

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP
WINKELRUIMTE**

**Jan van Scorelstraat 12
(begane grond + kelder)
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, 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, 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, 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, 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 KOOP WINKELRUIMTE UTRECHT-OOST

Adres

Jan van Scorelstraat 12 te Utrecht (3583 CP).

Algemene informatie

In Utrecht-Oost voormalige bloemenwinkel gelegen op de begane grond en kelder.

Deze ruimte is bestemd voor retail of dienstverlening en is als volgt ingedeeld: open en overdekt portiek, eigen entree deur, winkelruimte en kelder (via een trap te bereiken).

De ruimte maakt nu nog onderdeel uit van een 4 laags woon-/winkelhuis en zal door verkoper worden gesplitst in 3 appartementsrechten: de winkel en 2 etagewoningen met een eigen opgang.

Buurt

De Jan van Scorelstraat is gelegen in Utrecht-Oost in de wijk "Schildersbuurt" en 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.

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 bedoelen we: restaurants, bars, supermarkten, parken, scholen, winkels en entertainment.

Oppervlakte

Totaal circa 145,4 m² bruto vloeroppervlak. Het verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt circa 130,4 m² en is als volgt verdeeld:

- circa 121,4 m² v.v.o. winkelruimte begane grond;
- circa 9 m² v.v.o. kelderruimte.

Metrage conform NEN280 meetrapport.

Frontbreedte

De frontbreedte van de winkelruimte is circa 8.53 meter.

Parkeren

Betaald parkeren langs de openbare weg. Parkeervergunning is aan te vragen via de gemeente.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Abstede
Sectie : D
Nummer : 3553
Groot : circa 137 m²
Appartementsindex : volgt na splitsing

Bouwjaar

1935 (conform Basisregistraties Adressen en Gebouwen).

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal leeg en ontruimd worden opgeleverd, derhalve inclusief:

- glazen etalageruit deels voorzien van dubbel glas;
- eigen entree deur;
- huidige tegelvloer;
- kelder (via een trap te bereiken);
- diverse kasten;
- koelcel (werking onbekend);
- eigen nuts meters nog te plaatsen.

De winkelruimte is niet voorzien van:

- toilet;
- verwarming.

Energielabel

Voor de winkelruimte is geen energielabel beschikbaar aangezien er geen verbruik is.

Bereikbaarheid

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.

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 ca. 1,6 km, looptijd ca. 19 minuten.

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen”, met de enkelbestemming “[Gemengd-1](#)”, waarbij wordt vermeld:

- a) detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b) dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;

Tevens geldt er op deze locatie het bestemmingsplan “ChW Algemene regels over bouwen en gebruik en de volgende voorbereidingsbesluiten:

- detailhandel en bezorging 2023
- verbod tabaksspecialaken 2023

Voor de volledigheid verwijzen wij u naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl of de gemeente Utrecht.

Voorgenomen splitsing / VVE vereniging van eigenaren

Verkoper zal een splitsingsvergunning indienen bij de gemeente Utrecht om het bestaande winkel-/woonhuis te splitsen in 3 appartementsrechten.

Verkoper zal de vereiste aanpassingen voor eigen rekening en risico laten uitvoeren:

- bouwkundig (de plafonds kunnen hierdoor ca. 35 cm lager uitvallen);
- laagspanningsinstallaties;
- geluidsisolatie;
- brandveiligheid;

Voor het gemeenschappelijk beheer en onderhoud van de Gemeenschappelijke delen, wordt door verkoper een VVE (Vereniging van Eigenaren) opgericht.

Iedere koper in dit complex is verplicht om toe te treden als lid van deze VVE en zal als eigenaar aan de VVE bijdragen moeten voldoen in verband met het beheer en het onderhoud en opstalverzekering van de gemeenschap.

Bij aanvang / toetreding tot de vereniging is iedere koper eenmalig een verrekenbaar voorschot verschuldigd van € 500,- te vermeerderen met BTW.

Bouwkundig

De volgende onderzoek rapportages zijn beschikbaar via ons kantoor:

- een bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur d.d. 2 februari 2023.
- asbestinventarisatie Klaver asbestinventarisaties en advies d.d. 28 maart 2022.

Koopprijs

€ 275.000,- kosten koper.

Notaris

Ter keuze van koper.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidstelling

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.

Baten en lasten

Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschaplasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.

Overdrachtsbelasting

De overdrachtsbelasting 10,4% komt voor rekening van koper en koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Rechten en verplichtingen

Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Overige voorwaarden en condities

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

Verkoop onder voorbehoud verkrijging splitsingsvergunning.

W.W.F.T.

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme).

Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan. Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen.

Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

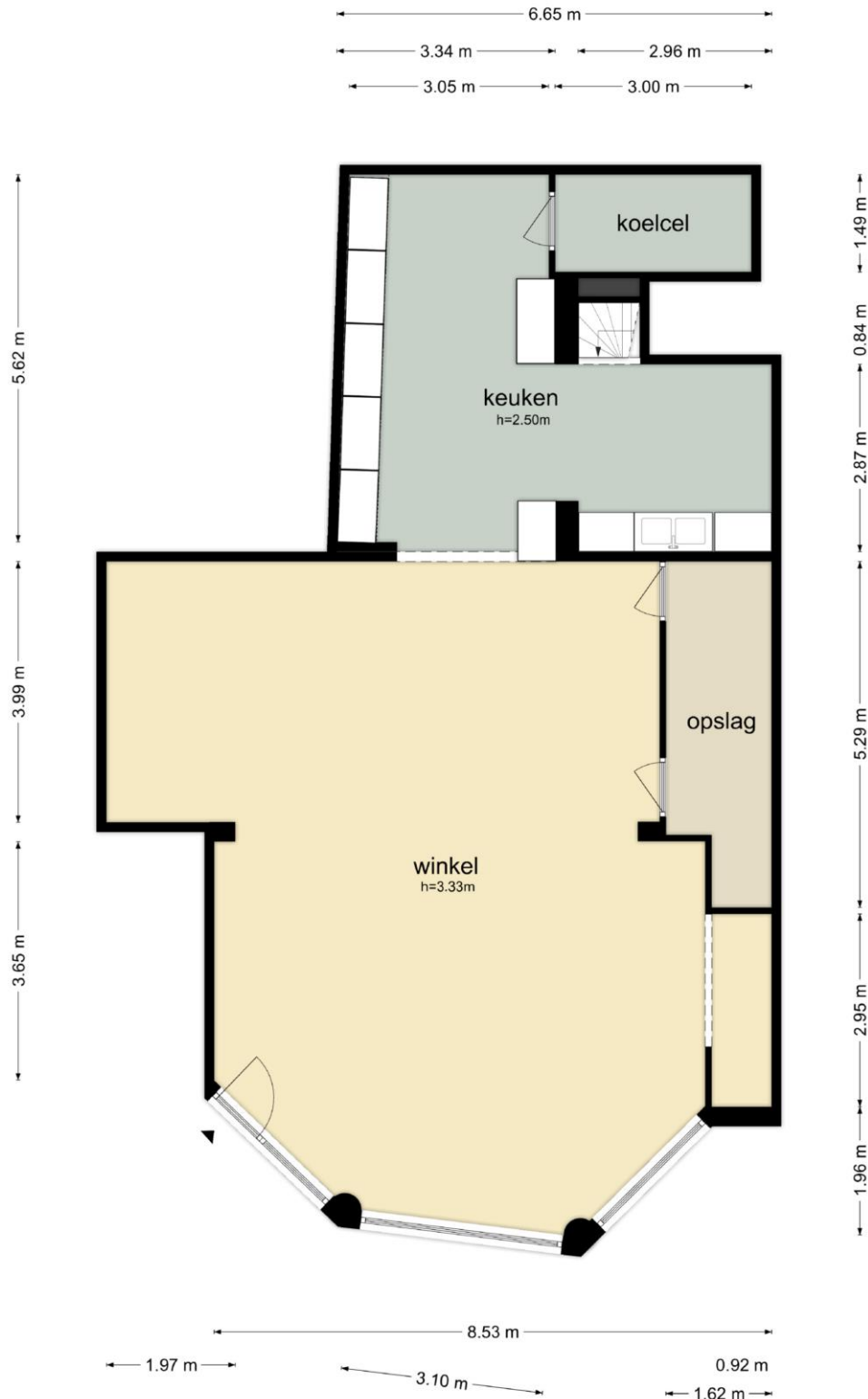
Voor informatie

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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegrond begane grond

Jan van Scorelstraat 12 - Utrecht Begane Grond

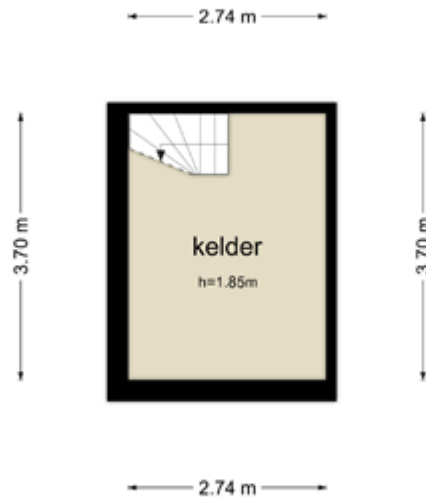


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

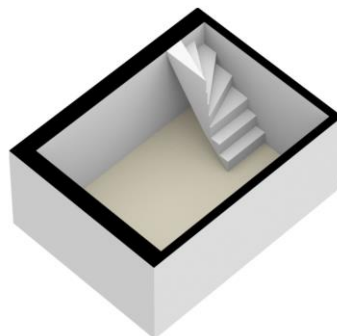
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 2D en 2D kelder

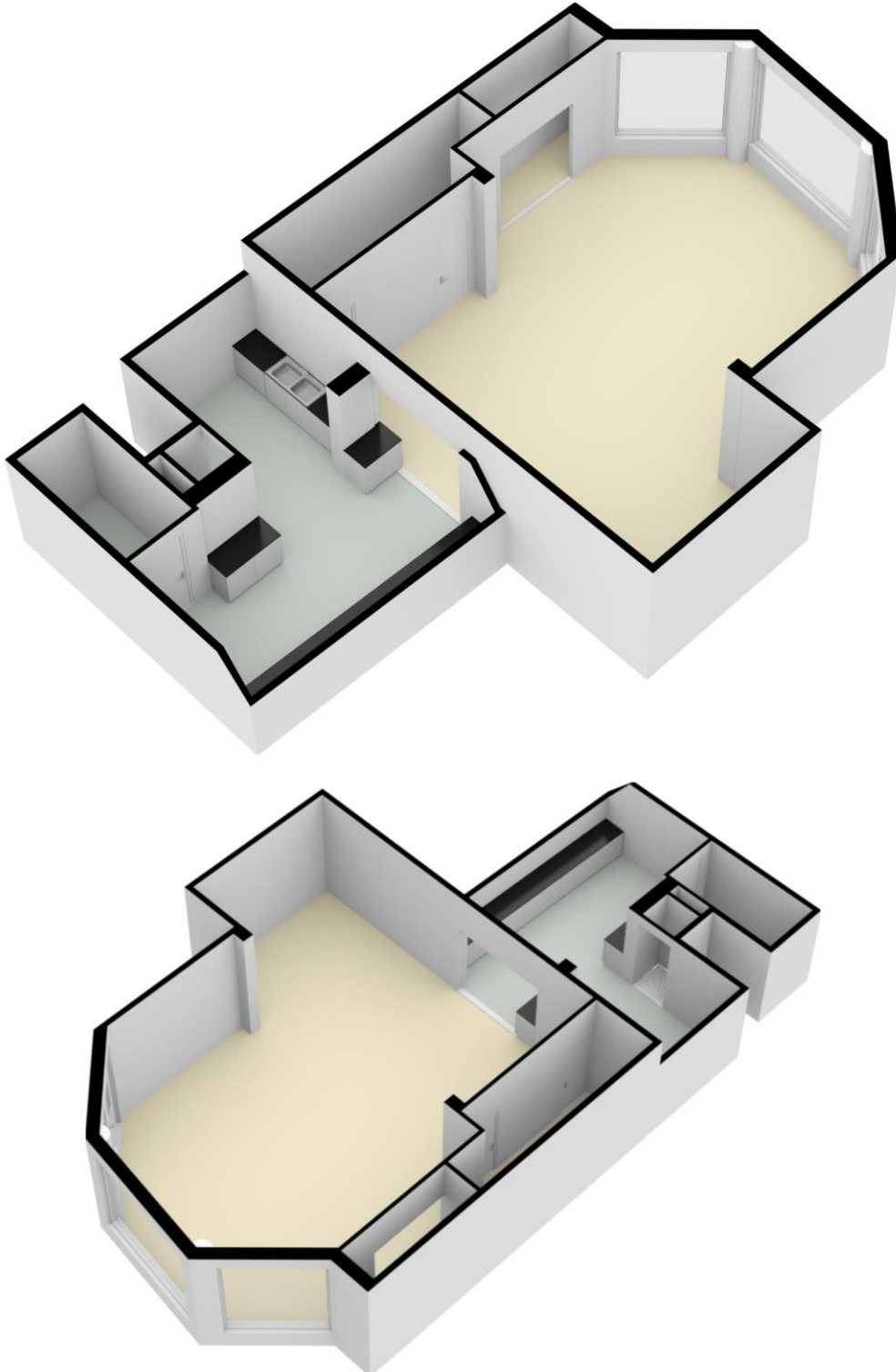
Jan van Scorelstraat 12 - Utrecht Kelder



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



3D Plattegronden begane grond



Ruimtelijke plannen

Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen
gemeente Utrecht
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2016-02-04)

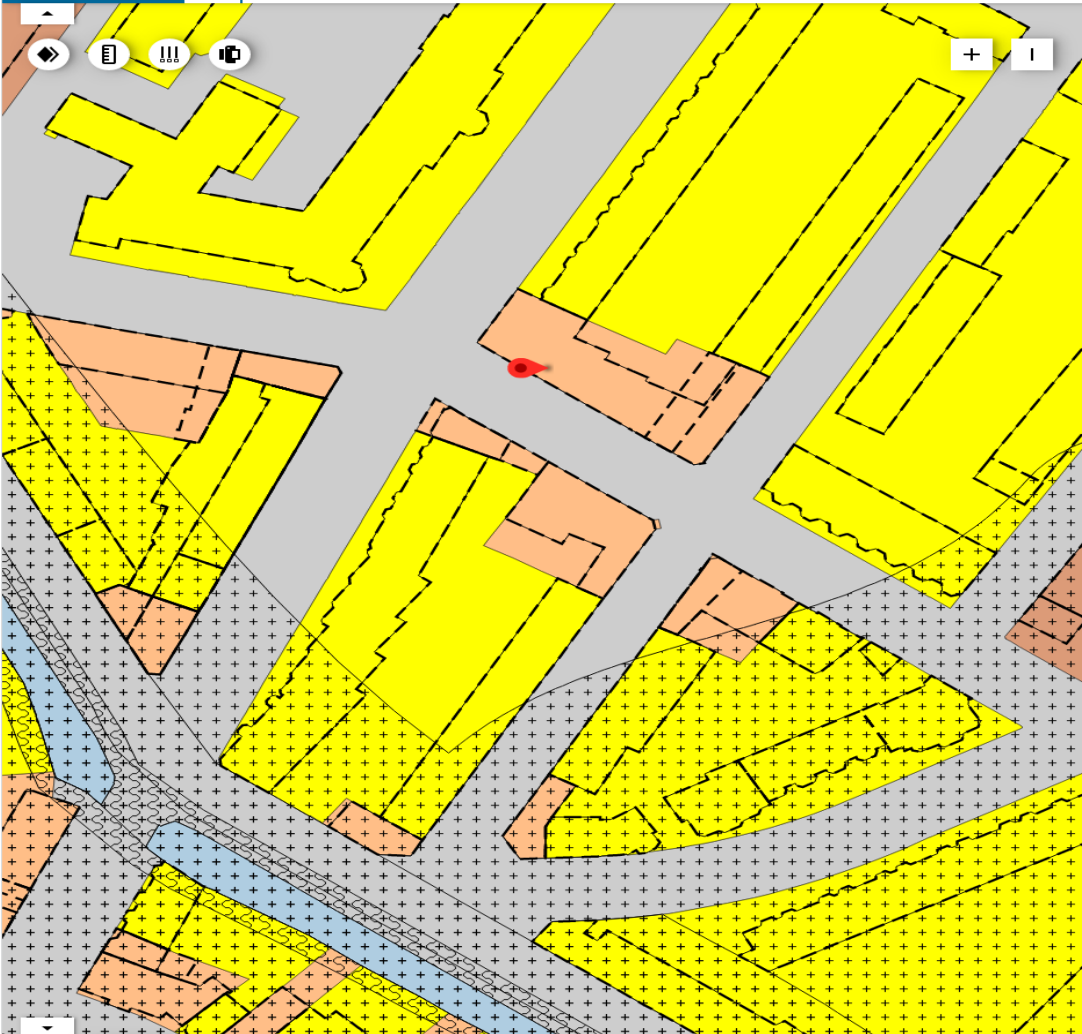
PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

138364.8, 455327.9

Enkelbestemming
Gemengd - 1

Bouwvlak

Maatvoering
maximum goothoogte: 7 m



Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: uitrecht jan van scorelstraat 12

PLANNAAM OF -NUMMER: X Q

Jan van Scorelstraat 12, 3583CP Utrecht

GEMEENTE (6) PROVINCE (23) RIJK (29)

BESTEMMINGSPLANNEN

- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- P** Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening getenhoudertijen provincie Utrecht voorbereidingsbesluit vastgesteld (2018-06-11)
- G** Chw Algemene regels over bouwen en gebruik bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-11-30)
- G** Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2016-02-04)

STRUCTUURVISIES

- G** Omgevingsvisie Utrecht structuurvisie vastgesteld (2019-12-05)

Verberg plannen

20 m


Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JVS 18



12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500		
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente		Abstede
— Voetgiste kadastrale grens	Sectie		D
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3553	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			


Voor een eerloosend uittreksel, geleverd op 24 maart 2023
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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.

Meetstaat

Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERMAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008	
		Datum Meetopname Datum Meetrapport Meetrapportnr. Meetcertificaat Type A		Member/V Opsteller Status Definitief	
12 oktober 2023 3 januari 2024 OC-2024-1314731 Ingenieurs en gecontroleerd op locatie		12 oktober 2023 3 januari 2024 OC-2024-1314731 Ingenieurs en gecontroleerd op locatie		Object&co Nederland BV M. van Esvèn Definitief	
Object type Adres Postcode/Plaats		Kamtoor/Bedrijfsruimte Jan van Sorelstraat 12 3383CP Utrecht		Verklaring Meetcertificaat A Manifestatie en ruimtesvuk op locatie gecontroleerd en ingemeten.	
Opdrachtgever Adres Postcode/Plaats		Waltmann Bedrijfshuisvesting BV Mulderlaan 71 3581 CG Utrecht		Object&co Nederland BV werd metrapporteerd op conform de door de NEN uitgegeven: NEN 2580:2007 Opdrachten van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 met conformiteit C1:2007 en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 2580:2007 en 2580:2007 NL in verband met gebouwen - Termen, definities en symbolen verduidelijkt, verschaft met conformiteit NEN 2580:2007/C1:2008.	
Object oppervlakte per vloerlaag Winkel Boven Eerste Zolder		BVVO Niet-verbouwd oppervlakte (excl. vloer etc. > 4 m²) 1-444-0-0 130,40 132,40 9,00		TO OPDRACHTEN Ruimte met aparte wanden basisvloer < 1,50m f 13,00 10,00 3,00	
NVO Niet-verbouwd oppervlakte (excl. vloer etc. > 4 m²) 1-444-0-0 130,80 120,80 10,00		TO Totaal oppervlakte 145,40 130,80 14,60		VVO GEBRUIKSOPPERMAKTEN CONFORM NEN 2580:2007 Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(A) A 78,60 78,60	
Netto 420,50 566,50		Netto 420,50 566,50		Netto 420,50 566,50	
Totaal 145,40 130,80 14,60		Totaal 13,00 10,00 3,00		Totaal 2,00 0,80 1,20	
Procentueel BVVO 100,00% 89,68% 85,96% 10,04%		Procentueel TO 8,94% 0,00% 0,00% 1,67%		Procentueel Netto 4,38% 0,00% 0,00% 0,00%	
Totaal Kantoor/Bedrijf 145,40		Netto BVVO in inhoud zonder interne buitenruimtes en Gehoorspanden Buitenruimte oppervlakten 130,80		Netto BVVO in inhoud 420,50 566,50	

Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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

