



# TE HUUR

BAKKERSTRAAT 21

UTRECHT

Instapklare  
winkelruimte, met  
horeca D2 bestemming  
GEEN OVERNAMESOM



# HUURPRIJS

€ 74.500

per jaar

te vermeerderen met BTW

ca 160 m<sup>2</sup> BVO



2 niveaus



A1 locatie



De winkel aan de Bakkerstraat 21 heeft een functionele ruimte en is recent volledig gerenoveerd, een nieuwe pui en is voorzien van nieuwe installaties. Het object heeft naast detailhandel ook een horeca D2 bestemming. Er is geen sprake van een overnamesom.

De winkelruimte ligt in de populaire Bakkerstraat, die de Lange Elisabethstraat en de Oudegracht met elkaar verbindt.

Totale oppervlakte is 160 m<sup>2</sup> BVO verdeeld over de begane grond en de kelder.



ADRES	Bakkerstraat 21, 3511 JV UTRECHT	
VRAAGPRIJS	EUR 74.500,- per jaar te vermeerderen met BTW	
VLOEROPPERVLAKTE	Begane grond	ca 80 m <sup>2</sup> BVO
	Kelder	ca 80 m <sup>2</sup> BVO
BESTEMMING	Centrum -1 (detailhandel en publieksgerichte dienstverlening) met horeca D2 als toevoeging.	
OPLEI/ERINGSNIVEAU	Het object wordt cacsco verhuurd en opgeleverd in huidige staat, leeg (ontdaan van inventaris) en bezemschoon. Het gehuurde is o.a. voorzien van airco, hete luchtgordijn, gladde vloeren, nieuwe pui, pantry en toilet.	
HUURKENMERKEN	waarborgsom	3 maanden huur, te vermeerderen met BTW
	ingangsdatum	In overleg
	voorbehoud	goedkeuring verhuurder
	huurtermijn	5 + 5 jaar
	huurbetaling	per maand vooruit
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.	

# BAKKERSTRAAT

De Bakkerstraat is het gezellige straatje tussen de Oudegracht en de Lange Elisabethstraat. De straat is zo'n 80 meter lang en behoort tot het voetgangersgebied.

De Bakkerstraat verbindt de Steenweg en de Lange Elisabethstraat met de Oudegracht. En is een van de meest bezochte winkelstraten in het centrum van Utrecht. De straat heeft op een gemiddelde week een aantal van zo'n 99.800 passanten.

De omgeving kent veel retail en horeca. Het object bevindt zich in het midden van de straat en ligt op loopafstand van de nieuwe entree van Hoog Catharijne.

De winkelruimte is gelegen in de directe nabijheid van o.a. Little Wonderland, Bakker Bart, Siebel, Rituals, Hema, Specsavers, De Rode Winkel, Björn Borg en diverse hippe horeca / take away zaken.





