



BAKKERSTRAAT 23 UTRECHT

Volledig gerenoveerde winkelruimte op triple A locatie in het centrum van Utrecht, vlakbij bekende winkels als The Matcha Society, Bakker Bart, Rituals en Siebel Juweliers.



De winkelruimte aan bakkerstraat 23 biedt een uitstekende basis voor uiteenlopende retailers. De ruimte kenmerkt zich door een prettige lichtinval, brede pui en een functionele indeling, waardoor deze eenvoudig aan te passen is aan uw specifieke wensen en concept.



LOCATIE



VERHUURPRIJS



OPPERVLAKTE

KENMERKEN

BAKKERSTRAAT 23, UTRECHT

Tripple A locatie
Binnenstad van Utrecht

EUR 73.800 ,- per jaar
te vermeerderen met BTW

Begane grond: circa 103 m² BVO
1e verdieping: circa 84 m² BVO
2e verdieping: circa 47 m² BVO

De verdiepingen worden 'om niet' gehuurd.
Verhuurder houdt het recht de verdiepingen in de
toekomst om te zetten in wonen



BAKKERSTRAAT 23, UTRECHT

INDELING

De winkelruimte is te bereiken via twee naar binnen openslaande deuren in het midden van een brede pui. De winkelruimte is circa 103 m² BVO begane grond, circa 84 m² BVO op de 1e verdieping, circa 47 m² BVO op de 2e verdieping. Achterin de winkel kan de verdieping met een trap bereikt worden. De verdiepingen worden 'om niet' gehuurd en zijn te gebruiken als opslagruimte en/of kantoor.

HUURKENMERKEN

- Ingangsdatum: indicatie per 1 december 2026
- Bankgarantie: 3 maanden huur te vermeerderen met BTW
- Huurtermijn: 5 + 5 jaren
- Huurbetaling: per maand vooruit
- Oplevering: het object wordt casco opgeleverd en verhuurd en opgeleverd leeg en bezemschoon met trap, pantry en toilet.
- Bestemming: Centrum 1, onder andere detailhandel en publieke dienstverlening.



LIGGING & BEREIKBAARHEID

Dankzij de centrale ligging in de historische binnenstad, op loopafstand van Utrecht Centraal en Hoog Catharijne, plus de aanwezigheid van diverse parkeergarages in de nabije omgeving, is de bereikbaarheid uitstekend.

De locatie maakt bovendien deel uit van het zogeheten 'gouden rondje', dat samen met de Oudegracht, het Vredenburg en de Lange Elisabethstraat het belangrijkste winkelcluster van Utrecht vormt.

De winkel zelf is gelegen in het voetgangersgebied, parkeren is mogelijk in de omliggende parkeergarages. Bevoorraden van de winkel is 7 dagen per week mogelijk van 6:00 tot 11:30 uur en tussen 19:00 en 21:00 (uitsluitend met schone distributie). Zie voor meer informatie de website van de gemeente Utrecht.

OMGEVING

De winkelruimte aan de Bakkerstraat 23 bevindt zich op een absolute AAA-locatie in het hart van het Utrechtse A1-winkelgebied, dit komt mede door de legging tussen de oudegracht en de steenweg, met omliggende winkels als Guts & Gusto, Rituals, Espresso, HEMA en Uniqlo.

De Bakkerstraat is één van de drukst bezochte winkelstraten van de stad, met gemiddeld circa 135.000 passanten in een gemiddelde week (locatus 2024), wat garant staat voor een continue stroom potentiële klanten.

Daarnaast staat de straat bekend om haar sterke mix van moderne retail en hoogwaardige lifestyle-concepten, wat zorgt voor een aantrekkelijk en toekomstbestendig winkelklimaat.

