

TE HUUR

**ZEEDIJK 17
UTRECHT**

Karakteristieke unieke
kantoor- en/of
bedrijfsruimte aan de
Vecht en op
loopafstand van het
stadscentrum.



Aan de rand van het centrum, in de levendige wijk Zijdebalen, is deze prachtige kantoor- en of bedrijfsruimte beschikbaar aan de Zeedijk 17. De locatie combineert historie, bereikbaarheid en uitstraling – een perfecte plek voor bedrijven die hun klanten, medewerkers en/of bezoekers een inspirerende omgeving willen bieden. De ruimte is naar eigen smaak en wens (op)nieuw in te delen.



LOCATIE



VERHUURPRIJS



OPPERVLAKTE

KENMERKEN

ZEEDIJK 17, UTRECHT

Wijk Zijdebalen, Utrecht
Stad

EUR 115.000,- te
vermeerderen met BTW

Totaal ca. 651 m² BVO,
waarvan ca. 379 m² + 75 m²
(gemeenschappelijke hal)
op de begane grond en ca.
179 m² kelderruimte



ZEEDIJK 17, UTRECHT

INDELING

De bedrijfsruimte is toegankelijk via zowel de voorzijde als de zijkant van het pand. De hoofdentree aan de voorzijde wordt gedeeld met de bovengelegen kantoorruimte, waarvan Kaliber Interactive met een eigen opgang de gebruiker is. De aangeboden ruimte bevindt zich op de begane grond en beschikt over een interne trap naar de kelder, ideaal voor overige ruimte en of aanvullende werkruimte. Op de begane grond zijn naast een gemeenschappelijke hal, grote werkruimte, twee toiletten, vergaderruimte en een pantry aanwezig. De begane grond is naar eigen ontwerp in te delen. Via de centrale trap en lift is de ondergrondse parkeergarage bereikbaar, waar één eigen parkeerplek beschikbaar is.

HUURKENMERKEN

- Bestemming: Gemengd 1; kantoor, sportvoorzieningen, publieksgerichte, maatschappelijke & zakelijke dienstverlening.
- Huurprijs: EUR 115.000,- te vermeerderen met BTW
- Voorschot service kosten: EUR 1.600,- per maand te vermeerderen met BTW
- Ingangsdatum: per direct
- 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, deels voorzien van installaties, leeg en bezemschoon



ZEEDIJK 17, UTRECHT

HUUROVEREENKOMST

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken 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)

ZEEDIJK 17, UTRECHT



LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Zeedijk kent een rijke industriële geschiedenis. Ooit was hier Houthandel Jongeneel gevestigd, actief sinds 1797. Ook de beroemde Lubro-bakkerij had hier jarenlang haar thuis. De wijk is inmiddels getransformeerd tot een hoogwaardige stedelijke omgeving, waarbij historische elementen – zoals het bakkersbeeldje en gevelstenen – een prominente plek hebben gekregen.

De locatie aan de Zeedijk 17 is uitstekend bereikbaar: met de fiets ben je er snel via diverse fietsroutes en er zijn voldoende stallingsmogelijkheden in de buurt. Utrecht Centraal ligt op loopafstand en ook bus- en tramlijnen stoppen in de directe omgeving. Met de auto bereik je het pand eenvoudig via de uitvalswegen richting de A2 en A12, en parkeren kan in de ondergrondse garage of in de nabije omgeving.

OMGEVING

Zijdebalen is een moderne stadswijk met allure, gelegen aan de Vecht en direct grenzend aan de binnenstad. De wijk biedt een mix van wonen, werken en horeca. Denk aan statige herenhuizen, coworking spaces en gezellige pleinen. De sfeer is groen, stedelijk en creatief.

Direct naast het pand vind je het koffiehuisje Dagger Coffee, een kleurrijke en duurzame koffiespot waar ondernemers en buurtbewoners elkaar ontmoeten. In de directe omgeving zijn diverse winkels, horecagelegenheden en dienstverlenende bedrijven gevestigd.

De omgeving biedt daarnaast volop lunch- en dineropties, van gezellige cafés tot internationale restaurants. Dit maakt Zeedijk 17 niet alleen een praktische, maar ook een inspirerende plek om te werken, te ontmoeten en te ontspannen.

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.





