

VERHUURBROCHURE



OUDE GRACHT 63 UTRECHT

Monumentale bedrijfsruimte met veel hoogte en lichtinval van circa 330 m² in het historische centrum van Utrecht

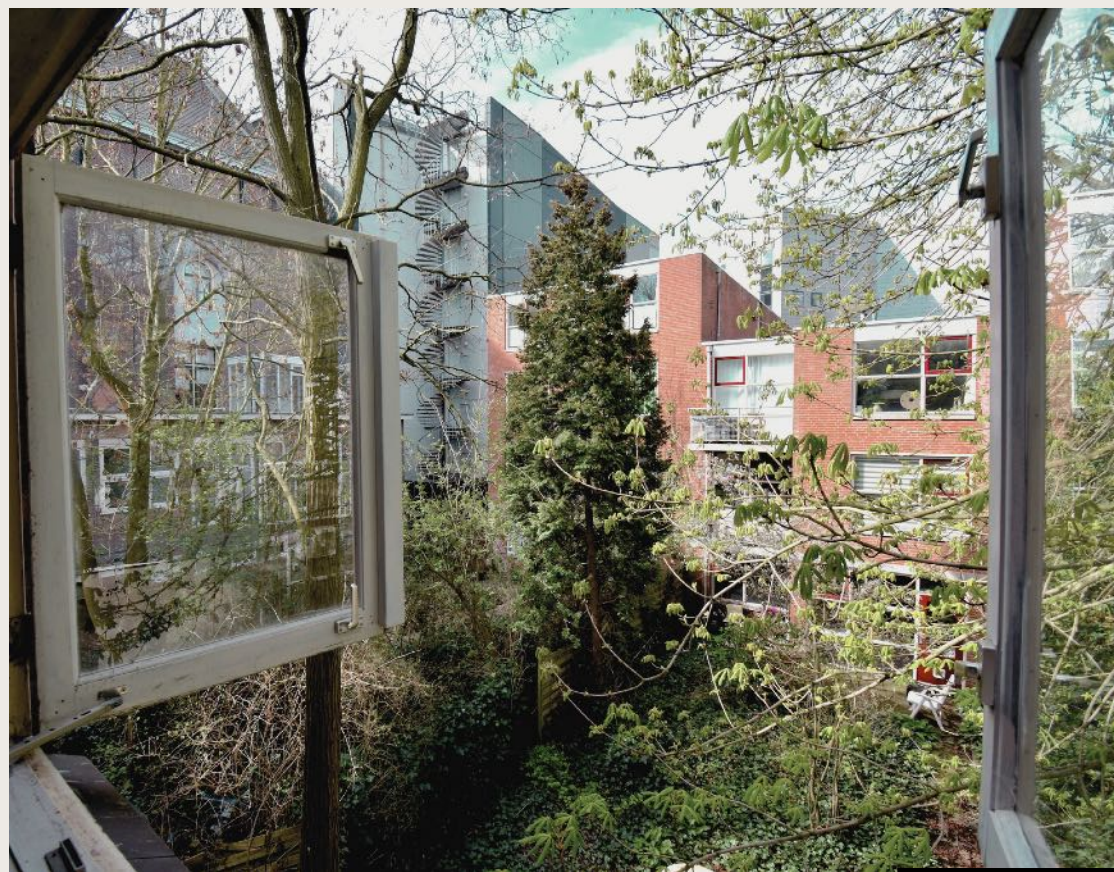
ARTIST IMPRESSION





EEN UNIEKE KANS AAN DE ICONISCHE OUDEGRACHT

In het monumentale hart van Utrecht, aan de levendige en geliefde Oudegracht, staat dit bedrijfspand te huur. Een karakteristiek en zeer ruim pand met een rijke geschiedenis op korte loopafstand van o.a. A1 winkelgebied, Neude, House Modernes, Spaces, Bijenkorf en voormalige postkantoor. Voor organisaties biedt dit object een uitzonderlijke combinatie van ligging, uitstraling, bereikbaarheid, licht en veel ruimte.



