

VERHUURBROCHURE



TE HUUR

VOORSTRAAT 31
UTRECHT

Ruime winkel met mogelijkheid tot uitbreiding naar Horeca D2 op drukke plek midden in de populaire winkel- en horecastraat in Utrecht Centrum



Dit winkelpand is een ware eyecatcher aan het begin van de Voorstraat. Direct gelegen tegenover de Albert Heyn en schuin tegenover de Etos. De Voorstraat biedt een unieke mix aan retail, horeca en publieksgerichte dienstverlening en verbindt het Centrum met Utrecht Oost . Totale oppervlakte is circa 110 m2 BVO geheel op de begane grond .



LOCATIE



HUURPRIJS



OPPERVLAKTE BVO

KENMERKEN

VOORSTRAAT 31, UTRECHT

Stadscentrum Utrecht

EUR 43.000.- per jaar
te vermeerderen met BTW

ca. 110 m² BVO



VOORSTRAAT 31, UTRECHT

INDELING

De winkel beschikt over een karakteristieke pui met aan de linkerkant de ingang naar de winkel. De winkel heeft een open karakter en heeft aan de achterkant een opslagruimte, pantry en toilet.

HUURKENMERKEN

- Bestemming: Gemengd 1 met mogelijkheid tot uitbreiding naar Horeca D2; detailhandel, publieksgerichte dienstverlening, ateliers en praktijkruimtes, daghoreca.
- Ingangsdatum: per 1 april 2026
- Bankgarantie: 3 maanden huur te vermeerderen met BTW
- Huurtermijn: 5 + 5 jaren
- Huurbetaling: per maand vooruit
- Oplevering: het object wordt casco verhuurd, echter opgeleverd in huidige staat, leeg en bezemschoon

VOORSTRAAT 31, UTRECHT

VERHUURCONDITIES



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. Bezichtigingen zullen ingepland worden op momenten dat dit de huidige winkel zo min mogelijk beïnvloedt.

DISCLAIMER

De informatie in deze uitgave is met grote zorg samengesteld, desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend. De beelden en sfeerplattegronden dienen slechts ter inspiratie om een indruk te geven van de mogelijkheden. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van JB Retail worden overgenomen Copyright (2025)



LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Voorstraat ligt in het historische hart van Utrecht, op steenworp afstand van het Neude, de Oudegracht en het Janskerkhof. Qua bereikbaarheid scoort de Voorstraat hoog.

Diverse buslijnen stoppen op minder dan 500 meter afstand en Utrecht Centraal ligt op circa 10 minuten loopafstand. De straat is goed bereikbaar met de auto vanaf de A27 en A28 via de Biltstraat. Parkeergarages zoals Grifthoek en Paardenveld bevinden zich op loopafstand.

Dankzij de ligging in een fiets- en voetgangersvriendelijke zone is de Voorstraat uitstekend bereikbaar voor het dagelijkse winkelpubliek. Er zijn volop fietsenstallingen in de directe omgeving.

OMGEVING

De Voorstraat is een van de meest karaktervolle winkelstraten van Utrecht. Strategisch gelegen tussen het bruisende Neude en de levendige Biltstraat, vormt deze straat een belangrijke schakel in het winkel- en horecagebied van de binnenstad.

Wat de Voorstraat zo aantrekkelijk maakt voor retailers, is de diverse en dynamische mix van ondernemers. Van hippe modeboetieks en duurzame vintagewinkels tot speciaalzaken en vernieuwende horeca – de straat trekt een breed publiek van studenten, young professionals, dagjesmensen en buurtbewoners. Deze levendige mix zorgt voor een constante stroom aan passanten en een inspirerende ondernemersomgeving.

UTRECHT

- Bijna 400.000 aantal inwoners
- In de top 4 van grootste steden van Nederland
- De meeste populatie groei (21,4%) in Nederland
- De Universiteit Utrecht behoort tot top 20 van Europa
- 41% van totale populatie is hoog opgeleid
- Drukste station van Nederland met 90 miljoen reizigers p.j.



