

TE HUUR

STEENWEG 47

UTRECHT

Mooie winkelruimte met glazen pui en veel secundaire ruimte in het centrum van Utrecht, vlakbij nieuwe winkels van Guts & Gusto en Claudia Sträter.



HUURPRIJS

€ 95.000

per jaar

te vermeerderen met BTW

ca 254 m² BVO



4 niveaus



A1 locatie



De winkelruimte ligt in de historische binnenstad van Utrecht. Het pand beschikt over een mooi glazen pui die zichtbaarheid van de winkel vergroot.

De begane grond is te gebruiken als winkelruimte en de verdiepingen als opslag en/of ondergeschikte kantoorruimte.

De winkel ligt vlakbij het drukke winkelkruispunt met de Mariastraat en de Lange Elisabethstraat en op loopafstand van het station Utrecht Centraal en Hoog Catharijne en is goed bereikbaar met fiets en OV.



ADRES	Steenweg 47, 3511 JM UTRECHT	
VRAAGPRIJS	EUR 95.000,- per jaar te vermeerderen met BTW	
VLOEROPPERVLAKTE	Begane grond	121 m ² vvo
	Eerste verdieping	69 m ² vvo
	Tweede verdieping	36 m ² vvo
	Derde verdieping	28 m ² vvo
BESTEMMING	Centrum -1 (detailhandel en publieksgerichte dienstverlening)	
OPLEI/ERINGSNIVEAU	Het object wordt casco verhuurd en opgeleverd in huidige staat, leeg en bezemschoon.	
HUURKENMERKEN	Bankgarantie / waarborgsom	3 maanden huur, te vermeerderen met BTW
	ingangsdatum	1 april 2024
	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.	

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, Guts & Gusto, Claudia Sträter, Swan Market, Omoda, Sissy-Boy en JD Sports.

De winkel is gelegen in het voetgangersgebied, parkeren is mogelijk in de omliggende parkeergarages. Bevoorraden van de winkel is 7 dagen per week mogelijk van 6:00 tot 11:30 uur en tussen 19:00 en 21:00 (uitsluitend met schone distributie). Zie voor meer informatie de website van de gemeente Utrecht.







