

# ICONISCH HOEKPAND OP UNIEKE WINKELLOCATIE

---

Oudegracht 119, Utrecht



CH

D

BLANKENBURCH

BLANKEN

BURCH

KLEIN BLANKENBURGH

BLANKENBURCH

Italiano specialiteiten restaurant  
pizzeria

FUSTO D'ORO

Heineken



# INHOUDSOPGAVE

Unieke plek voor creatieve merken en retailers	4
Esthetisch & Inspirerend	5
Hoogwaardig winkelpand op historische locatie	6
Indeling	8
Verhuurkenmerken	8
Huurcondities	9
Locatie en bereikbaarheid	10
Plattegronden	12
Locatie	16
Gebruikersmogelijkheden	18
Contact	19

# UNIEKE PLEK VOOR CREATIEVE MERKEN EN RETAILERS

Ruim winkelpand op een hoeklocatie met een artistieke flair en een opvallende etalage. Het pand beschikt over een ideale breedte diepte verhouding, hoge plafonds en een open en luchtige sfeer. De Oudegracht 119 is recent gerenoveerd en beschikt over goede muurisolatie, vernieuwde nutsvoorzieningen, een nieuwe pantry en toilet, en een stevige trap naar een ruime bruikbare kelder. De gevel van de Oudegracht 119 is vervaardigd door de bekende Utrechtse architect, Gerrit Rietveld. Deze etalage biedt geen standaard uitzicht, maar een kans op een levensechte 4D ervaring voor bezoekers.

Dit pand ligt in het hart van het gouden winkelrondje van Utrecht, een gebied dat altijd bruisend is met een divers publiek. In de directe omgeving van Just Brands, Sissy Boy, Only, Nelson, Douglas, Hunkemöller, Superdry, HEMA, TKMaxx en andere (internationale) merken.

Op zoek naar een locatie die niet alleen geschiedenis ademt, maar ook barst van potentieel? Ontdek dan de winkelruimte aan de Oudegracht 119.



## ESTHETISCH & INSPIREREND

Op zoek naar een locatie die niet alleen geschiedenis ademt, maar ook barst van potentieel? Ontdek dan de winkelruimte aan de Oudegracht 119. De pui van dit prachtige monumentale pand is ontworpen door niemand minder dan Gerrit Rietveld, een ware grootheid in de architectuur. Dit geeft het pand niet alleen een unieke uitstraling, maar maakt het ook een opmerkelijk stukje erfgoed.

Het pand beschikt over ruime verkoopoppervlakten en hoge plafonds, wat zorgt voor een ideale breedte diepte verhouding en een open en luchtige sfeer. Onder de begane grond bevindt zich een ruime kelder, die bruikbaar is voor opslag. Onlangs is de Oudegracht 119 grondig gerenoveerd, waardoor het helemaal klaar is voor moderne gebruik. Of u nu een winkel, een atelier of een showroom wilt openen, de mogelijkheden voor de invulling van deze ruimte zijn eindeloos.

Stel u voor dat u uw klanten verwelkomt in een omgeving die niet alleen esthetisch inspirerend is, maar ook een verhaal vertelt. Dat kan hier bij Oudegracht 119, waar elke hoek geschiedenis en mogelijkheden biedt.



# HOOGWAARDIG WINKELPAND OP HISTORISCHE LOCATIE

In 1962 verbouwde Gerrit Rietveld de winkelpui van kantoorvakhandel Mado aan de Oudegracht en zorgde tevens voor de opvallende rode belettering. De voorste etalage lijkt te hangen aan ijzeren staven. Bezoekers moeten rond de etalage lopen om de winkel binnen te gaan, waarbij ze langs een verdere naar binnen geplaatste etalageruit komen die om de hoek doorloopt. Dit ontwerp vormt een soort fuik die klanten naar binnen trekt. De ruime toepassing van glas en de smalle kozijnen maken de overgang van buiten naar binnen bijna naadloos. Oorspronkelijk stond er ook een sokkel met een kleine vitrine op de rechterhoek.

In 1986 kreeg de nieuwe eigenaar van Mado toestemming om de etalage te vervangen, ondanks dat het een beschermd monument was en er protesten waren. Gelukkig zag de eigenaar er uiteindelijk van af. De losse sokkel verdween echter kort daarna. In 2011, na meer dan 100 jaar, sloot Mado de deuren en is de winkel eigentijds verbouwd voor fashion doeleinden.



**GERRIT THOMAS RIETVELD WAS EEN  
NEDERLANDS ARCHITECT EN MEUBELONTWERPER.**



ONDERNEMEN OP  
EEN HISTORISCHE  
LOCATIE

# INDELING

Het pand is onlangs grondig gerenoveerd. Er is geïnvesteerd in goede muurisolatie, vernieuwde nutsvoorzieningen, een nieuwe pantry en toilet, en een stevige trap naar een ruime bruikbare kelder. Het is in de basis afgebouwd.



# VERHUUR- KENMERKEN

## HUURPRIJS

EUR 167.500,- per jaar te vermeerderen met BTW

## TOTALE VLOEROPPERVLAKTE

262 m<sup>2</sup>

## BEGANE GROND

Circa 187 m<sup>2</sup>

## KELDER

Circa 75 m<sup>2</sup>

## BREEDTE GEVEL VOORZIJDE

6 meter

## RECENT GERENOVEERD

Nieuwe pantry en toilet en stevige trap naar ruime bruikbare kelder. Tevens afgebouwd en instapklaar.

## OPLEVERING

Hoogwaardige casco staat met opstelplaats op het dak dat gereserveerd is voor installaties.

## WELSTANDSKLASSE

A1





# HUUR- CONDITIES

## HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een aansluitende periode(n) van telkens 5 (vijf) jaar.

## 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).

## HUUROVEREENKOMST

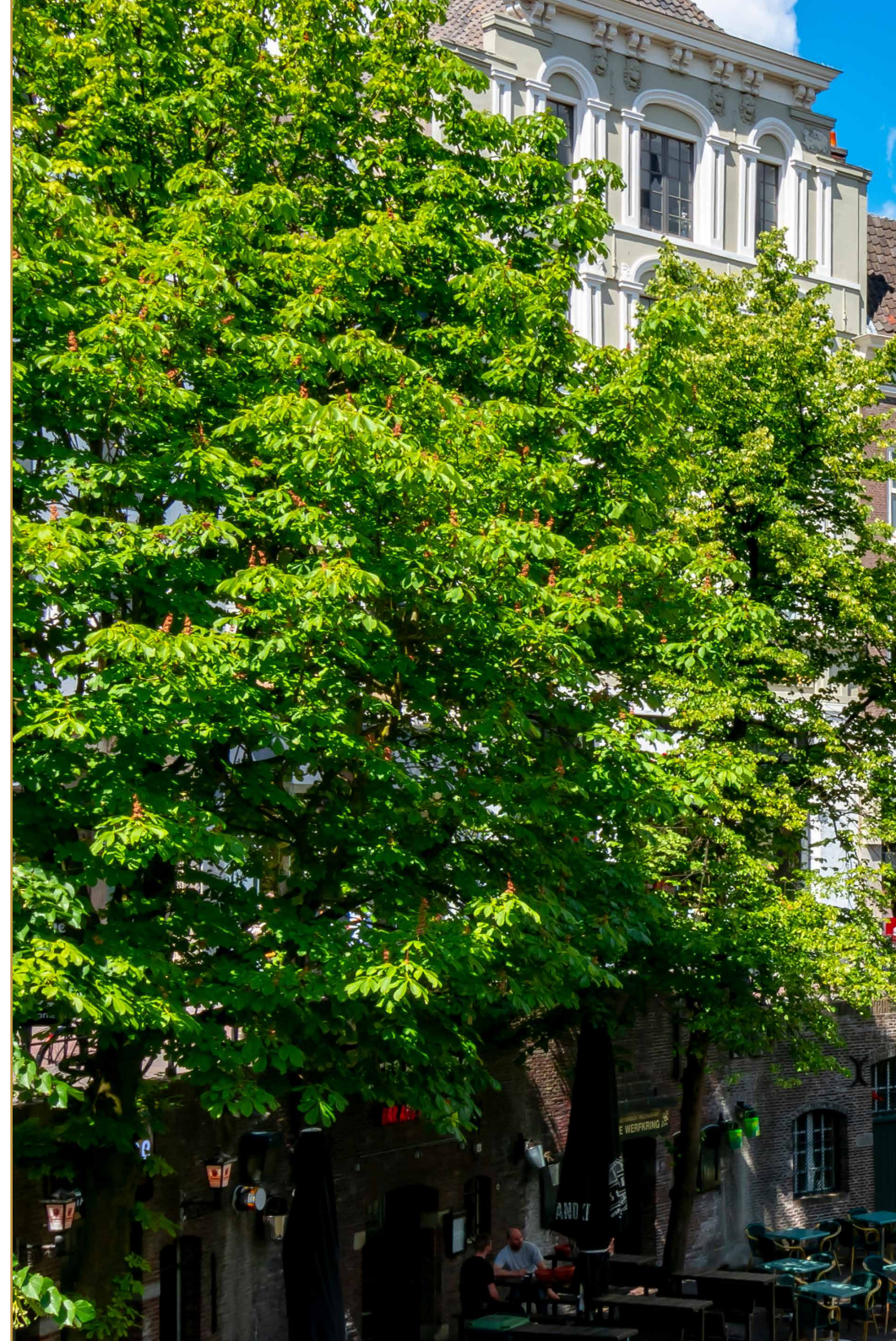
Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 aangevuld met bepalingen verhuurder.



# LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

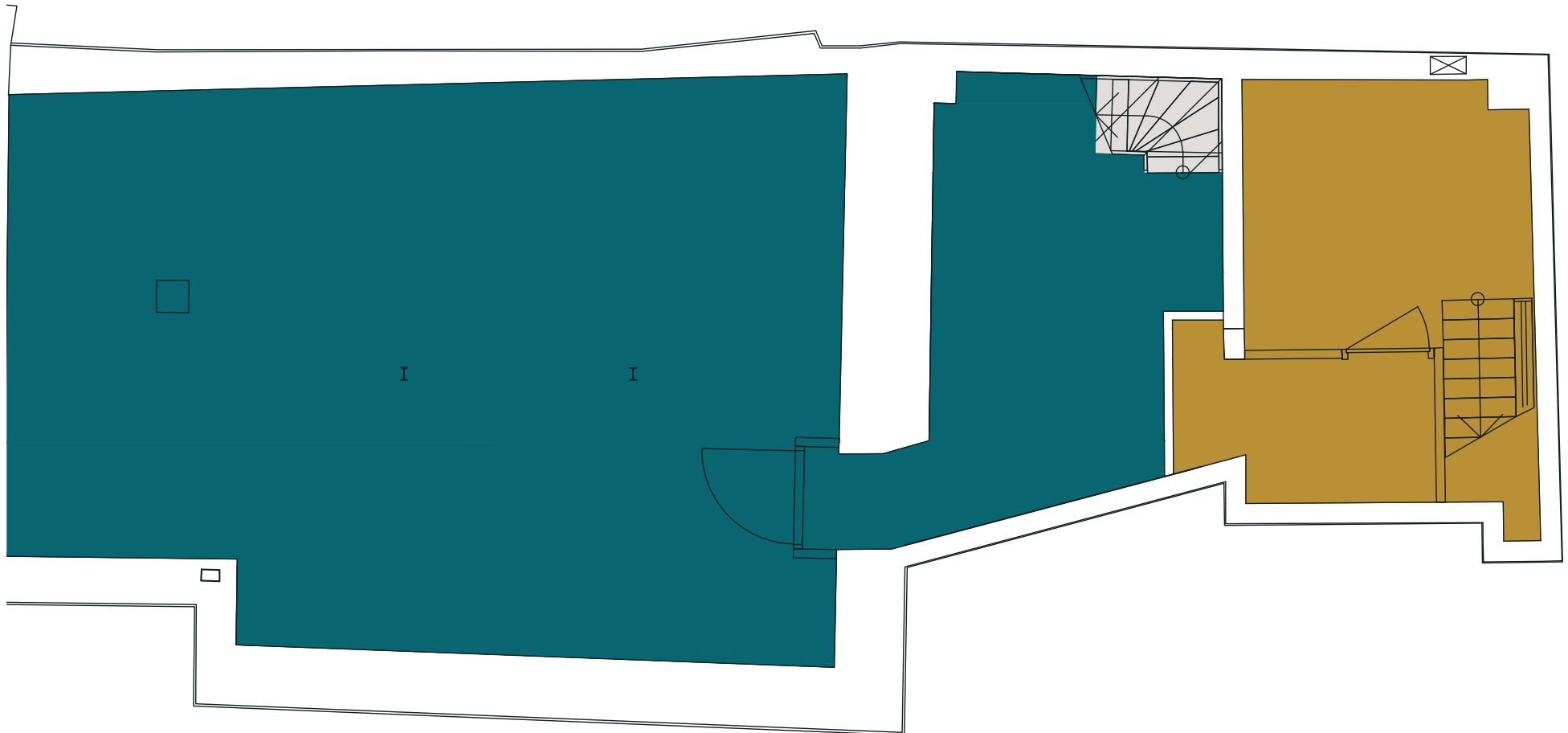
Het pand is gelegen op een strategisch kruispunt tussen het A1 winkelgebied aan de Oudegracht en de bruisende F&B-straat Drieharingstraat in Utrecht. In de directe omgeving van Just Brands, Sissy Boy, Only, Nelson, Douglas, Hunkemöller, Superdry, HEMA, TKMaxx en andere (internationale) merken.

