

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
WINKELRUIMTE**

**Amsterdamsestraatweg 228  
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)









Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





## TE HUUR WINKELRUIMTE

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adres</b>                              | Amsterdamsestraatweg 228 te Utrecht (3551 CP).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Algemene informatie</b>                | <p>De Amsterdamsestraatweg is van oudsher één van de levendigste winkelstraten van Utrecht waar zowel detaillisten van alledaagse producten te vinden zijn, als diverse speciaalzaken.</p> <p>Het betreft een op zicht gelegen hoekwinkelpand op de begane grond aan de Amsterdamsestraatweg en de Jasmijnstraat te Utrecht. Gebruik t.b.v. detailhandel en/of een afhaalzaak behoren o.a. tot de mogelijkheden. Het pand beschikt over een keuken voorzien van wand- en vloertegels en afzuiginstallatie.</p> <p>Verschillende lokale en regionale ondernemers hebben zich op de Amsterdamsestraatweg gevestigd, maar ook zaken zoals o.a. Action, Bagels &amp; Beans, Plus supermarkt, Kinki Kappers etc.</p> <p>Het winkelcentrum de “Plantage” ligt op loopafstand.</p> |
| <b>Bereikbaarheid</b>                     | De Amsterdamsestraatweg is een belangrijke verbindingsweg. Het object is zowel per openbaar vervoer, als met de auto goed te bereiken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Oppervlakte</b>                        | Circa 68 m <sup>2</sup> VVO winkelruimte gelegen op de begane grond. Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Frontbreedte</b>                       | Amsterdamsestraatweg zijde van circa 3,75 meter en Jasmijnstraat zijde circa 10,71 meter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Opleveringsniveau en voorzieningen</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Entreedeur aan de voorgevel en zijkant</li><li>- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen</li><li>- Centrale verwarming voorzien van design radiatoren</li><li>- Airconditioning</li><li>- Dubbele sanitaire voorzieningen met voorportaal en fontein (modern)</li><li>- Huidige tegelvloer</li><li>- Kunststof kozijnen voorzien van dubbelglas en ventilatieroosters</li><li>- Eigen meterkast voorzien van gas-, water- en elektrameter</li><li>- Telefoonaansluiting</li><li>- Krachtstroom aansluiting</li><li>- Keuken voorzien van wand- en vloertegels</li><li>- Afzuiginstallatie keuken</li><li>- RVS aanrecht met spoelbak.</li></ul>                                                                        |
| <b>Parkeren</b>                           | Betaald parkeren langs de openbare weg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Huurprijs</b>                          | € 21.500 per jaar, vrij van BTW.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Energielabel</b>                       | Label A++.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “Amsterdamsestraatweg”, met bestemming gemengd -1 “ met de functieaanduiding(en):

- Detailhandel
- Afhaalzaak (exploitatievergunning plichtig)
- Kapper, haarverzorging
- Nagelstudio
- Ontharingsstudio
- Pedicure
- Schoonheidssalon
- Fotograaf
- Kleermaker
- Stomerij
- Wasserij
- Computerservice
- Pakket afhaalpunt in combinatie met detailhandel of winkelstraatfunctie
- Postverzorgingsbedrijf
- Printservice
- Tatoeagebedrijf
- Advocatenkantoor
- Bankfiliaal
- Geldwisselkantoor
- Makelaar
- Adviesbureau
- Reisbureau
- Uitzendbureau
- Verzekeringsagentschap, assurantielokantoor
- Apotheek
- Diëtist
- Fysiotherapie, manuele therapie, acupunctuur en daarmee gelijk te stellen beroepen
- Huisarts
- Psycholoog, pedagoog en daarmee gelijk te stellen beroepen
- Tandarts, orthodontist
- Bibliotheek.

Voor een afhaalzaak of horeca is een exploitatievergunning vereist.

Burgemeester en wethouders kunnen, enkel na het verlenen van een omgevingsvergunning mogelijk afwijken om de functie horeca in de categorie D2 te verlenen:

- Lunchroom
- IJssalon
- Koffiebar
- Koffie- of Theehuis.

Een omgevingsvergunningstraject neemt circa 3 maanden in beslag, en geeft geen garantie op toestemming.

## Openingstijden

In Utrecht mogen winkels open zijn tussen:

