



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Oudegracht 21, Utrecht



PROJECTINFORMATIE

Oudegracht 21, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Wonen en werken op een historische locatie aan de Oudegracht in Utrecht.

Bent u op zoek naar een unieke combinatie van wonen en werken in het hart van Utrecht? Dit prachtige pand van 140 m² aan de Oudegracht biedt veelzijdige mogelijkheden. De begane grond is beschikbaar als winkel-, kantoor- of bedrijfs- of praktijkruimte, terwijl de bovenliggende verdiepingen fungeren als dienst-/bedrijfswoning. Momenteel is het pand volledig ingericht als gemeubileerde en gestoffeerde expatwoningen.

U heeft de flexibiliteit om:

- De bedrijfsruimte op de begane grond afzonderlijk te huren.
- Het hele pand (bedrijfsruimte + bovenliggende verdiepingen) als één geheel te huren.

De huurprijs voor de bedrijfsruimte bij losse huur is in overleg.

Situering

Gelegen aan de iconische Oudegracht, biedt dit pand een karakteristieke omgeving met een mix van historische herenhuizen en sfeervolle terrassen aan het water. Het noordelijke deel van de Oudegracht staat bekend om zijn authentieke sfeer en is omringd door lokale boetieks, speciaalzaken, restaurants en ambachtelijke winkels.

Bereikbaarheid

Openbaar vervoer: Utrecht Centraal Station ligt op slechts 8 minuten loopafstand en diverse buslijnen stoppen in de directe omgeving (o.a. Neude).

Parkeren: Betaald parkeren is mogelijk op de openbare weg. Daarnaast bevinden zich op korte afstand twee parkeergarages: La Vie en Paardenveld.

PROJECTINFORMATIE

Oudegracht 21, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Vloeroppervlakte & indeling

Het totale gebruiksoppervlak van het pand bedraagt 140 m² (exclusief werfkelder), met de volgende verdeling:

- Begane grond (bedrijfsruimte - apart te huur mogelijk): 50 m² verdeeld over twee niveaus, met een eigen entree.
- 1e verdieping: 30 m², geschikt als woonlaag of kantoor aan huis.
- 2e en 3e verdieping: 60 m², bestaand uit één appartement verdeeld over twee woonlagen.

Let op: De bedrijfsruimte op de begane grond kan los gehuurd worden of samen met de bovenliggende woonlagen als compleet pand.

Bestemming & gebruiksmogelijkheden

De begane grond heeft de bestemming Gemengd-2, waardoor er naast wonen diverse commerciële en zakelijke functies mogelijk zijn:

- Detailhandel en aan detailhandel verwante dienstverlening
- Kantoorruimte
- Bedrijven

Bouwkundige kenmerken

Staat van onderhoud: Goed (begane grond recent gerenoveerd)

Rijksmonument: Nee

Energiebesparende voorzieningen: Dubbele beglazing en isolatie

Installaties: Elektrische radiatoren + CV-ketel + Mechanische ventilatie

Meterkasten: 1 gedeelde meterkast met gecertificeerde tussenmeters per verdieping

PROJECTINFORMATIE

Oudegracht 21, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Beschikbaarheid & huurvoorwaarden

Beschikbaar: Per direct

Huurprijs gehele pand: € 3.500,00 per maand (exclusief BTW, servicekosten en elektra)

BTW-regeling: Uitgangspunt is een verhuur zonder BTW

Huurprijs bedrijfsruimte apart: In overleg

Servicekosten: in overleg, betreft gas, water, kabel, internet, gemeentelijke heffingen en overige diensten

Elektra: Wordt geregistreerd via gecertificeerde tussenmeters en per kwartaal apart afgerekend

Financiële zekerheid

Waarborgsom: 3 maanden bruto betalingsverplichting

Huurbetaling: Per maand vooruit

Opzegtermijn: 3 maanden

Indexering: Jaarlijkse huurprijsindexering van toepassing

Opleveringsniveau & huurovereenkomst

De ruimte is momenteel gestoffeerd en gemeubileerd en kan desgewenst in deze staat worden opgeleverd. Leeg opleveren is in overleg mogelijk. Huurovereenkomst volgens model van verhuurder. Huurtermijnen, garanties en betalingsvoorwaarden worden in onderling overleg vastgesteld.

