

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
WINKELRUIMTE**

**Jan van Scorelstraat 19
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.

TE HUUR WINKELRUIMTE

Adres

Jan van Scorelstraat 19 te Utrecht (3583 CJ).

Algemene informatie

In Utrecht-Oost, Schildersbuurt, gelegen winkelruimte op de begane grond van circa 88 m. Deze ruimte is bestemd voor retail of dienstverlening.

De winkel is nu als volgt ingedeeld: gedeelde entree, hal, grote kamer aan de voorzijde, trap, toilet met fontein, kelder (via een luik te bereiken), grote inpandige berging, kamer aan achterzijde voorzien van lichtkoepels, bergruimte met cv-opstelling. Er is een achterom (recht van overpad).

De bovenwoning, verhuurd aan 2 studentes, deelt de entree met de winkelruimte en de trapopgang bevindt zich in het midden van de winkel.

De Jan van Scorelstraat kenmerkt zich door een zeer divers winkelaanbod van voornamelijk kleine middenstanders. In de directe omgeving bevinden zich diverse eetgelegenheden zoals het bekende restaurant Wilhelminapark.

De buurt heeft binnen de wijk een totaal eigen karakter. De Utrechtse binnenstad en het Centraal Station zijn binnen 10 fietsminuten te bereiken.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De locatie is goed bereikbaar via de Waterlinieweg en de Berekuil. De dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:

- A27 op 1,9 km hemelsbreed met 6 minuten reistijd over een route van 3,1 km.
- A12 op 3,9 km hemelsbreed met 7 minuten reistijd over een route van 4,6 km.
- A28 op 4,2 km hemelsbreed met 8 minuten reistijd over een route van 5,5 km.

Het openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. De bushalte "De Hoogstraat" bevindt zich direct voor de deur. Dichtstbijzijnde treinstation:

- Utrecht Maliebaan, loopafstand circa 1,6 km, looptijd circa 19 minuten.

Walkscore

De locatie heeft een "walkscore van 90". Deze geeft de bereikbaarheid van voorzieningen aan in de buurt. Wanneer er veel voorzieningen in de buurt zijn kan de score maximaal 100 zijn. Met voorzieningen wordt bedoeld: restaurants, bars, supermarkten, parken, scholen, winkels en entertainment.

Oppervlakte

Totaal circa 88 m² op de begane grond, als volgt ingedeeld:

- Voorkamer: circa 6,80 m x 2,50 m
- Inpandige berging: circa 5,20 m x 1,50 m
- Achterkamer: circa 5,25 m x 3,95 m
- Bergruimte: circa 1,55 m x 2,60 m

Frontbreedte	Circa 3,95 meter.
Parkeren	Betaald parkeren langs de openbare weg. Parkeervergunning is aan te vragen via de gemeente.
Huurprijs	€ 1.495,- per maand vrij van BTW.
Opleveringsniveau en voorzieningen	<p>In de huidige staat voorzien van:</p> <ul style="list-style-type: none">- glazen etalageruit voorzien van dubbel glas- systeemplafonds voorzien van verlichting- gemeenschappelijke entree deur- CV-installatie voorzien van radiatoren- toilet met fontein- gedeelde meterkast met aansluitingen op gas, water, elektra, telefonie en CAI- kelder (via een luik te bereiken)- grote inpandige berging met CV-opstelling- lichtkoepels. <p>Als casco behoren niet tot het gehuurde en worden eenmalig beschikbaar gesteld:</p> <ul style="list-style-type: none">- huidige vloerbedekking- airconditioning- huidige kamerindeling.
Bestemming	<p>Van toepassing is bestemmingsplan “Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen”, met de enkelbestemming “Gemengd-1”. De voor Gemengd-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- detailhandel,- 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 e.d. Hieronder worden niet verstaan beluizen.)
Energielabel	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, servicekosten per maand vooruit.

Servicekosten

€ 250,- per maand als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- verbruik en vastrecht gas
- verbruik en vastrecht water
- verbruik en vastrecht elektra
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Het daadwerkelijke verbruik wordt gemeten via hoofd- en tussenmeter.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Aanvaarding

Per direct.

Bijzonderheden

De 2 huurders van de bovengelegen woning hebben de doorgang door de winkelruimte.

Er is een achterom aanwezig, dit betreft een recht van overpad.

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 periodiek 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

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.

Locatiekaart

