

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR MONUMENTALE WERFKELDER GESCHIKT VOOR**

**KANTOOR- OF WINKEL- OF MAATSCHAPPELIJKE- OF
BEDRIJFSRUIMTE OF ATELIER**

**OUDEGRACHT AAN DE WERF 62A
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 MONUMENTALE WERFKELDER

Adres

Oudegracht aan de Werf 62A te Utrecht (3511 AC).

Algemene informatie

In het historische centrum van Utrecht bevindt zich aan de werf van een karakteristiek grachtenpand deze werfkelder.

De ruimte is een paar jaar terug gemoderniseerd. Ook zijn de werven in de afgelopen jaren door de gemeente Utrecht gerestaureerd en verbreed.

De werfkelder is circa 22 meter diep en ca. 3,30 meter breed. Een deel van de werfkelder heeft een niveauverschil, circa 8 meter naar de entree.

De werfkelder ligt in het winkelgebied aan de Oudegracht schuin tegenover de Rembrandt bioscoop. In de directe omgeving bevinden zich vele winkels en restaurants.

Door de ruime bestemming kent deze werfkelder vele gebruiksmogelijkheden zoals kantoor, winkel, maatschappelijk, atelier of bedrijfsruimte.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Het object is met de auto redelijk te bereiken. Er zijn diverse betaalde parkeergelegenheden nabij de werfkelder.

Het openbaar vervoer

Uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Op steenworp afstand zijn bushaltes gelegen met directe verbinding naar het Centraal Station Utrecht. Het CS ligt op circa 10 minuten loopafstand.

Oppervlakte

Circa 70 m².

Parkeren

Betaald parkeren langs de openbare weg en/of in nabijgelegen parkeergarage(s).

Huurprijs

€ 1.250, - per maand vrij van BTW.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De werfkelder zal worden opgeleverd in de huidige staat, leeg en bezemschoon, onder andere voorzien van:

- Entree voorzien van hardglazen tochtportaal;
- 2 ramen in de werfmuur;
- Gasgestookte C.V.-installatie voorzien van radiatoren;
- Kabelgoten voorzien van elektra - en databekabeling;
- Gepleisterde wanden en plafonds (schuurwerk) met opbouwverlichtingsarmaturen;
- Toilet met fontein;
- Pantry (voorzien van close-in-boiler);
- Tegelvloer;
- Eigen meters voor water, elektriciteit en gas.

Bestemming/gebruik	<p>Conform bestemmingsplan “Binnenstad”, artikel 10 “Gemengd-2” is het toegestane gebruik:</p> <ul style="list-style-type: none">- Detailhandel- 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 beluizen.- Maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikte additionele horeca: voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, sport, onderwijs, openbare diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.- Cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikte additionele horeca: voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals theaters, bioscopen, muziekcentra, musea, ateliers, sauna's, galeries en yogastudio's.- zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie.- Bedrijven met categorie-aanduiding A, B1 en B2 (zie bijlage)- ateliers.
Energielabel	Niet vereist (gemeentelijk monument).
Servicekosten	<p>€ 10,- per maand als vast bedrag voor de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Onderhoud CV installatie. <p>Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.</p>
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 servicekosten maandelijks vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten. Bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Per direct.

Overige voorwaarden en condities

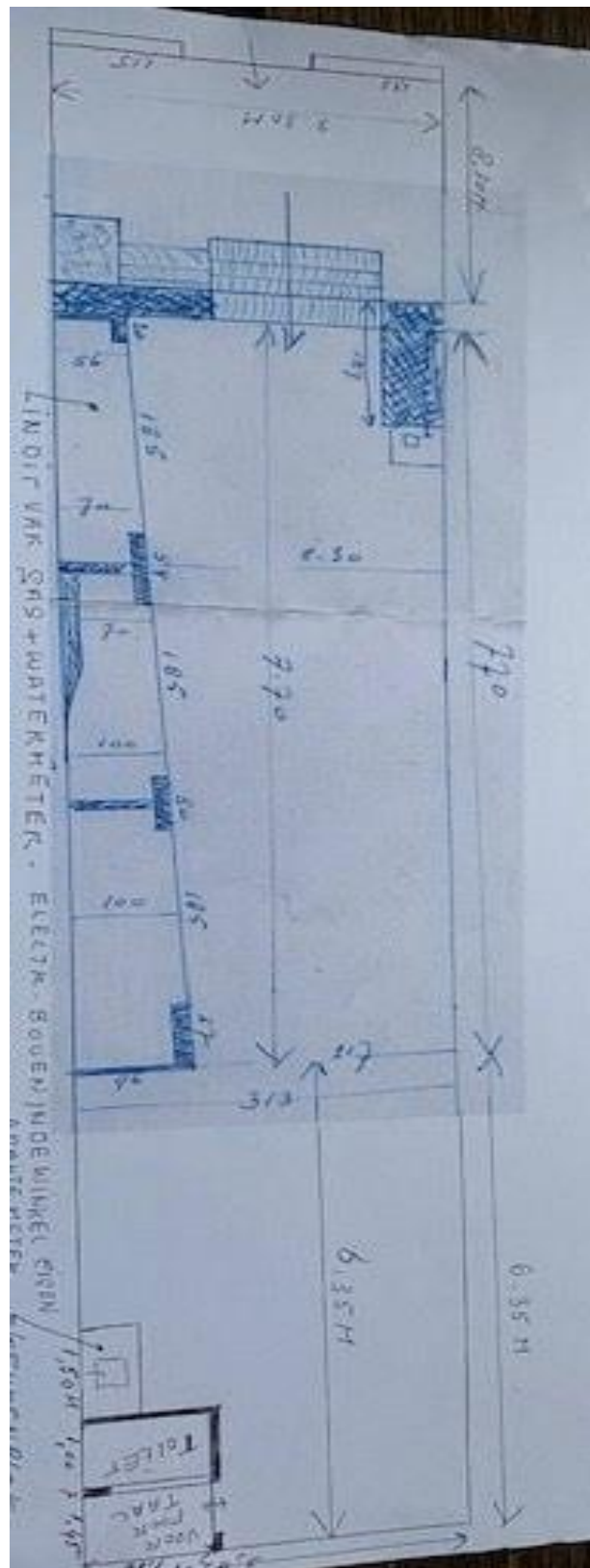
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

