



# BELEGGING

AMSTERDAMSE STRAATWEG  
129, UTRECHT

Winkelruimte met drie  
bovengelegen twee-kamer  
appartementen



# KOOPSOM

€ 675.000,-  
k.k.

ca 151 m<sup>2</sup>



4 niveaus



Utrecht Stad



Een prachtige en volledig verhuurde woon-winkelbelegging in de verkoop. De bedrijfsruimte op de begane grond is sinds 2017 verhuurd aan The Brow Boss, een goedlopende beauty salon op het gebied van wenkbrauwen. De drie verdiepingen zijn ingericht als drie twee-kamer appartementen en middels eigen entree aan de achterzijde en gemeenschappelijk trappenhuis allen apart ontsloten. Het object is voorzien van een A-label, onderhoudsarm en op loopafstand van Utrecht CS



ADRES	Amsterdamsestraatweg 129, 3513 AD UTRECHT	
KADESTRAAL	Lauwerecht B 6327, Erfpacht eeuwig durend afgekocht, kadastrale grootte 53 m <sup>2</sup>	
KOOPSOM	EUR 675.000,- k.k.	
BOUW/JAAR	2003	
ENERGIELABEL	A	
VLOEROPPERVLAKTE*	<b>totale grootte</b>	<b>circa 151 m<sup>2</sup></b>
	begane grond	circa 42 m <sup>2</sup>
	1 <sup>ste</sup> verdieping	circa 37 m <sup>2</sup> (+ 7m <sup>2</sup> dakterras)
	2 <sup>e</sup> verdieping	circa 36 m <sup>2</sup>
	3e verdieping	circa 36 m <sup>2</sup>
	* indicatieve oppervlakte conform bouwtekeningen	
FINANCIËLE INFORMATIE HUURPRIJZEN PER 1 JANUARI 2024	<b>totale huurprijs</b>	<b>EUR 37.055,40 per jaar</b>
	huur begane grond (winkel)	EUR 10.355,40 per jaar te vermeerderen met BTW
	huur appartement 1e verdieping	EUR 770,- per maand (stoffering EUR 30,- en voorschot service kosten EUR 200,- per maand)
	huur appartement 2e verdieping	EUR 750,- per maand (stoffering EUR 30,- en voorschot service kosten EUR 200,- per maand)
	huur appartement 3e verdieping	EUR 705,- per maand (voorschot service kosten EUR 135,- per maand)

BESTEMMING	gemengd-2. > <a href="https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0344.BPAMSTERDAMSESTRAA-VA01/r_NL.IMRO.0344.BPAMSTERDAMSESTRAA-VA01.html#_4_Gemengd-2">https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0344.BPAMSTERDAMSESTRAA-VA01/r_NL.IMRO.0344.BPAMSTERDAMSESTRAA-VA01.html#_4_Gemengd-2</a>
DOCUMENTEN OP AANVRAAG:	o.a. kopieën huurovereenkomsten, tekeningen, Verklaring bestemming gebruik, brief Veiligheidsregio Utrecht VRU, akte(n) en erfpachtvoorwaarden.
AANV AARDING	in overleg
BEZICHTIGINGEN EN VERKOOPPROCES	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.

# OBJECT OMSCHRIJVING

De bedrijfsruimte op de begane grond is sinds 2017 verhuurd aan The Brow Boss.

De drie twee-kamer appartementen hebben allen een eigen entree vanuit het gemeenschappelijke trappenhuis aan de achterzijde, eigen voorzieningen zoals toilet, badkamer en keukenblok. De appartementen zijn sinds oplevering in 2003 altijd volledig verhuurd geweest.

Het object is in 2003 als onderdeel van een nieuwbouwblok opgeleverd, beschikt over een energie A-label en is onderhoudsarm.

Het pand is gelegen aan het begin van de Amsterdamsestraatweg (voor de spoorbrug), vlakbij de binnenstad en op enkele minuten van Utrecht CS.

Er bevinden zich in de directe omgeving een grote diversiteit aan lokale- en regionale ondernemers, maar ook landelijke winkelketens als Hema, Albert Heijn en Kruidvat.







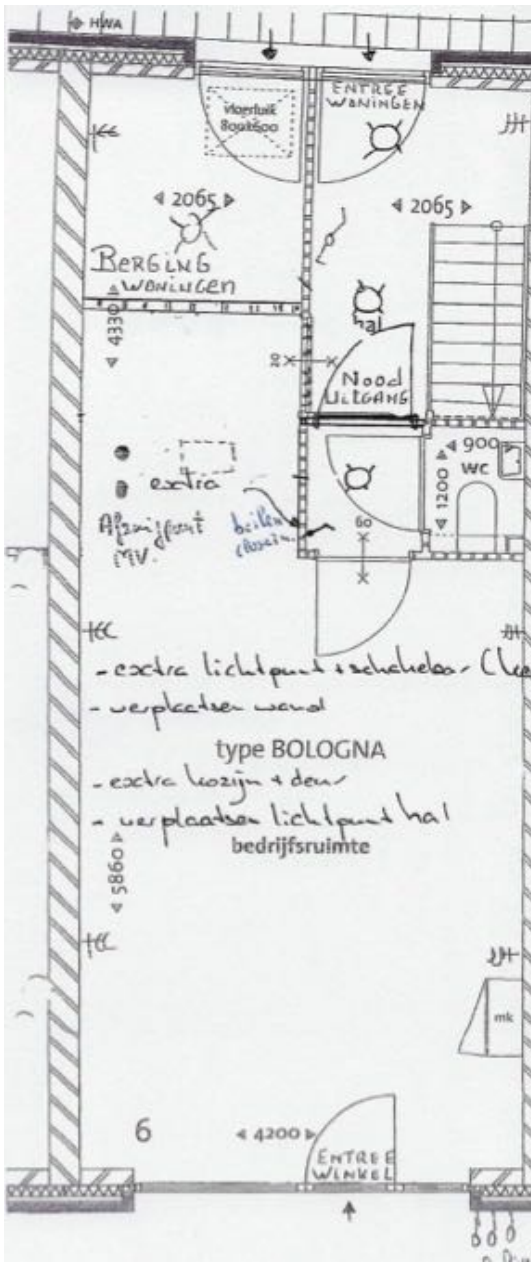
FOTO'S APPARTEMENTEN



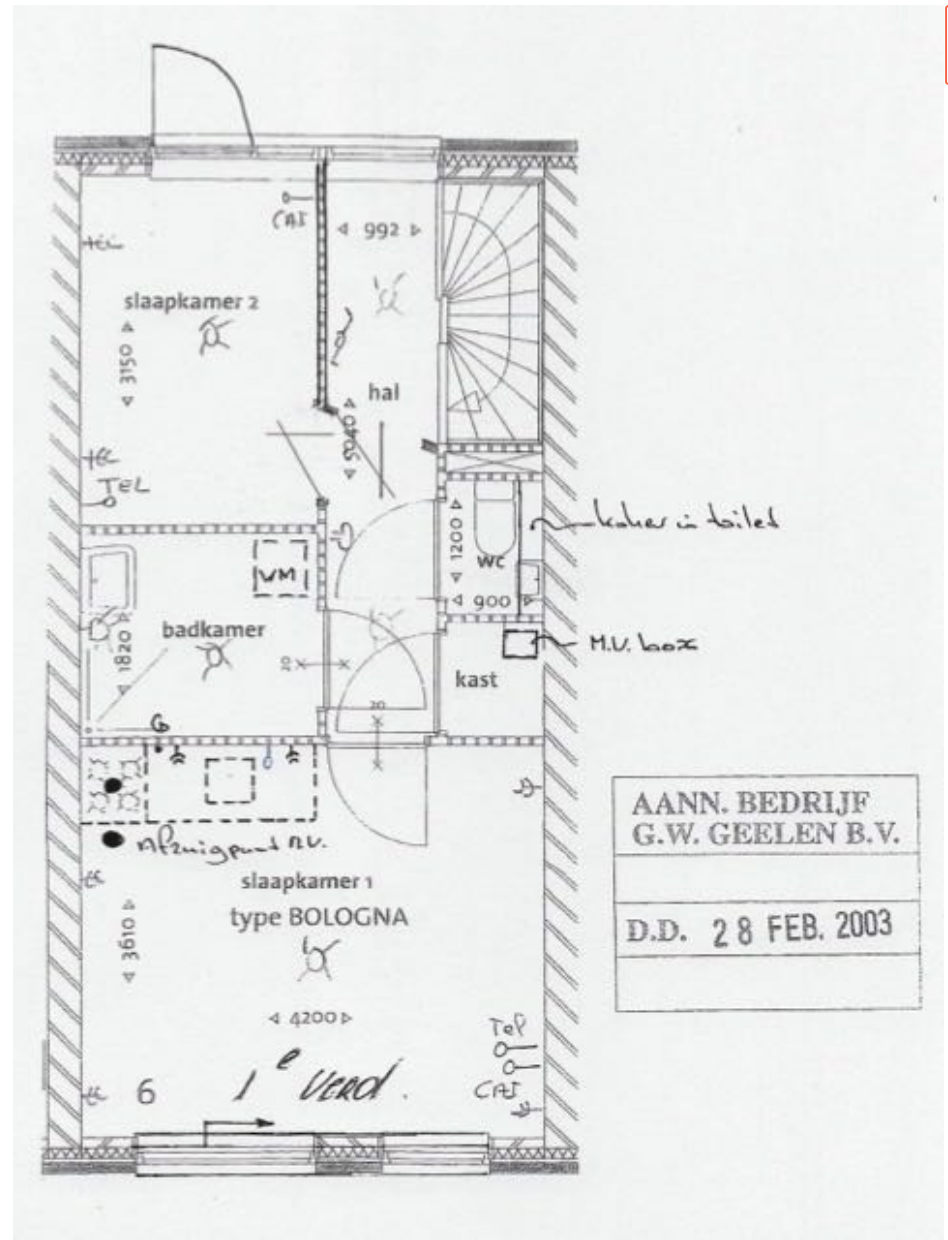


FOTO'S ACHTERZIJDE



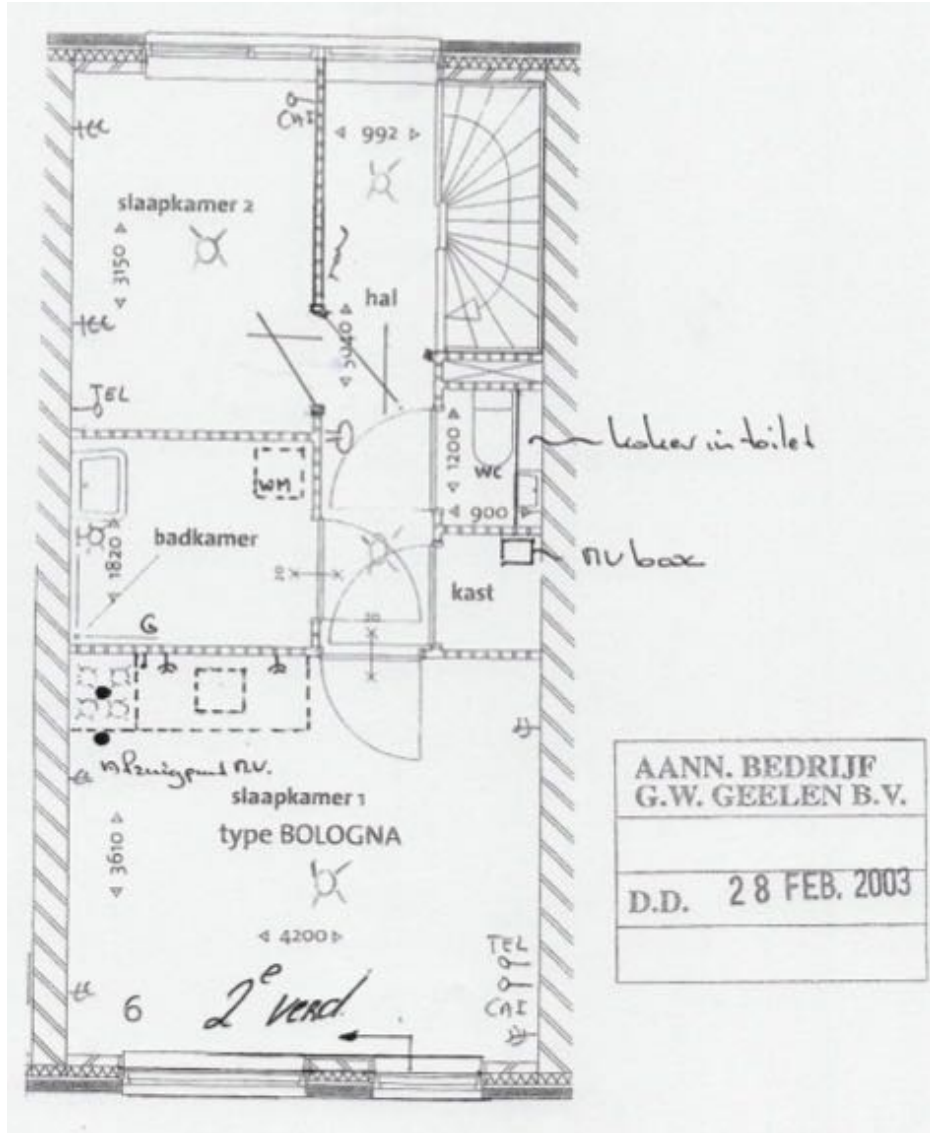


begane grond

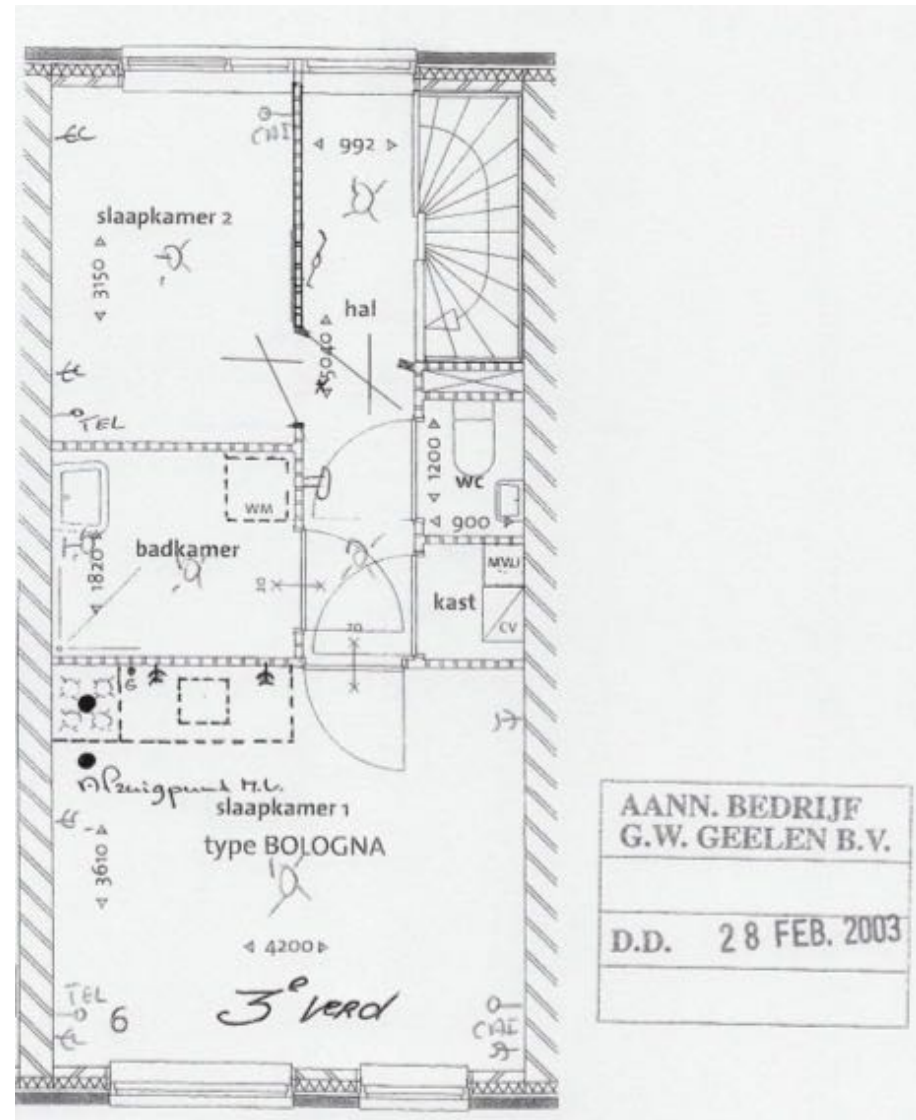


1<sup>ste</sup> verdieping

AANN. BEDRIJF  
G.W. GEELLEN B.V.  
  
