

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
WINKEL-/KANTOORRUIMTE**

**Donkerstraat 26
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.



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 KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Adres	Donkerstraat 26 te Utrecht (3511 KA).
Algemene informatie	<p>Winkel-/kantoorruimte met opslag in de kelder, gelegen in de binnenstad van Utrecht. Deze ruimte is met name geschikt voor ateliers, maatschappelijke doeleinden, detailhandel en zakelijke dienstverlening.</p> <p>De Donkerstraat is een verbindingsstraat tussen de Zadelstraat en de Steenweg en is direct naast de Mariaplaats gelegen. De ruimte ligt midden in een voetgangersgebied en is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de winkels aan de Steenweg, Mariaplaats en Oudegracht.</p> <p>De locatie kenmerkt zich door de afwisseling tussen woningen, winkels en horecagelegenheden. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd State of Art Utrecht, de Zuivelhoeve, Oil & Vinegar, Hema, Sissy Boy, Leonidas Bonbons en verschillende horeca zaken zoals Jozef en Bagels & Beans aan de Mariaplaats.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer De locatie is met eigen vervoer redelijk te bereiken via de Catharijnesingel. De Donkerstraat zelf bevindt zich in het voetgangersgedeelte van het centrum.</p> <p>Met openbaar vervoer Het object is op circa 5 minuten loopafstand gelegen van Utrecht Centraal Station. Tevens zijn er diverse bushaltes op loopafstand gelegen.</p>
Parkeren	Diverse parkeergarages (onder andere Hoog Catharijne, Springweg) bevinden zich op loopafstand.
Oppervlakte	<p>Het totale verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt circa 68,9 m² en is als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 47,20 m² kantoor-/winkelruimte op de begane grond- circa 21,70 m² opslagruimte in de kelder <p>De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.</p>

Huurprijs

€ 1.237,- per maand 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.

Frontbreedte

De frontbreedte van de ruimte is circa 4,5 meter.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De ruimte zal in de huidige staat worden opgeleverd onder andere voorzien van:

- openslaande deuren;
- extra entree deur;
- toiletruimte;
- eigen meters elektra en water;
- pantry voorzien van onder- en bovenkastjes, boiler en koel-/vriescombinatie;
- systeemplafond voorzien van LED verlichtingsarmaturen;
- elektrische radiatoren.

Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad' geeft aan dat de bestemming GD-2 (Gemengd-2) betreft. Binnen dit bestemmingsplan is onder andere het volgende mogelijk:

- detailhandel;
- publieksgerichte dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- cultuur en ontspanning;
- zakelijke dienstverlening;
- ateliers.

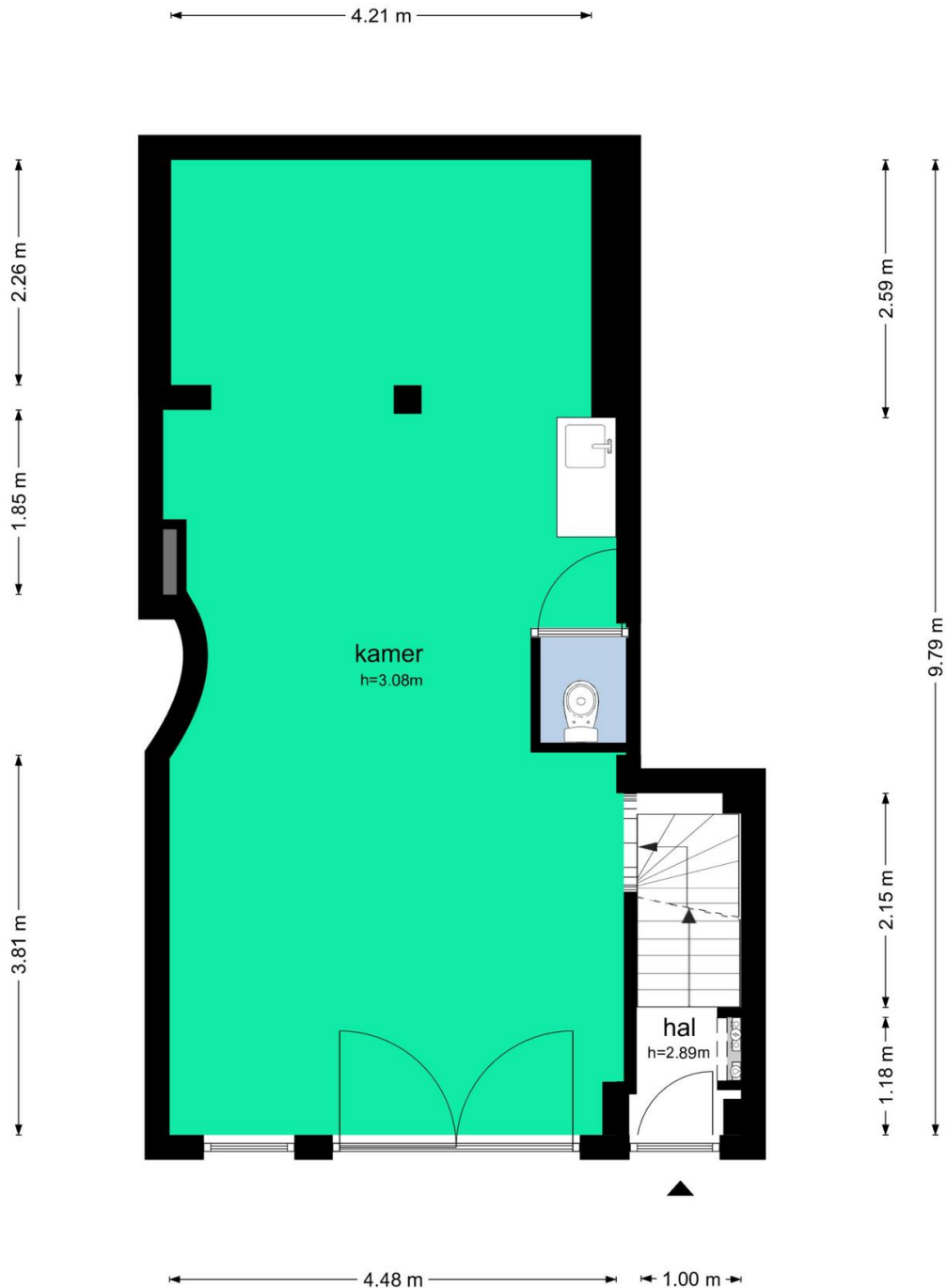
Energielabel

De betreffende ruimte heeft energielabel E.

Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 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 te vermeerderen met BTW per maand 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.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	In overleg, per direct mogelijk.
Overige voorwaarden en condities	<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 te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>

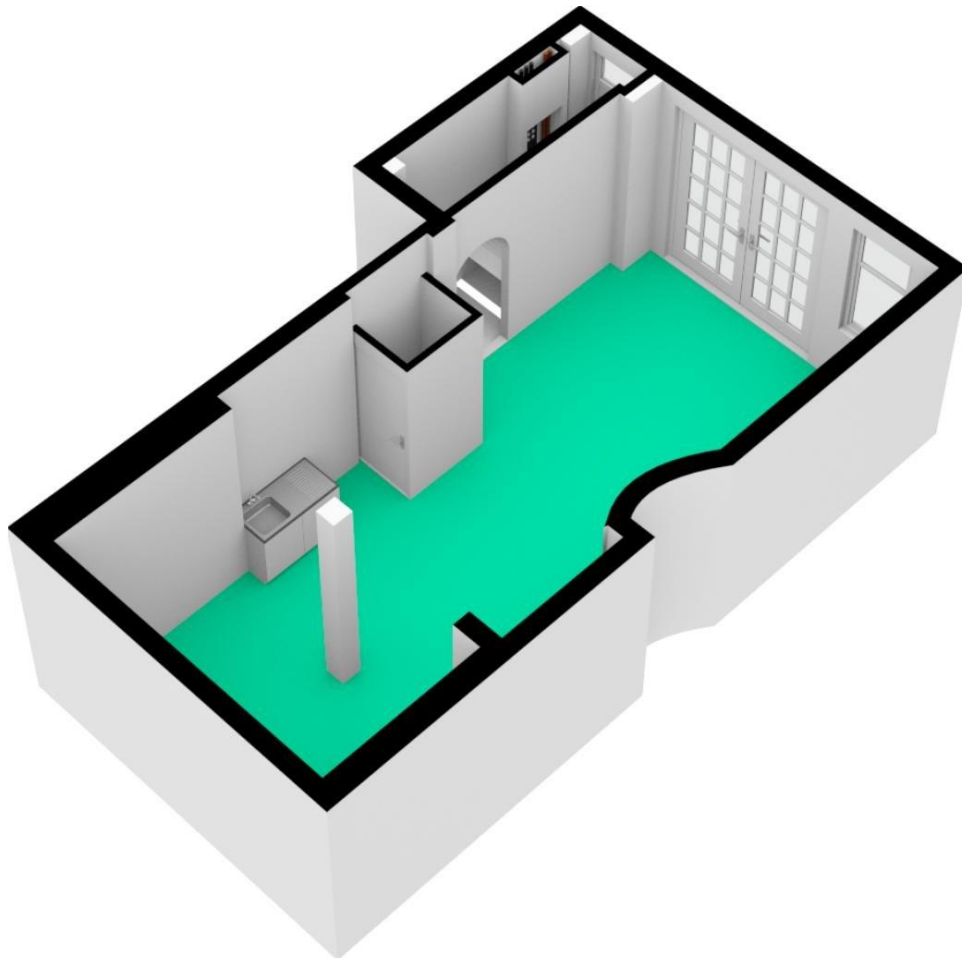
Plattegrond begane grond

Donkerstraat 26 - 26 BS - Utrecht
Begane Grond



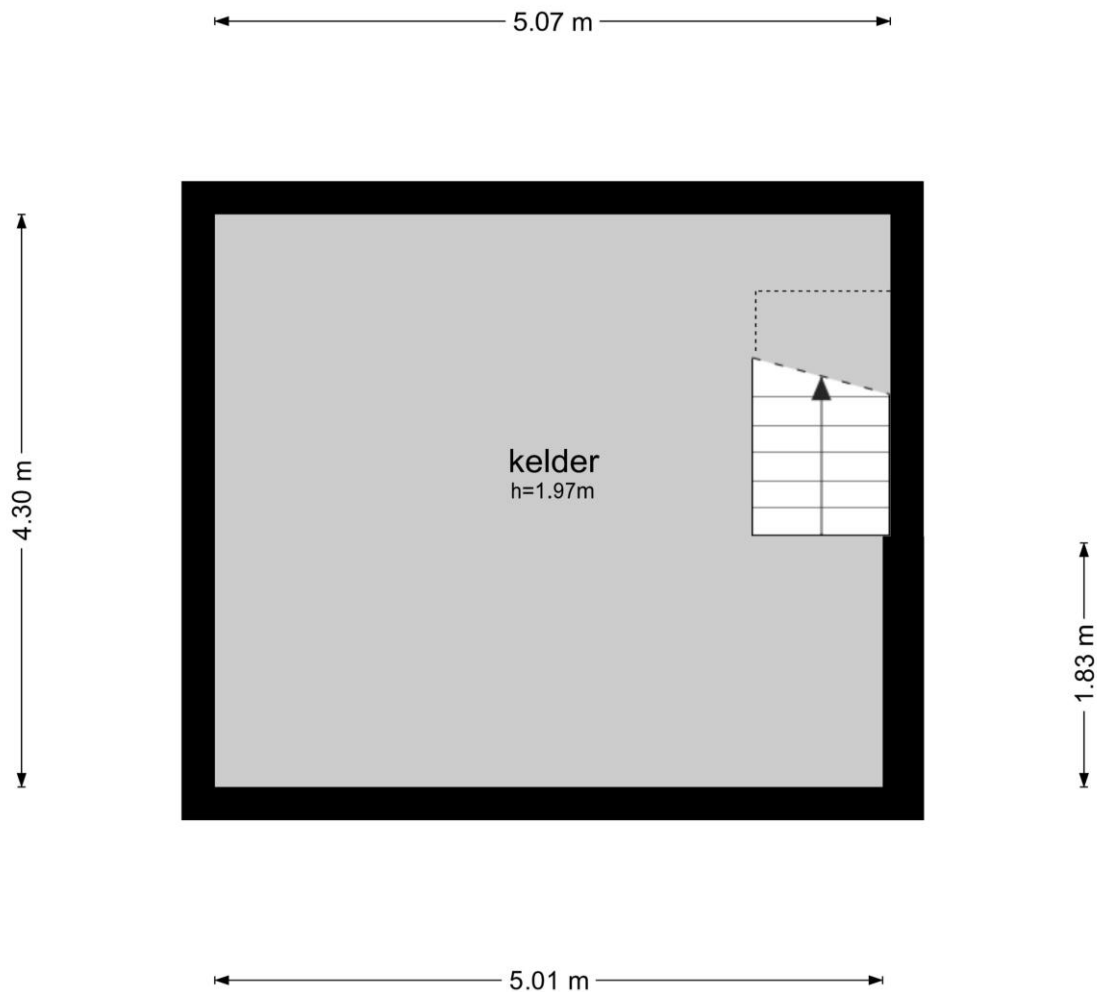
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond kelder

**Donkerstraat 26 - 26 BS - Utrecht
Kelder**



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

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.