LOCATIE



VERHUURPRIJS



OPPERVLAKTE

KENMERKEN

OUDEGRACHT 63, UTRECHT

Utrecht centrum, Oudegracht

EUR 82.500,- per jaar
te vermeerderen met BTW

Totaal circa 330 m² BVO
waarvan circa 275 m² begane
grond en circa 55 m² 1e
verdieping (achterhuis)



ARTIST IMPRESSION

OUDEGRACHT 63, UTRECHT

INDELING

Oudegracht 63 bestaat uit een begane grond, met een oppervlakte van circa 275 m², biedt een royale entree die zich uitstekend leent voor ontvangst en publieksgerichte functies en/of als inspirerend kantoor. De royale lichtstraat zorgt voor bijzondere lichtinval in het object. De eerste verdieping gelegen, gelegen in het achterhuis, heeft een oppervlakte van circa 55 m² is eveneens licht en ruim, ideaal voor kantoren, overlegkamers of andere werkruimtes die rust en transparantie vragen. De verdiepingen aan de Oudegrachtzijde behoren niet tot het gehuurde en hebben een eigen opgang. De combinatie van ligging, licht, hoogte, indelingsvrijheid, brede bestemmingsmogelijkheden maakt van het object een inspirerende en functionele omgeving.

HUURKENMERKEN

- Ingangsdatum: in overleg
- 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. Overige opleveringswensen dienen partijen nader overeen te komen en kunnen worden verdisconteerd in de huurprijs.



ARTIST IMPRESSION

OUDEGRACHT 63, UTRECHT

FLEXIBEL, LICHT EN KARAKTER

De ruimte heeft jarenlang dienst gedaan als theater, en dat zie je terug in de indrukwekkende plafonds, ruime vloerdelen en bijzondere indelingsmogelijkheden. De karakteristieke lichtstraat en de raampartijen aan de achterzijde worden in ere hersteld. Hierdoor zal het gehuurde profiteren van uitzonderlijk veel daglicht, een zeldzaamheid in de Utrechtse binnenstad. Dit maakt het pand ideaal voor bijvoorbeeld organisaties die een open, transparante en uitnodigende werkomgeving zoeken.

OMGEVING

De ligging van het pand is een enorme troef. De Oudegracht is niet alleen een historisch icoon, maar ook een praktische en toegankelijke plek midden in het land. Het pand bevindt zich op loopafstand van Utrecht Centraal Station, en bus- en tramverbindingen liggen in de directe omgeving. Fietsers bereiken de locatie moeiteloos, en meerdere parkeergarages bevinden zich op korte afstand. Hierdoor is de bereikbaarheid voor zowel medewerkers als bezoekers optimaal, een belangrijk voordeel voor organisaties die toegankelijk en zichtbaar willen zijn.

OUDEGRACHT 63, UTRECHT

VERHUURCONDITIES



ADRES

Oudegracht 63, 3511 AD UTRECHT

GROOTTE

Totaal circa 330 m² BVO
waarvan circa 275 m² begane grond en circa 55
m² 1e verdieping (achterhuis)

BESTEMMING

Gemengde doeleinden 2: Detailhandel en
publieke- en zakelijke dienstverlening, cultuur en
ontspanning en ateliers

DISCLAIMER

De informatie in deze uitgave is met grote zorg
samengesteld, desondanks kunnen er geen
rechten worden ontleend. De beelden en
sfeerplattegronden dienen slecht ter inspiratie
om een indruk te geven van de mogelijkheden.
Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming
van JB Retail worden overgenomen Copyright
(2026)

