

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Winkelruimte

Twijnstraat 41 te Utrecht



ADRES

Twijnstraat 41 te Utrecht (3511 ZH).

ALGEMEEN

De Twijnstraat 41 is gelegen in de historische en levendige wijk Museumkwartier in Utrecht. Deze locatie combineert de charme van een van de oudste straten van de stad met de gemakken van moderne stedelijke voorzieningen. De Twijnstraat staat bekend om haar karakteristieke gevels en rijke geschiedenis, en vormt een aantrekkelijke omgeving voor zowel bewoners als bezoekers.

De locatie biedt een breed scala aan faciliteiten en voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich tal van boetieks, speciaalzaken, supermarkten en diverse horecagelegenheden, van gezellige cafés tot verfijnde restaurants. Deze diversiteit maakt het een geliefde bestemming voor zowel locals als toeristen. Daarnaast zijn er in de buurt culturele bezienswaardigheden en musea te vinden, wat bijdraagt aan de culturele rijkdom van de buurt.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Twijnstraat 41 is gelegen in de populaire wijk Museumkwartier, een van de oudste en meest karakteristieke delen van Utrecht. Deze locatie biedt een charmante combinatie van historische architectuur en moderne voorzieningen. De straat zelf is bekend om zijn gezellige sfeer en diverse aanbod aan winkels, boetieks, en horecagelegenheden.

BEREIKBAARHEID:

Openbaar Vervoer

De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse buslijnen hebben haltes in de directe omgeving, waardoor het stadscentrum en andere delen van Utrecht gemakkelijk te bereiken zijn. Het Centraal Station Utrecht ligt op korte afstand, waardoor verbindingen naar andere steden in Nederland eenvoudig zijn.

Fiets en Lopen

Utrecht staat bekend als een fietsvriendelijke stad, en Twijnstraat 41 vormt daarop geen uitzondering. De locatie is gemakkelijk te bereiken per fiets, met goede fietspaden en stallingsmogelijkheden. Daarnaast is het een aangename wandeling naar het centrum van de stad, wat het ideaal maakt voor wie liever te voet gaat.

Auto

Voor automobilisten is de ligging eveneens gunstig. De nabijheid van de grote uitvalswegen, zoals de A12 en de A27, maakt het eenvoudig om naar andere delen van het land te reizen. Er zijn parkeermogelijkheden in de buurt, hoewel parkeren in het centrum van Utrecht soms een uitdaging kan zijn.

OPPERVLAKTE

Totaal ca 75 m² v.v.o. winkelruimte op de begane grond.



De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

ALGEMEEN

- representatieve entree;
- cv-installatie met radiatoren;
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra / gas / watermeters;
- open plafond winkelruimte en systeem plafond magazijn;
- LED verlichting;
- houten vloer;
- diverse wandcontactdozen;
- alarminstallatie;
- toiletruimte v.v. fonteintje + tegelwerk

Het gebouw is voorzien van alarminstallatie en LED-verlichting, huurder kan voor eigen rekening en risico gebruik maken van deze voorzieningen.

PARKEREN

In de directe omgeving van de Twijnstraat zijn er enkele parkeerplaatsen beschikbaar op straat. Daarnaast zijn er verschillende parkeergarages in de buurt van de Twijnstraat, zoals de Springweg en de Grifhoek garage.

ENERGIELABEL

Energielabel B geldig tot 08-06-2027.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Vigerend is het bestemmingsplan "Binnenstad" vastgesteld d.d. 18 februari 2010. Het pand beschikt over de bestemming "Centrum-3", deze gronden zijn bestemd voor detailhandel en publieksgerichte dienstverlening.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

HUURPRIJS

€ 2.250,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.



SERVICEKOSTEN

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

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 september 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 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", gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.



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



ENERGIELABEL

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



B

(zie toelichting in bijlage)



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Winkelfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)		
Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
85,7 m ²	M. Oulst	Dutch Green Company N.V.
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
08-06-2017	5093	EPG2014-10
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
08-06-2027		57376506
Afmeldnummer		
416262715		
Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? <input type="checkbox"/> nee		
Adres representatief gebouw of gebouwdeel:		

Straat (zie bijlage)

Twijnstraat

Nummer/toevoeging

41

Postcode

3511 ZH

Woonplaats

Utrecht

Volnummer gebouw



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 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 per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.170,1 MJ/m²

(megajoules)

68,9 kg/m²

(CO₂-emissie)

98,4 kWh/m² (electriciteit)

7,4 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)