BAKKERSTRAAT 23, UTRECHT

WINKELRUIMTE



BAKKERSTRAAT 23, UTRECHT

OPSLAG BEGANE GROND



BAKKERSTRAAT 23, UTRECHT

1E VERDIEPING



BAKKERSTRAAT 23, UTRECHT

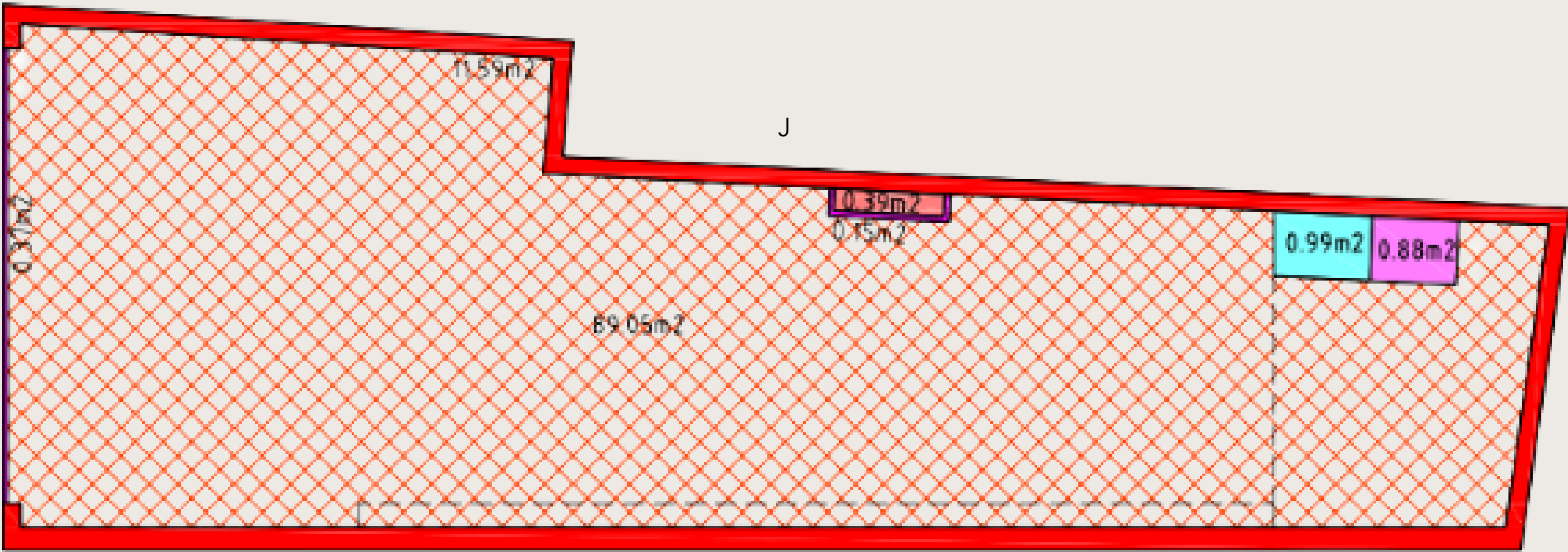
1E VERDIEPING