VOORSTRAAT 31, UTRECHT

WINKELRUIMTE



VOORSTRAAT 31, UTRECHT

WINKELRUIMTE



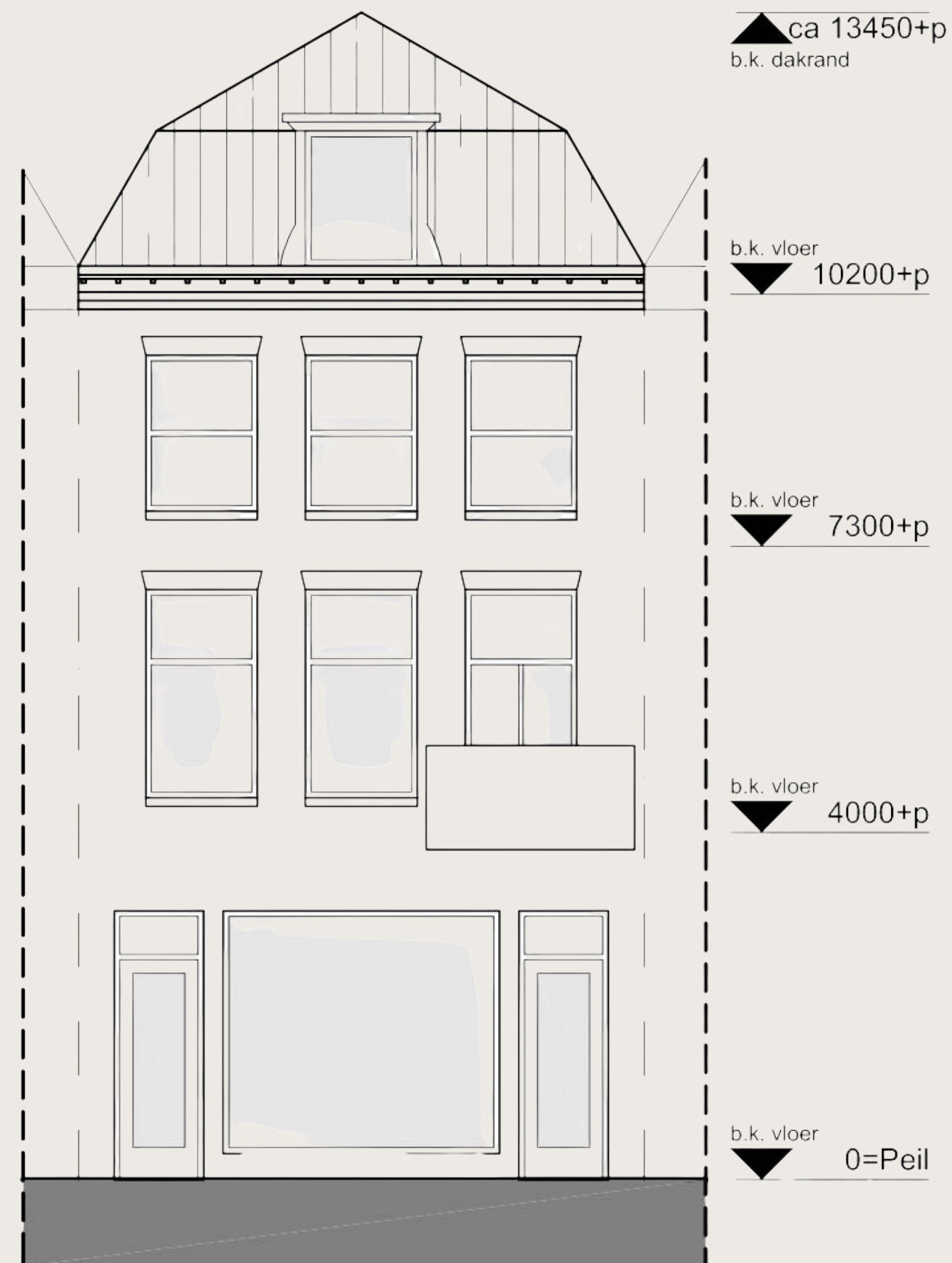
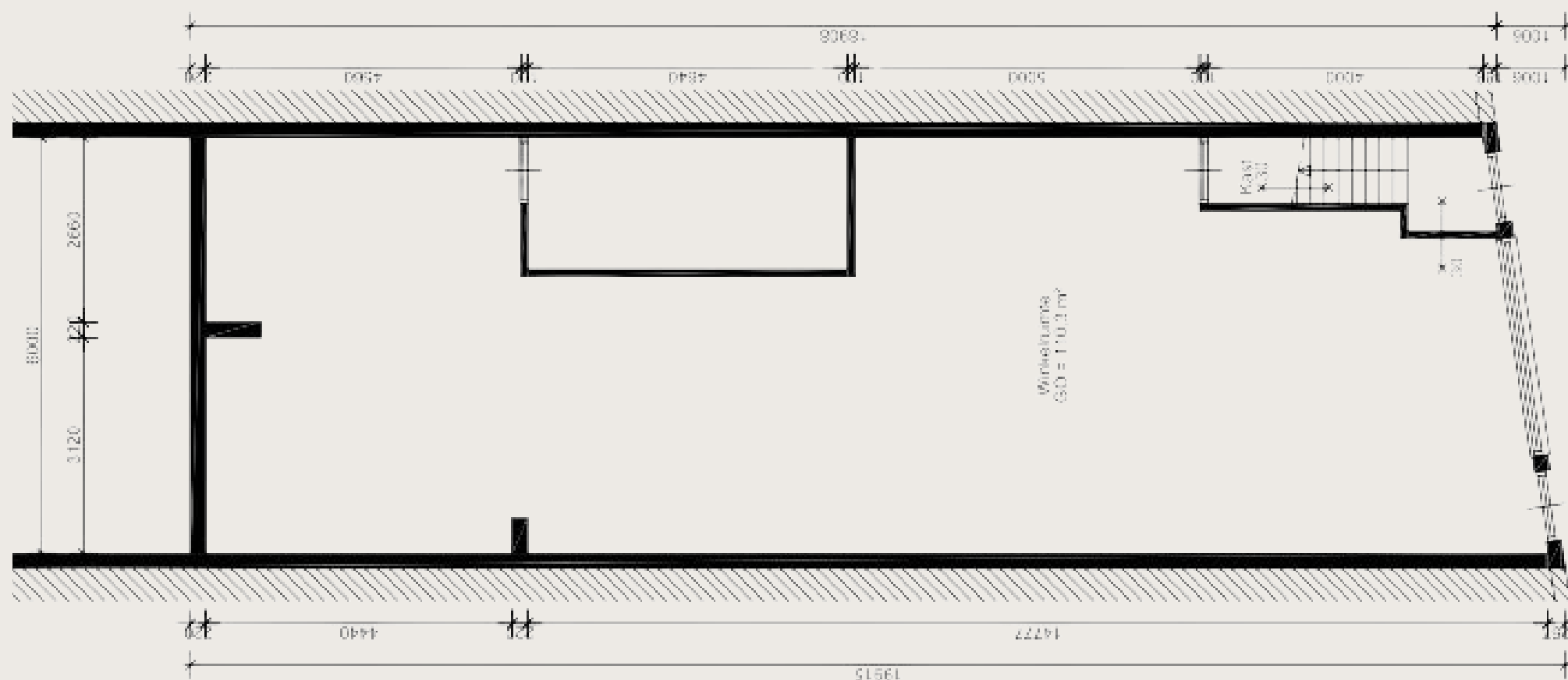
VOORSTRAAT 31, UTRECHT