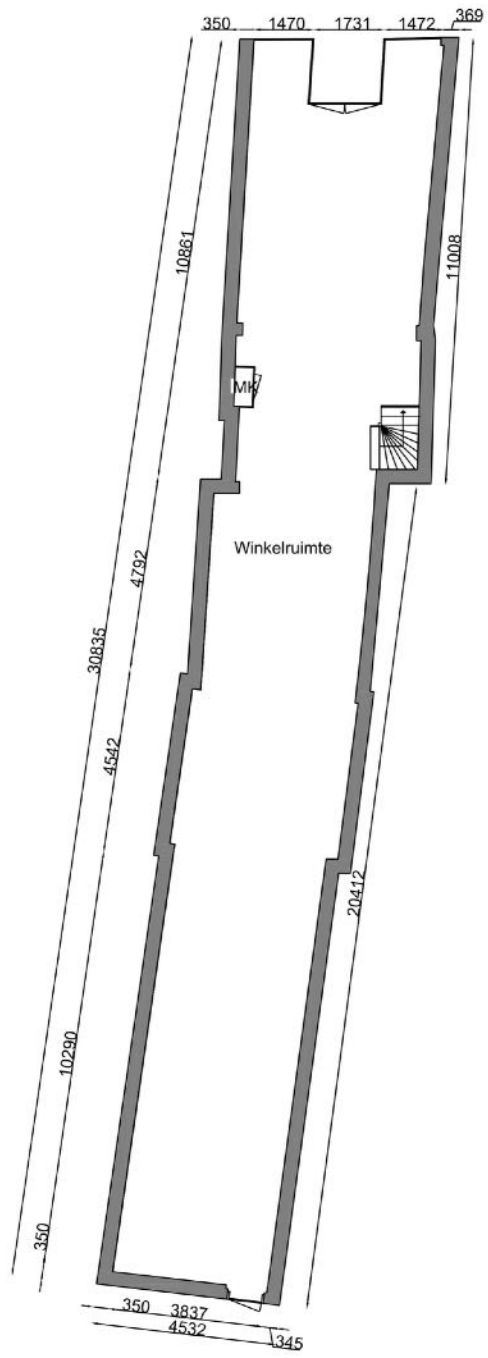


FOTO'S VERDIEPINGEN

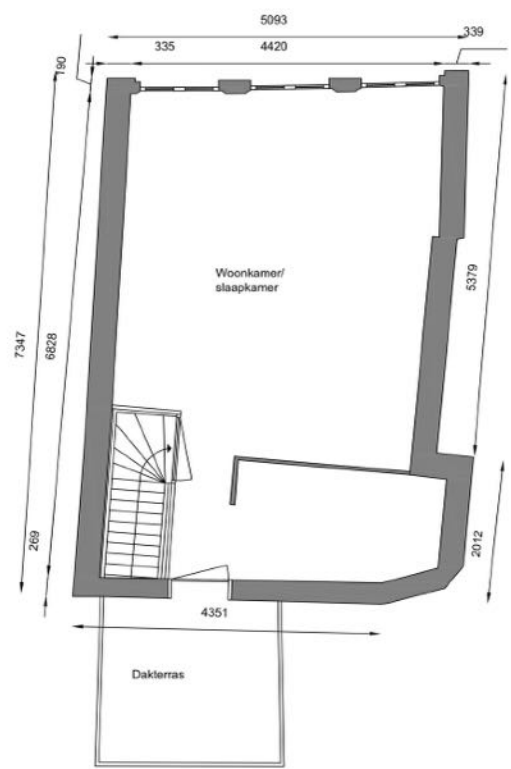
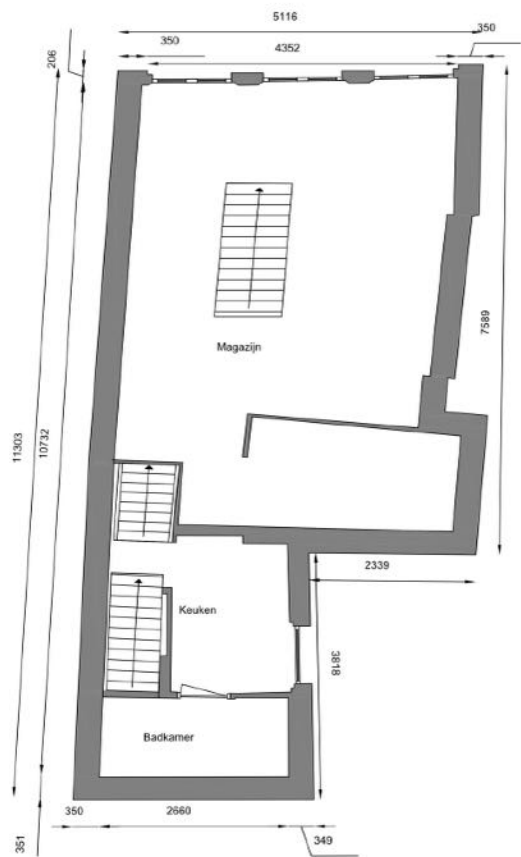
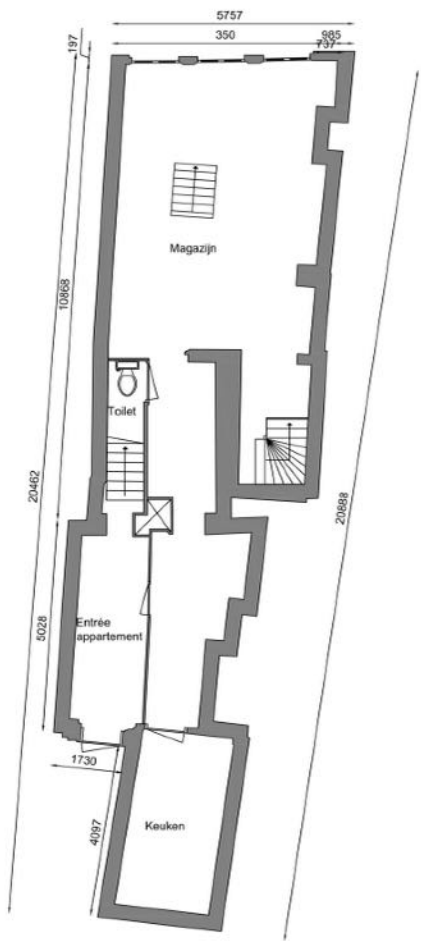