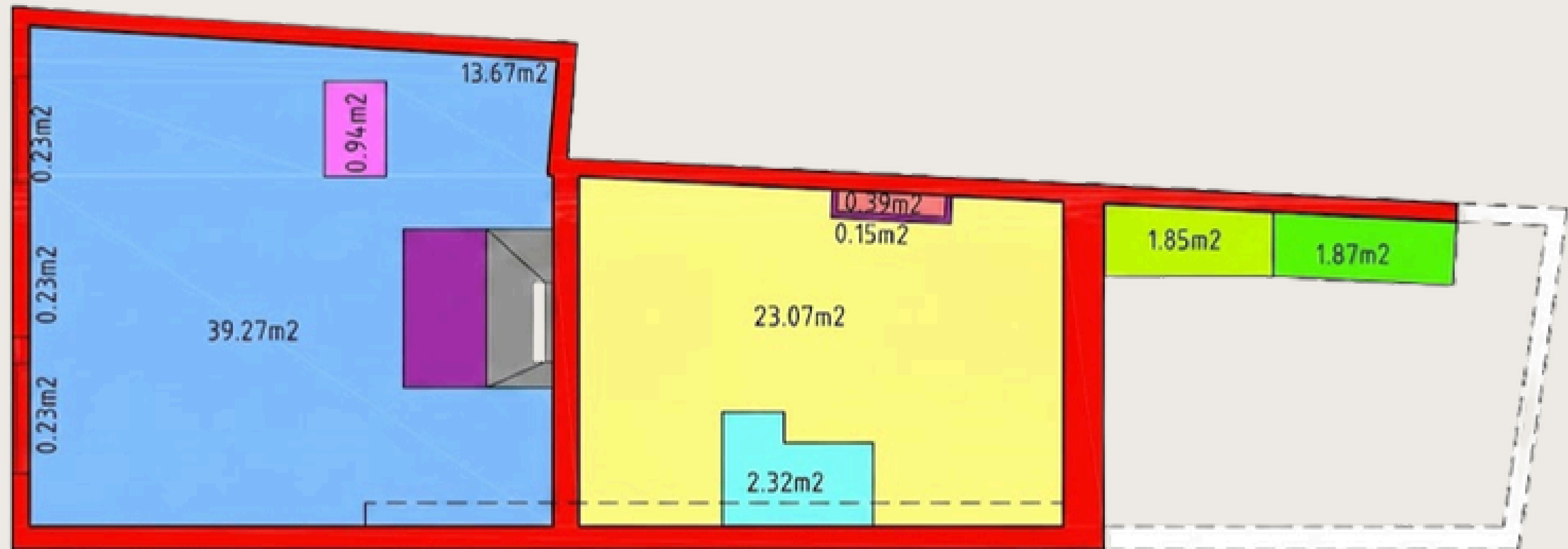
BAKKERSTRAAT 23, UTRECHT

PLATTEGROND

BEGANE GROND



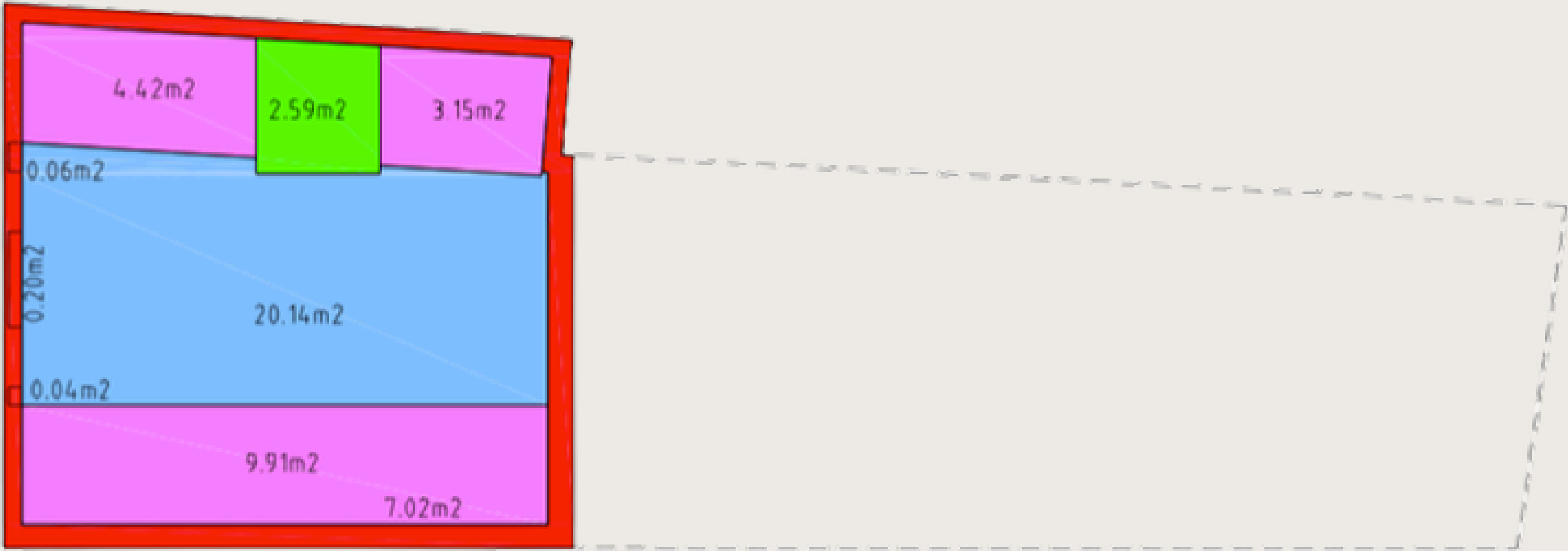
1STE VERDIEPING



BAKKERSTRAAT 23, UTRECHT

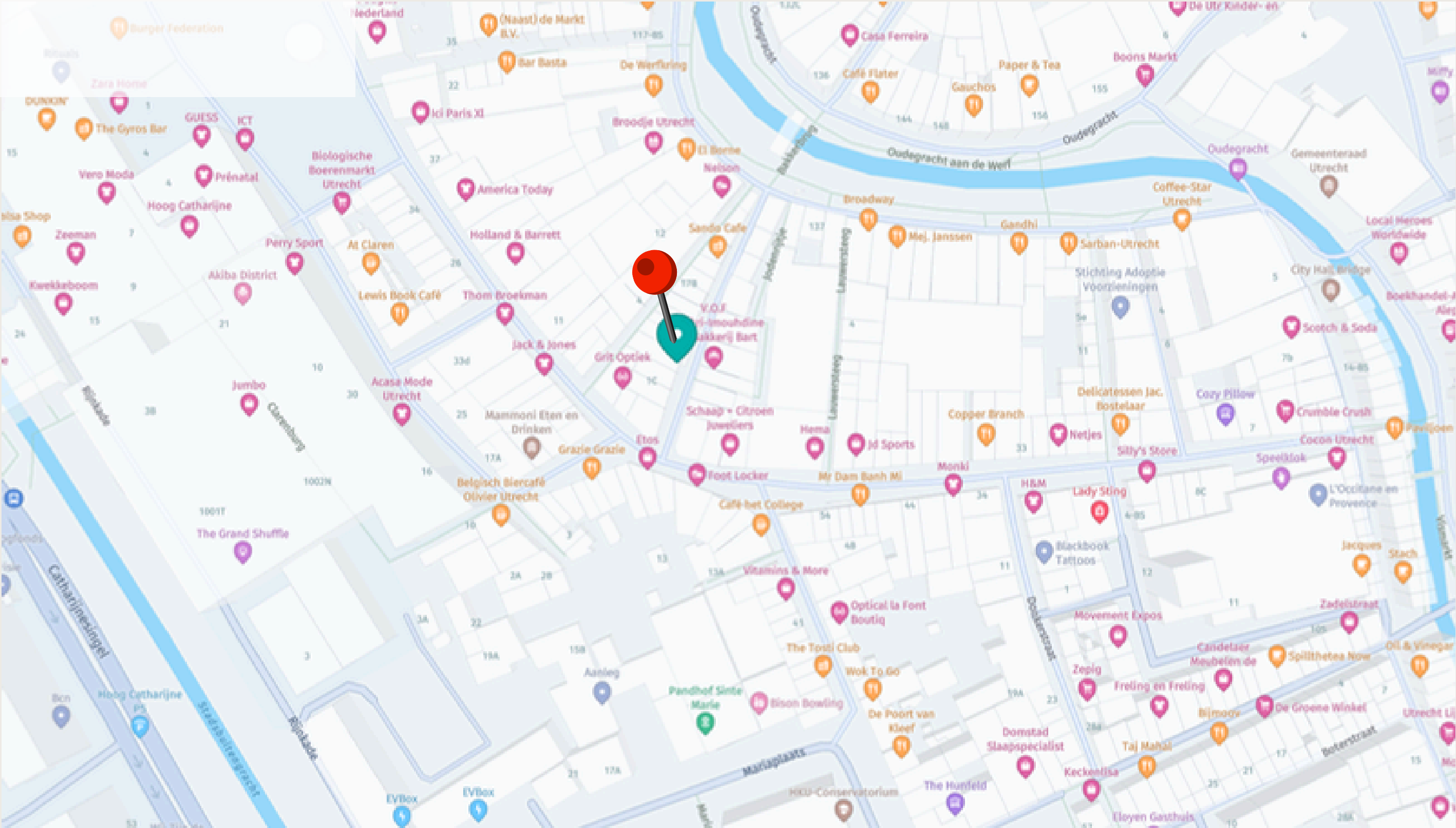
PLATTEGROND

2E VERDIEPING



BAKKERSTRAAT 23, UTRECHT

KAART



BESTEMMING

Artikel 4 Centrum-1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de hierna genoemde doeleinden op de hierbij aangegeven plaatsen

