VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
WINKELRUIMTE

Twijnstraat 49
te UTRECHT

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
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.

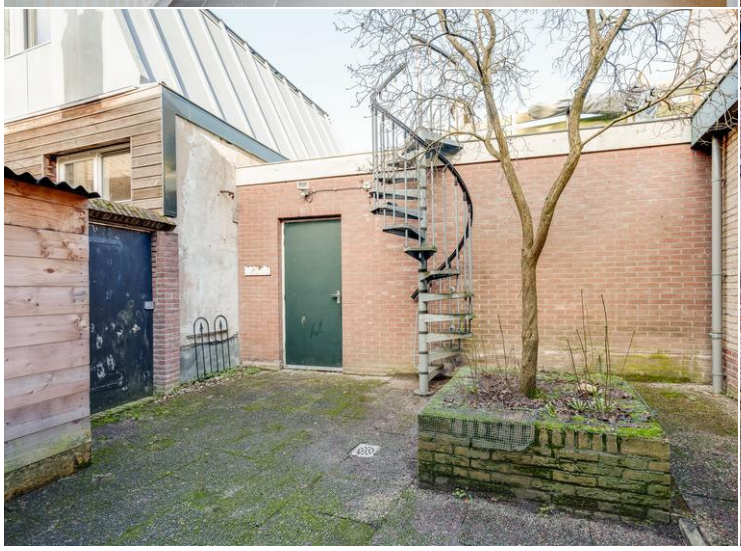
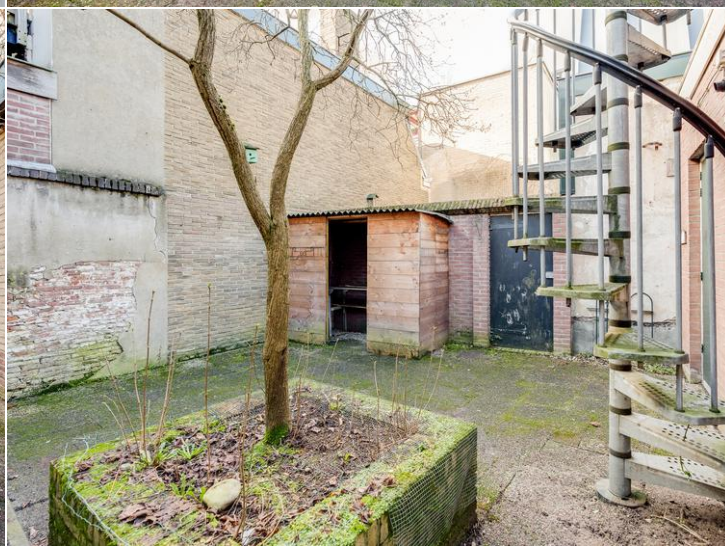
Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

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.

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

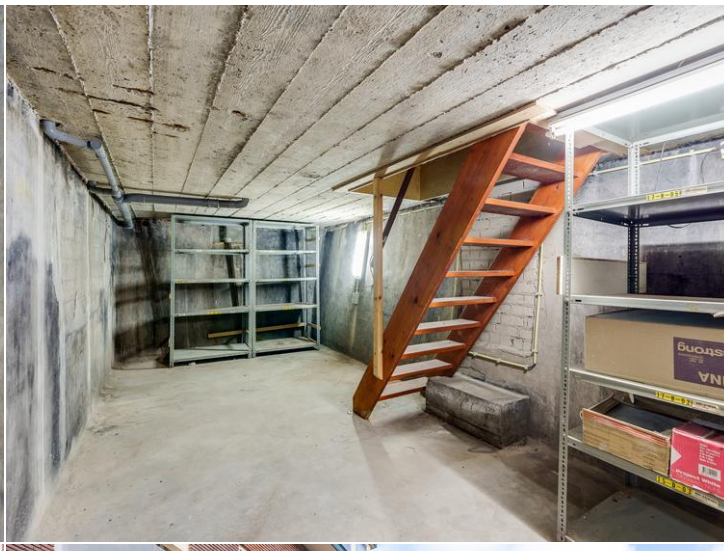
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie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

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

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.