Voorbehoud

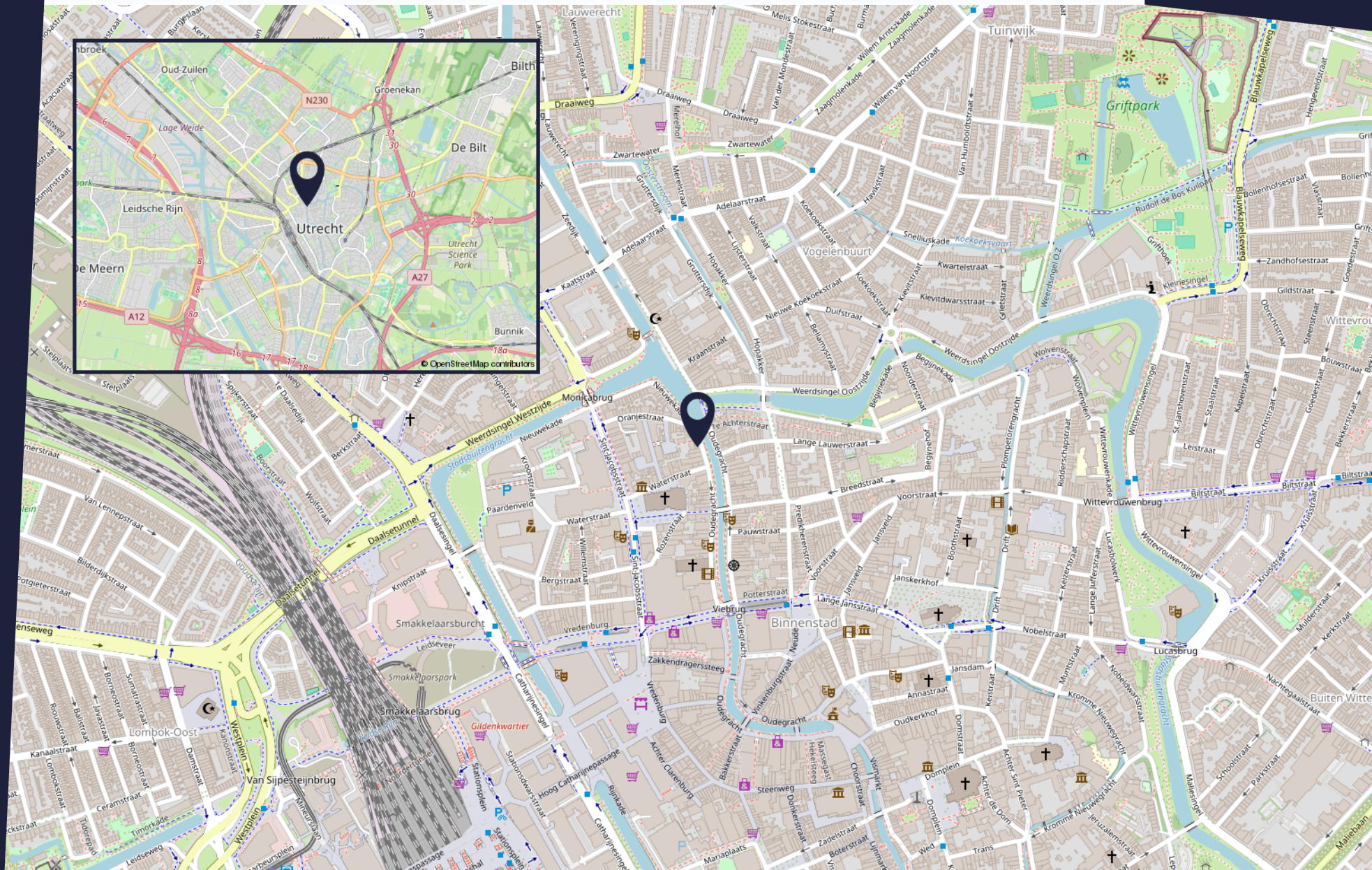
Verhuur is onder voorbehoud van goedkeuring door de verhuurder.

Heeft u interesse? Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging!