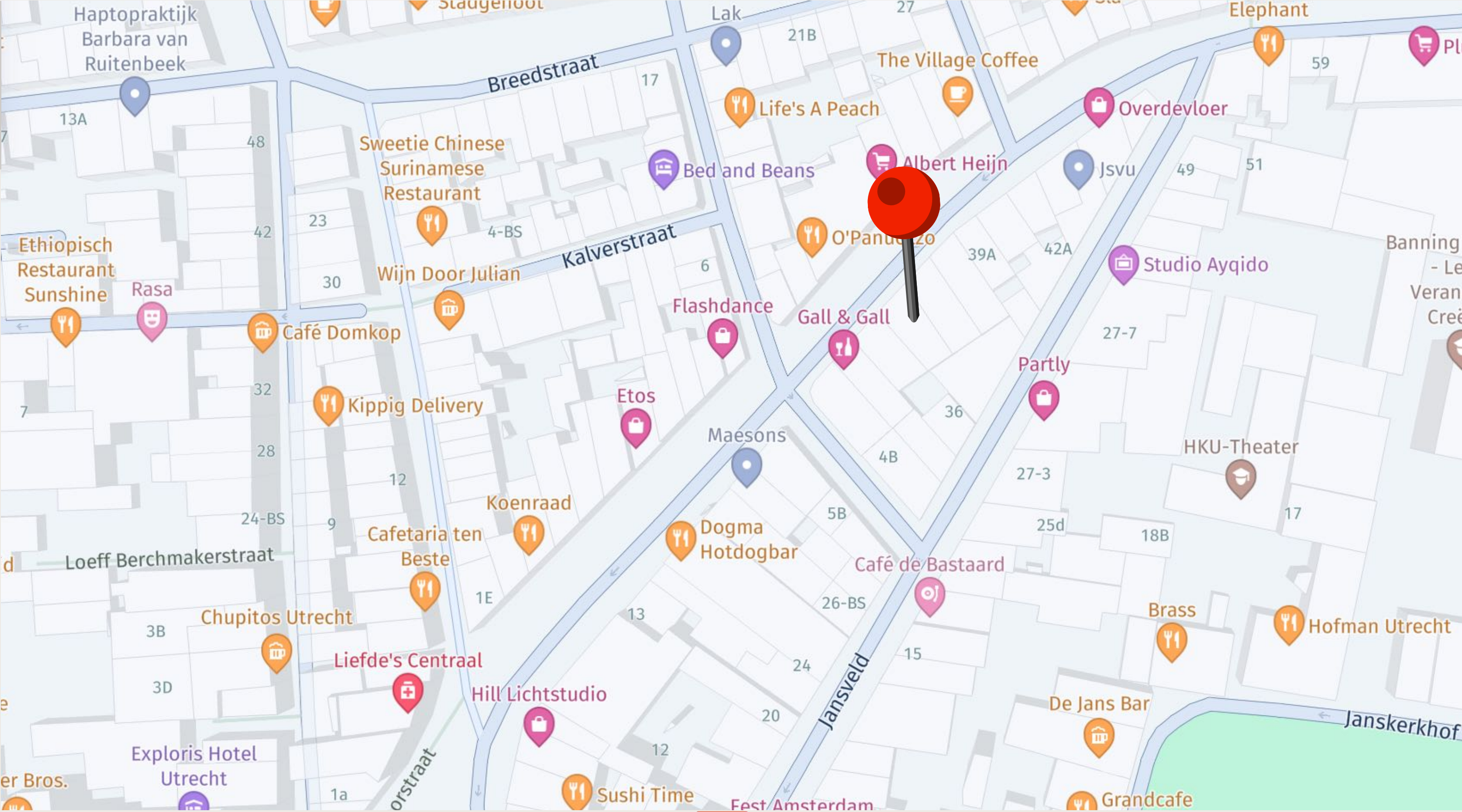
WINKELRUIMTE



BEGANE GROND (INDICATIEF)

PAGE 10





BESTEMMING

Artikel 9 Gemengd-1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de hierna genoemde doeleinden op de hierbij aangegeven plaatsen

doeleinden	begane grond/ kelders	verdiepingen
detailhandel	ja	nee ²
publieksgerichte 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 additionele horeca	nee ²	nee ²
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 bezien naar hun gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs als zodanig kunnen worden aangemerkt	ja	nee ²
ateliers	ja	nee ²
wonen	nee ²	ja

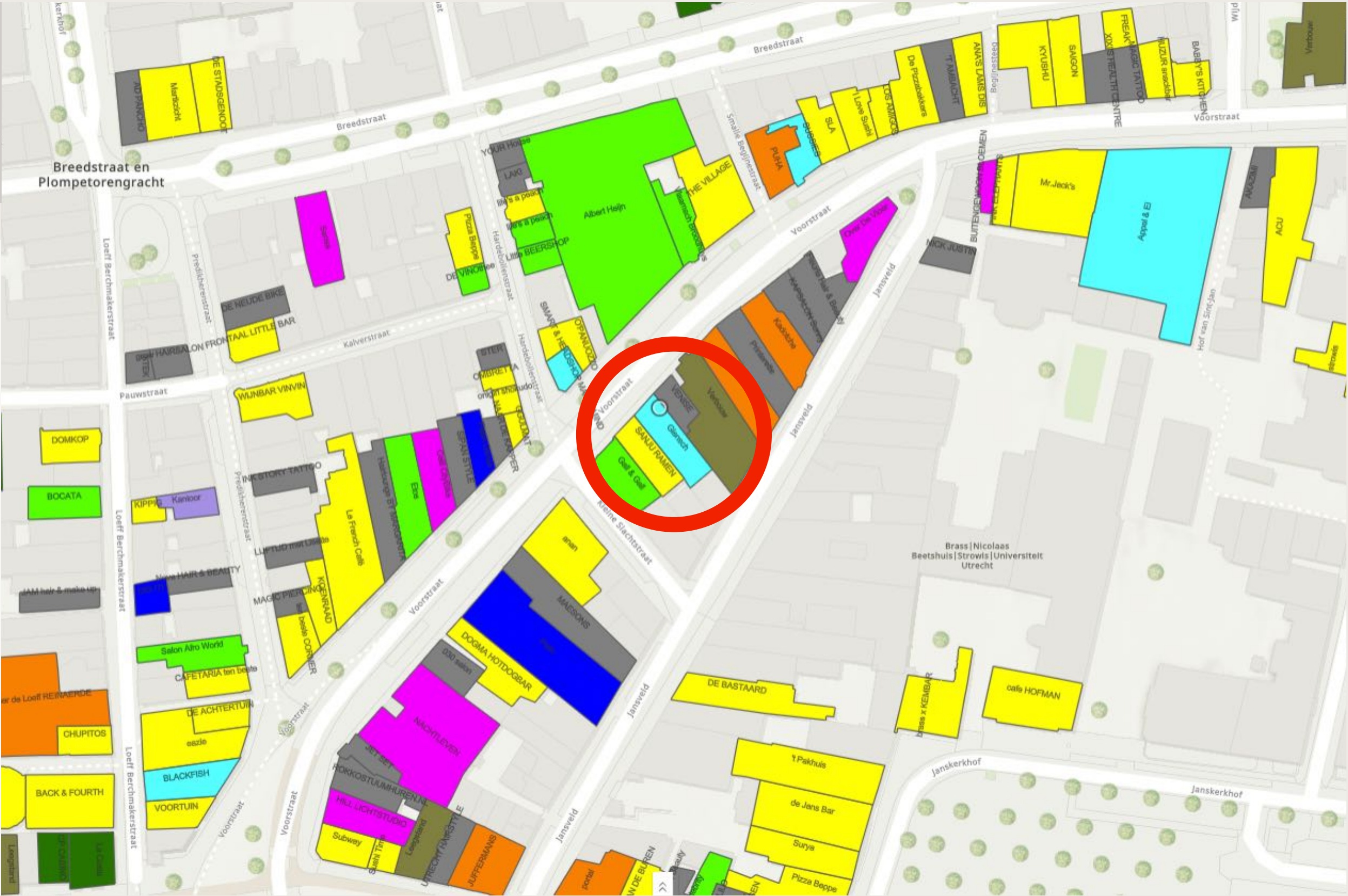
1 ter plaatse van de aanduiding is maximaal een vestiging toegestaan, waarbij tevens geldt dat voor horecavestigingen grenzend aan de aanduiding 'werfkelder';
horeca in de kelders ~~is~~ is toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 24.3.1.
2 behoudens legale, bestaande, op de bestaande plaats en in de bestaande omvang.

- b. ter plaatse van de aanduiding 'hotel' is tevens per aanduiding één hotel toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning-1' is op de verdieping een museum toegestaan;
de daarbij behorende:
d. tuinen en erven;
e. toegangen en bergingen;
f. fietsenstallingen;
g. ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen.



BRANCHERING

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





CONTACT GEGEVENS



KANTOOR ADRES

Choorstraat 8,
3511 KM UTRECHT



TELEFOON

+31 (0) 30 889 85 85



E-MAILADRES

info@jbretail.nl



WEBSITE

www.jbretail.nl