INDICATIEVE TEKENING - WINKELRUIMTE



INDICATIEVE TEKENING -VERDIEPINGEN



OVERZICHT BRANCHERING



	00-Leegstand
	11-Dagelijks
	22-Mode & Luxe
	35-Vrije Tijd
	37-In/Om Huis
	38-Detailh Overig
	59-Leisure
	65-Diensten
	80-ATM
	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 grond/ kelders	verdiepingen
detailhandel	ja	ja ³
publieksgerichte dienstverlening	ja	ja ³
horeca in de categorie d2 tot en met a	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2 tot en met b	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2 tot en met c	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2 tot en met d1	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2	ja ¹	nee ²
maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt additionele horeca	nee ²	nee ²
cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikt zakelijke dienstverlening	nee ²	nee ²
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 ²	nee ²
bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten	ja	nee ²
wonen	nee	ja

1 ter plaatse van de aanduiding is maximaal één vestiging toegestaan, waarbij tevens geldt dat voor horecavestigingen grenzend aan de aanduiding 'werfkelder', horeca in de kelders niet is toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 24.3.1;

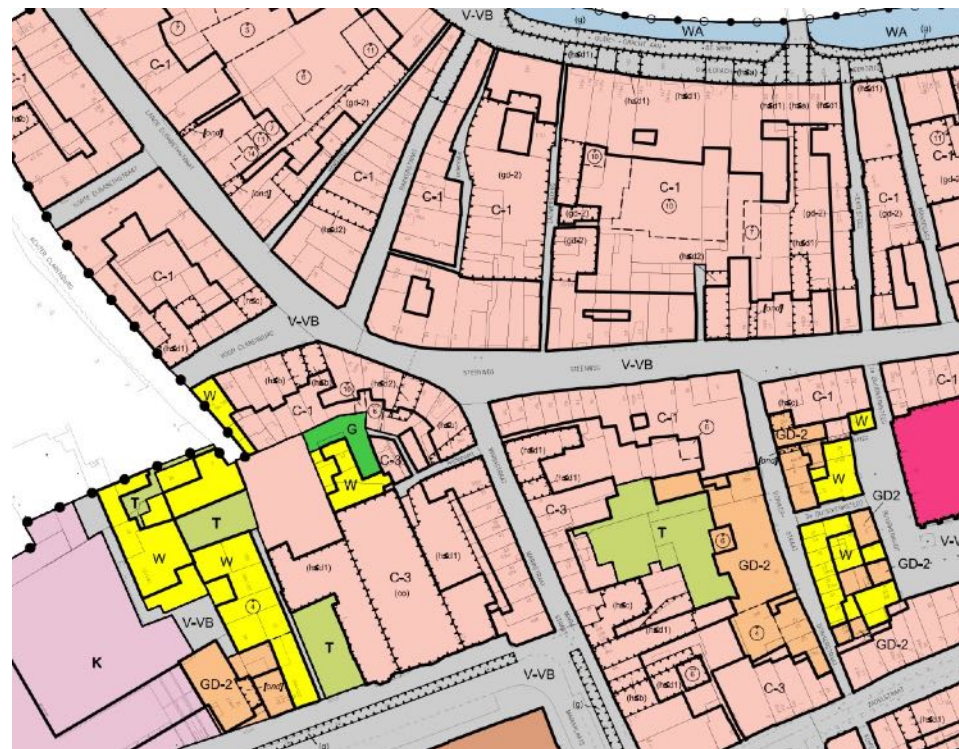
2 behoudens legale, bestaande, op de bestaande plaats en in de bestaande omvang

3 met dien verstande dat een zelfstandige vestiging op de verdieping niet is toegestaan, maar uitsluitend op de 1^e verdiepingvestiging is toegestaan ten dienste van de detailhandel of publieksgerichte 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 bedrijfsvastgoed
- ✓ Groot netwerk, korte lijnen

JB RETAIL REAL ESTATE
CHOORSTRAAT 8 3511 KM UTRECHT
INFO@JBRETAIL.NL JBRETAIL.NL
+31 (0)30 889 85 85