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887



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.

Waltmann BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

TE HUUR WINKELRUIMTE

Adres

Twijnstraat 49 te Utrecht (3511 ZH).

Algemene informatie

Zelfstandige winkelruimte gelegen aan de levendige Twijnstraat te Utrecht. De winkel heeft een volledige glazen front van ca. 3,5 mtr en extra daglicht via de lichtstraat in het dak. Een kitchenette, toiletruimte, kleine kelder voor extra opslag en een binnentuin van ca. 32 m².

De Twijnstraat is de oudste winkelstraat van Utrecht en gelegen midden in het museumkwartier. De winkelstraat kenmerkt zich door een combinatie van landelijke ketens zoals AH, Gall en Gall, Etos, Vlaamsch Broodhuys, Jumbo city, Grapedistrict en vele kleinschalige en gespecialiseerde detaillisten. Verder is er een gevarieerd aanbod aan horecagelegenheden.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer
Goed bereikbaar met eigen vervoer, via de Tolsteegsingel en/of Catharijnesingel is het object goed aan te rijden.
In de straat zijn verschillende laad en losmogelijkheden.

Het openbaar vervoer
Goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zicht diverse bushalten. Ook de Stations Utrecht Centraal en Utrecht Vaartsche Rijn bevinden zich op enkele minuten loopafstand.

Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt circa 120 m², als volgt verdeeld:
- ca. 106 m² verkoopvloeroppervlak begane grond;
- ca. 14 m² opslagruimte kelder;

Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport.

Frontbreedte

Circa 3,52 meter.

Parkeren

Betaald parkeren langs de openbare weg.

Huurprijs

€ 33.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

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.

Waltmann BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

Opleveringsniveau en voorzieningen

- Glazen pui (veiligheidsglas 424) met glazen toegangsdeur;
- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- HR C.V.-installatie voorzien van radiatoren;
- Eigen meterkast met elektra- en gasaansluiting, telefonie en cai;
- Eigen watermeter in de put onder de schoonloopmat bij de entree;
- Kleine pantry;
- Toilet;
- Deels granito vloer, deels tegelvloer met afvoerputje;
- Achterdeur naar tuin (tevens vluchtdeur);
- Binnentuin ter grootte van circa 32 m²;
- Lichtstraat.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Binnenstad” met de bestemming “Centrum-3”. De voor 'Centrum-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel (het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of het leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit)
- publieksgerichte dienstverlening (dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus. Hieronder worden niet verstaan belhuizen)
- Bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor-, en opslagruimten.

Energielabel

A+.

Huurprijsaanpassing

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).

Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur en BTW maandelijks vooruit.

Servicekosten

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.

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.

Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Vanaf 1 maart 2022.
Reclame	In de VvE reglementen is opgenomen dat bij vervanging van de lichtreclame aan de gevel, de plaatsing hiervan in overleg met de bovenburen dient te geschiedden. De plaatsing mag niet hoger op de gevel dan nu het geval is, eerder lager.
Overige voorwaarden en condities	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). 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.
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 – 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl 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.

