

TE HUUR

SMAKKELAARSHOEK

18 UTRECHT

Opvallend & hoogwaardig
opgeleverd winkelpand met
veel hoogte en A+++ label,
gelegen aan entree van
drukste station van
Nederland en Hoog
Catharijne



HUURPRIJS

€ OP AANVRAAG

te vermeerderen met BTW

ca 146 m² BVO



1 niveau



Stationslocatie



Dit winkelpand is onderdeel van het nieuwgebouwde multicomplex Creative Valley Utrecht CS, dat onderdeel uitmaakt van stationsgebied Oost. Het ligt aan Utrecht Centraal, tegenover Hoog Catharijne en naast de Noordertunnel en s 'werelds grootste fietsenstalling. In de directe nabijheid zijn o.a. SWAP fietsen, Randstad uitzendbureaus, Intel Hotel en binnenkort ook Gallery Salon Studio's gevestigd.

Het winkelpand heeft een BVO oppervlakte van 146 m² (incl. 11% toedeling algemene ruimte) heeft een brede glazen pui, is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van installaties. Een ideale ruimte voor detailhandel of publieksgerichte dienstverlening.



ADRES	Smakkelaarshoek 18, 3511 EC UTRECHT	
HUURPRIJS	op aanvraag	
SERVICEKOSTEN	Voorschot service kosten EUR 15,- per m ² per jaar	
VLOEROPPERVLAKTE	begane grond	ca 146 m ² BVO
	inclusief 11% toedeling oppervlakte aan gemeenschappelijke ruimte	
BESTEMMING	detailhandel en publieksgerichte dienstverlening	
OPLEVERINGSNIVEAU	casco verhuurd en wordt opgeleverd in huidige hoogwaardig afgewerkte staat en voorzien van o.a. installaties, pantry, twee toiletten, verschillende werkruimten, etc.	
HUURKENMERKEN	waarborgsom	3 maanden huur, te vermeerderen met BTW
	ingangsdatum	nader overeen te komen
	voorbehoud	goedkeuring verhuurder
	huurtermijn	5 + 5 jaar
	huurbetaling	per maand vooruit
BEREIKBAARHEID	expeditie vindt plaats via de expeditiestraten onder Hoog Catharijne	
HUUROVEREENKOMST	de op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in 2012 is vastgesteld, met aanvullende bepalingen verhuurder.	
BEZICHTIGINGEN	U kunt contact opnemen met JB Retail	
DISCLAIMER	de vermelde informatie is van algemene aard en geheel vrijblijvend. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.	

CREATIVE VALLEY UTRECHT CS



Creative Valley Utrecht CS kenmerkt zich door een veelzijdig en multifunctioneel gebouw met een modern en industriële karakter. Daarnaast heeft het nieuwe gebouw een hoogwaardige uitstraling met veel hoogte, glas en brede puien. In combinatie met de toplocatie biedt Creative Valley Utrecht CS een fantastische plek om in te winkelen en te verblijven.

Het gebouw voorziet in meerdere functies, waaronder de functie kantoren, retail, wonen en een hotel met horeca. O.a. Randstad, Albert Heijn, Inntel Hotel, Swapfiets en Trainmore bevinden zich in het gebouw.

Met ruim 100 miljoen reizigers per jaar is het Stationsgebied van Utrecht het bruisende hart van Nederland. Het gebied ondergaat momenteel een enorme transformatie. Samen met de oude binnenstad wordt het één innovatief stadscentrum met een rijke mix aan functies, op slechts 25 minuten treinen van Schiphol en in directe verbinding met Nederland en de rest van Europa.

FOTO WINKELRUIMTE



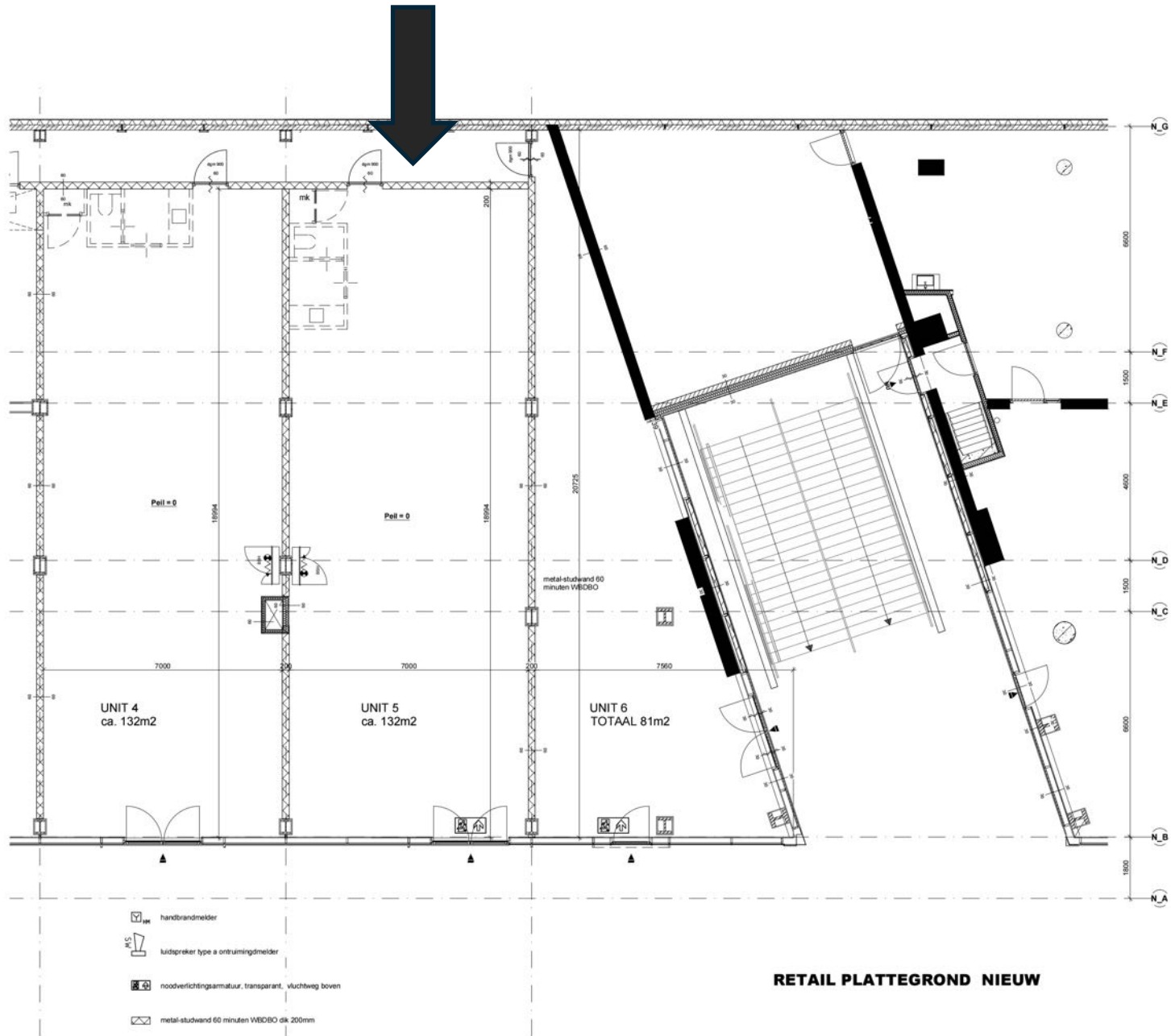
FOTO WINKELRUIMTE





FOTO WINKELRUIMTE





RETAIL PLATTEGROND NIEUW

WERK NR
2016-09

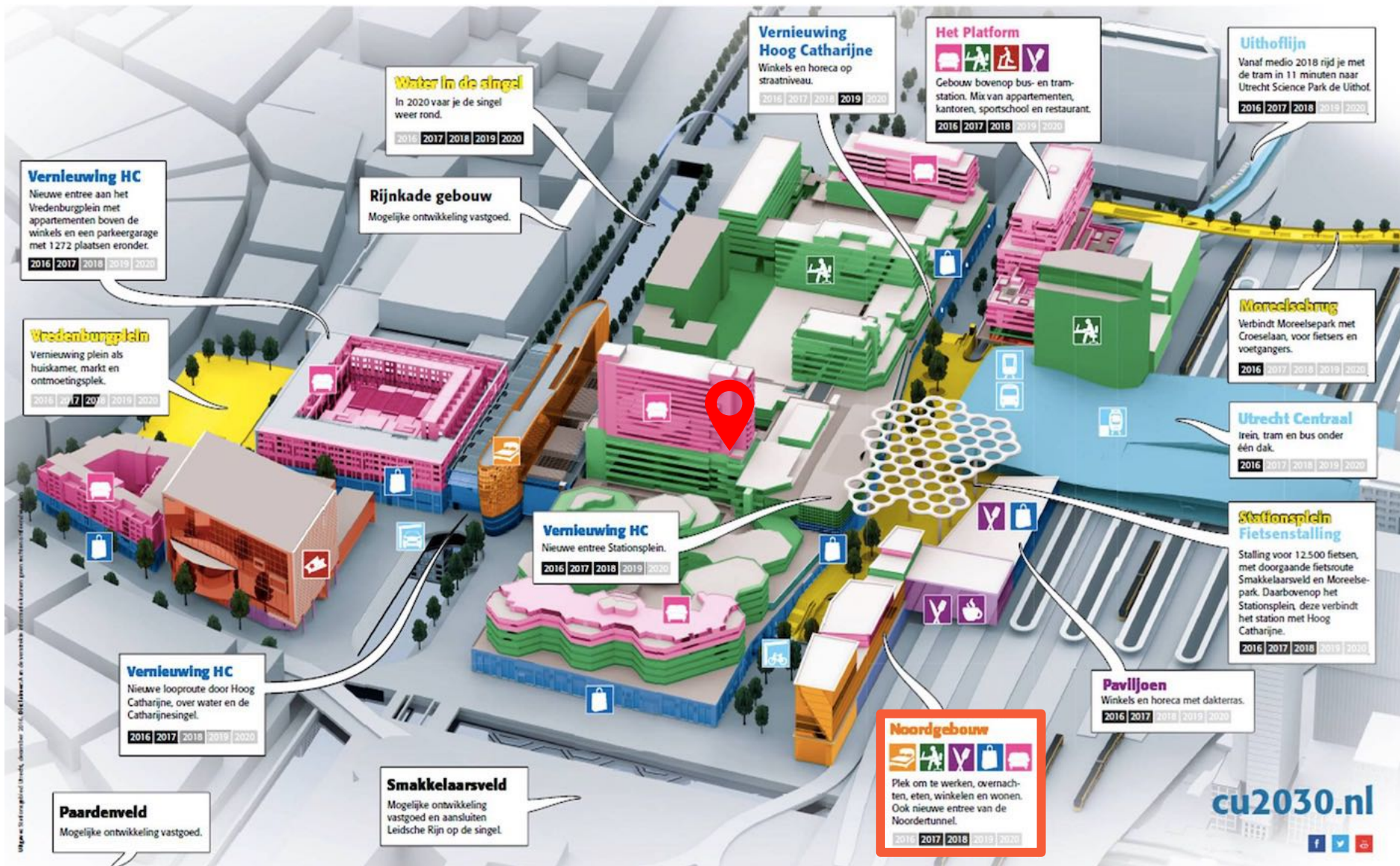
SCHAAL
1:100

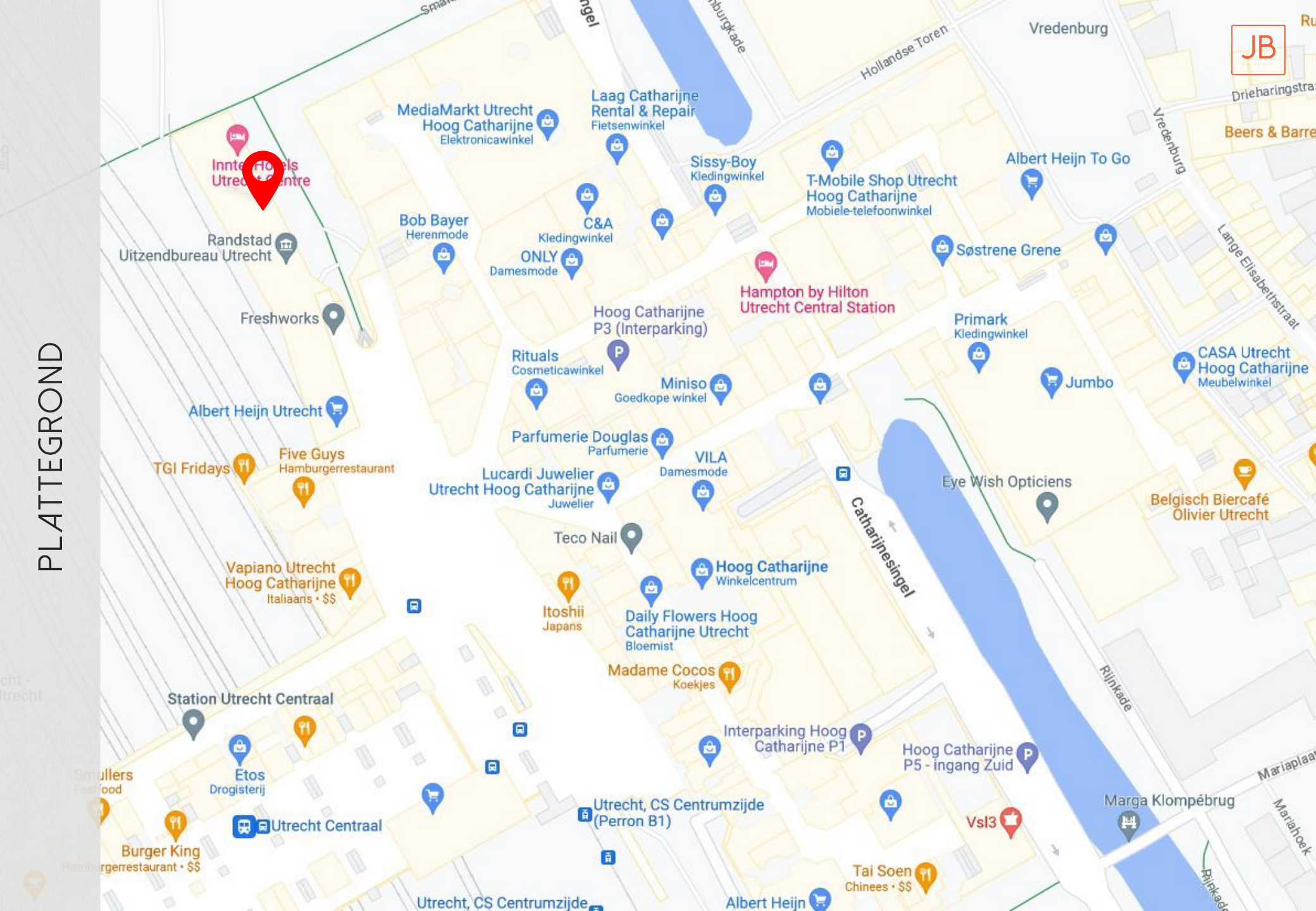
DATUM
05-03-2020

GEWIJZIGD

TEKENINGNUMMER
RETAIL UNIT 4 - 5 - 6
PLATTEGROND

MONK
ARCHITECTEN BNA



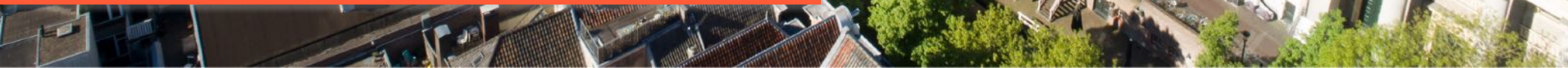




UTRECHT



- ✓ Bijna 400.000 aantal inwoners
- ✓ In de top 4 van grootste steden van Nederland
- ✓ Verwachte populatie groei 2040 van 29%
- ✓ De Universiteit Utrecht behoort tot top van Europa
- ✓ 41% van totale populatie is hoog opgeleid
- ✓ Drukste station van Nederland met 90 miljoen reizigers per jaar
- ✓ Verzorgingsgebied (< 30 minuten) is circa 1 miljoen personen



NUMMER 1 BEDRIJFSMAKELAAR IN CENTRUM UTRECHT



Een economische vruchtbare binnenstad met een sterk ondernemersklimaat, daar gaan we voor. Daarom verbinden we de juiste bedrijven met elkaar voor verkoop en verhuur van winkel-, kantoor- en horecapanden op toplocaties in Utrecht. Zo krijgen panden extra waarde.

- ✓ Kantoor midden in Utrecht centrum
- ✓ Deskundig in bedrijfspand
- ✓ Groot netwerk, korte lijnen

JB RETAIL REAL ESTATE
CHOORSTRAAT 8 3511 KM UTRECHT
INFO@JBRETAIL.NL [JBRETAIL.NL](https://www.jbretil.nl)
+31 (0)30 889 85 85

