



VREDENBURG 17-19 | UTRECHT

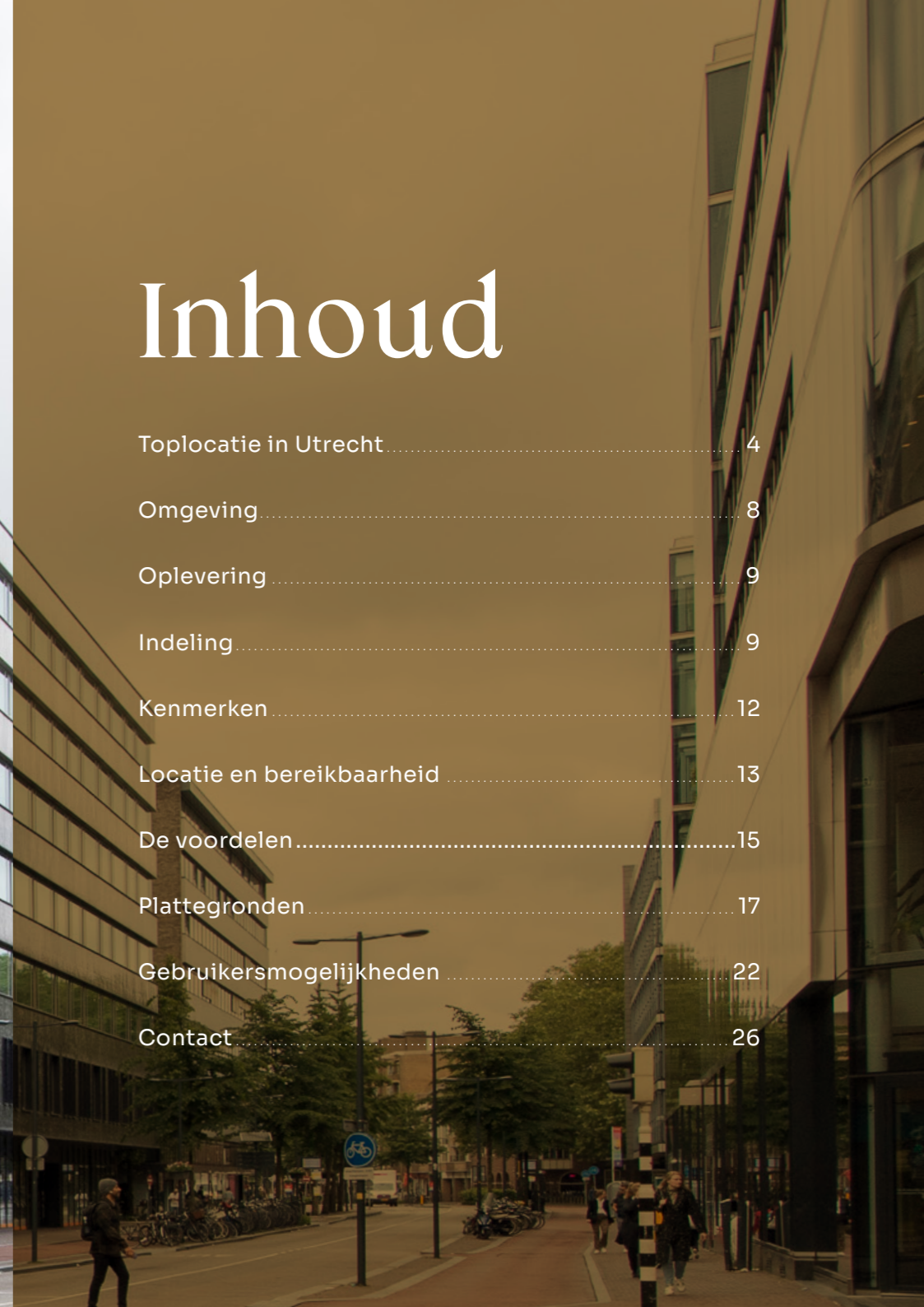
Iconisch mixed use complex
voor kantoor, winkel & leisure
op een toplocatie in het
bruisende centrum van Utrecht

MEER DAN 4.000 M² OPPERVLAKTE



Inhoud

Toplocatie in Utrecht	4
Omgeving	8
Oplevering	9
Indeling	9
Kenmerken	12
Locatie en bereikbaarheid	13
De voordelen	15
Plattegronden	17
Gebruikersmogelijkheden	22
Contact	26



V17-19 biedt een unieke kans om uw bedrijf te vestigen op een toplocatie in het levendige hart van Utrecht

Gelegen aan het Vredenburg 17, biedt deze veelzijdige ruimte een perfecte combinatie van winkel- en kantoorruimte.

Een rijke geschiedenis en modern comfort

V17-19 biedt niet alleen een indrukwekkende locatie met een rijke geschiedenis, maar ook een hoog opleveringsniveau dat voldoet aan de eisen van vandaag. Recentelijk duurzaam gerenoveerd, staat dit pand klaar om ieders visie te realiseren.

Een plek vol mogelijkheden

Gelegen aan een van de drukste knooppunten van Utrecht, biedt V17-19 een unieke kans om een statement te maken en een winkel of kantoor te creëren. Deze locatie is ideaal voor retailers die op zoek zijn naar veel verkoopoppervlakte met 'brand space'. De enorme, brede raametalage trekt duizenden passanten per week, waardoor V1719 een bestemming op zich wordt.

FASHION & LIFESTYLE



V17-19 is de plek om een statement te maken voor uw retail organisatie



Omgeving vol groei en mogelijkheden

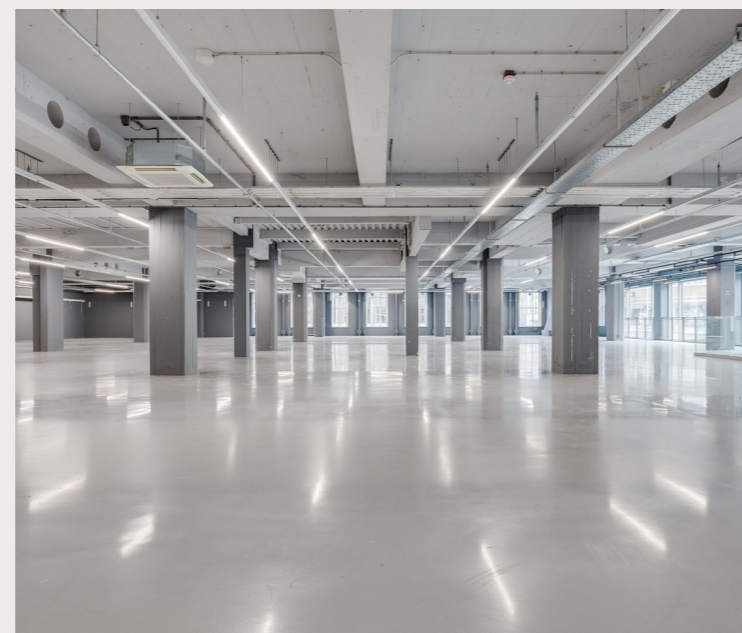
De afgelopen jaren heeft de omgeving van Vredenburg 17-19 een enorme transformatie ondergaan. De traverse tussen Vredenburg en de Bijenkorf is verwijderd, wat een opener en toegankelijker gebied heeft gecreëerd. Het pand zelf is grondig gerenoveerd, net als House Modernes en het ING-kantoor in dezelfde straat.

Ook het nieuwe winkelwarenhuis The Post draagt bij aan de levendigheid van het gebied. Bovendien is het Vredenburgplein geoptimaliseerd en is de entree/uitgang van Hoog Catharijne dichterbij gekomen.

Deze verbeteringen hebben ertoe geleid dat steeds meer passanten richting Vredenburg en Lange Viestraat stromen in plaats van de Lange Elisabethstraat.

- ✓ Meer dan 4.000 m² oppervlakte, verdeeld over 4 niveaus
- ✓ Ongeveer 200.000 fietsers per week
- ✓ Gemiddeld 1.600 bussen en 30.000 reizigers per dag
- ✓ Twee fietsenstallingen aan Lange Viestraat met circa 1.600 plekken





