

TE HUUR

STEENWEG 9 UTRECHT

Instapklare, functionele
winkelruimte met grote glazen
pui en veel hoogte op A1
locatie omgeven door diverse
hippe (dames) modezaken in
historische binnenstad van
Utrecht.



HUURPRIJS

€ 49.000

per jaar

te vermeerderen met BTW

De winkelruimte ligt in de historische binnenstad van Utrecht nabij nationale- en internationale retailmerken en diverse hippe damesboetieks.

Het pand beschikt over een functionele en instapklare winkelruimte met een ruime pui van 5 meter, veel glas en hoogte.

De winkel ligt vlakbij het drukke winkelkruispunt met de Choorstraat en in het verlengde van de Lange Elisabethstraat. Op een gemiddelde zaterdag passeren er circa 21.300 bezoekers langs de Steenweg 9.*

* Bron: Locatus (meting Q1 2024)

Ca 82 m² BVO



1 niveau



A1 locatie



ADRES	Steenweg 9, 3511 JK UTRECHT	
VRAGPRIJS	EUR 49.000,- per jaar te vermeerderen met BTW	
VLOEROPPERVLAKTE	Begane grond	61,86 m² BVO
	Berging -1	20,28 m² BVO
BESTEMMING	Centrum -1 (detailhandel en publieksgerichte dienstverlening)	
OPLEVERINGSNIVEAU	Het object 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 vertrekkend huurder en verhuurder
	huurtermijn	5 + 5 jaar
	huurbetaling	per maand vooruit
INDEXERING	Jaarlijks, voor het eerst na 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de verwijzing van het maandprijsindexcijfer volgens de reeks Consumentenprijsindex (CPI), alle huishoudens, op meest recente tijdbasis (2006=100).	
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.	

STEENWEG

De Steenweg is een van de drukst bezochte winkelstraten van Utrecht met gemiddeld 112.409 passanten er week (bron: CMU).

De straat ligt in het A1 winkelgebied en vormt met de Oudegracht, het Vredenburg en Lange Elizabethstraat het 'gouden rondje'.

In de directe omgeving zijn veel landelijke winkelketens gevestigd, zoals HEMA, Dr. Martens, Guts & Gusto, Claudia Sträter, Swan Market, Omoda, Sissy-Boy en JD Sports.

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.