Dit pand ligt in het hart van het gouden winkelrondje van Utrecht, een gebied dat altijd bruisend is met een divers publiek. Of ze nu komen voor de winkels of de horeca aan de Gracht of van de Drieharingenstraat, je zult een mix van winkelend publiek, toeristen en lokale bezoekers treffen.

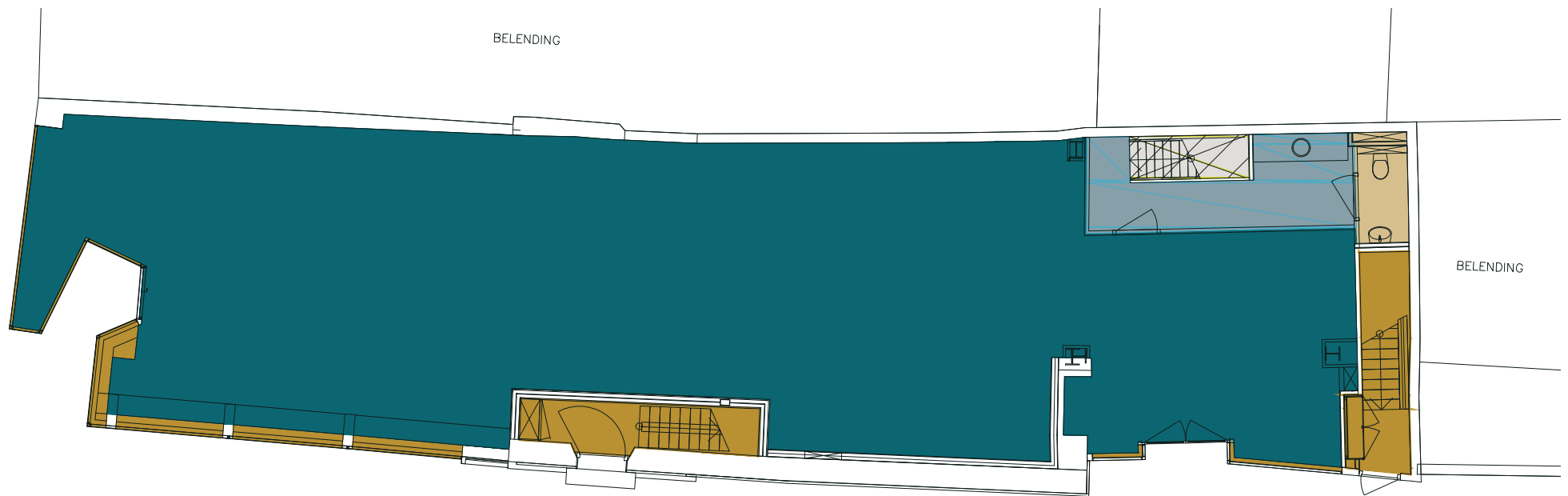




# PLATTEGRONDEN



**KELDER**



**BEGANE GROND**

BURCH

# FASHION & LIFESTYLE

PME  
AMERICA

Come on in!





# DE UNIEKE GEVEL GEEFT DE BEZOEKER EEN BIJZONDERE ERVARING

# LOCATIE







# GEBRUIKERS- MOGELIJKHEDEN

De teams van JB Retail en City Real Estate staan graag voor u klaar!



# CONTACT



## JB RETAIL

Choorstraat 8  
3511 KM Utrecht  
030 - 889 85 85

info@jbretail.nl  
**jbretail.nl**



## CITY REAL ESTATE

Pieter Baststraat 4A-HS  
1071 TW Amsterdam  
020-238 69 60

info@cityrealestate.com  
**www.cityrealestate.com**

### DISCLAIMER, 2024

De informatie in deze uitgave is met grote zorg samengesteld, desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend. De beelden en sfeerplattegronden dienen slechts ter inspiratie om een indruk te geven van de mogelijkheden. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van JB Retail en City Real Estate worden overgenomen

Copyright (juni 2024)

---

JBRETAIL.NL