



# TE HUUR

## STEENWEG 9 UTRECHT

Instapklare, functionele winkelruimte met grote glazen pui en veel hoogte op A1 locatie omgeven door diverse hippe (dames) modezaken in historische binnenstad van Utrecht.



# HUURPRIJS

€ 55.000

per jaar

te vermeerderen met BTW

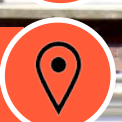
Ca 82 m<sup>2</sup> BVO



1 niveau



A1 locatie



De winkelruimte ligt in de historische binnenstad van Utrecht nabij nationale- en internationale retailmerken en diverse hippe damesboetieks.

Het pand beschikt over een functionele en instapklare winkelruimte met een ruime pui van 5 meter, veel glas en hoogte.

De winkel ligt vlakbij het drukke winkelkruispunt met de Choorstraat en in het verlengde van de Lange Elisabethstraat. Op een gemiddelde zaterdag passeren er circa 21.300 bezoekers langs de Steenweg 9.\*

\* Bron: Locatus (meting Q1 2024)



JB

|                    |  |   |
|--------------------|--|---|
| ADRES              | Steenweg 9, 3511 JK UTRECHT  |   |
| ✓RAAGPRIJS         | EUR 55.000,- per jaar te vermeerderen met BTW  |   |
| ✓LOEROPPER/✓LAKTE  | Begane grond   | 61,86 m <sup>2</sup> BVO                      |
|                    | Berging -1   | 20,28 m <sup>2</sup> BVO                      |
| BESTEMMING         | Centrum -1 (detailhandel en publieksgerichte dienstverlening)  |   |
| OPLEI/ERINGSNI/EAU | Het object wordt casco verhuurd en opgeleverd in huidige staat, leeg en bezemschoon.   |   |
| HUURKENMERKEN      | waarborgsom  | 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW       |
|                    | ingangsdatum   | op korte termijn                              |
|                    | voorbehoud   | goedkeuring vertrekkend huurder en verhuurder |
|                    | huurtermijn  | 5 + 5 jaar                                    |
|                    | huurbetaling   | per maand vooruit                             |
| INDEXERING         | Jaarlijks, voor het eerst na 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de verwijzing van het maandprijsindexcijfer volgens de reeks Consumentenprijsindex (CPI), alle huishoudens, op meest recente tijdbasis (2006=100). |   |
| BEREIKBAARHEID     | De straat ligt in voetgangersgebied. In de directe omgeving bevindt zich parkeergarage Springweg. Bevoorraden van de winkel is mogelijk op werkdagen van 6:00 tot 11:30 uur en tussen 19:00 en 21:00.                    |   |
| HUUROVEREENKOMST   | De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in 2012 is vastgesteld, met aanvullende bepalingen verhuurder.   |   |
| BEZICHTIGINGEN     | U kunt contact opnemen met JB Retail   |   |
| DISCLAIMER         | De vermelde informatie is van algemene aard en geheel vrijblijvend. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.   |   |

# STEENWEG

De Steenweg is een van de drukst bezochte winkelstraten van Utrecht met gemiddeld 112.409 passanten er week (bron: CMU).

De straat ligt in het A1 winkelgebied en vormt met de Oudegracht, het Vredenburg en Lange Elizabethstraat het 'gouden rondje'.

In de directe omgeving zijn veel landelijke winkelketens gevestigd, zoals HEMA, Dr. Martens, Guts & Gusto, Claudia Sträter, Swan Market, Omoda, Sissy-Boy en JD Sports.