OUDEGRACHT 63, UTRECHT

BEGANE GROND



OUDEGRACHT 63, UTRECHT

ARTIST IMPRESSION

BEGANE GROND



OUDEGRACHT 63, UTRECHT
VERDIEPING



OUDEGRACHT 63, UTRECHT

IMPRESSIES

VERDIEPING



BRON: KSD STUDIO



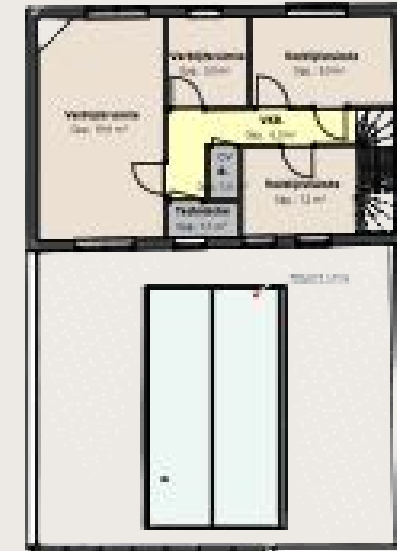
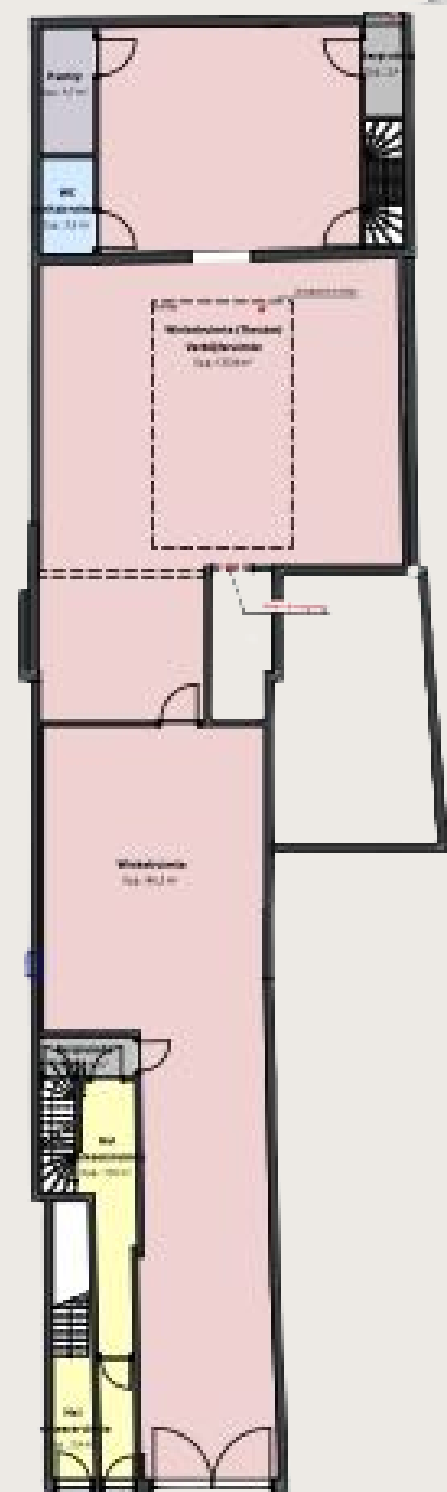
ARRTIST IMPRESSION