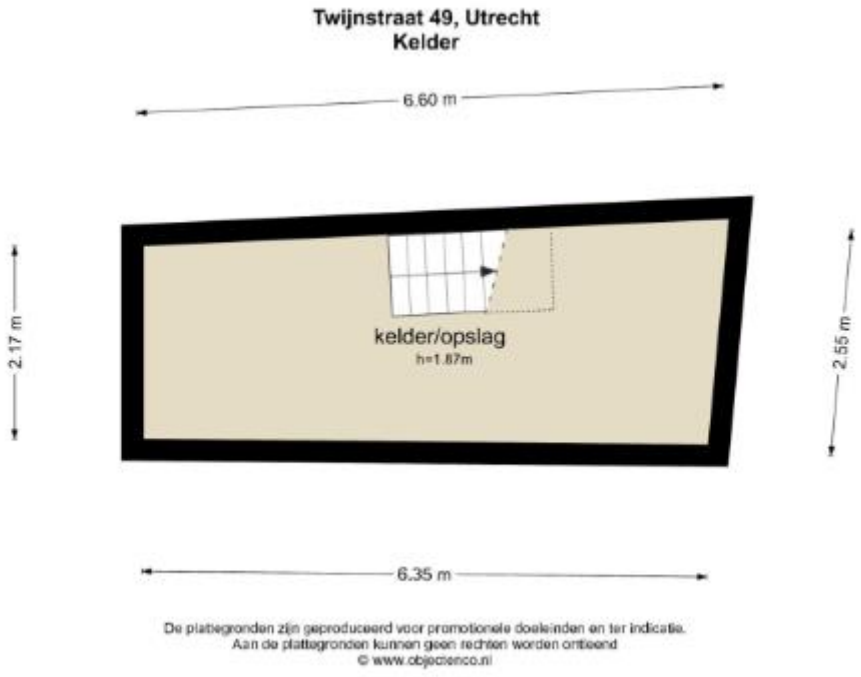
Waltmann BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

Plattegrond

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.

Waltmann BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

Plattegrond



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.

Waltmann BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

Meetstaat

Object&co

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

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname	11 februari 2022	*Meetbedrijf*	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	15 februari 2022	*Opsteller*	M. van Essen
MeetrapportnrO&C	OC-2022-88745		
Meetcertificaat Type A	Ingemeten en gecontroleerd op locatie	*Status*	Definitief

Object type	Kantoor-/Bedrijfspand	*Verklaring Meetcertificaat A*	
Adres	**Twijnstraat 49**	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd	
Postcode/Plaats	**3511ZH Utrecht**	en ingemeten.	

Opdrachtgever	Waltmann Bedrijfshuisvesting
Adres	Maliebaan 71
Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht

Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008' en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

	PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD	
	Vides & Schalmgaten > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	**Verhuurbare oppervlakte**	Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Tarra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte **Kantoor- en Werkruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Faciliteire ruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Installatie ruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Horizontaal verkeer**	Gebruiks oppervlakte **Verticaal verkeer**	Externe en Gebouwgebonden **Buitenruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Parkeren**	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³
Object opgesplitst per bouwlaag			*3+4+A+B+D*	*A+B+C+D+E*	*1+2+3+4*	*1*	*2*	*3*	*4*	*A*	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*		
Kantoor	**0,00**	**138,20**	**120,19**	**122,11**	**16,09**	**14,70**	**1,30**	**0,09**	**0,00**	**90,90**	**27,40**	**0,40**	**1,80**	**1,70**	**0,00**	**0,00**	**323,60**	**452,30**
Begane Grond	-	119,10	106,29	108,21	10,89	10,80	-	0,09	-	90,90	13,50	0,40	1,80	1,70	-	-	297,60	410,90
Kelder	-	19,10	13,90	13,90	5,20	3,90	1,30	-	-	-	13,90	-	-	-	-	-	26,00	41,40
Totalen	**0,00**	**138,20**	**120,19**	**122,11**	**16,09**	**14,70**	**1,30**	**0,09**	**0,00**	**90,90**	**27,40**	**0,40**	**1,80**	**1,70**	**0,00**	**0,00**	**323,60**	**452,30**
Procentueel tov BVO		100,00%	86,97%	88,36%	11,64%	10,64%	0,94%	0,07%	0,00%	65,77%	19,83%	0,29%	1,30%	1,23%	0,00%	0,00%		
Totalen Kantoor/Bedrijf		**138,20**	**Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwgebonden Buitenruimte oppervlakten**														**323,60**	**452,30**

© 2022 - Object&co Nederland

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, of/wel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.

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.

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

Locatiekaart

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.