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Oudegracht 21, Utrecht

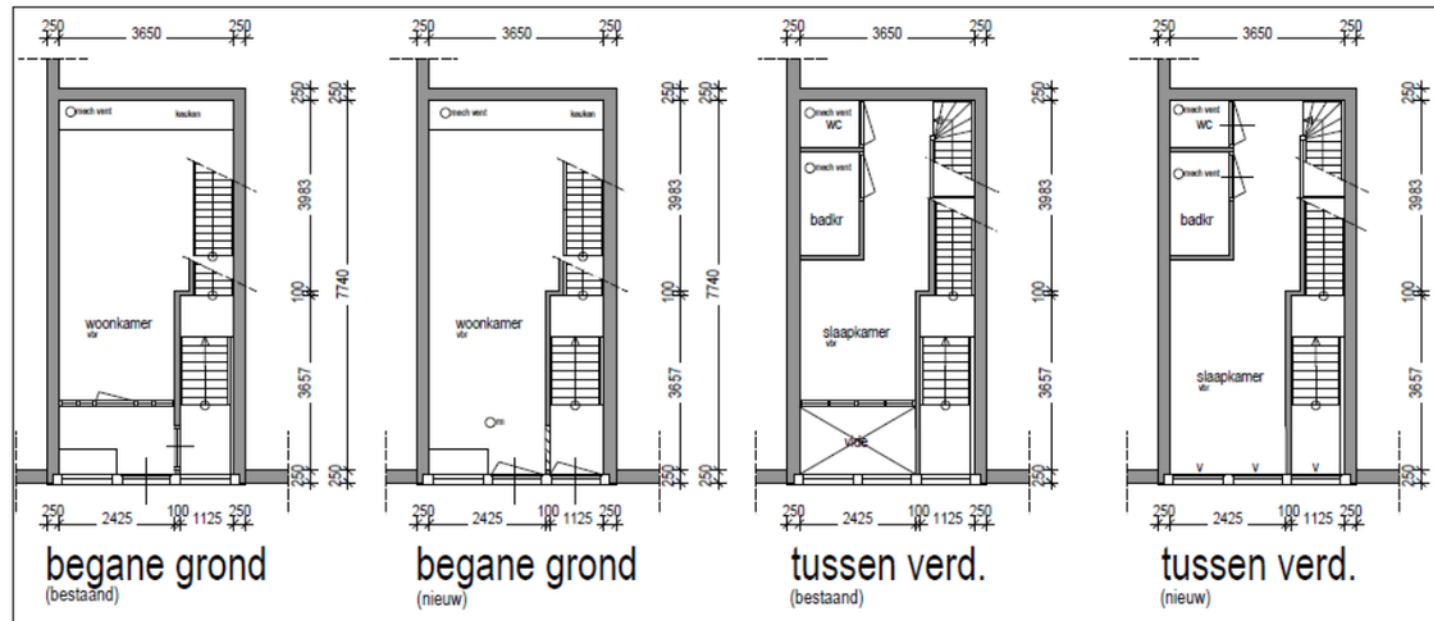
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

Oudegracht 21, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



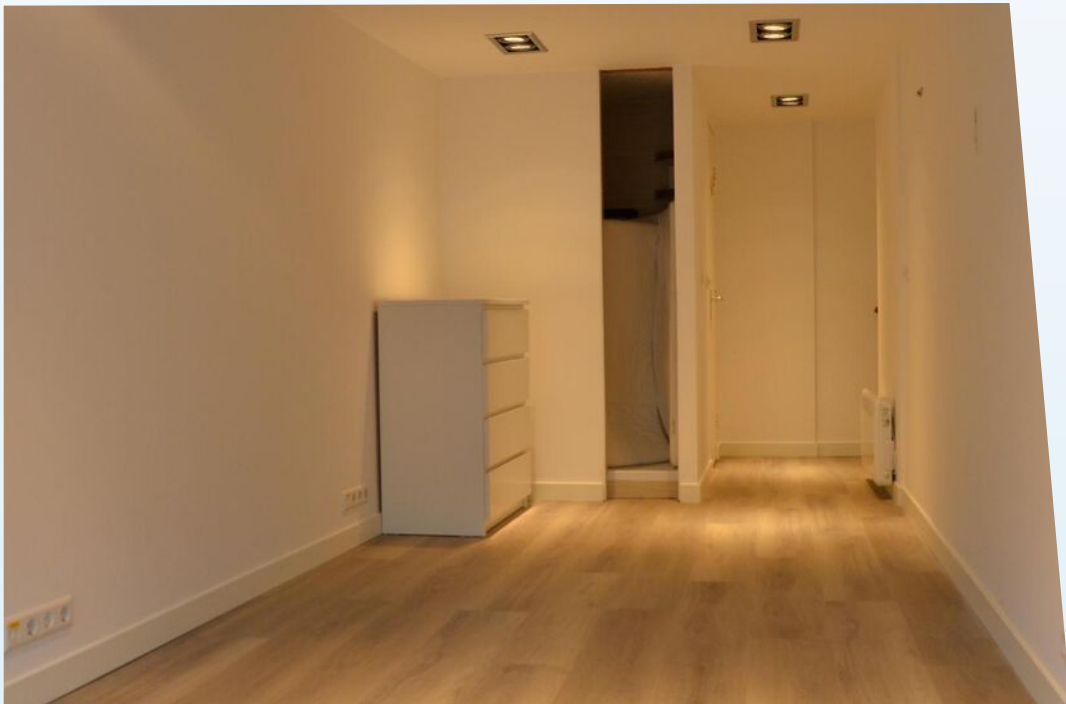
FOTOREPORTAGE

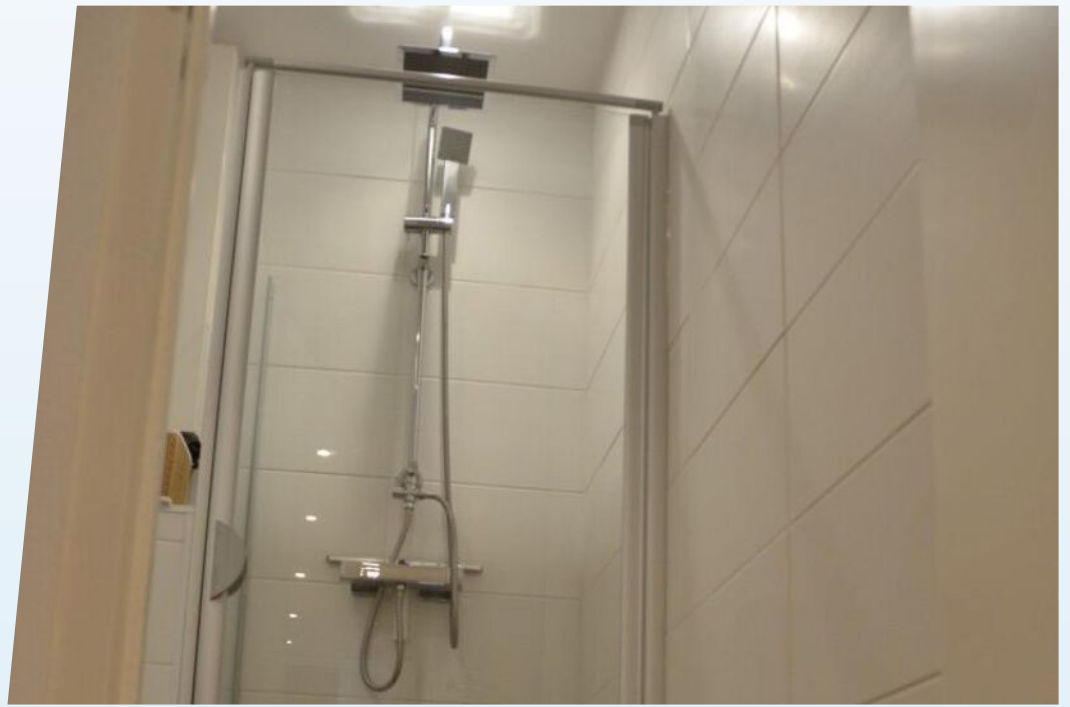
Oudegracht 21, Utrecht











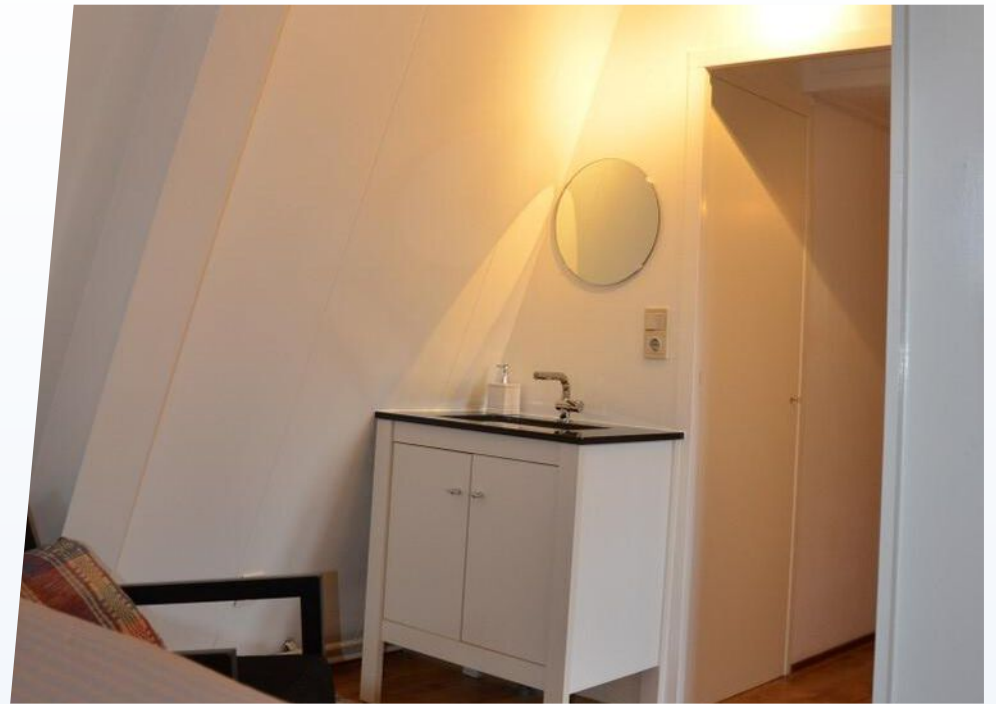














ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl