



TE HUUR
Boorstraat 113
3513 SE Utrecht



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINCE 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Opleveringsniveau & bestemming
- Huurvoorwaarden
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Deze kleinschalige winkel-/praktijkruimte van circa 29 m² is gelegen op een goed zichtbare hoek van de Boorstraat en de 1e Daalsedijk in Utrecht. De ligging is zeer centraal: diverse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder het stadscentrum (met o.a. de Bijenkorf, Vredenburg en de Oudegracht) en Utrecht Centraal Station.

De winkelruimte ligt direct achter de Amsterdamsestraatweg, een drukbezochte stadsstraat met een aaneengesloten mix van winkels, horeca en publieksgerichte dienstverlening.

In de directe omgeving bevinden zich onder meer een grote Albert Heijn (ook op zondag geopend) en een Aldi-supermarkt.

De ruimte is geheel gelegen op de begane grond van een hoekpand, met daarboven appartementen.

De bestemming biedt ruimte voor onder meer detailhandel, publieksgerichte dienstverlening en (para)medische beroepen.

De ruimten is per direct te aanvaarden.



Introductie

Oppervlakte

Voor verhuur is totaal circa 29 m² v.v.o. beschikbaar gelegen op de begane grond.

Van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig.

Parkeren

Betaald parkeren langs de openbare weg.

Daarnaast zijn er meerdere parkeermogelijkheden in de nabijheid, zoals parkeergarages.

Energie label

Aangezien de zelfstandige winkel een oppervlakte heeft van minder dan 50 m² is deze vrijgesteld van de energielabelplicht.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 10.500,- per jaar
BTW	Nee
HOOFDFUNCTIE	Winkelruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1900
FRONTBREEDTE CA.	3 meter
TOTAAL METRAGE CA.	29 m ²
AANVAARDING	Per direct
LIGGING	In woonwijk
PARKEERFACILITEITEN	Betaald parkeren langs de openbare weg

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Opleveringsniveau en bestemming

Opleveringsniveau en voorzieningen

De ruimten zal in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Eigen entree deur
- Gedeelde CV-installatie v.v. radiatoren
- Verlichting
- Elektrische rolluiken aan de buitenzijde voor de ramen en entree deur
- Keukenblokje met gootsteen en kraan
- Toilet met fontein
- Reclamebord aan de gevel
- Brandblusser
- Huidige vloerbedekking
- Eigen elektrameter.

Bestemming

Van toepassing is omgevingsplan Utrecht en het bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg", artikel 3 "Gemengd -1".

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn, bestemd voor:

- Detailhandel;
- Winkelstraatfuncties die genoemd zijn in de Lijst bijzondere functies Gemengd - 1.

Winkelstraatfuncties die naast detailhandel zijn toegestaan zijn: vormen van dienstverlening:

- kapper, haarverzorging
- nagelstudio
- ontharingsstudio
- pedicure
- schoonheidssalon
- fotograaf
- kleermaker
- stomerij
- wasserij
- computerservice
- pakketafhaalpunt in combinatie met detailhandel of winkelstraatfunctie
- postverzorgingsbedrijf
- printservice
- tatoeagebedrijf
- advocatenkantoor
- bankfiliaal
- geldwisselkantoor
- makelaar
- adviesbureau
- reisbureau
- uitzendbureau
- verzekeringsagentschap, assurantiekantoor

Medische en paramedische beroepen:

- apotheek
- diëtist
- fysiotherapie, manuele therapie, acupunctuur en daarmee gelijk te stellen beroepen
- huisarts
- psycholoog, pedagoog en daarmee gelijk te stellen beroepen
- tandarts, orthodontist



Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 10.500,- per jaar, vrij van BTW.

Aanvaarding

Per direct.

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 aansluitende verlengingstermijnen 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 per maand vooruit te voldoen.

Servicekosten nutsvoorzieningen

De servicekosten belopen op basis van een verrekenbaar voorschot per maand van € 60,- ten behoeve van:

- verbruik en vastrecht water;
- verbruik en vastrecht gas.

De verrekening geschiedt op basis van 1/5e deel met de overige woninghuurders in het pand.

Huurder treedt op als zelfstandig contractant voor elektra en zorgt tijdig voor het afsluiten en onderhouden van de benodigde overeenkomst.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten en eventueel de verschuldigde BTW.

Bijzondere bepalingen

Verhuurder en door hem aangewezen personen zijn gerechtigd het gehuurde maandelijks, per kwartaal of halfjaarlijks te betreden om te controleren of het gehuurde overeenkomstig de afgesproken bestemming wordt gebruikt.

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).

Voor informatie

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





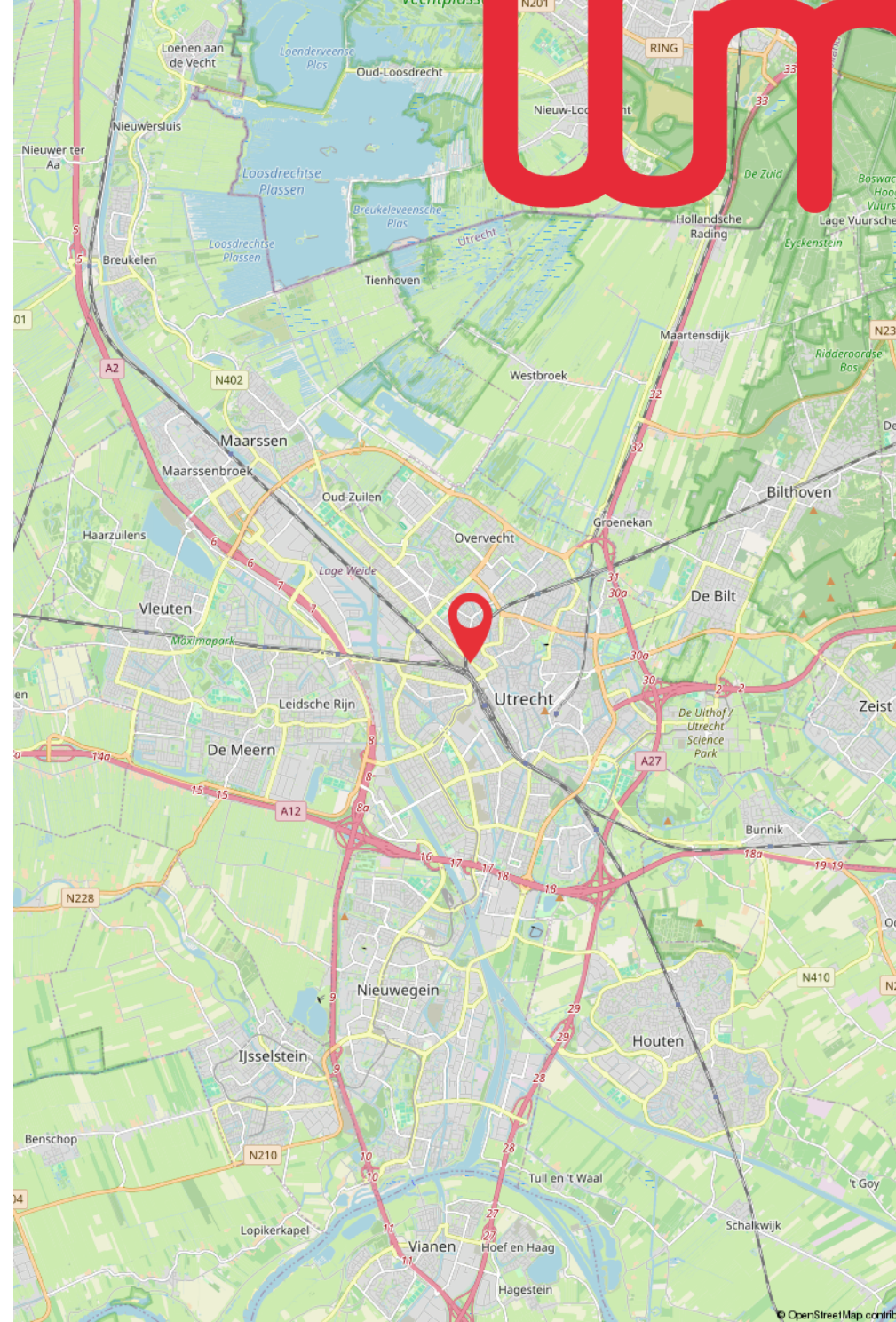
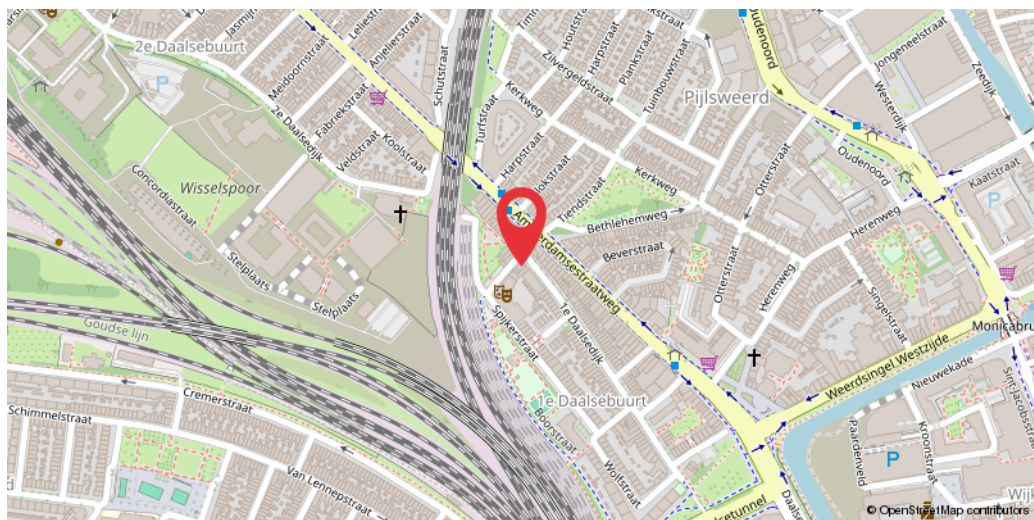
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

Doordat de Boorstraat in het stadscentrum ligt, heb je vaak een uitstekende verbinding via de hoofdwegen. De uitvalswegen zoals de A2 en A27 zijn met de auto vlot te bereiken.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Utrecht is een belangrijk knooppunt in het Nederlandse openbaar vervoer. Dit betekent dat je vanuit vrijwel elke richting gemakkelijk met de bus, tram of trein naar het centrum kunt reizen. De Boorstraat ligt op loopafstand van diverse OV-haltes, zodat je snel en gemakkelijk de aansluitingen vindt. Hierdoor is het een aantrekkelijke locatie als je met het openbaar vervoer reist en geen zorgen wilt over parkeren.



Ons team

Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logistiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeester
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Joost Steinweg
Senior Vastgoedadviseur



Jordine Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

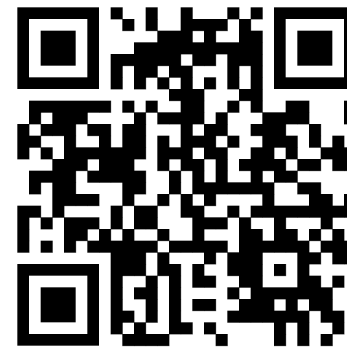
BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



**Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.**



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM