

# WINKEL TE HUUR

CHLOORSTRAAT 9

Karakteristieke winkelruimte  
met veel attentiewaarde in  
de geliefde Utrechtse  
(mode) winkelstraat



JB  
TE HUUR  
jbretail.nl  
030 889 85 85

my

MY JEWELLERY



# HUURPRIJS

€ 95.000

per jaar

te vermeerderen met BTW

ca 146 m<sup>2</sup> BVO



2 niveaus



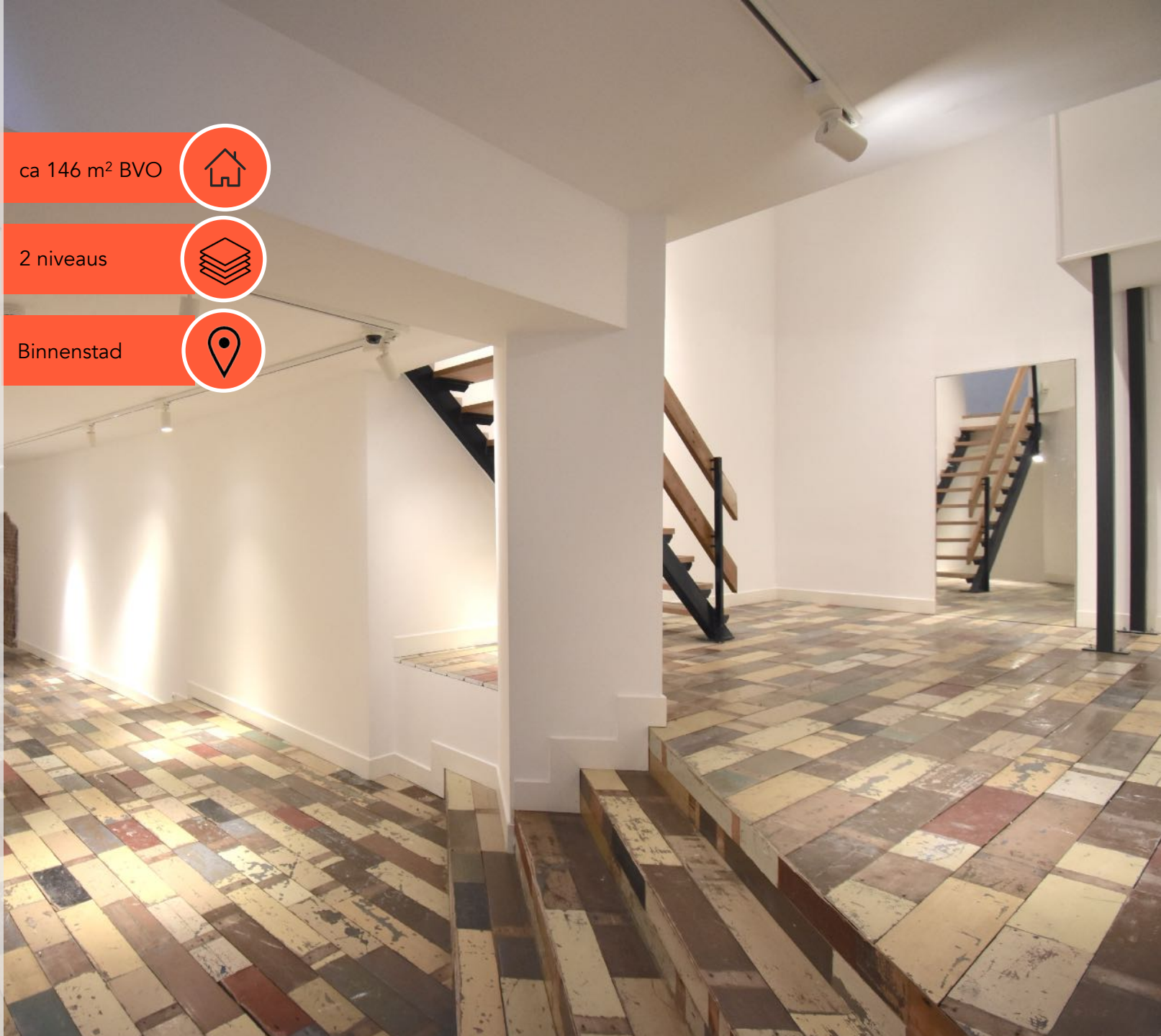
Binnenstad



Deze winkelruimte is gelegen in het A1-winkelgebied van Utrecht, midden in de bruisende Choorstraat. De straat biedt een levendige mix van hoogwaardige merken. De straat geeft een prachtig historisch decor, met smalle gevels en unieke panden die de authentieke Utrechtse sfeer ademen.

De karakteristieke winkelruimte heeft een uniek kenmerk doordat de achterzijde voorzien is van een lichtkoepel en extra veel hoogte.

Deze diverse en aantrekkelijke omgeving maakt dit winkelpand een goede locatie voor een ambitieuze retailer die wil profiteren de levendige sfeer van de Choorstraat.



ADRES	Choorstraat 9, 3511 KK UTRECHT	
VRAAGPRIJS	EUR 95.000,- per jaar te vermeerderen met BTW	
VLOEROPPERVLAKTE	Begane grond	ca 121 m <sup>2</sup> BVO
	Eerste verdieping	ca 25 m <sup>2</sup> BVO
BESTEMMING	Centrum 2: detailhandel en publieksgerichte dienstverlening	
OPLEI/ERINGSNIVEAU	De ruimte wordt casco verhuurd en opgeleverd in huidige staat, leeg en bezemschoon Aanwezigheid van aircosysteem en toilet.	
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.	

# CHOORSTRAAT

De Choorstraat ligt in het winkelgebied van Utrecht, op steenworp afstand van de Domtoren, en biedt een unieke mix van charme en levendigheid. De straat geeft een prachtig historisch decor, met smalle gevels en sfeervolle panden die de authentieke Utrechtse sfeer ademen.

De straat biedt een levendige mix van nationale en internationale merken, zoals MyJewellery, Van Lier, Nespresso (coming), Caroline Biss, Manfield, Marie-Stella-Maris en Alix the Label. in de straat.

De straat heeft gemiddeld 23.000 bezoekers op een gemiddelde zaterdag.



FOTO BEGANE GROND





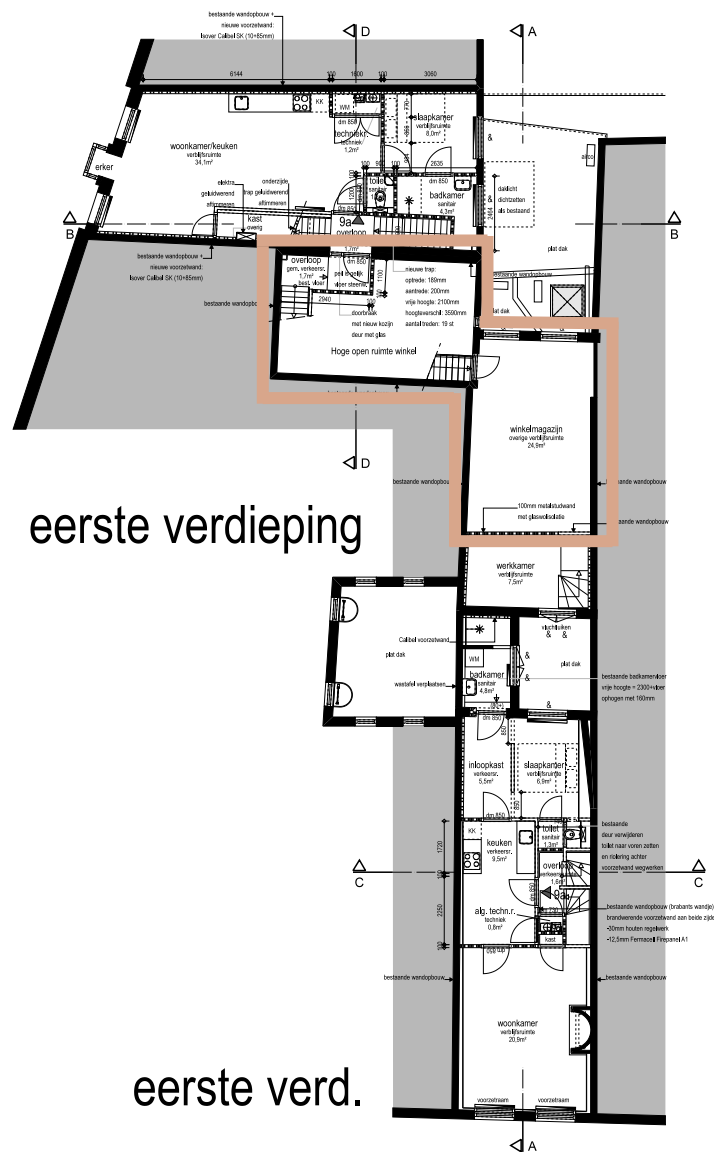
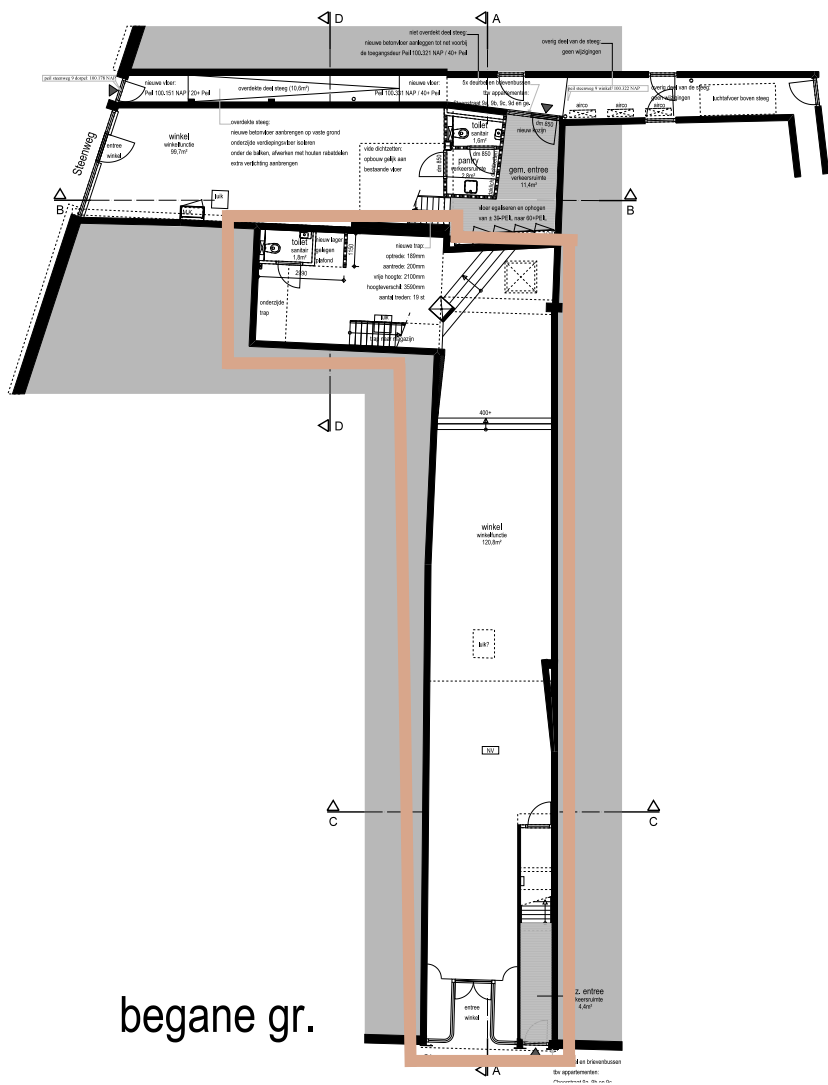


FOTO BEGANE GROND

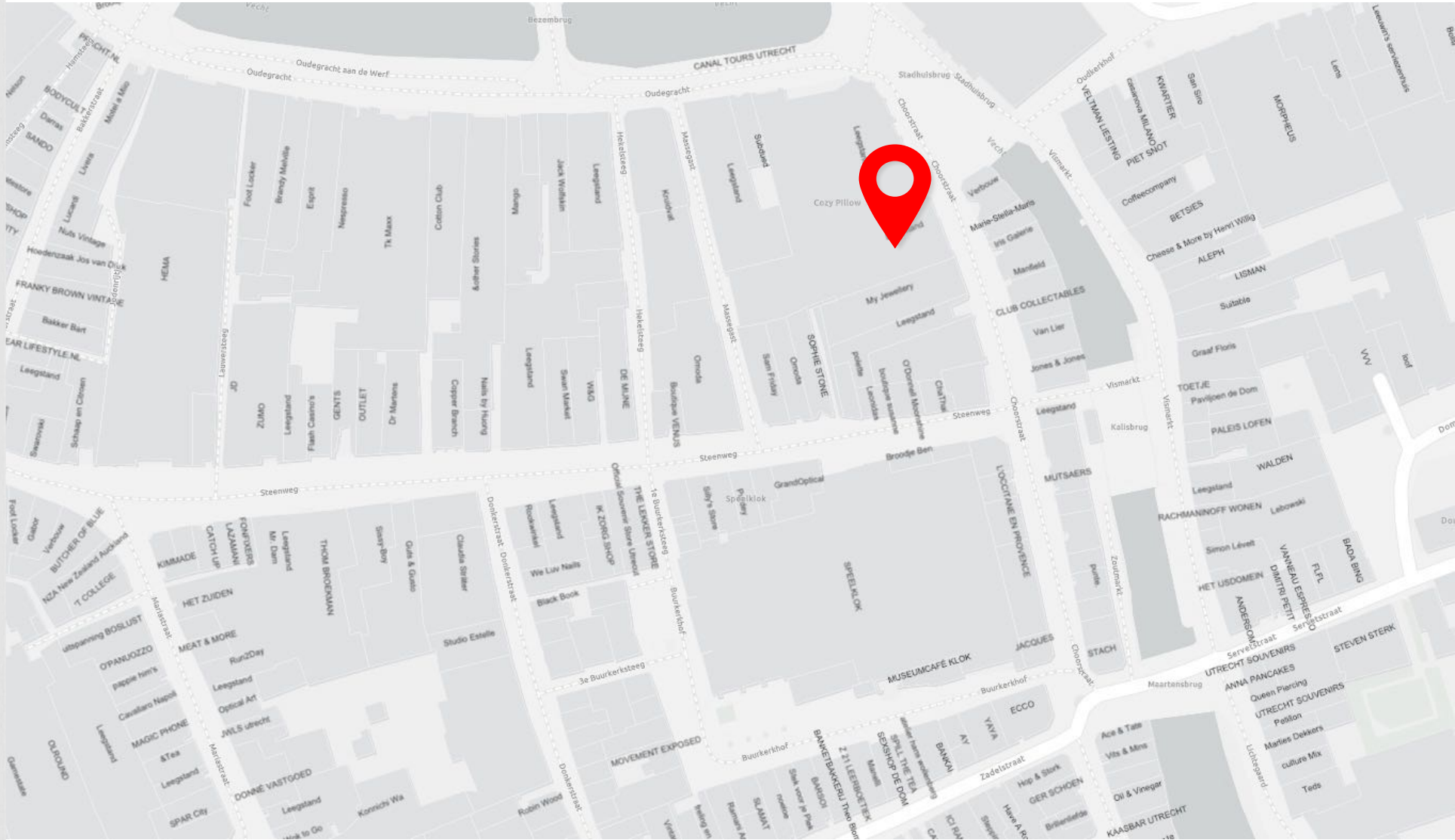








# PLATTEGROND

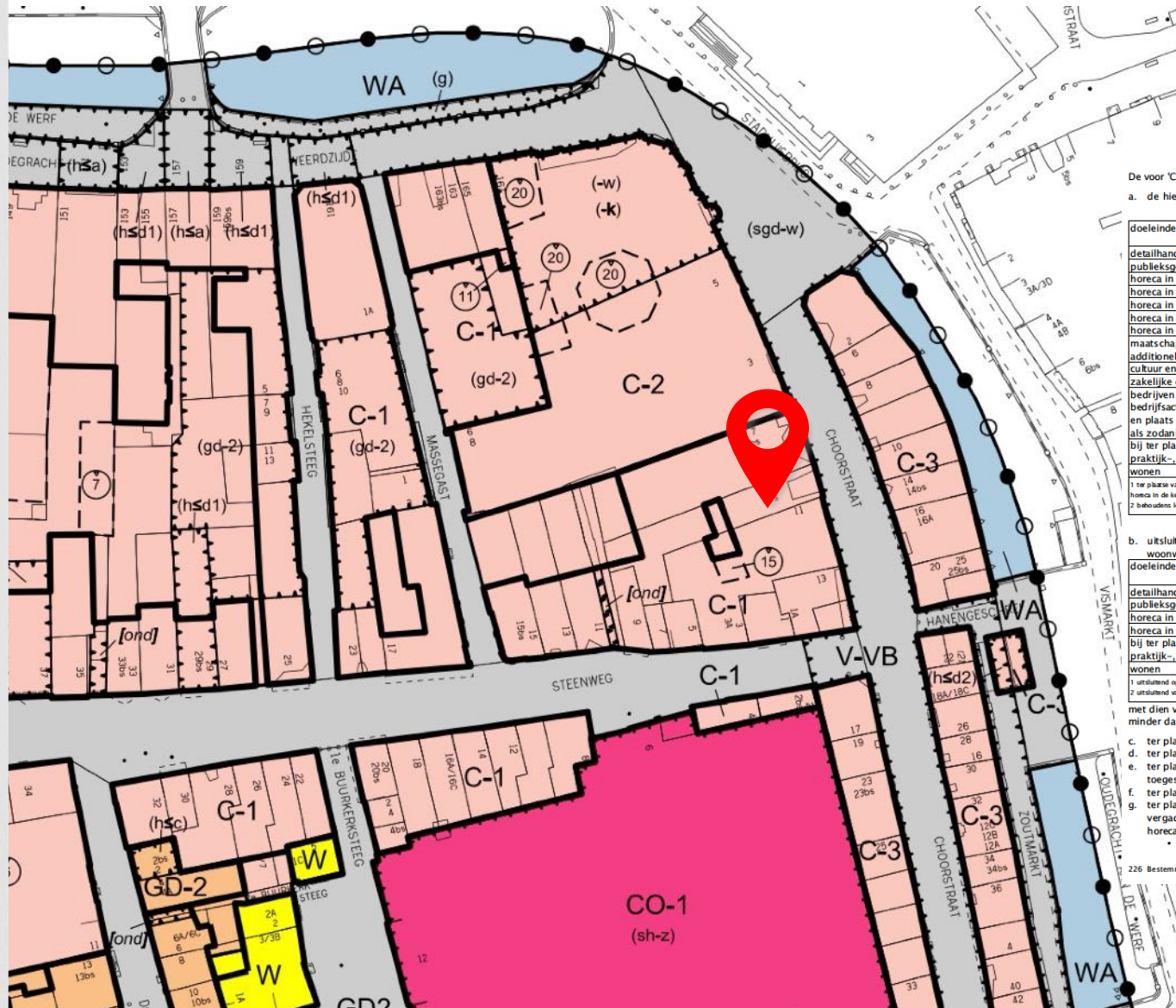


# OVERZICHT BRANCHERING



5,117 52,092 Gradten

- 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



De voor 'Centrum-2' 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 <sup>1</sup>	nee <sup>2</sup>
horeca in de categorie d2 tot en met b	ja <sup>1</sup>	nee <sup>2</sup>
horeca in de categorie d2 tot en met c	ja <sup>1</sup>	nee <sup>2</sup>
horeca in de categorie d2 tot en met d1	ja <sup>1</sup>	nee <sup>2</sup>
horeca in de categorie d2	ja <sup>1</sup>	nee <sup>2</sup>
maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt	nee <sup>2</sup>	ja
additionele horeca	nee <sup>2</sup>	ja
cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikt	nee <sup>2</sup>	nee <sup>2</sup>
zakelijke dienstverlening	nee <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	nee <sup>2</sup>
bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten	ja	ja
wonen	nee	ja

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

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

doeleinden	begane grond/ kelders	verdiepingen
detailhandel tot maximaal 6400 m <sup>2</sup> bvo	ja	ja <sup>1</sup>
publieksgerichte dienstverlening	ja	ja <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
wonen	nee	ja <sup>2</sup>

<sup>1</sup> uitsluitend op de eerste verdieping  
<sup>2</sup> uitsluitend vanaf de tweede verdieping

met dien verstande dat openbare fietsenstallingen alleen zijn toegestaan in de kelder en de oppervlakte niet minder dan 800 m<sup>2</sup> 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 (zaalverhuur 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.



# 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](mailto:INFO@JBRETAIL.NL) [JBRETAIL.NL](http://JBRETAIL.NL)  
+31 (0)30 889 85 85