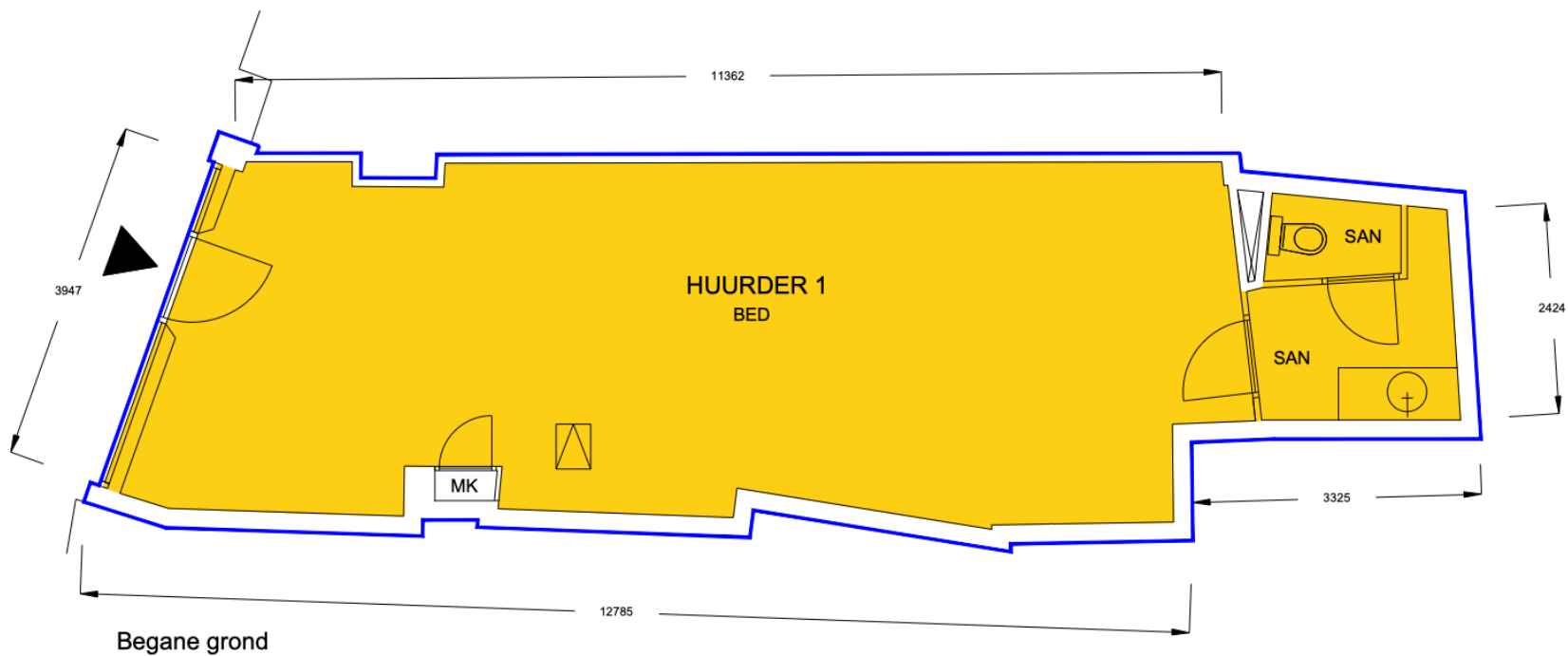


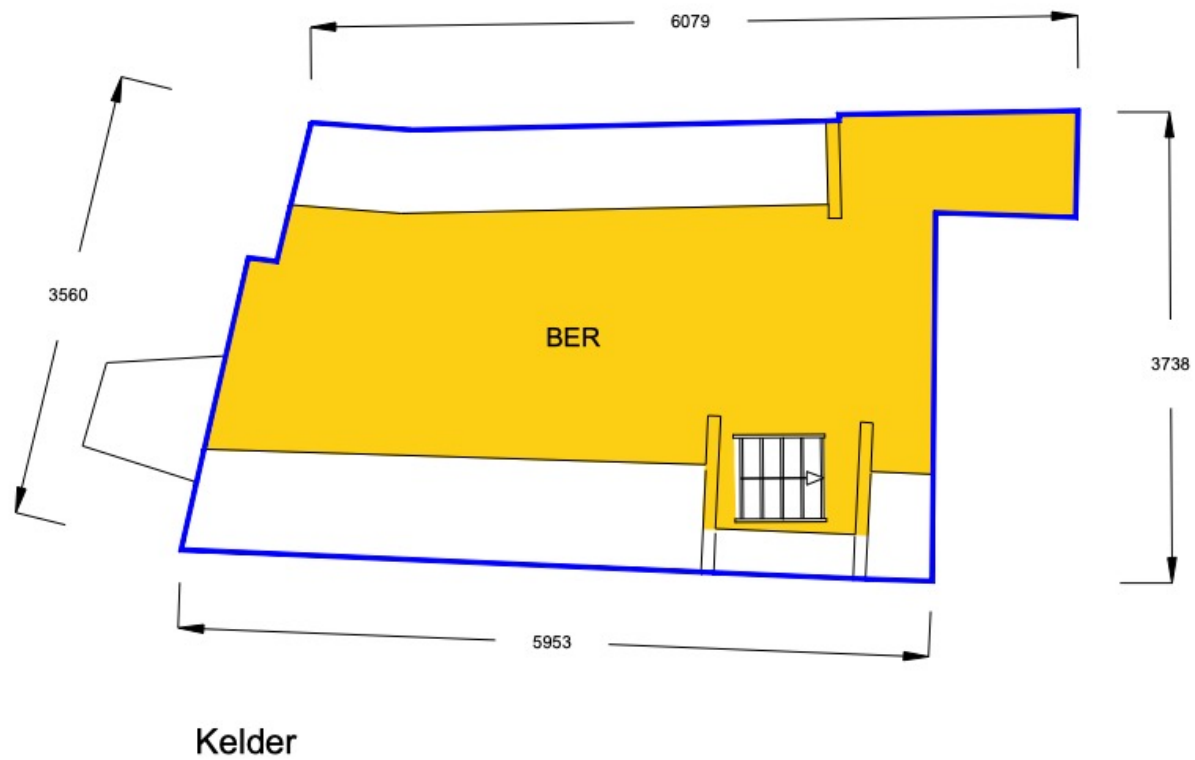




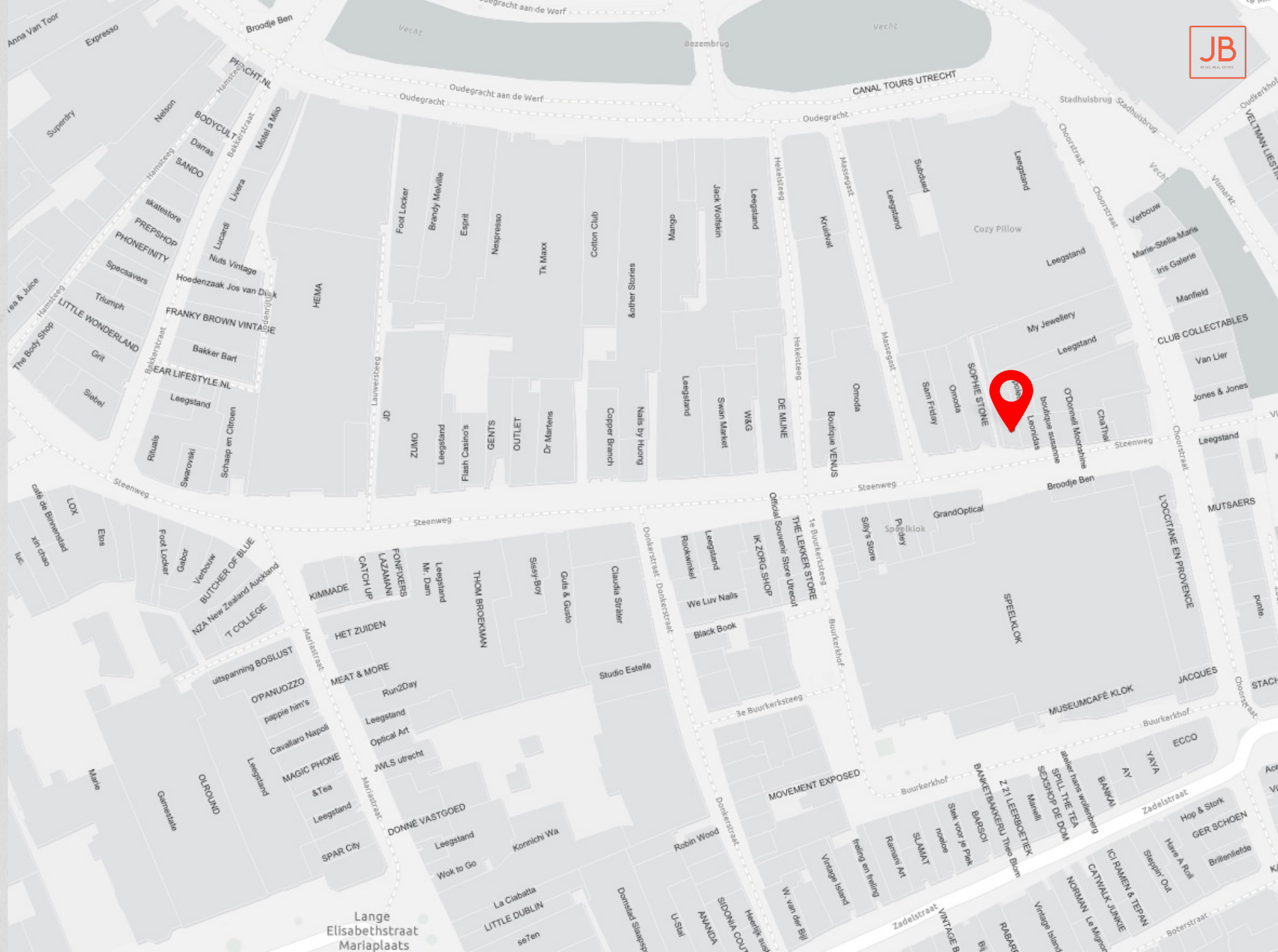






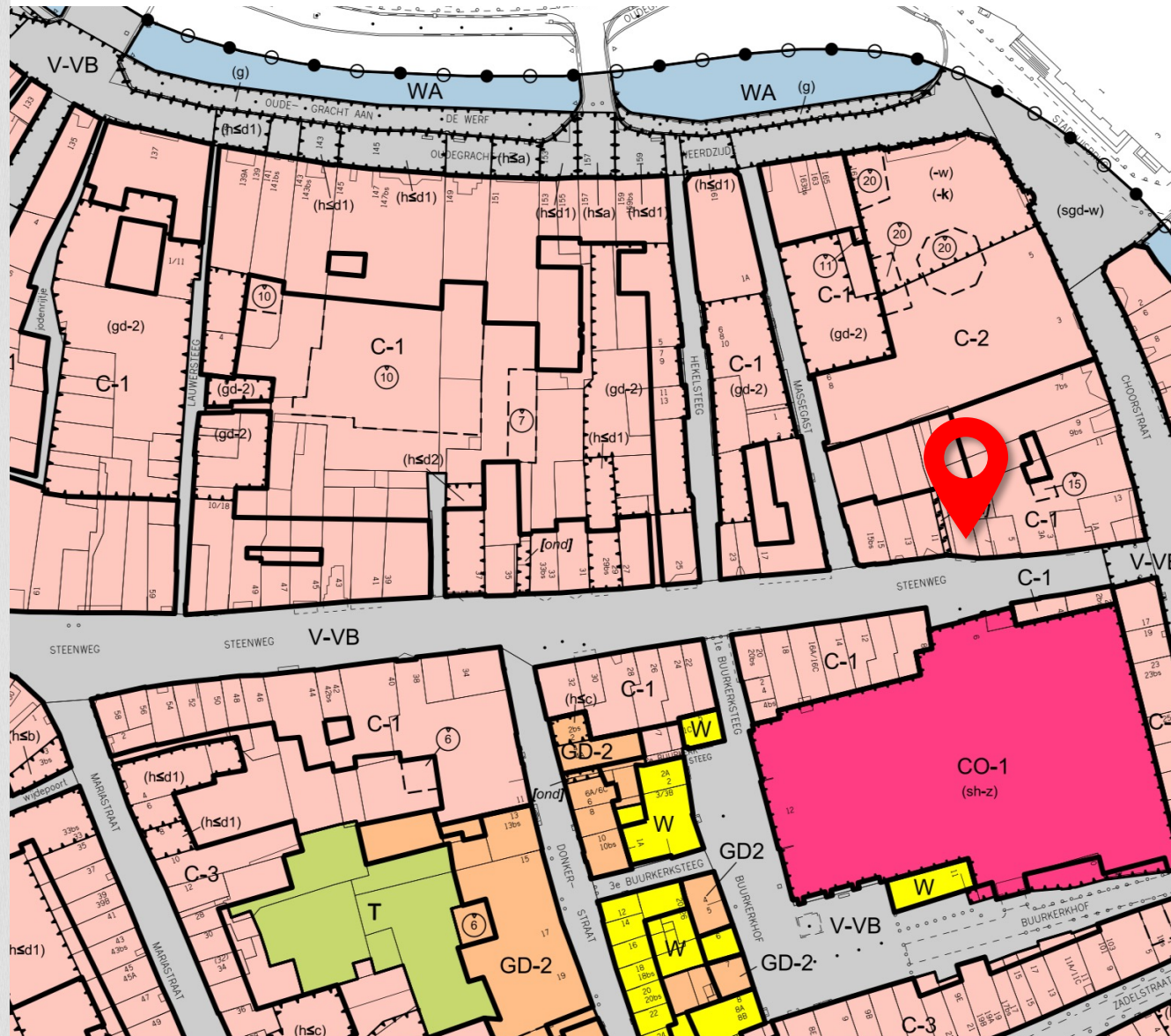


PLATTEGROND



OVERZICHT BRANCHERING





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

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

doeleinden	begane grond/ kelders	verdiepingen
detailhandel	ja	ja
publieksgerichte dienstverlening	ja	ja
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	ja
cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikt additionele horeca	nee ²	nee ²
zakelijke dienstverlening	nee ²	ja
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 bezien, naar hun gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs als zodanig kunnen worden aangemerkt	nee ²	nee ²
bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten	ja	ja
wonen	nee	ja

¹ ter plaatse van de aanduiding is maximaal één verdieping toegestaan, waarbij tevens geldt dat voor horecavestigingen grenzend aan de aanduiding 'werkterrein';
² horecavestigingen in de kelders zijn toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in artikel 24.3.1;
³ behoudens legale, bestaande, op de bestemde plaats en in de bestaande omgeving

- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - vredenburgh' is een woonwinkelsbouw mogelijk met de volgende doeleinden:

doeleinden	begane grond/ kelders	verdiepingen
detailhandel tot maximaal 6400 m ² bvo	ja	ja ¹
publieksgerichte dienstverlening	ja	ja ¹
horeca in de categorie d2 tot en met d1	ja	nee
horeca in de categorie d2	ja	nee
bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten	ja	ja ¹
wonen	nee	ja ²

¹ uitsluitend op de eerste verdieping
² uitsluitend vanaf de tweede verdieping

met dien verstande dat openbare fietsenstallingen alleen zijn toegestaan in de kelder en de oppervlakte niet minder dan 800 m² mag bedragen.

- c. ter plaatse van de aanduiding 'hotel' is tevens per aanduiding één hotel toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor uitgesloten' zijn kantoren op de verdiepingen niet toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn op de begane grond maatschappelijke voorzieningen toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen op de verdiepingen niet toegestaan;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - warenhuis' zijn tevens toegestaan een vergadercentrum (zaalhuur) overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4.3) en ten hoogste 3 horecavestigingen in de volgende categorieën:
• d2 tot en met c;



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

A.V.M.



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 bedrijfsvastgoed
- ✓ Groot netwerk, korte lijnen

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

