
- 71,30 m² v.v.o. opslagruimte in de kelder.

Huisnummer 88:

- 84,20 m² v.v.o. winkelruimte op de begane grond;
- 71,20 m² v.v.o. opslagruimte in de kelder.

Huisnummer 90:

- 68,50 m² v.v.o. winkelruimte op de begane grond;
- 73,40 m² v.v.o. opslagruimte in de kelder.

Deelverhuur per huisnummer is mogelijk.

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



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd in nader overleg met de verhuurder.

ENERGIELABEL

Energielabel A.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Vigerend is bestemmingsplan "Wilhelminapark, Buiten-Wittenvrouwen". Het object beschikt over de bestemming "Gemengd – 1", deze gronden zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening.

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

HUURPRIJS

€ 162.000,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

Bij deelverhuur zijn de huurprijzen als volgt:

€ 65.000,00 voor huisnummer 84;

€ 37.500,00 voor huisnummer 86;

€ 36.500,00 voor huisnummer 88;

€ 30.000,00 voor huisnummer 90.

SERVICEKOSTEN

€ n.o.t.k.,- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

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.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Langere huurperioden zijn bespreekbaar.

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).

ZEKERHEIDSSTELLING

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

AANVAARDING

Per direct.

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 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW", gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

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











PLATTEGRONDEN



BEGANE GROND (concept gesplitst)

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND