



WINKEL TE HUUR

MET HORECA BESTEMMING
GEEN OVERNAMESOM

DONKERE GAARD 1

Uniek monumentaal
hoekpand met horeca D2
bestemming direct aan de
Oudegracht en 't Wed.



HUURPRIJS

€ 2.950

per maand

te vermeerderen met BTW

ca 77 m² BVO



2 niveaus



Domkwartier



Aan de Oudegracht en aan het bekende horecaplein 't Wed staat dit karakteristieke hoekpand te huur.

Zowel de begane grond als het souterrain heeft Horeca D2 bestemming. Er is geen sprake van een overnamesom.

Het is een rijksmonument met 3 zichtgevels en bestaat uit 2 niveaus met een totale oppervlakte van ca 77 m² BVO.

Voor dit unieke object zoeken we een mooie en langdurige invulling.



ADRES	Donkere Gaard 1, 3511 KV UTRECHT	
VRAAGPRIJS	EUR 2.950,- per maand te vermeerderen met BTW	
VLOEROPPERVLAKTE	Begane grond	ca 22 m ² BVO
	Souterrain	ca 55 m ² BVO
BESTEMMING	Centrum 3 aangevuld met Horeca D2. Detailhandel, horeca D2, publieksgerichte dienstverlening op de begane grond en in het souterrain.	
OPLEI/ERINGSNIVEAU	De ruimte wordt casco verhuurd en opgeleverd in huidige staat, leeg en bezemschoon	
HUURKENMERKEN	waarborgsom	3 maanden huur, te vermeerderen met BTW
	ingangsdatum	op korte termijn
	voorbehoud	goedkeuring verhuurder
	huurtermijn	5 + 5 jaar
	huurbetaling	per maand vooruit
BEREIKBAARHEID	De straat ligt in voetgangersgebied. In de directe omgeving bevindt zich parkeergarage Springweg. Bevoorraden van de winkel is mogelijk op werkdagen van 6:00 tot 11:30 uur en tussen 19:00 en 21:00.	
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.	

DONKERE GAARD

De Donkere Gaard ligt in het verlengde van de Lichte Gaard en is een klein straatje in het Domkwartier van Utrecht. Tevens ligt het aan het bekende horecaplein, 't Wed. Zo kun je o.a. Anne & Max, Orloff, Talud 9 en Sanju Ramen in de straat vinden. Maar ligt het ook nabij winkels zoals Olijf, Marlies Dekkers en Rachmaninoff.

Het hoekpand bevindt zich aan de grachtzijde en is vanaf de vismarkt te zien. Het is daarom ook een veel gefotografeerde locatie.

Donkere Gaard heeft zo'n 20.000 passanten op een gemiddelde zaterdag.



FOTO BEGANE GROND



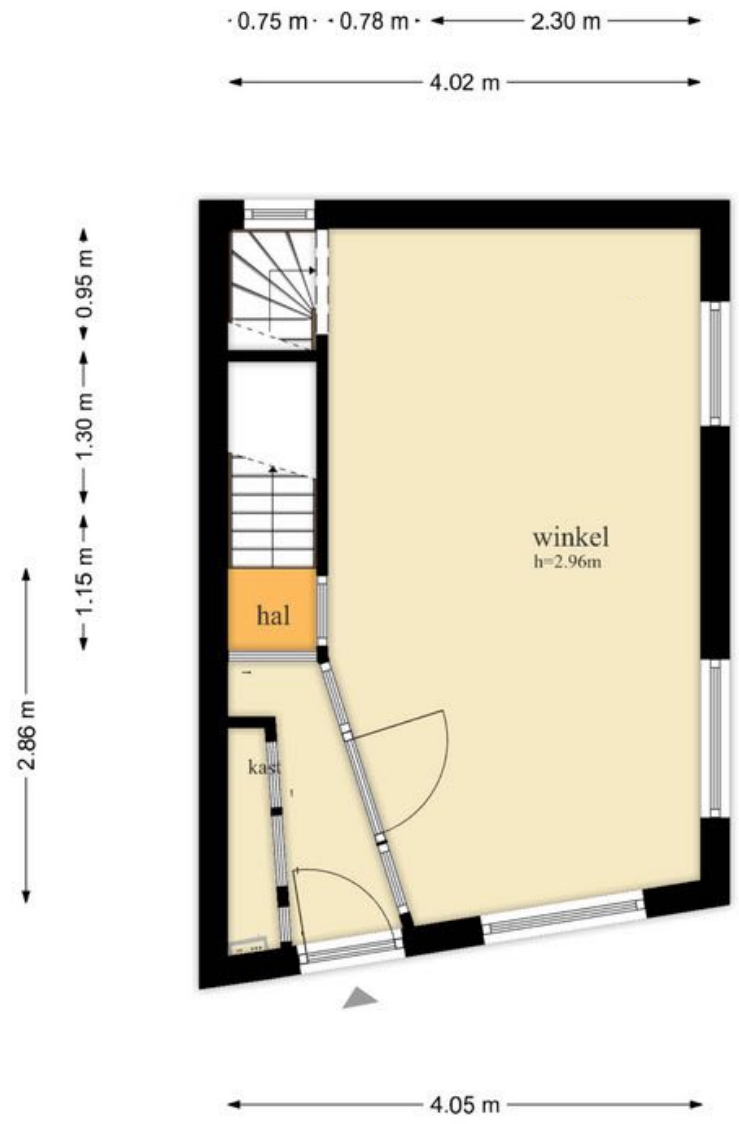
FOTO BEGANE GROND

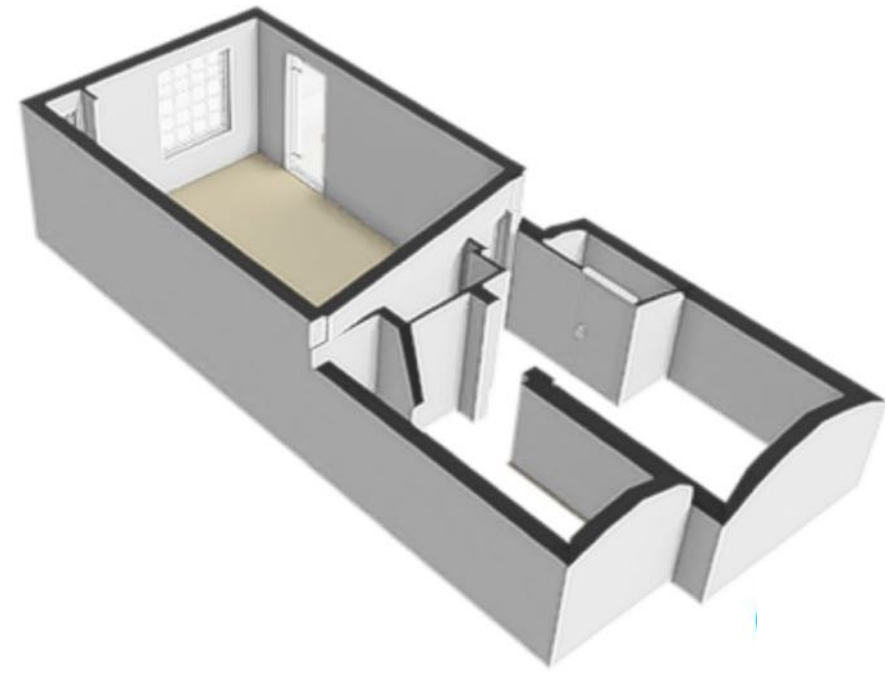
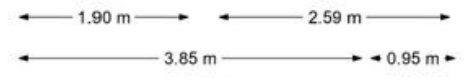




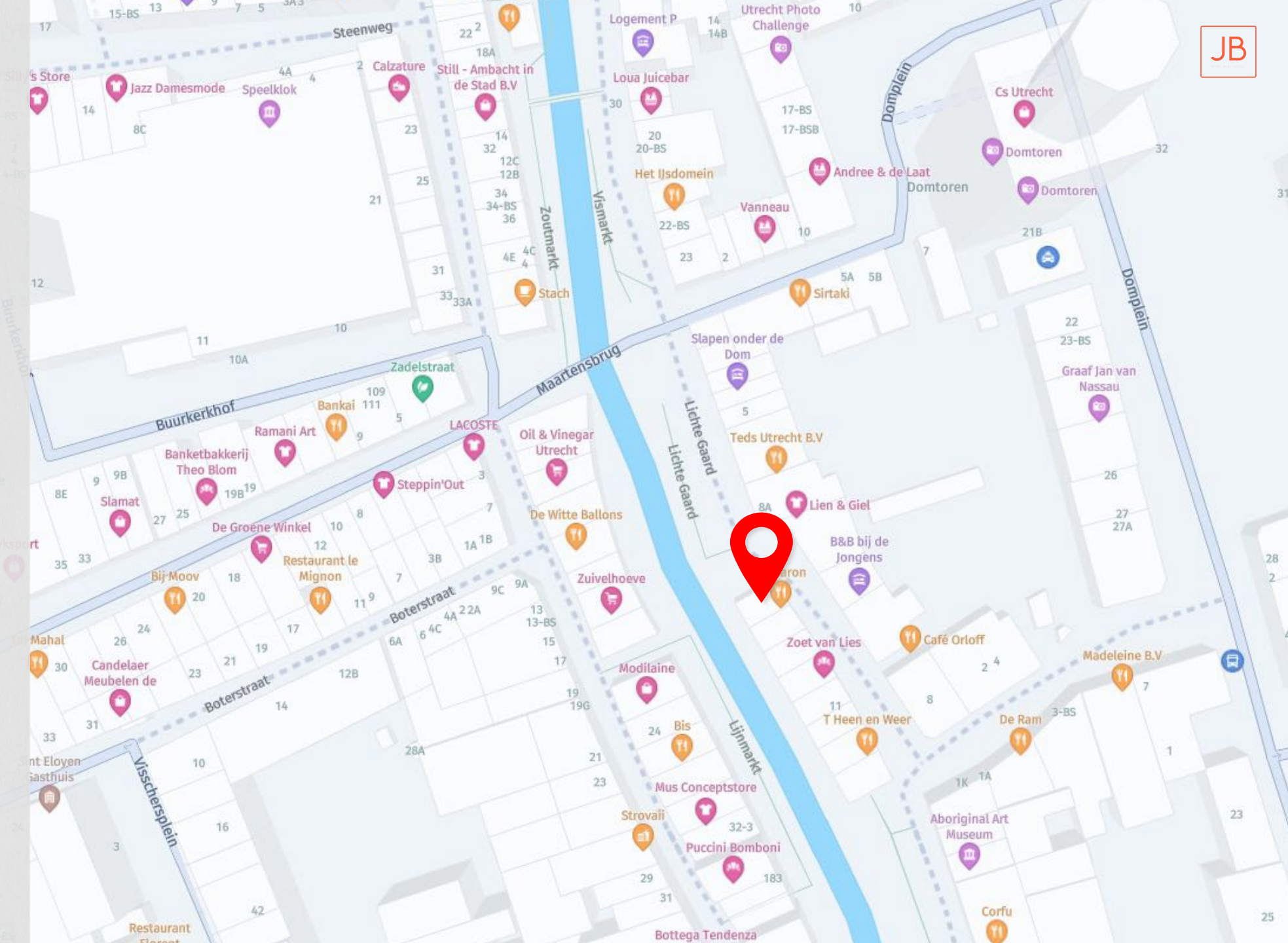








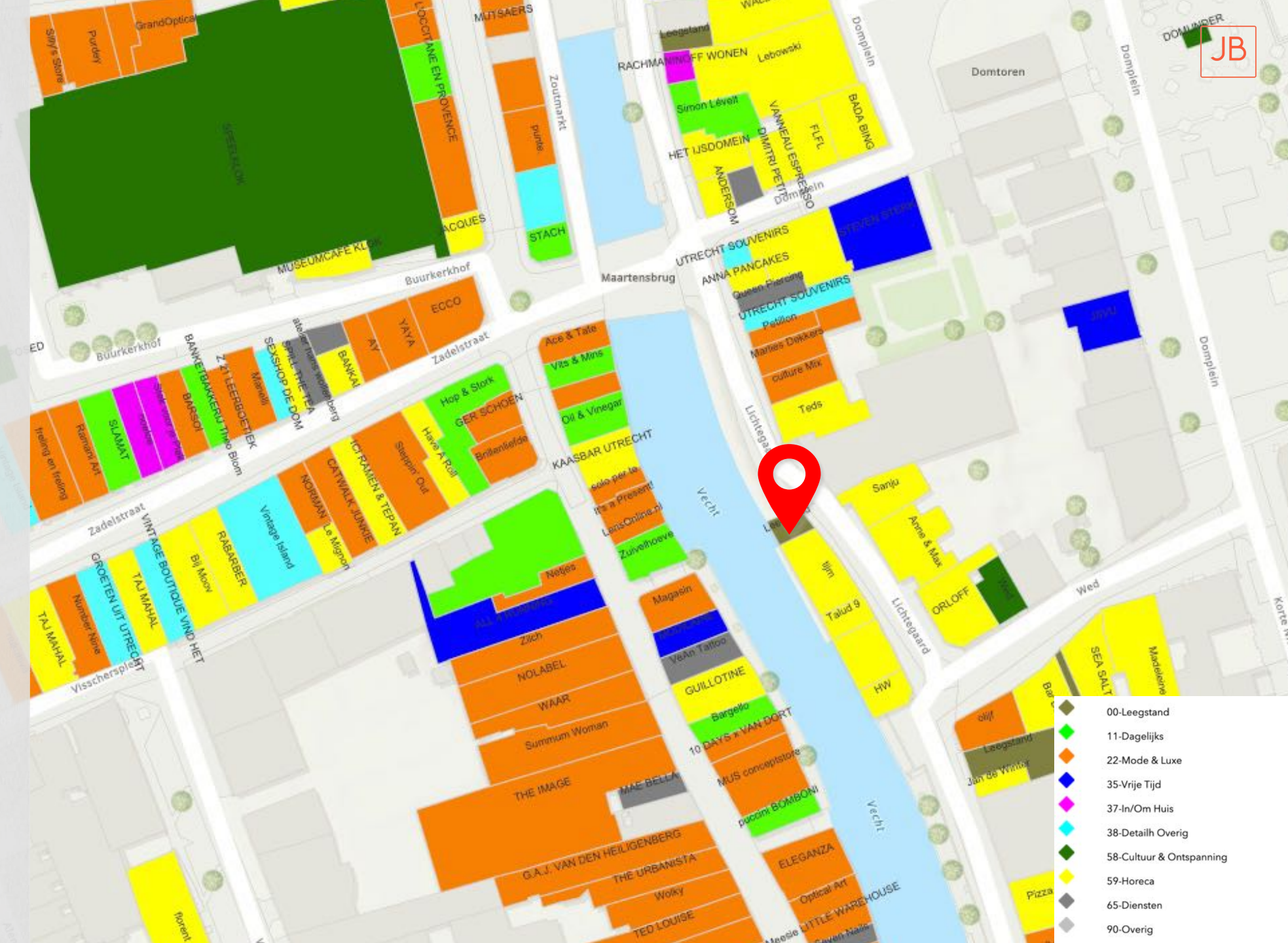
PLATTEGROND



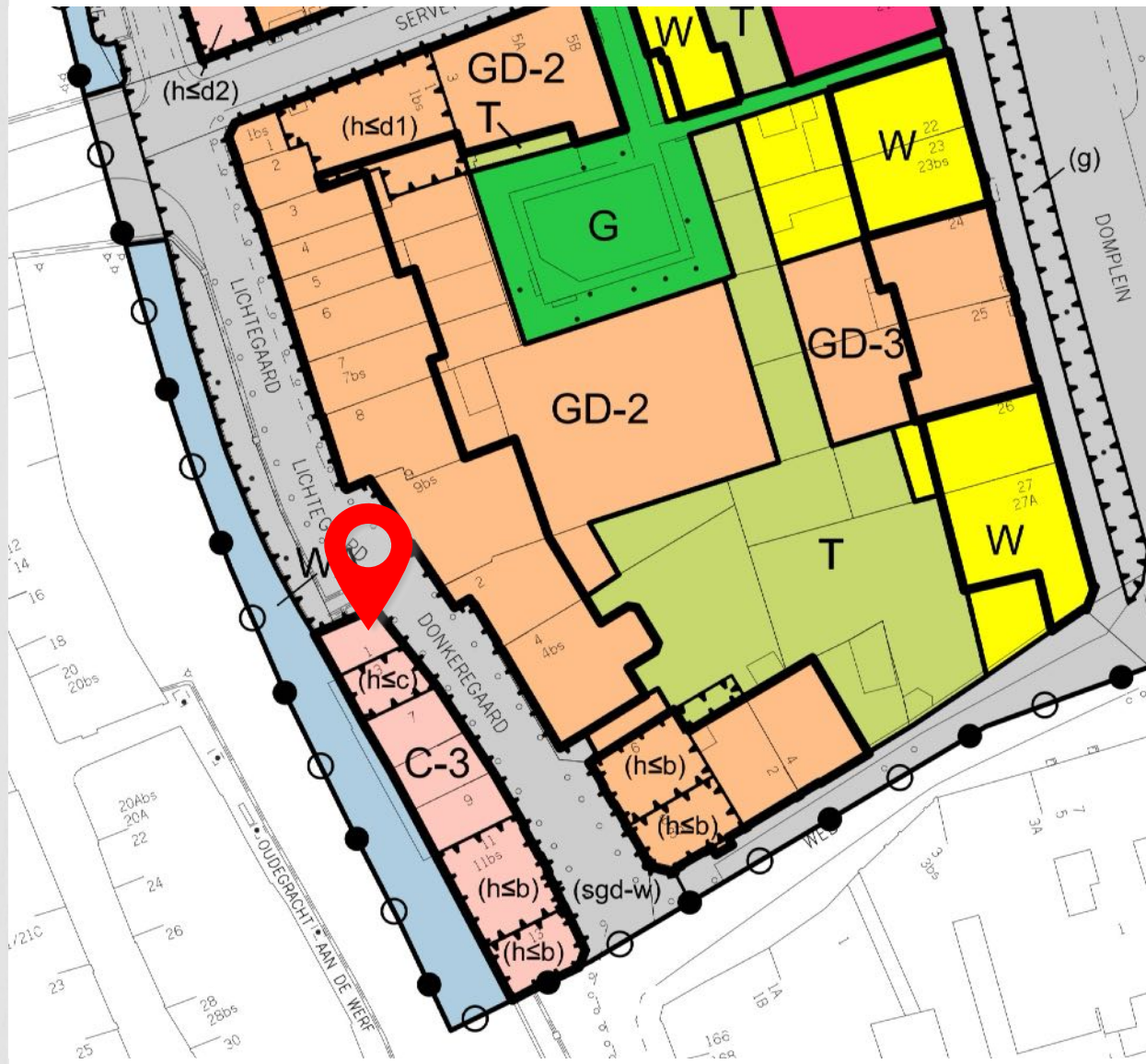
Map labels and business names:

- Steenweg
- Zoutmarkt
- Maartensbrug
- Boterstraat
- Domplein
- Stach
- Stich
- Sirtaki
- Slapen onder de Dom
- Teds Utrecht B.V.
- Lien & Giel
- B&B bij de Jongens
- Zoet van Lies
- Café Orloff
- Madeleine B.V.
- De Ram
- Aboriginal Art Museum
- Corfu
- Bottega Tendenza
- Puccini Bomboni
- Strovali
- Mus Conceptstore
- Modilaine
- Zuivelhoeve
- De Witte Ballons
- Oil & Vinegar Utrecht
- LACOSTE
- Steppin'Out
- De Groene Winkel
- Restaurant Le Mignon
- Bij Moov
- Mahal
- Candelaer Meubelen de
- Banketbakkerij Theo Blom
- Slamat
- Ramani Art
- Bankai
- De Groene Winkel
- De Witte Ballons
- Zuivelhoeve
- Modilaine
- Bis
- Mus Conceptstore
- Strovali
- Puccini Bomboni
- Bottega Tendenza
- Stach
- Sirtaki
- Slapen onder de Dom
- Teds Utrecht B.V.
- Lien & Giel
- B&B bij de Jongens
- Zoet van Lies
- Café Orloff
- Madeleine B.V.
- De Ram
- Aboriginal Art Museum
- Corfu
- Bottega Tendenza
- Puccini Bomboni
- Strovali
- Mus Conceptstore
- Modilaine
- Zuivelhoeve
- De Witte Ballons
- Oil & Vinegar Utrecht
- LACOSTE
- Steppin'Out
- De Groene Winkel
- Restaurant Le Mignon
- Bij Moov
- Mahal
- Candelaer Meubelen de
- Banketbakkerij Theo Blom
- Slamat
- Ramani Art
- Bankai
- De Groene Winkel
- De Witte Ballons
- Zuivelhoeve
- Modilaine
- Bis
- Mus Conceptstore
- Strovali
- Puccini Bomboni
- Bottega Tendenza

OVERZICHT BRANCHERING



- 00-Leegstand
- 11-Dagelijks
- 22-Mode & Luxe
- 35-Vrije Tijd
- 37-In/Om Huis
- 38-Detailh Overig
- 58-Cultuur & Ontspanning
- 59-Horeca
- 65-Diensten
- 90-Overig



Artikel 6 Centrum-3

6.1 Bestemmingsomschrijving

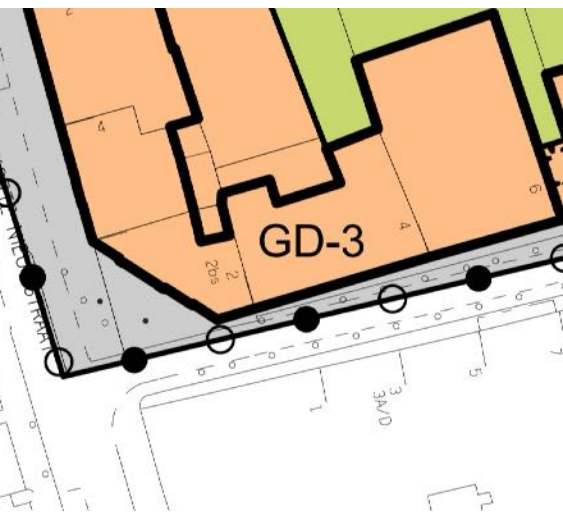
De voor 'Centrum-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de hierna genoemde doeleinden op de hierbij aangegeven plaatsen

doeleinden	begane grond/ kelders	verdiepingen
detaillhandel	ja	nee ²
publiekgerichte dienstverlening	ja	nee ²
horeca in de categorie d2 tot en met a	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2 tot en met b	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2 tot en met c	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2 tot en met d1	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2	ja ¹	nee ²
maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt additionele horeca	nee ²	nee ²
cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikt zakelijke dienstverlening	nee ²	nee ²
bedrijven, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie A, B1 en B2, per geval en plaats bezielen, naar hun gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs als zodanig kunnen worden aangemerkt	nee ²	nee ²
bij ter plaatse toegestane functies behorende werk-plaatsen en ateliers-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten	ja	nee ²
wonen	nee ²	ja

1 ter plaatse van de aanduiding is maximaal één vestiging toegestaan, waarbij tevens geldt dat voor horecavestigingen grensover aan de aanduiding 'herfbruiden'!
horeca in de kelders niet toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 24.3.1;
2 behoudens legale, bestaande, op de bestaande plaats en in de bestaande omgeving

- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' is cultuur en ontspanning op de verdiepingen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'hotel' is tevens per aanduiding één hotel toegestaan; de daarbij behorende:
 - d. tuinen en erven;
 - e. toegangen en bergingen;
 - f. fietsenstallingen;
 - g. ondergrondse afvalinzamelaarsvoorzieningen.





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

DE BEDRIJFSMAKELAAR VOOR UTRECHT

Ondernemend, deskundig en persoonlijk.



JB Retail is reeds 10 jaar gespecialiseerd in de verhuur en het beleggen in winkel-, kantoor- en horecapanden in het stadscentrum van Utrecht. JB Retail biedt de combinatie van lokale marktkennis, een groot landelijk netwerk en uitgebreide expertise in bedrijfsmakelaardij.

- ✓ Kantoor in het stadshart van Utrecht
- ✓ 25 jaar ervaring in bedrijfsmakelaardij
- ✓ Altijd betrokken en persoonlijk
- ✓ State-of-the-art marketingmiddelen

JB RETAIL REAL ESTATE
CHOORSTRAAT 8 3511 KM UTRECHT
INFO@JBRETAIL.NL JBRETAIL.NL
+31 (0)30 889 85 85