D.D. 28 FEB. 2003

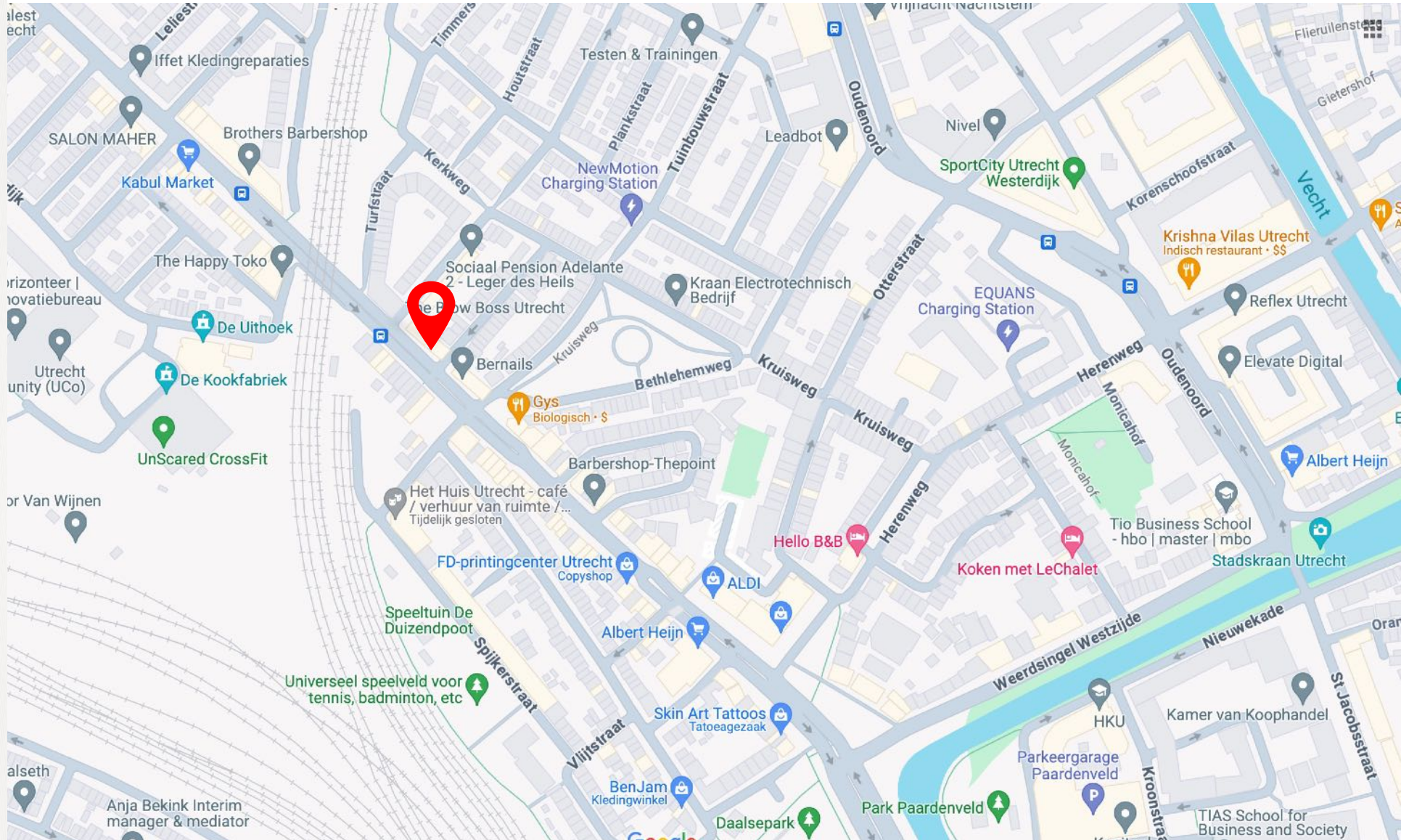


2<sup>e</sup> verdieping



3<sup>e</sup> verdieping







## 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 en zo ook de stad.

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

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