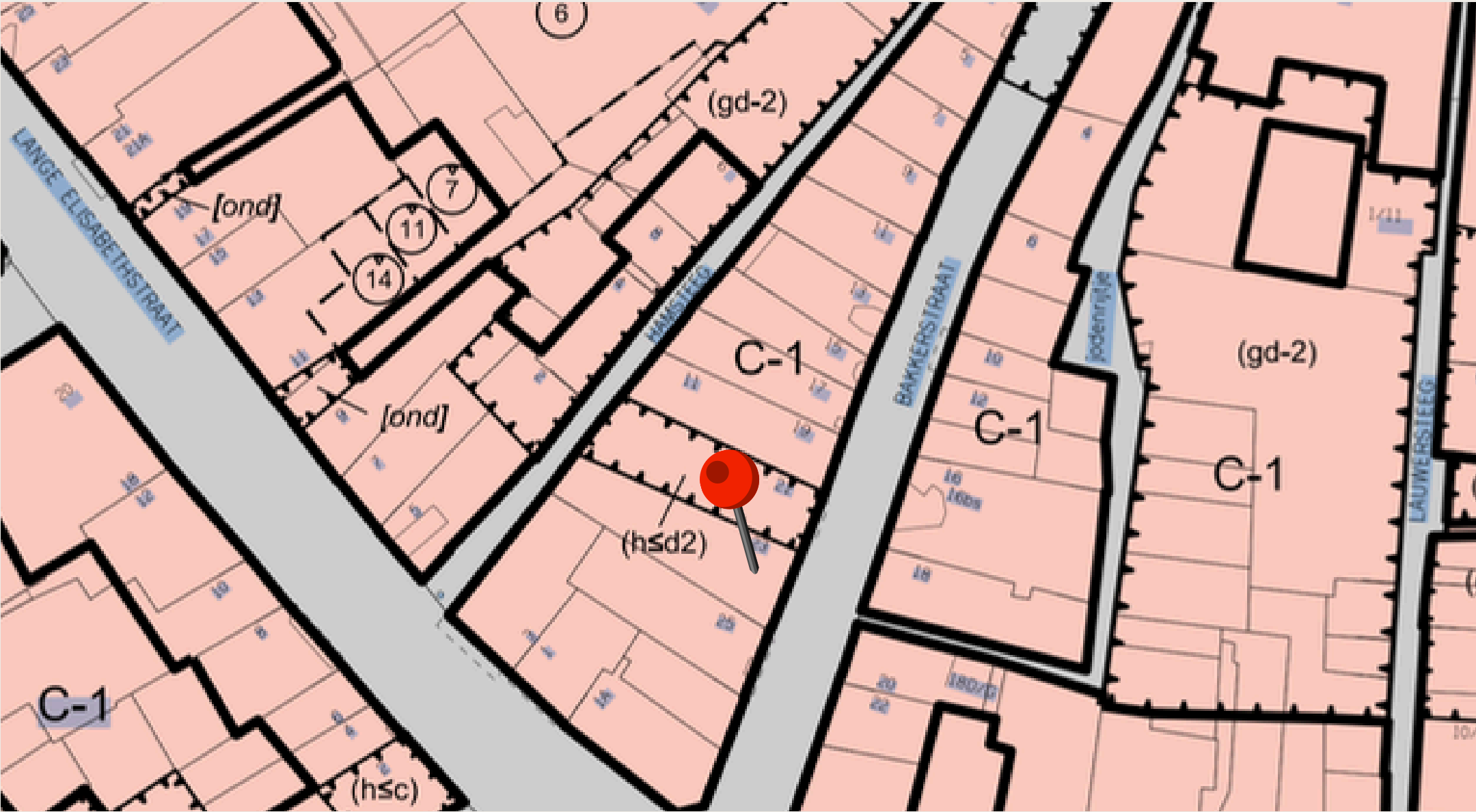
doeleinden	begane grond/ kelders	verdiepingen
detailhandel	ja	ja ³
publieksgerichte dienstverlening	ja	ja ³
horeca in de categorie d2 tot en met a	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2 tot en met b	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2 tot en met c	ja ¹	nee ²
horeca in de categorie d2 tot en met d1	ja 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	nee ²	nee ²
bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten	ja	nee ²
wonen	nee	ja

1 ter plaatse van de aanduiding is maximaal één vestiging toegestaan, waarbij tevens geldt dat voor horecavestigingen grenzend aan de aanduiding 'werfkelder,' horeca in de kelders niet 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

3 met dien verstande dat een zelfstandige vestiging op de verdieping niet is toegestaan, maar uitsluitend op de 1^{de} verdieping vestiging is toegestaan ten dienste van de detailhandel of publieksgerichte dienstverlening die op de begane grond aanwezig is.

- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd-2' zijn op de begane grond tevens toegestaan maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, zakelijke dienstverlening en bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie A, B1 en B2; de daarbij behorende:
- c. tuinen en erven;
 - d. toegangen en bergingen;
 - e. fietsenstallingen;
 - f. ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen.



BRANCHERING



BAKKERSTRAAT 23, UTRECHT

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 (2026)

CONTACT GEGEVENS

JB RETAIL B.V.

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