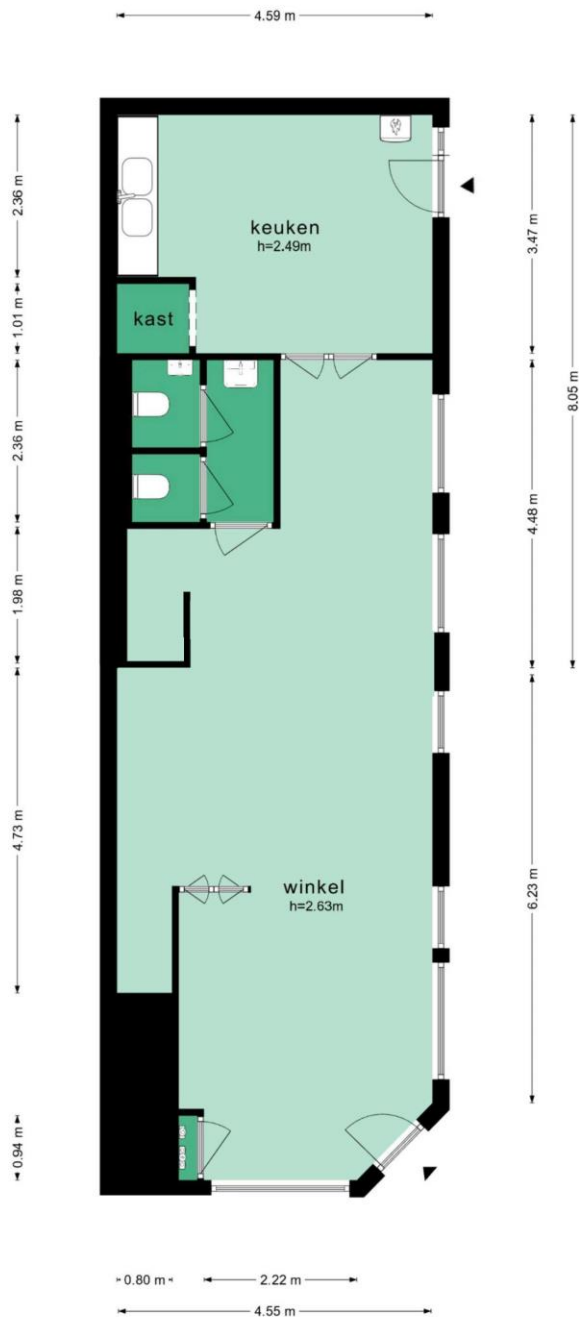
- Maandag tot en met zaterdag: 06.00-22.00 uur
- Zondag: 10.00-19.00 uur

Voor feestdagen gelden andere tijden welke u kunt vinden op de website van de gemeente via deze [link](#).

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Huurprijsaanpassing</b>              | Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).                                                                                                                                                                            |
| <b>Huurtermijn</b>                      | 5 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Opzegtermijn</b>                     | Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Betaling</b>                         | Huur maandelijks vooruit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Servicekosten</b>                    | Er zullen geen bijkomende leveringen en diensten worden doorbelast. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.                                                                                                                                                                              |
| <b>Zekerstelling</b>                    | Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Aanvaarding</b>                      | Per direct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Overige voorwaarden en condities</b> | <p>Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).</p> <p>Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/ halfjaar* te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p> |
| <b>Voor informatie</b>                  | <p>Waltmann Bedrijfshuisvesting<br/>Maliebaan 71<br/>3581 CG Utrecht<br/>tel: 030 - 66 222 55<br/>bedrijven@waltmann.nl<br/><a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a></p>                                                                                                                                                                                                          |

## Plattegrond

### Amsterdamsestraatweg 228 - Utrecht Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.nenrapport.nl



## Locatiekaart



NEN2580 meetrapport

Rappr

NEN 2580 - M E E T S T A A T

Datum Meetopname

Datum Meetrapport

Meetrapportnr

Meetcertificaat Type A

25 februari 2021

2 maart 2021

NR-2021-1079

Ingemeten en gecontroleerd op locatie

Object type

Adres

Postcode/Plaats

Kantoor-/Bedrijfspand

Amsterdamselaan 228 en 228-B5

3551 CP Utrecht

Opdrachtgever

Adres

Postcode/Plaats

Rappr

Fulcrumbaai 14

3439 NE Nieuwegein

Meetbedrijf

Opsteller

Status

Definitief

Rappr B.V.

F. van der Vlugt

Verklaring Meetcertificaat A

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Object opgesteld per bouwlaag

Woning

PRE-VOORAFREK

BVO

VVO

NVO

TO

Vides & Scheidingen > 4 m³

Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)

Verhuurbare oppervlakte

Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)

Tarra oppervlakte

22,83

0,70

9,45

11,08

6,10

0,81

0,92

1,60

4,10

5,70

1,77

1,89

11,20

3,08

0,70

0,28

0,82

0,82

0,43

0,43

83,00

28,60

0,30

7,70

5,20

0,00

0,00

0,30

0,00

0,00

374,70

498,50

9,30

258,90

224,70

5,60

Winkel

Begane Grond

0,00

34,60

31,50

30,42

4,18

3,08

0,28

0,82

0,82

0,43

0,50

0,50

0,43

30,40

0,00

0,30

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

80,00

115,20

80,00

115,20

86,90

132,10

86,90

132,10

Bedrijfspand

Begane Grond

0,00

41,40

36,32

34,90

6,50

5,57

0,00

0,50

0,43

0,50

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

21,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

86,90

132,10

86,90

132,10

Extra

Buiten (EV)

0,00

5,40

0,00

0,00

0,30

0,30

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

5,10

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

Totaal

0,00

242,00

190,79

188,24

48,66

31,77

11,20

2,66

3,03

52,81%

20,50%

0,25%

3,18%

2,15%

2,11%

0,00%

541,60

745,80

Procentueel tot BVO

Totaal Kantoor/Bedrijf

100,00%

78,84%

77,79%

20,11%

13,13%

4,63%

1,10%

1,25%

52,81%

20,50%

0,25%

3,18%

2,15%

2,11%

0,00%

541,60

745,80

© 2021 / Rappr / www.rappr.nl

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is strikt te beperken indien en voor zover noodzakelijk is in dit rapport vermeld, geheel of gedeeltelijk te verspreiden van Rappr B.V.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.