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.

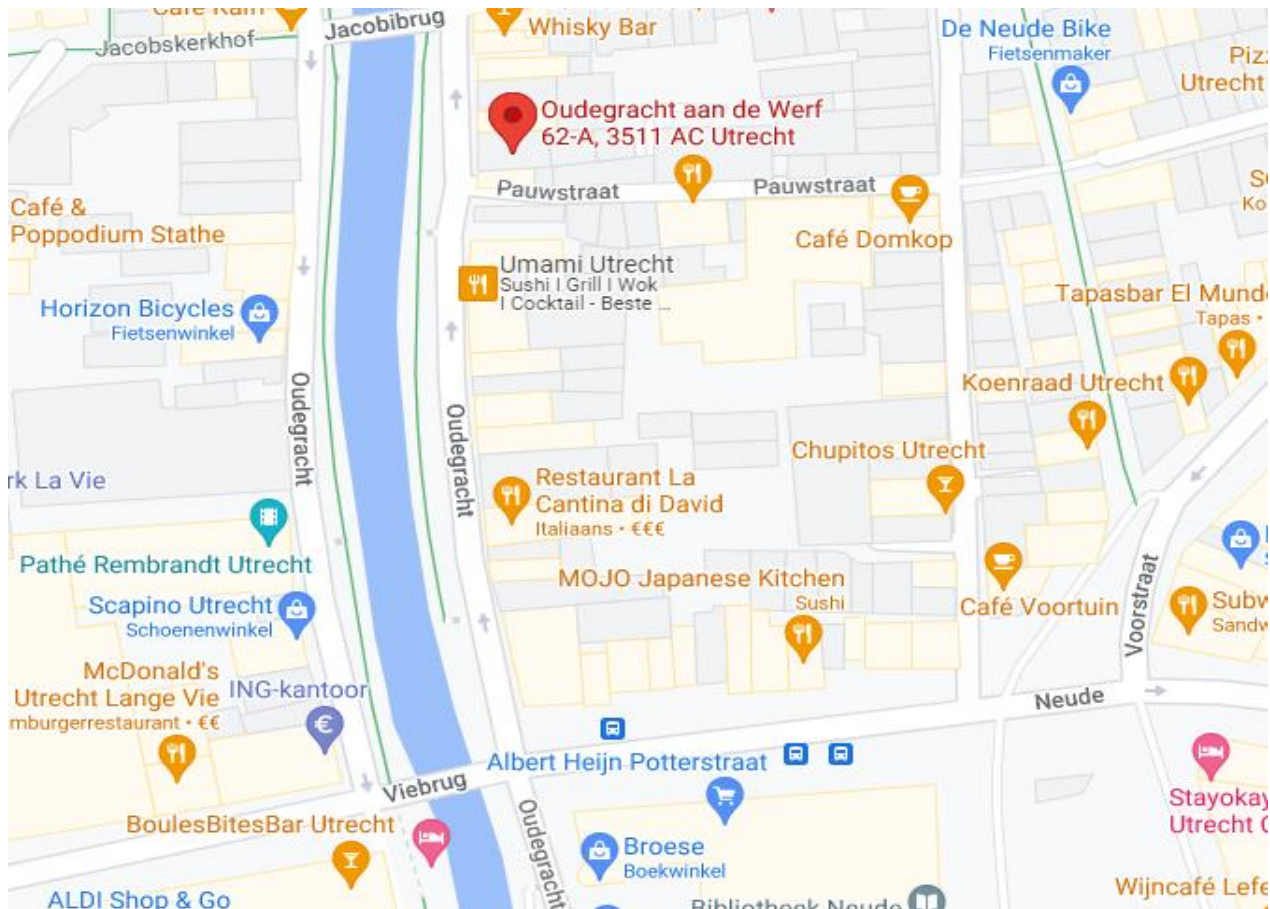
Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Plattegrond



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.