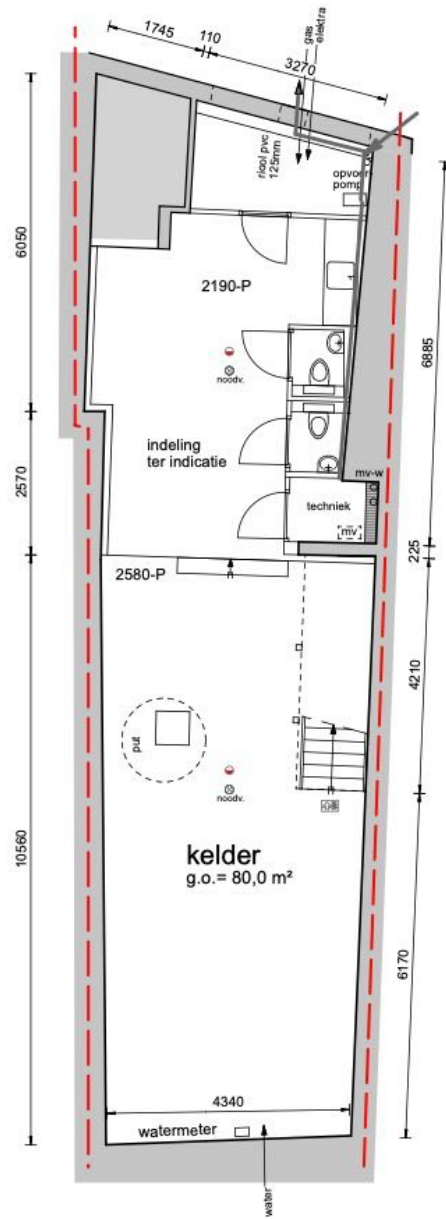


FOTO BEGANE GROND



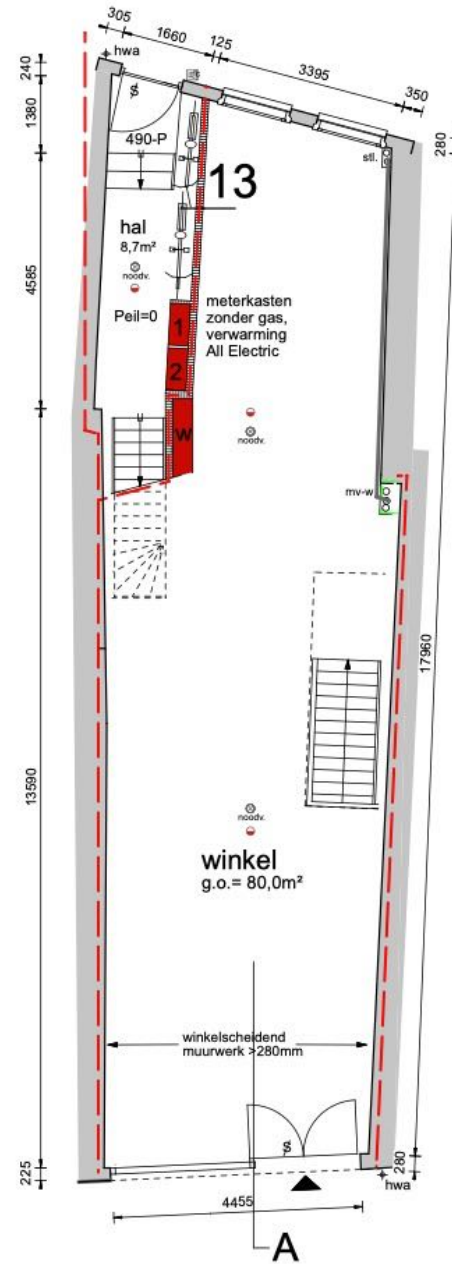






**kelder**

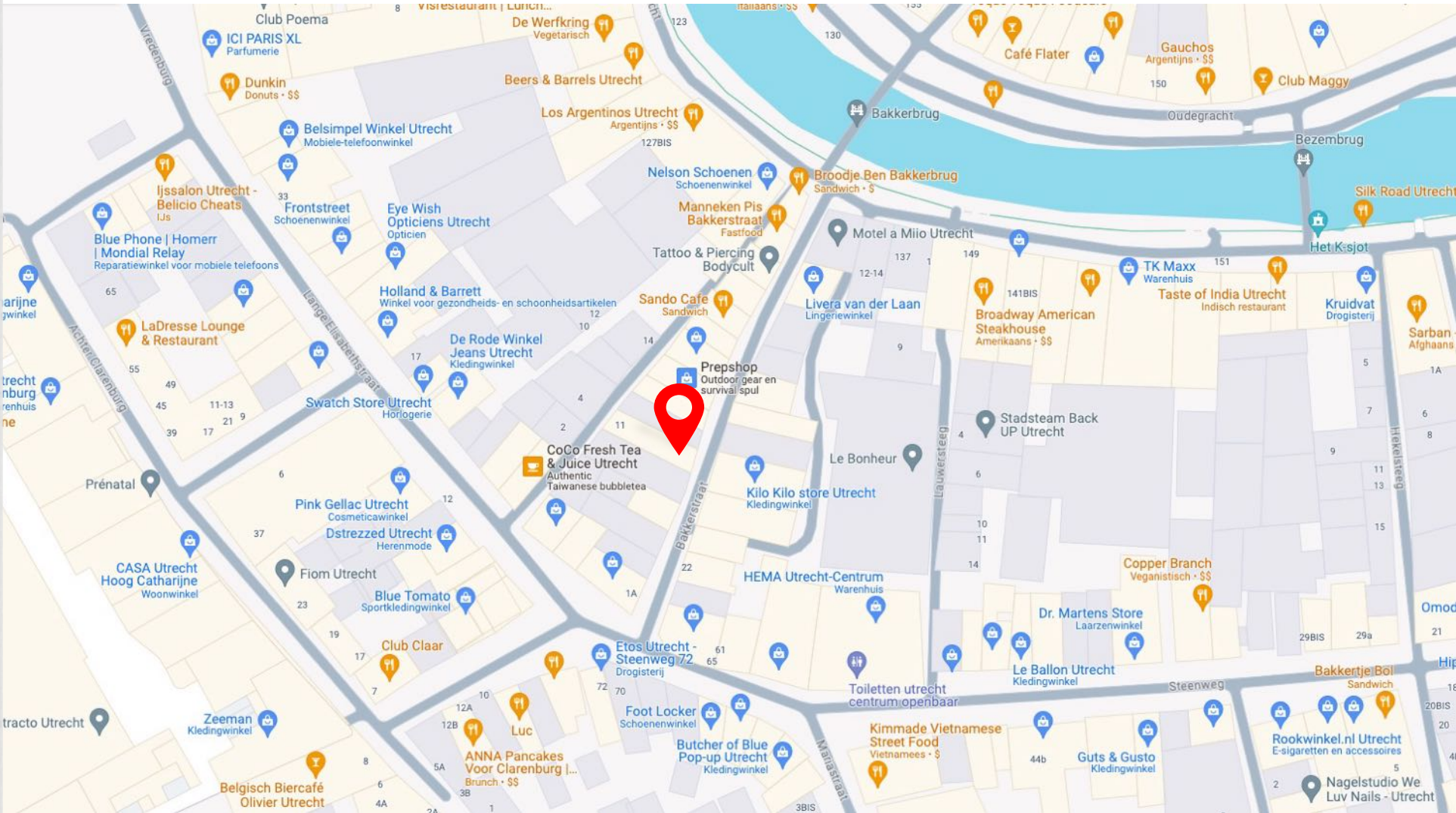
2580-P g.o. = 80m²



**begane grond**

Peil= 0, g.o. = 90m²

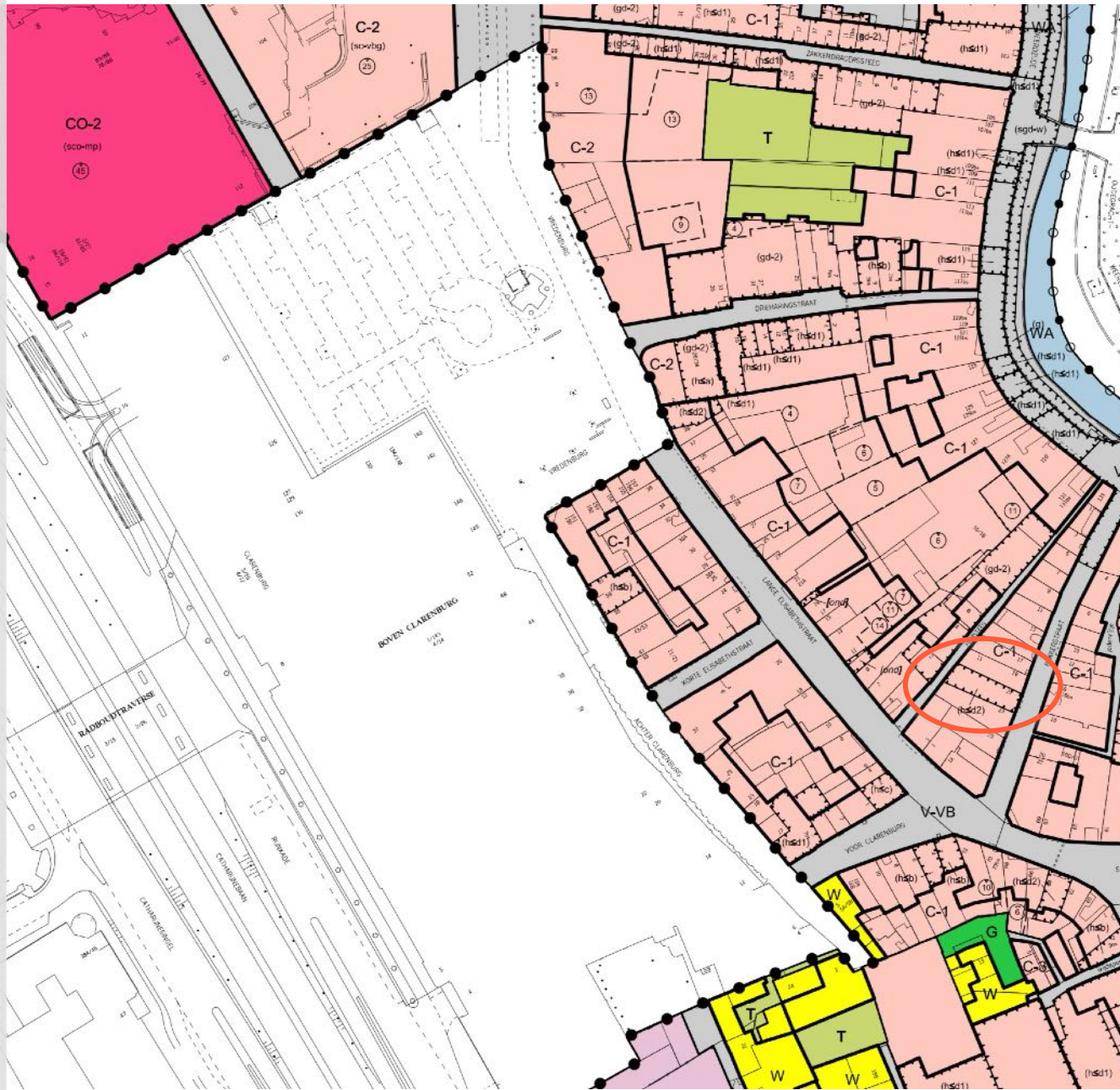




# OVERZICHT BRANCHERING



- ◆ 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



**Artikel 4 Centrum-1**

**4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de hierna genoemde doeleinden op de hierbij aangegeven plaatsen

doeleinden	begane kelders	grond/ verdiepingen
detailhandel	ja	ja <sup>1</sup>
publiek-sfeerische dienstverlening	ja	ja <sup>1</sup>
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	nee <sup>2</sup>	nee <sup>2</sup>
additionele horeca		
cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikt	nee <sup>2</sup>	nee <sup>2</sup>
zakelijke dienstverlening	nee <sup>2</sup>	nee <sup>2</sup>
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	nee <sup>2</sup>
wonen	nee	ja

<sup>1</sup> ter plaatse van de aanduiding is maximaal één verdieping toegestaan, waarbij wenselijk dat voor horecavoorzieningen grenzend aan de aanduiding 'verkeerbak' horeca in de kelders ook is toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 24.3.1;

<sup>2</sup> behoudens tegale, behalve, op de bestaande plaats en in de bestaande omgeving

<sup>3</sup> met dien verzonde dat een zelfstandige vestiging op de verdieping niet is toegestaan, maar uitsluitend op de 1<sup>e</sup> verdieping is toegestaan ten aanzien van de detailhandel of publiek-sfeerische dienstverlening die op de begane grond aanwezig is.

- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd-2' zijn op de begane grond tevens toegestaan maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, zakelijke dienstverlening en bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie A, B1 en B2; de daarbij behorende:
- c. tuinen en erven;
  - d. toegangen en bergingen;
  - e. fietsenstallingen;
  - f. ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen.



# 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 bedrijfstvastgoed
- ✓ 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