ARRTIST IMPRESSION

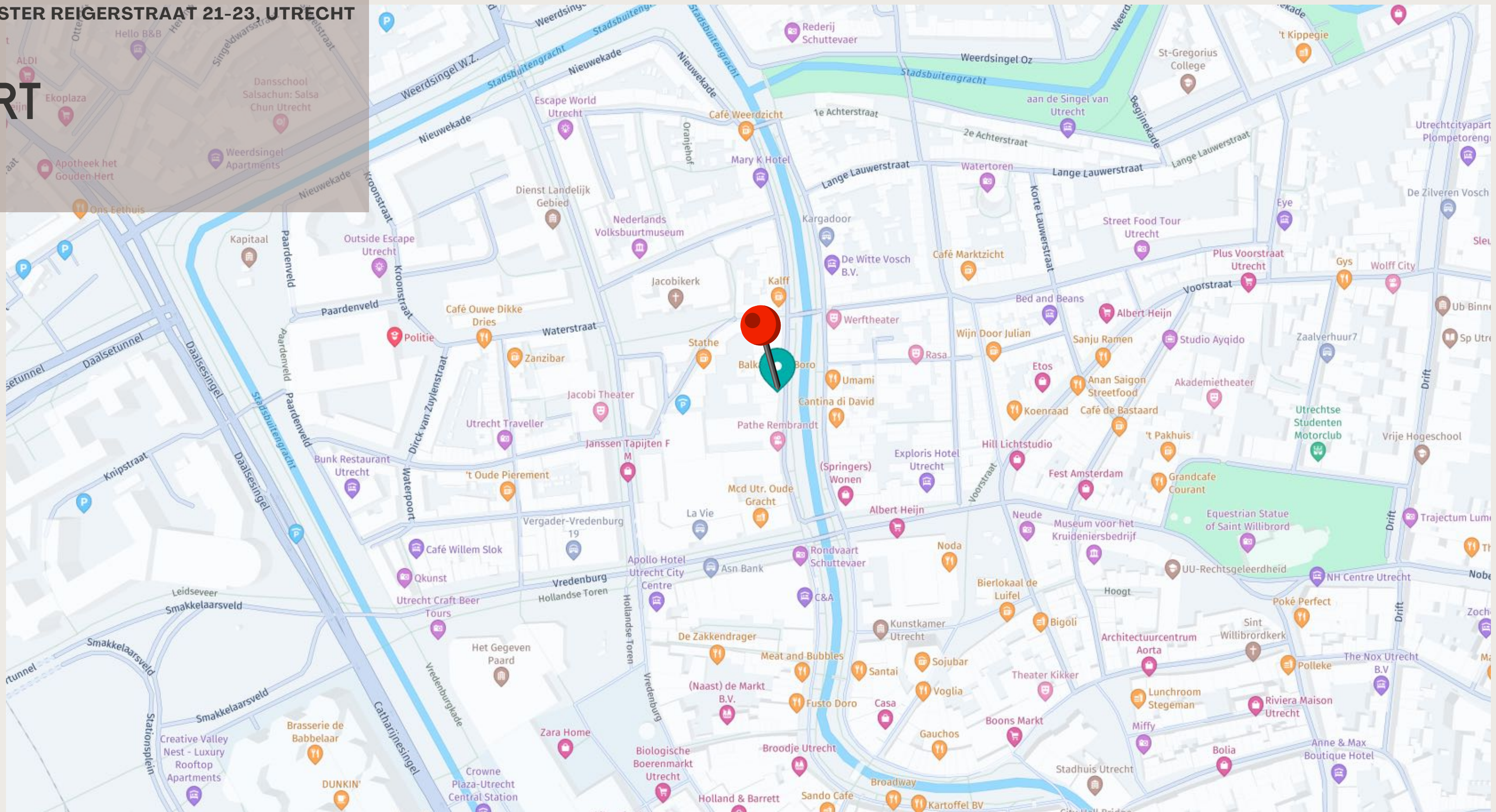
PLATTEGROND

BEGANE GROND EN VERDIEPING















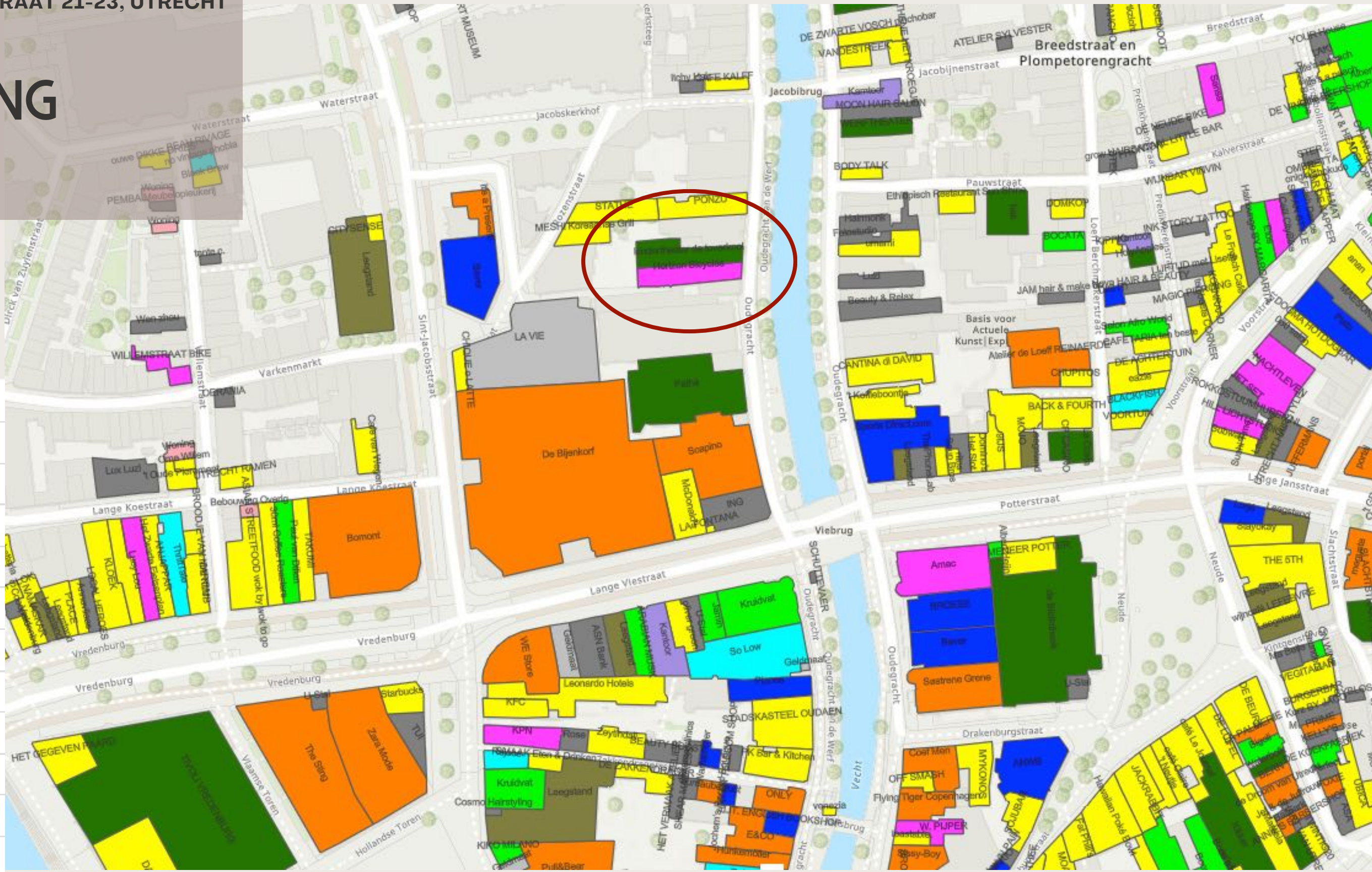
BURGEMEESTER REIGERSTRAAT 21-23, UTRECHT

KAART



BRANCHERING

	00- Leegstand
	11- Dagelijks
	22- Mode & Luxe
	35- Wrije Tijd
	37- In/Om Huis
	38- Detailh Overig
	58- Cultuur & Ontspanning
	59- Horeca
	65- Diensten
	70- Kantoor
	80- Overige Centrum Activiteiten
	90- Overig



BESTEMMING

StadsOntwikkeling

Artikel 10 Gemengd-2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de hierna genoemde doeleinden op de hierbij aangegeven plaatsen

doeleinden	begane grond/ kelders	verdiepinge n
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	ja	nee ²
cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikt additionele horeca	ja	nee ²
zakelijke dienstverlening	ja	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 gezien naar hun gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs als zodanig kunnen worden aangemerkt	ja	nee ²
ateliers	ja	nee ²
wonen	ja	ja

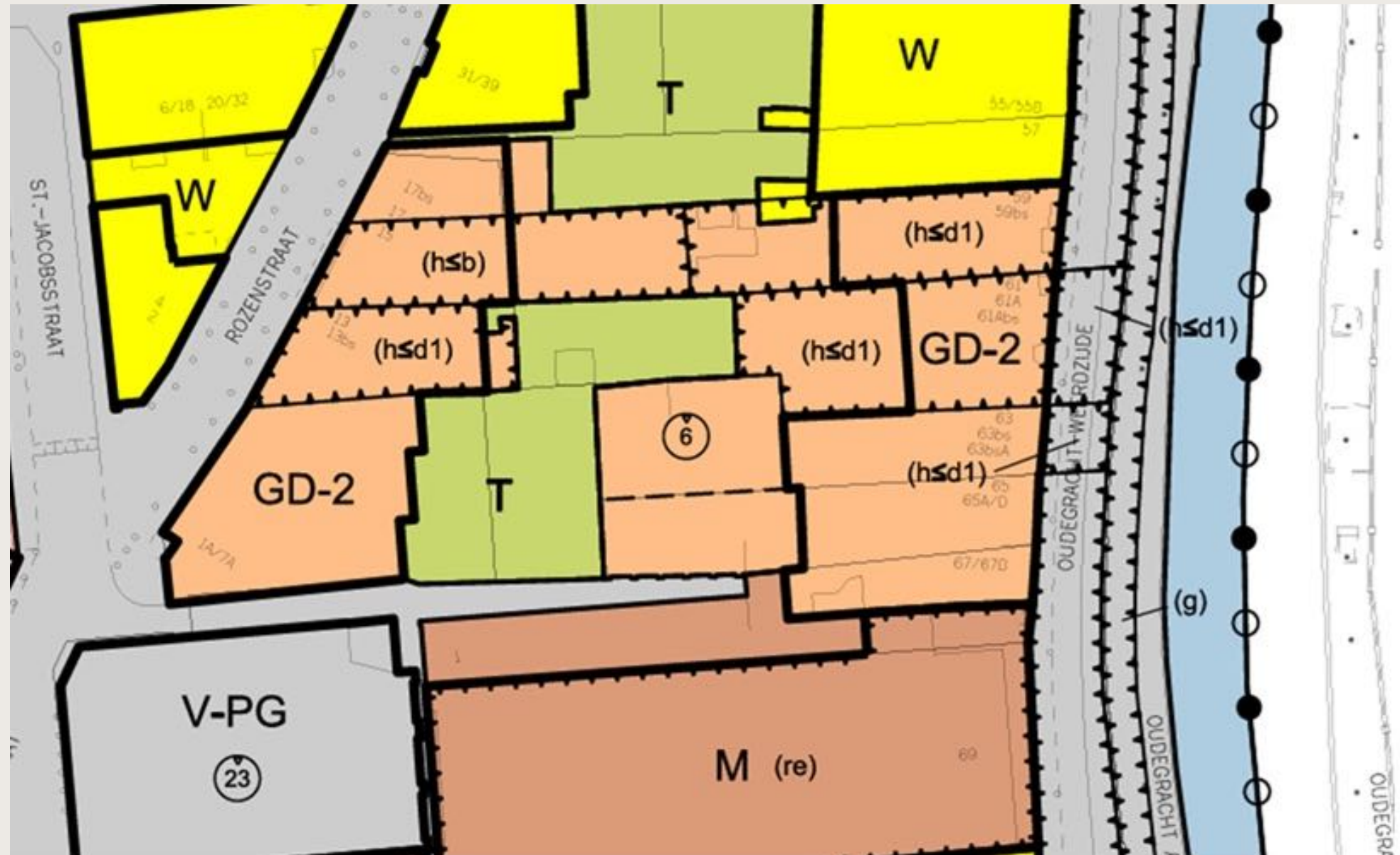
¹ ter plaatse van de aanduiding is maximaal één vestiging toegestaan, waarbij tevens geldt dat voor horecavestigingen grenzend aan de aanduiding 'werfhelder'; horeca in de kelders is toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 24.3.1;

² behoudens legale, bestaande, op de bestaande plaats en in de bestaande omvang

- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning-1' is op de verdieping een museum toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' is op de verdieping cultuur en ontspanning met daaraan ondergeschikt additionele horeca toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn op de verdieping maatschappelijke voorzieningen met daaraan ondergeschikt additionele horeca toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'religie' zijn de gronden mede bedoeld voor religieuze doeleinden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' is één seksinrichting toegestaan;

de daarbij behorende:

- g. tuinen en erven;
- h. toegangen en bergingen;
- i. fietsenstallingen;
- j. ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen.



CONTACT GEGEVENS

JB RETAIL B.V.

Choorstraat 8
3511 KM UTRECHT
+31 (0) 30 889 85 85
info@jbretail.nl
www.jbretail.nl