OPPERVLAKTEN

ZEEDIJK 17, UTRECHT

	PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD	
	Vides & Schalmgaten > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Tarra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwggebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³
			3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G		
Object opgesplitst per bouwlaag																		
Bedrijfsruimte	0,00	576,00	532,40	533,03	42,97	31,37	7,50	2,07	2,03	494,70	33,60	1,30	0,00	5,50	0,00	0,00	1 837,50	2 232,50
Kelder	-	197,00	173,17	173,93	23,07	15,30	7,50	0,27	-	148,40	24,50	1,30	-	-	-	-	537,60	746,80
Begane Grond	-	379,00	359,23	359,10	19,90	16,07	-	1,80	2,03	346,30	9,10	-	-	5,50	-	-	1 299,90	1 485,70
Totalen	0,00	576,00	532,40	533,03	42,97	31,37	7,50	2,07	2,03	494,70	33,60	1,30	0,00	5,50	0,00	0,00	1 837,50	2 232,50
Procentueel tov BVO		100,00%	92,43%	92,54%	7,46%	5,45%	1,30%	0,36%	0,35%	85,89%	5,83%	0,23%	0,00%	0,95%	0,00%	0,00%		
Totalen Kantoor/Bedrijf		576,00	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwggebonden Buitenruimte oppervlakten														1 837,50	2 232,50