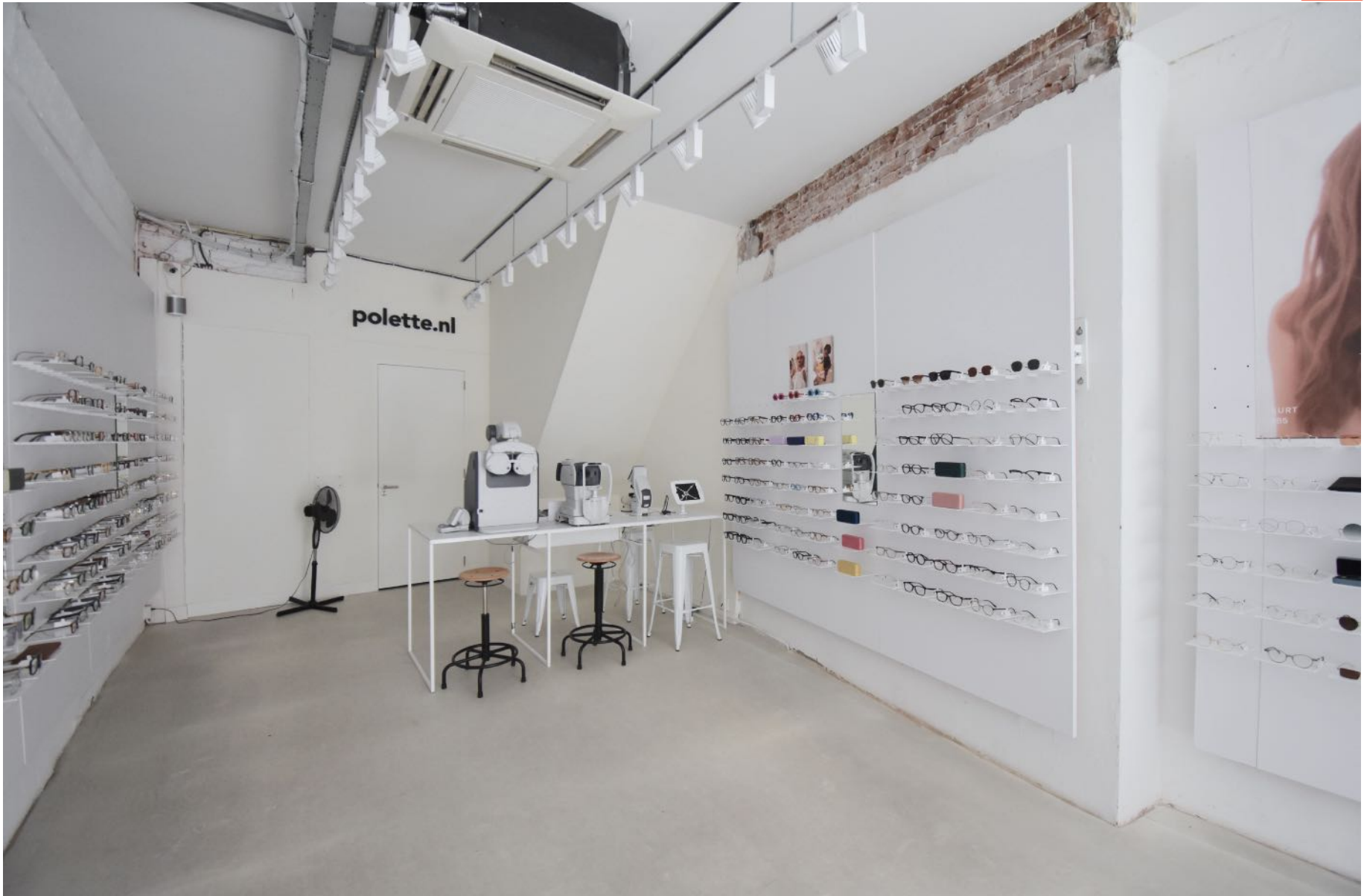
De straat ligt in voetgangersgebied. In de directe omgeving bevindt zich parkeergarage Springweg. Bevoorraden van de winkel is mogelijk op werkdagen van 6:00 tot 11:30 uur en tussen 19:00 en 21:00.





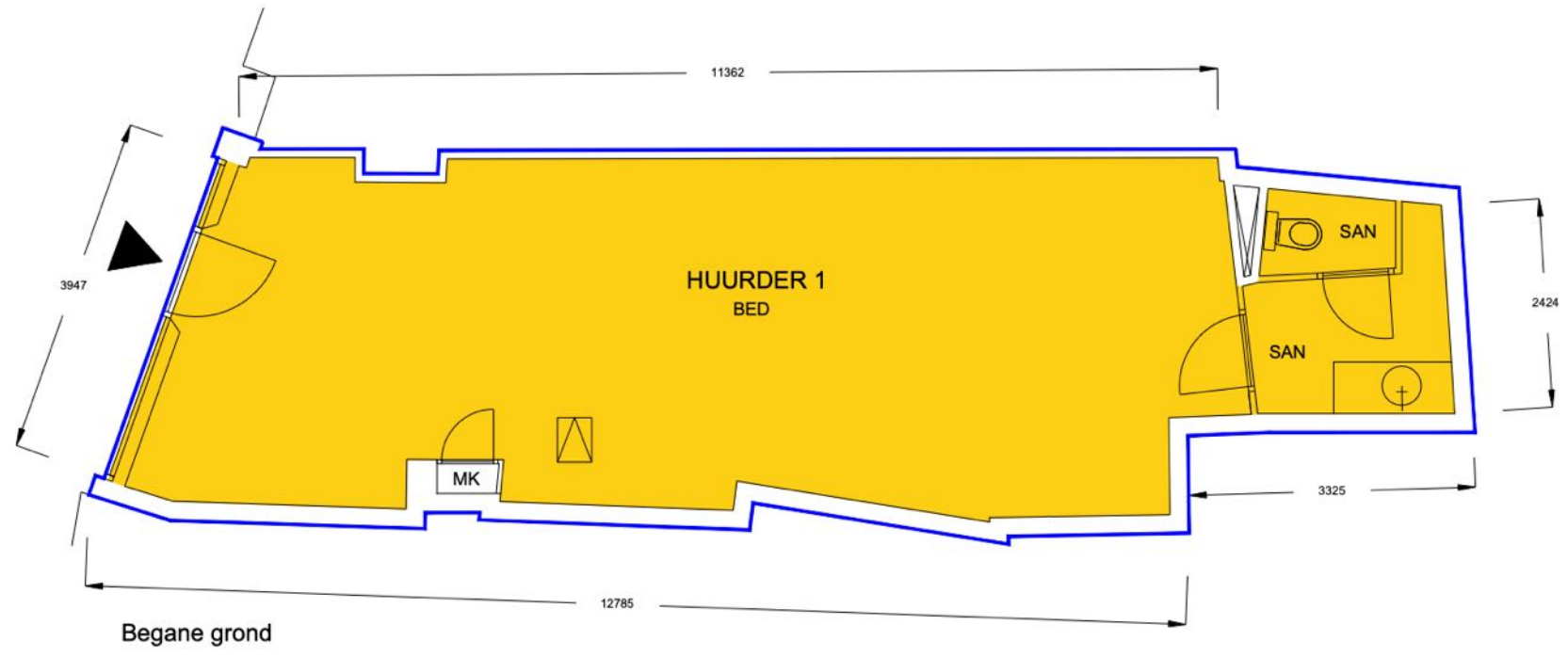


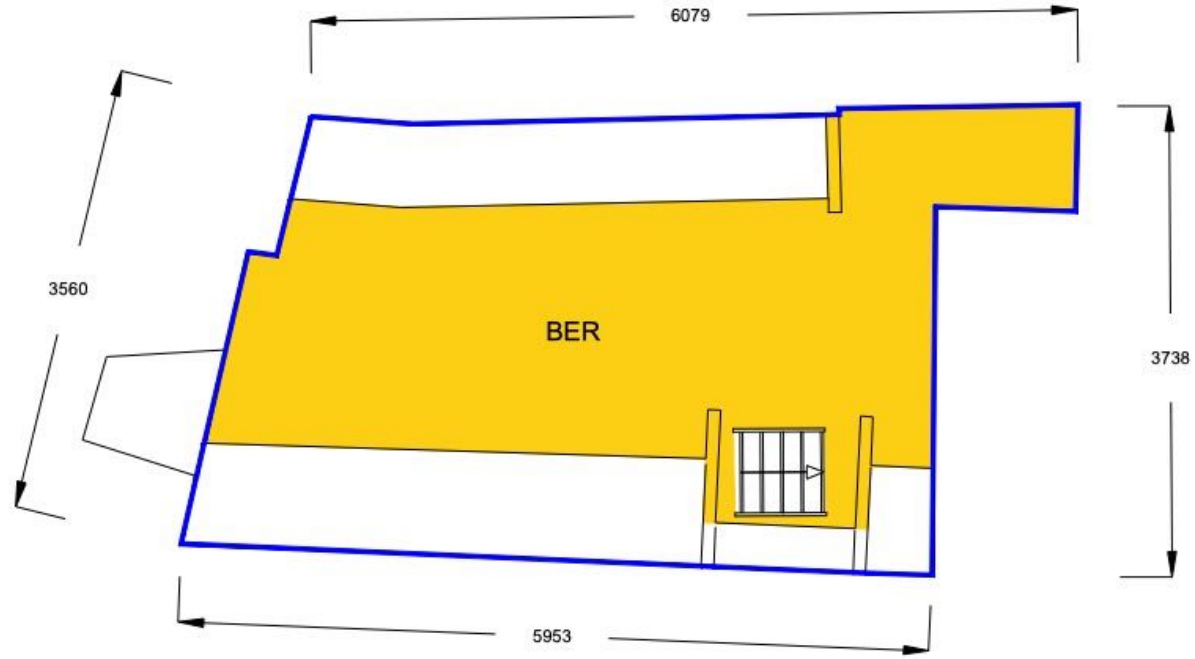






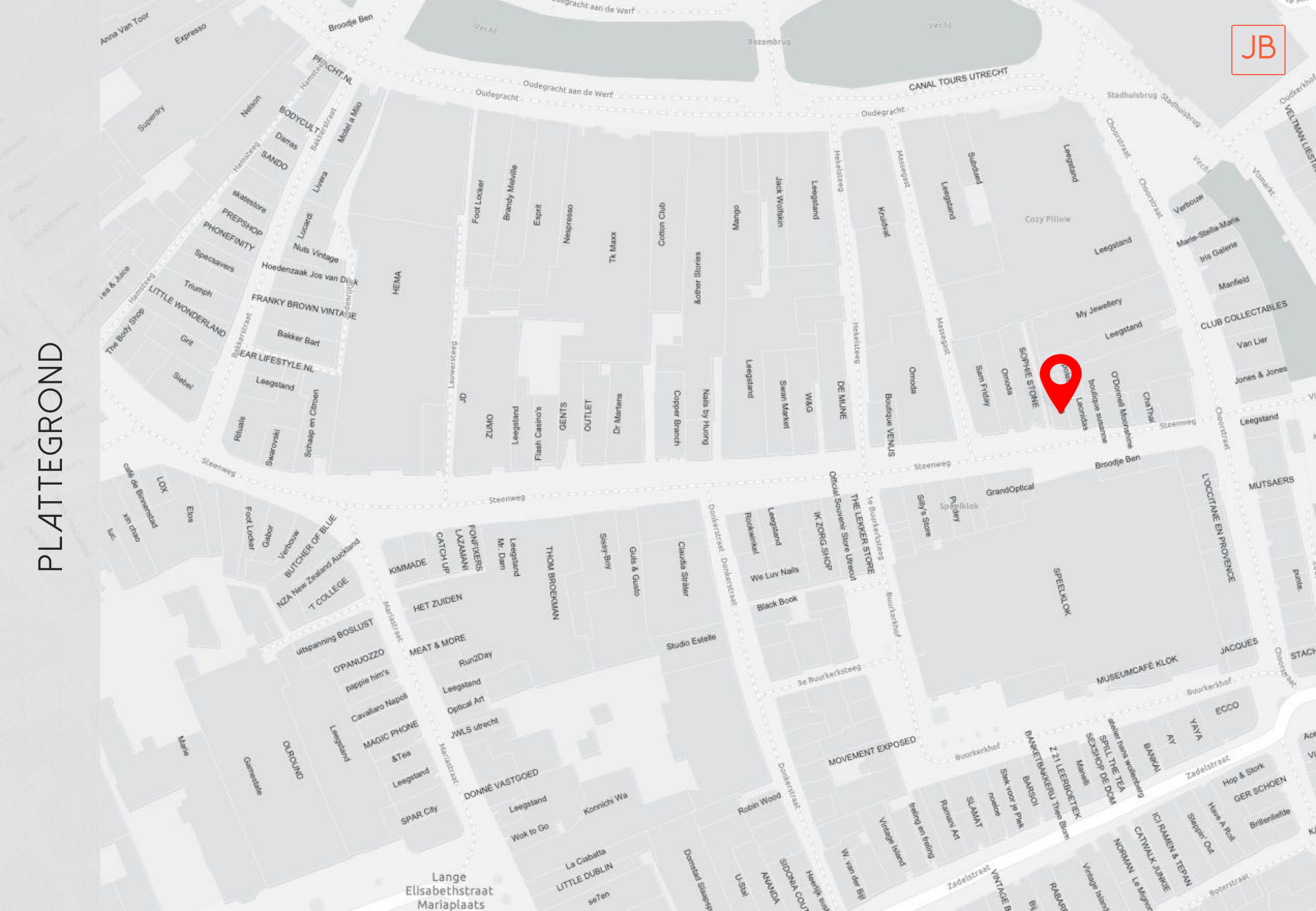






Kelder

# PLATTEGROND

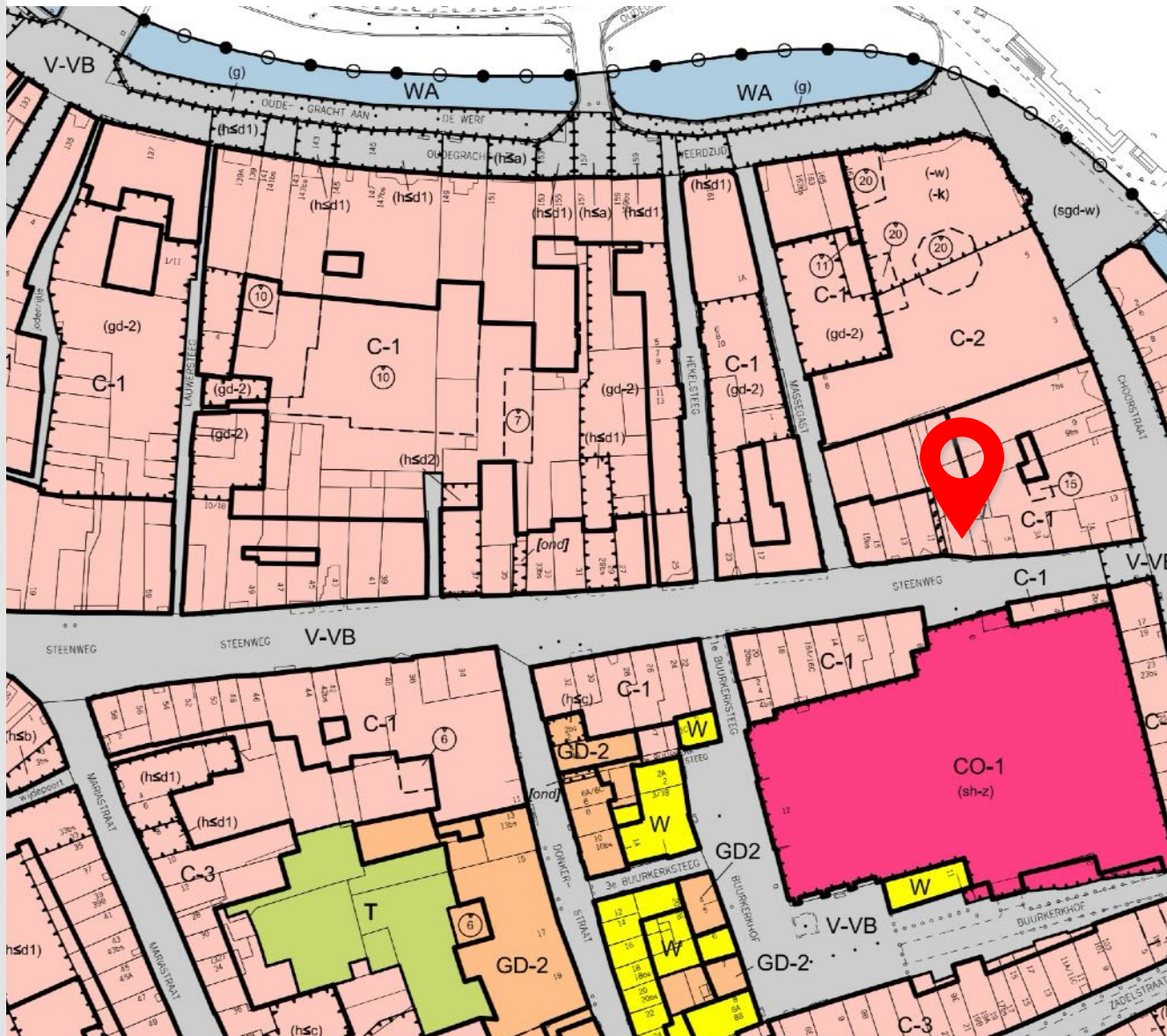


OVERZICHT BRANCHERING



- 00-Leegstand
- 11-Dagelijks
- 22-Mode & Luxe
- 35-Vrije Tijd
- 37-In/Om Huis
- 38-Detailh Overig
- 58-Cultuur & Ontspanning
- 59-Horeca
- 65-Diensten
- 90-Overig

Lange Elisabethstraat  
Mariaplaats



De voor 'Centrum-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de hierna genoemde doeleinden op de hierbij aangegeven plaatsen

| doeleinden  | begane grond/kelders | verdiepingen     |
|---|----------------------|------------------|
| detailhandel  | ja                   | ja               |
| publieksgerichte dienstverlening  | ja                   | ja               |
| horeca in de categorie d2 tot en met a  | ja <sup>1</sup>      | nee <sup>2</sup> |
| horeca in de categorie d2 tot en met b  | ja <sup>1</sup>      | nee <sup>2</sup> |
| horeca in de categorie d2 tot en met c  | ja <sup>1</sup>      | nee <sup>2</sup> |
| horeca in de categorie d2 tot en met d1   | ja <sup>1</sup>      | nee <sup>2</sup> |
| horeca in de categorie d2   | ja <sup>1</sup>      | nee <sup>2</sup> |
| maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt additionele horeca  | nee <sup>2</sup>     | ja               |
| cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikt additionele horeca  | nee <sup>2</sup>     | nee <sup>2</sup> |
| zakelijke dienstverlening   | nee <sup>2</sup>     | ja               |
| bedrijven, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie A, B1 en B2 , per geval en plaats bezien, naar hun gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs als zodanig kunnen worden aangemerkt | nee <sup>2</sup>     | nee <sup>2</sup> |
| bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten  | ja                   | ja               |
| wonen   | nee                  | ja               |

<sup>1</sup> ter plaatse van de aanduiding is maximaal één verdieping toegestaan; wenselijk dat voor horecavestigingen grenzend aan de aanduiding 'werkterrein';  
<sup>2</sup> horeca in de kelders niet toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in artikel 24.3.1.  
<sup>3</sup> behoudens legat, bestaande, op de bestaande plaats en in de bestaande omgeving

- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - vredenburg' is een woonwinkelvebouw mogelijk met de volgende doeleinden:

| doeleinden   | begane grond/kelders | verdiepingen    |
|--|----------------------|-----------------|
| detailhandel tot maximaal 6400 m <sup>2</sup> bvo  | ja                   | ja <sup>1</sup> |
| publieksgerichte dienstverlening   | ja                   | ja <sup>1</sup> |
| horeca in de categorie d2 tot en met d1  | ja                   | nee             |
| horeca in de categorie d2  | ja                   | nee             |
| bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten | ja                   | ja <sup>1</sup> |
| wonen  | nee                  | ja <sup>2</sup> |

<sup>1</sup> uitsluitend op de eerste verdieping  
<sup>2</sup> uitsluitend vanaf de tweede verdieping

met dien verstande dat openbare fietsenstallingen alleen zijn toegestaan in de kelder en de oppervlakte niet minder dan 800 m<sup>2</sup> mag bedragen.

- c. ter plaatse van de aanduiding 'hotel' is tevens per aanduiding één hotel toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor uitgesloten' zijn kantoren op de verdiepingen niet toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn op de begane grond maatschappelijke voorzieningen toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen op de verdiepingen niet toegestaan.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - warenhuis' zijn tevens toegestaan een vergadercentrum (zaalverhuur overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4.3) en ten hoogste 3 horecavestigingen in de volgende categorieën:
  - d2 tot en met c;



# UTRECHT

- ✓ Bijna 400.000 aantal inwoners
- ✓ In de top 4 van grootste steden van Nederland
- ✓ Verwachte populatie groei 2040 van 29%
- ✓ De Universiteit Utrecht behoort tot top van Europa
- ✓ 41% van totale populatie is hoog opgeleid
- ✓ Drukste station van Nederland met 90 miljoen reizigers per jaar
- ✓ Verzorgingsgebied (< 30 minuten) is circa 1 miljoen personen

A.V.M.





# NUMMER 1 BEDRIJFSMAKELAAR IN CENTRUM UTRECHT

Een economische vruchtbare binnenstad met een sterk ondernemersklimaat, daar gaan we voor. Daarom verbinden we de juiste bedrijven met elkaar voor verkoop en verhuur van winkel-, kantoor- en horecapanden op toplocaties in Utrecht. Zo krijgen panden extra waarde.

- ✓ Kantoor midden in Utrecht centrum
- ✓ Deskundig in bedrijfsvastgoed
- ✓ Groot netwerk, korte lijnen

JB RETAIL REAL ESTATE  
CHOORSTRAAT 8 3511 KM UTRECHT  
[INFO@JBRETAIL.NL](mailto:INFO@JBRETAIL.NL) [JBRETAIL.NL](https://JBRETAIL.NL)  
+31 (0)30 889 85 85