OFFICE

V17-19 is een iconische plek met veel ruimte en uitstekende bereikbaarheid

Kenmerken

Adres	Vredenburg 17-19, 3511 AJ Utrecht	
Verhuurbare verkoopoppervlakte*	4.535 m ² (inclusief verticaal verkeer)	Prijs per m ² (te vermeerderen met BTW)
Kelder	1.278 m ²	EUR 175,-
Begane Grond	1.313 m ²	EUR 450,-
Eerste verdieping	1.326 m ²	EUR 225,-
Tweede verdieping	618 m ²	EUR 125,-
De metrages zijn afgerond en op basis van NEN2580.d.d. 22-11-2019		
Servicekosten	Nader te bepalen	
Bestemming	Centrum 2: detailhandel, publieksgerichte dienstverlening en kantoor.	
Opleveringsniveau	Casco verhuurd en hoogwaardig opgeleverd in huidige staat, leeg en bezemschoon. Overige wensen nader overeen te komen.	
Bijzonderheid	Mixed Use invulling en deelverhuur (per bouwlaag) is bespreekbaar.	
Huurkenmerken	bankgarantie	3 maanden huur, te vermeerderen met BTW
	ingangsdatum	in overleg
	voorbehoud	goedkeuring verhuurder
	huurtermijn	5 + 5 jaar
	huurbetaling	per kwartaal
Huurovereenkomt	De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken is vastgesteld, met aanvullende bepalingen verhuurder.	

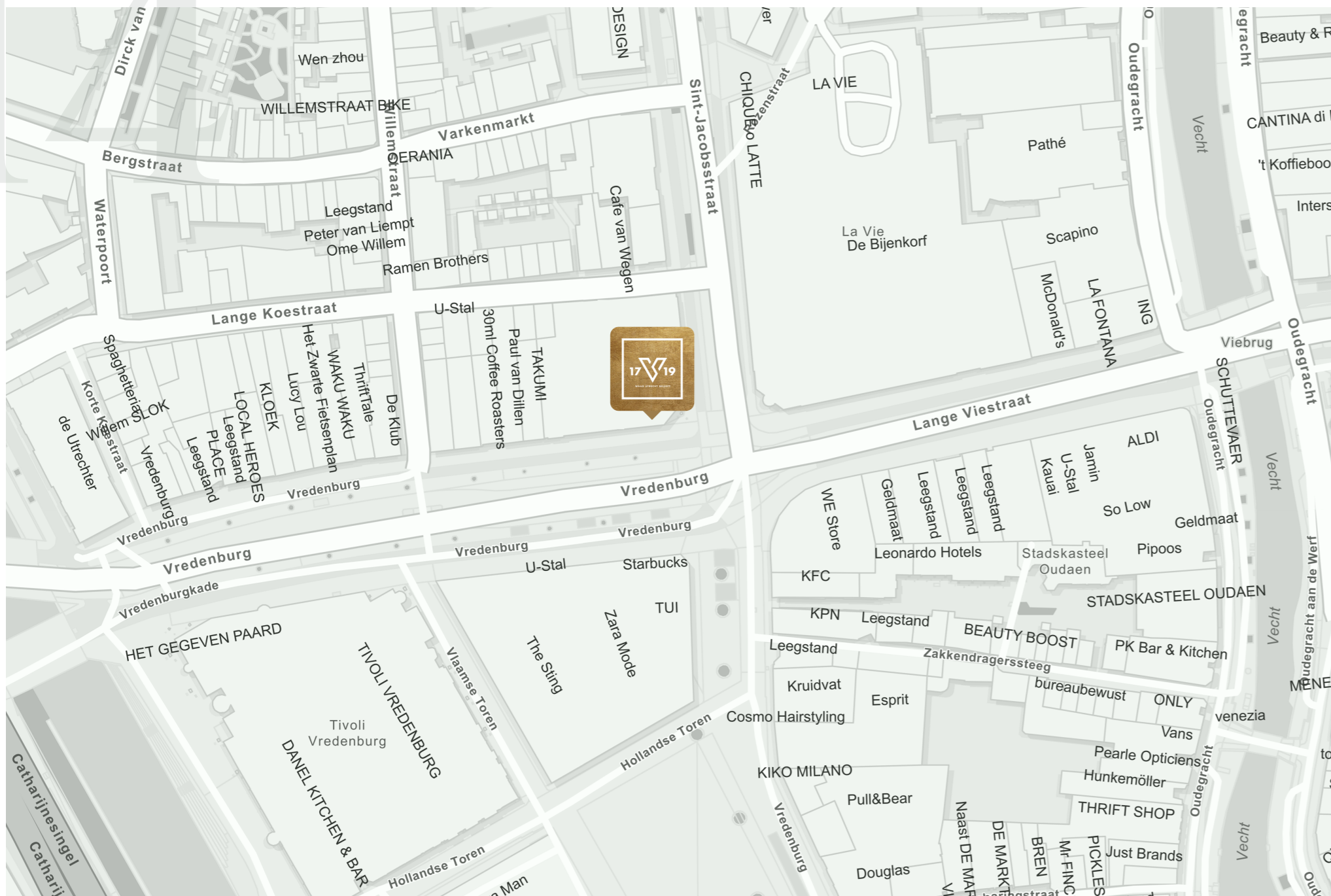
Hoogwaardige oplevering

De beschikbare ruimtes worden volledig casco, maar hoogwaardig opgeleverd met klimaatbeheersing, beveiliging en verlichting, zodat u deze geheel naar eigen wens kunt invullen.

Indeling

V17-19 bestaat uit meerdere bouwlagen. De beschikbare ruimtes bevinden zich in de kelder, op de begane grond, de eerste verdieping en een gedeelte van de tweede verdieping. Roltrappen, geïnstalleerd in 2019, verbinden de begane grond met de kelder en de eerste verdieping.

Van de tweede tot en met de vierde verdieping is een zalencentrum gevestigd met een eigen entree.



Locatie en bereikbaarheid

Gelegen in het hart van Utrecht, biedt V17-19 een van de meest hoogwaardige binnenstedelijke toplocaties die u zich kunt voorstellen. Deze unieke locatie geeft ondernemers de kans om deel uit te maken van de levendige dynamiek van de stad.

Voor bedrijven biedt V17-19 een iconische plek met veel ruimte en uitstekende bereikbaarheid voor zowel werknemers als klanten. Of men nu lopend, fietsend, met de auto of met het openbaar vervoer komt, deze locatie is perfect bereikbaar.

Vredenburg 17-19 ligt op loopafstand van Utrecht CS, de bushalte stopt voor de deur en er zijn voldoende (fiets)parkeergarages in de buurt. De eigen opgangen, diverse aanpassingsmogelijkheden en het hoge opleveringsniveau maken dit pand ideaal voor de lange termijn.

OPENBAAR VERVOER

Dagelijks maken ongeveer 1.600 bussen en 30.000 reizigers gebruik van de nabije halteplaatsen, waardoor uw locatie altijd goed bereikbaar is.

FIETSENSTALLINGEN

Twee ruime fietsenstallingen aan de Lange Viestraat bieden plaats aan circa 1.600 fietsen, wat het voor fietsers eenvoudig maakt om uw locatie te bereiken.

AUTO & PARKEREN

Vanaf de snelweg is V17-19 binnen 10 minuten bereikbaar en kan er in meerdere grote parkeergarages in de buurt (La Vie/Bijenkorf en Hoog Catharijne) geparkeerd worden.

FASHION & LIFESTYLE

V17-19: High-end gebouw uitermate geschikt voor winkels, kantoren en leisure.

De voordelen van V17-19

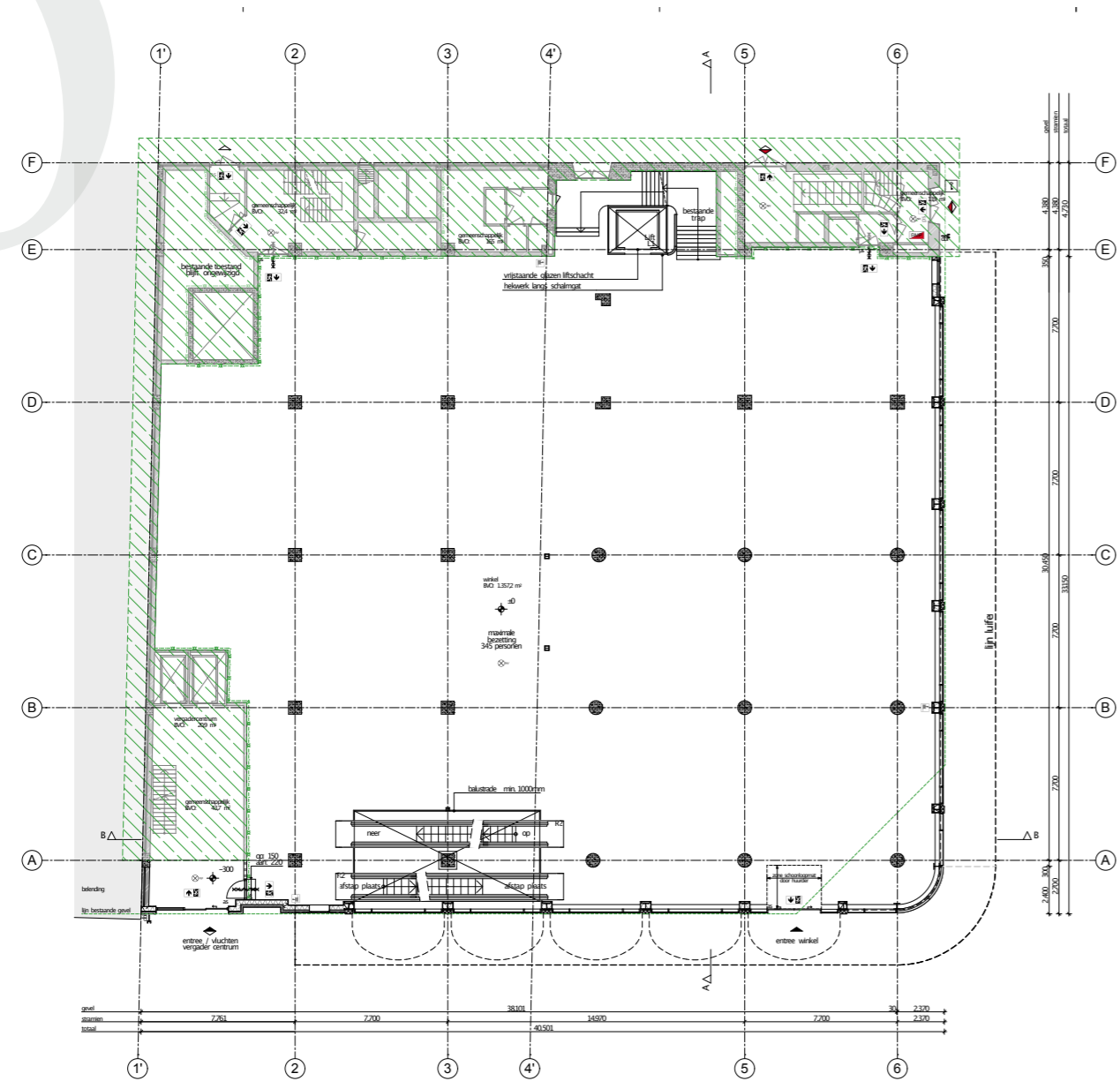
- ✓ +4.000 m² oppervlakte, deelverhuur mogelijk
- ✓ Hoog opleveringsniveau & duurzaam gerenoveerd
- ✓ Panoramische view met hoge attentiewaarde
- ✓ Midden in stadshart & op loopafstand van Utrecht CS



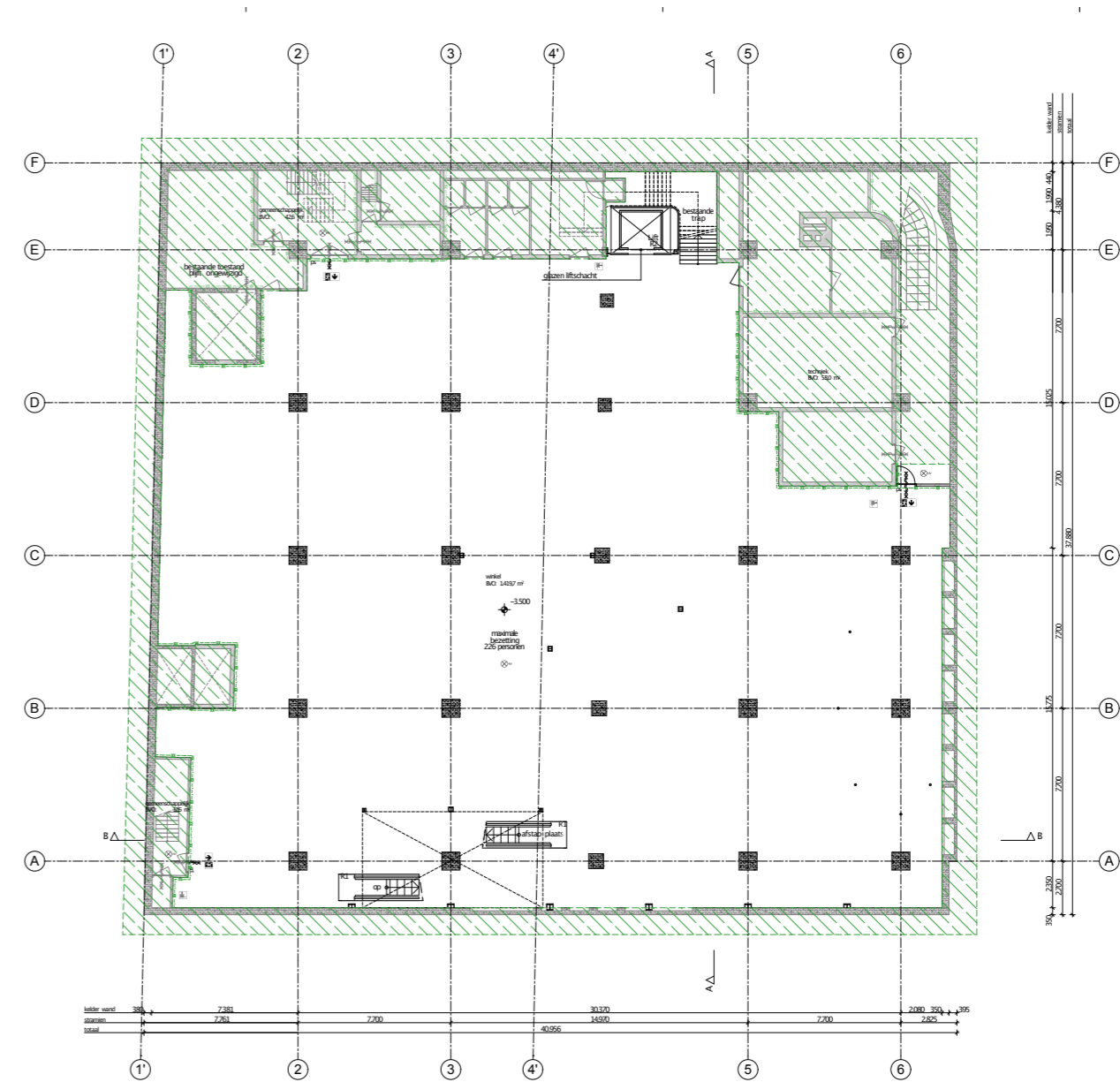
19

19

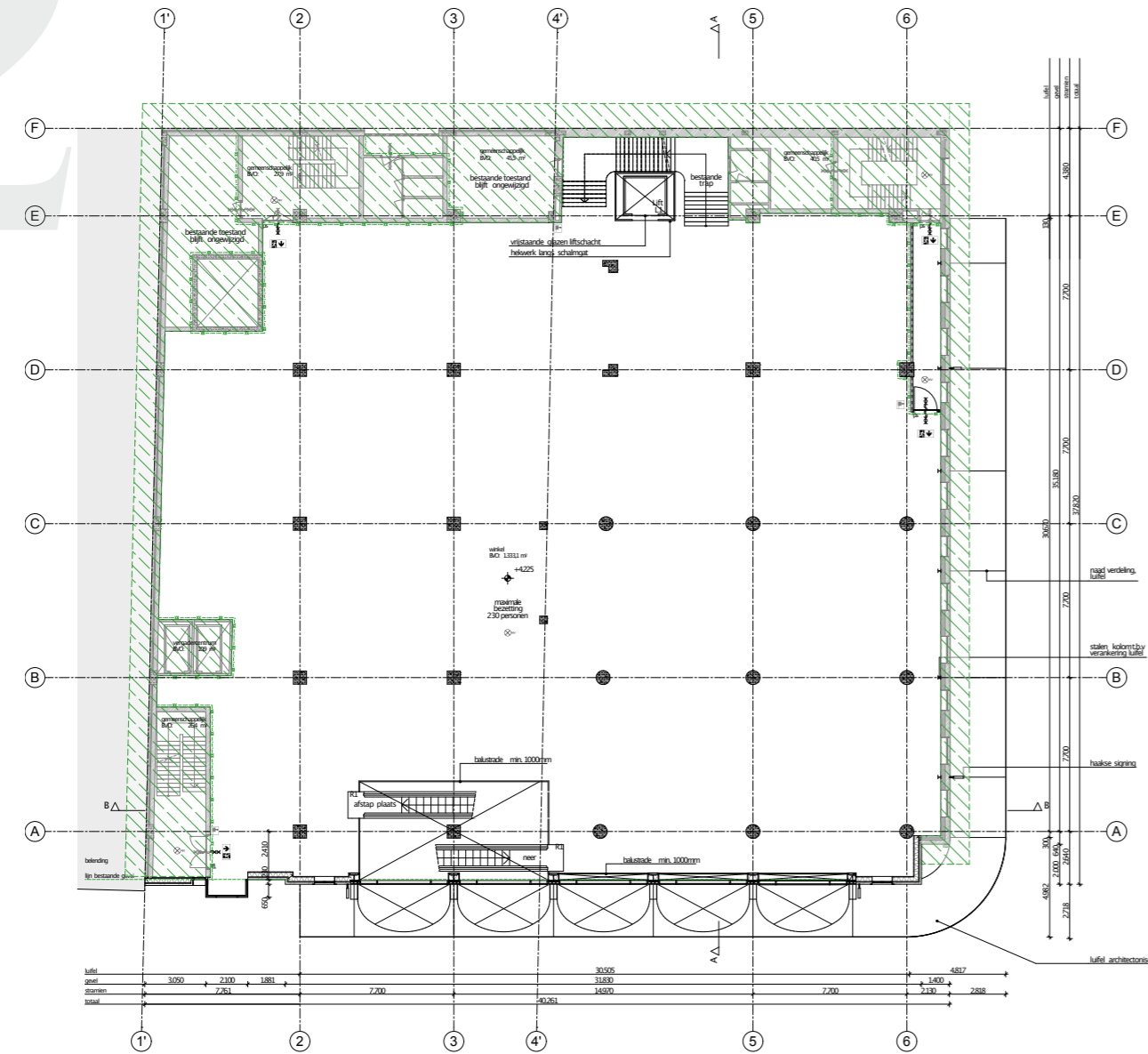
Plattegronden



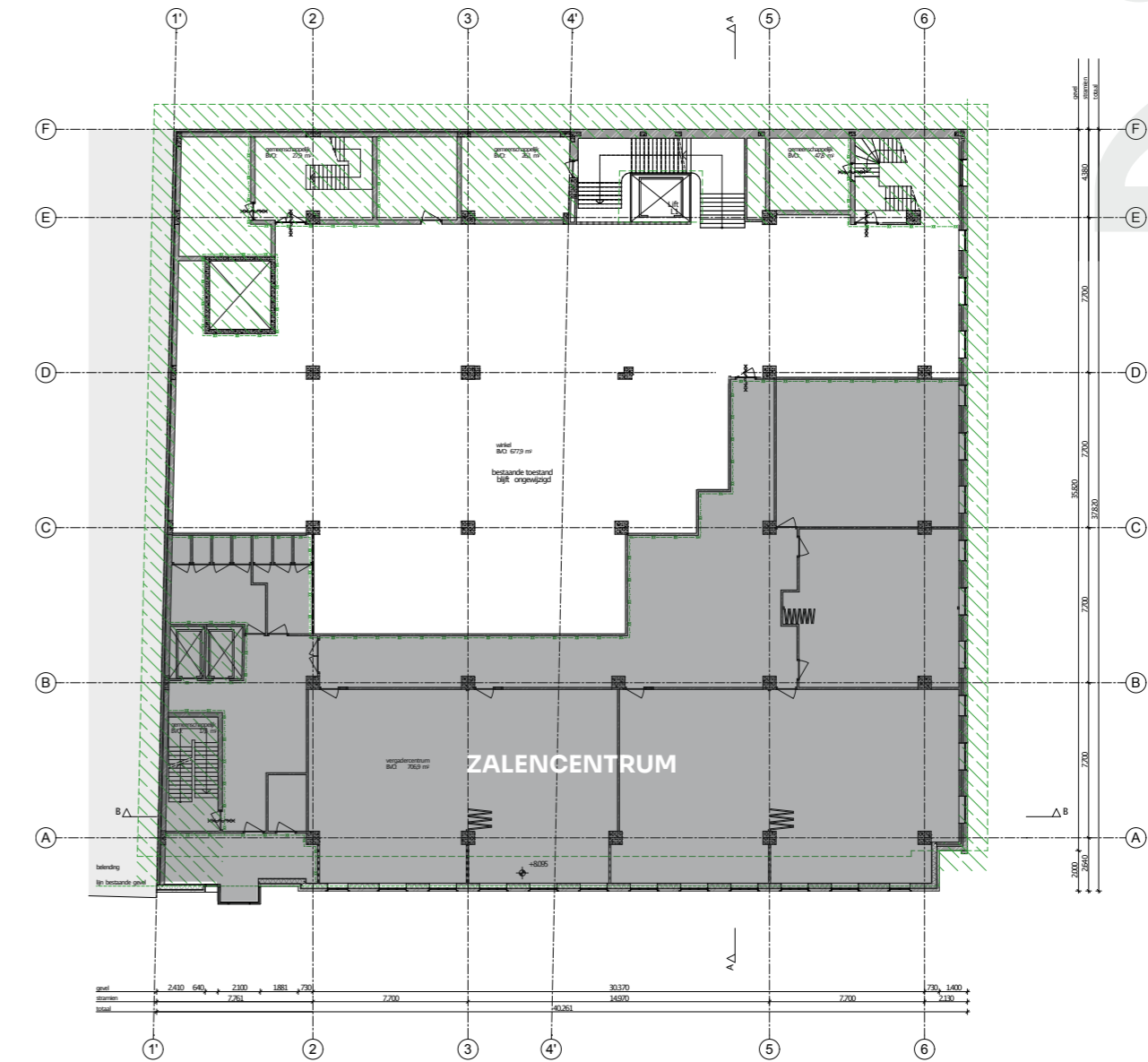
Begane grond



Kelder



1e verdieping



2e verdieping

24

25



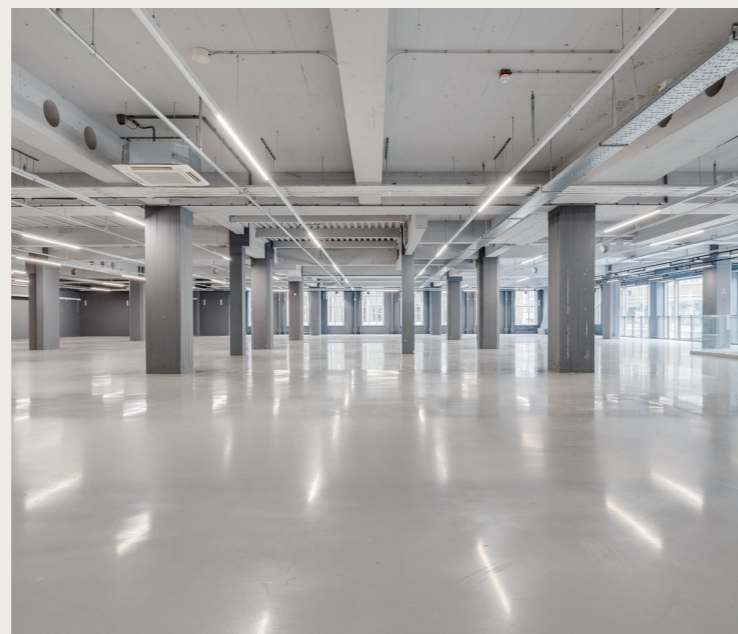
Benieuwd naar wat dit prachtige gebouw u te bieden heeft?

Dan bent u bij JB Retail aan het juiste adres.

Ontdek de veelzijdigheid van V17-19

Met haar vrij indeelbare oppervlakte biedt deze ruimte ongekende mogelijkheden voor creatieve inrichting en aanpassing aan specifieke behoeften.

Welkom in een omgeving die geschikt is voor retail, kantoor en (eventuele) leisure doeleinden. Stap binnen en laat u verrassen door de mogelijkheden die V17-19 te bieden heeft.



Maak kans om deel uit te maken van de levendige dynamiek van de stad.

2028

2029

Contact



Choorstraat 8
3511 KM Utrecht
030 - 889 85 85

info@jbretil.nl
jbretil.nl

Disclaimer, 2024

De informatie in deze uitgave is met grote zorg samengesteld, desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend. De beelden en sfeerplattegronden dienen slecht ter inspiratie om een indruk te geven van de mogelijkheden. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van JB Retail worden overgenomen.

Copyright (juni 2024)