ZEEDIJK 17, UTRECHT

BEGANE GROND

PAGE 08







ZEEDIJK 17, UTRECHT

BEGANE GROND

PAGE 11











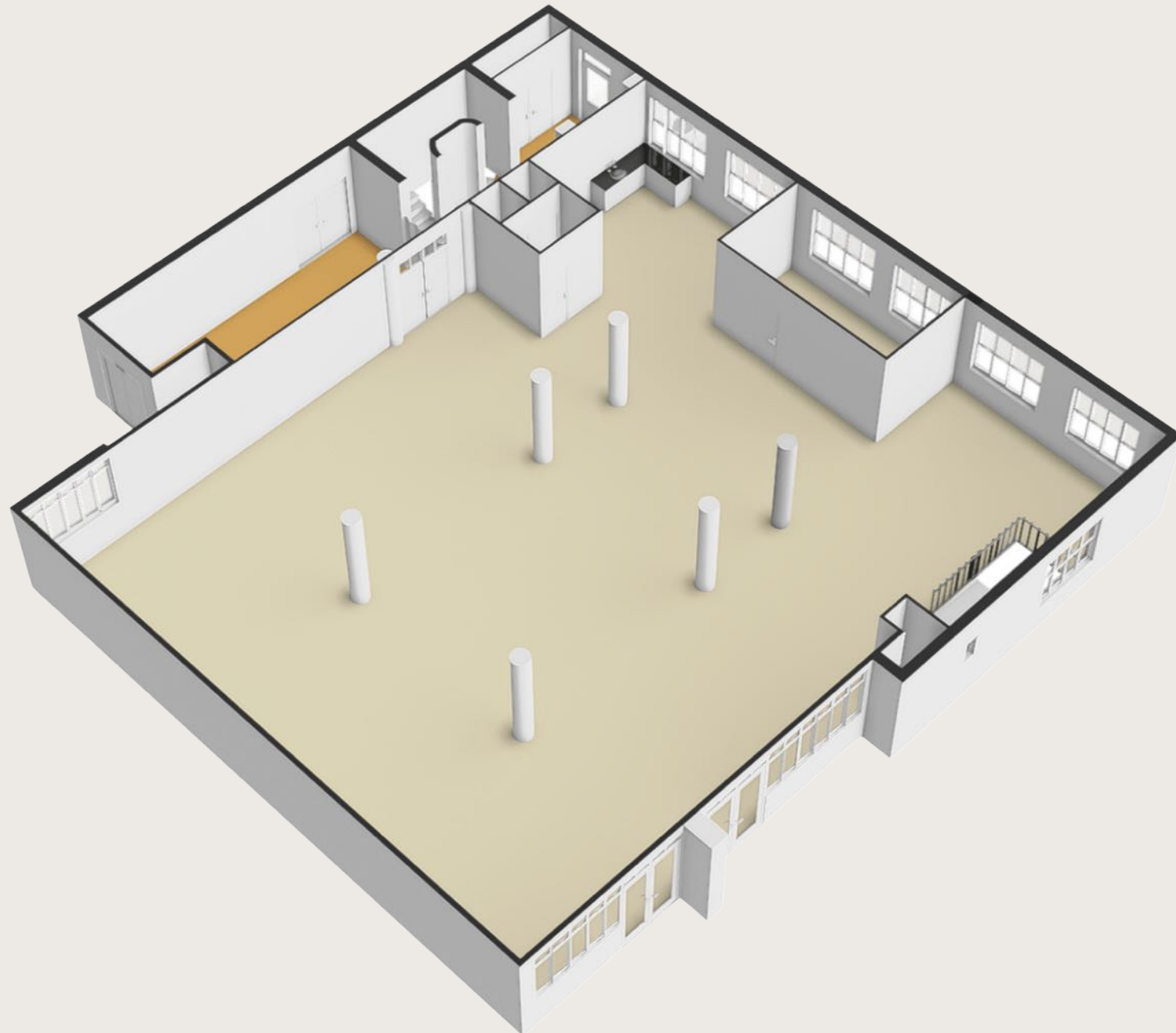


VOORBEELDEN
KELDER



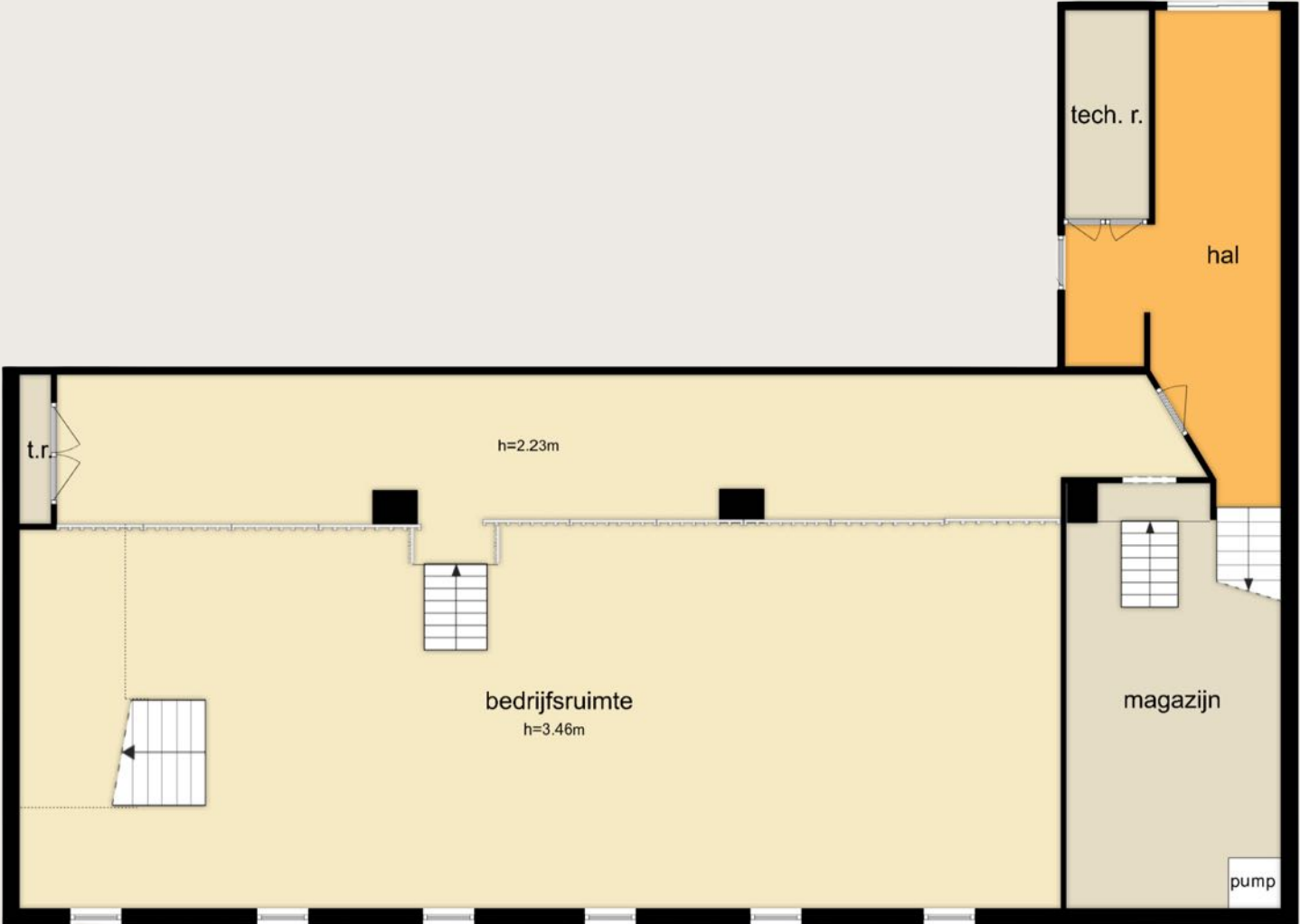
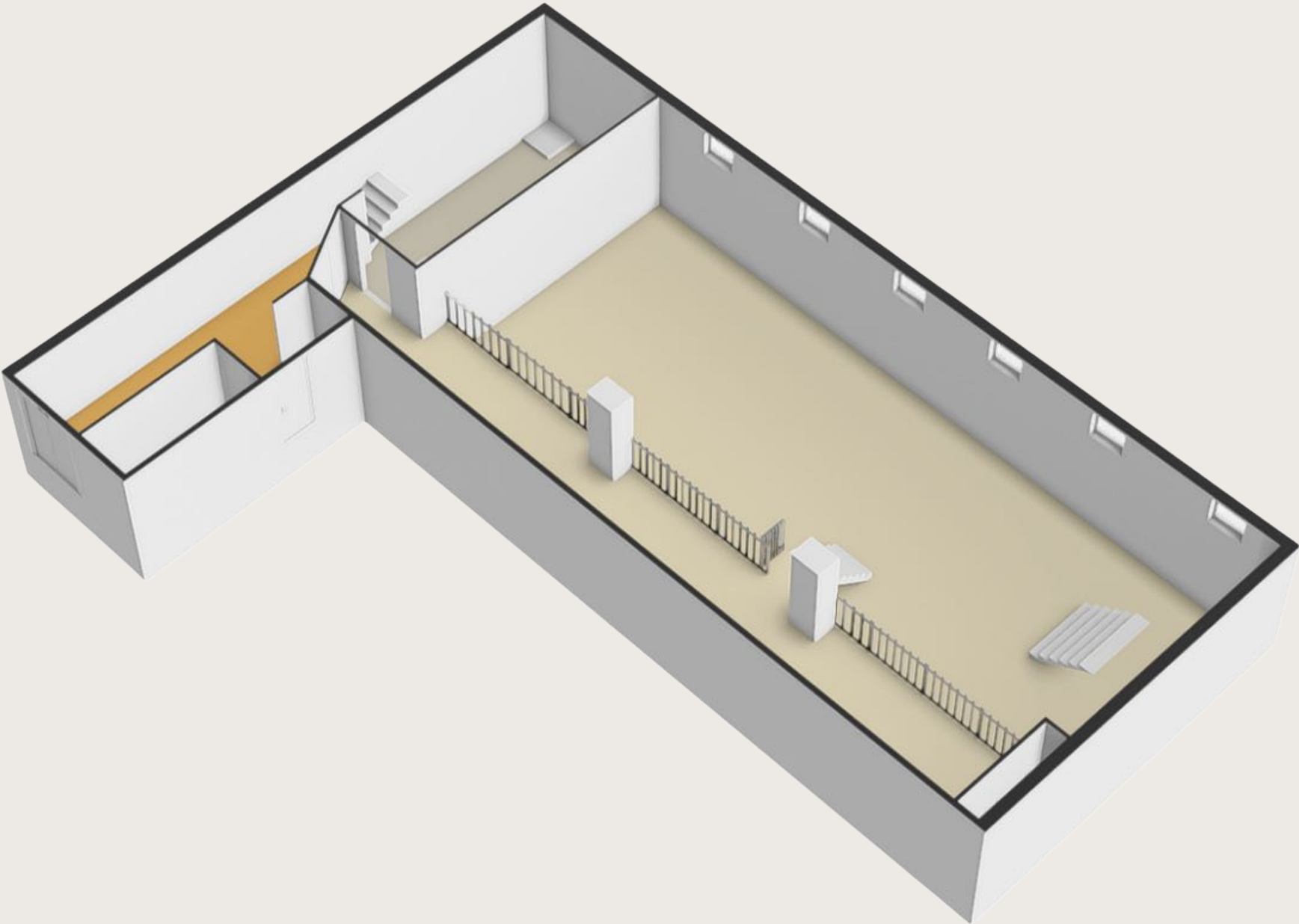
PLATTEGROND

BEGANE GROND



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



ZEEDIJK 17, UTRECHT

TEKENING

TRANSFORMATIE LUBROFABRIEK

PAGE 20



Artikel 3 Gemengd - 1

Plan: Zijdebalen
Status: onherroepelijk
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0344.BPZIJDEBALEN-0601

3.1 Bestemmingsomschrijving

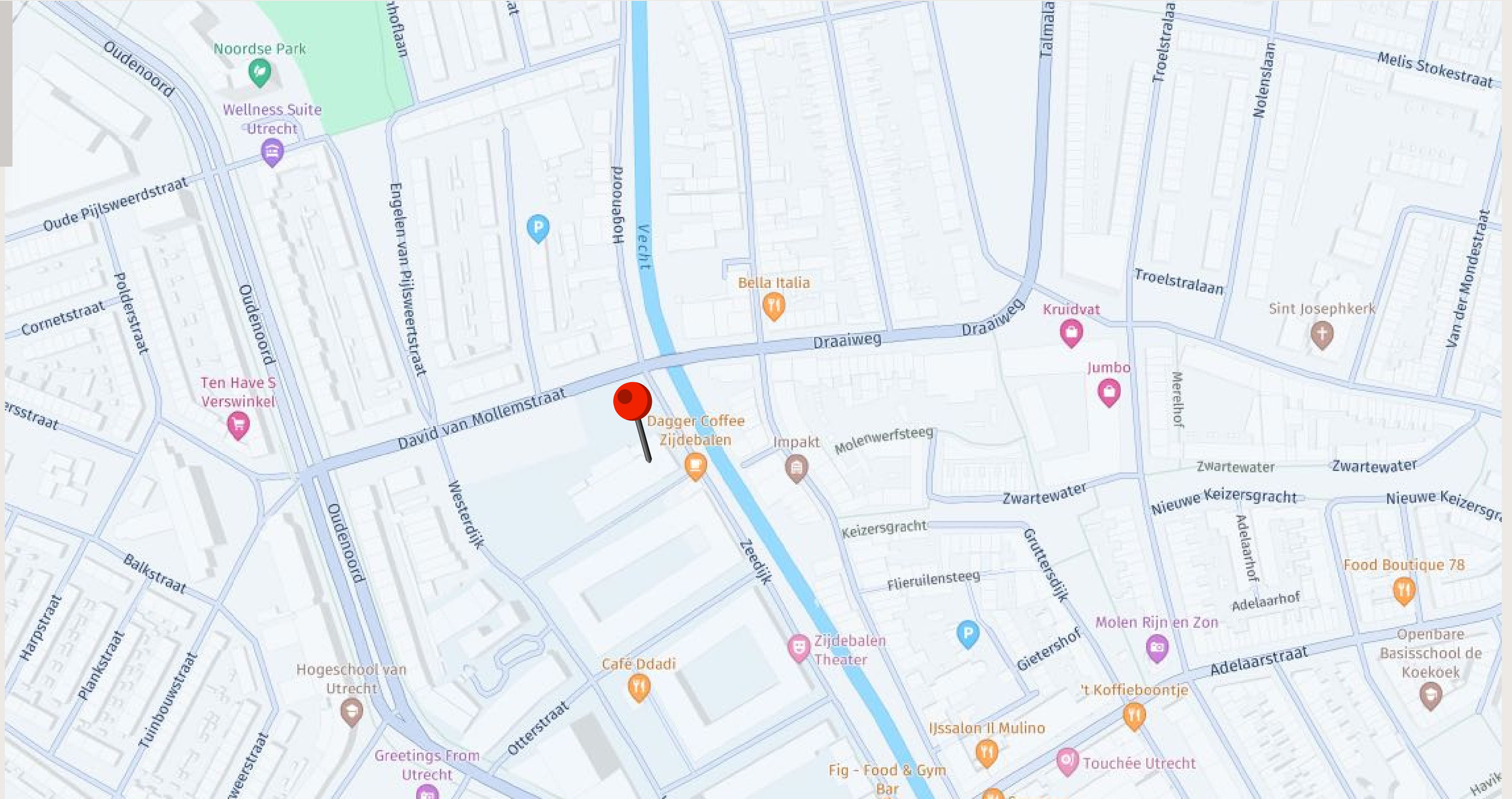
De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. kantoren;
- d. sportvoorzieningen;
- e. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep of bedrijf dan wel een bed & breakfast;
- f. bedrijven, zoals opgenomen in de categorieën A en/of B1 van de bij dit bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten tot een maximum van 150 m² per vestiging;
- g. horeca, zoals opgenomen in de categorieën B, C, D1 en D2 van de bij dit bestemmingsplan behorende Lijst van Horeca activiteiten;
- h. hotels;
- i. de bij de bestemming behorende verkeersvoorziening, gebouwde parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, speelvoorzieningen, erven en terreinen.

Met dien verstande dat:

- j. ter plaatse van de aanduiding 'aantal' met het specifieke getal 484 het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 484, en indien deze aanduiding in meerdere bestemmingsvlakken voorkomt, het maximum aantal woningen voor al die vlakken gezamenlijk geldt;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bruto (m²)' het totale maximum bruto vloeroppervlakte van kantoren niet meer mag bedragen dan 1.500 m², en indien deze aanduiding in meerdere bestemmingsvlakken voorkomt, het maximum vloeroppervlakte van kantoren voor al die vlakken gezamenlijk geldt.







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