

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

TE HUUR

Winkel-/kantoorruimte

Breedstraat 2 te Utrecht

5X GEEN PLEK ZOALS BREEDSTRAAT 2 TE UTRECHT

1. Karakteristiek gebouw
2. Sfeervolle omgeving
3. Gelegen op een zichtlocatie
4. Gevestigd in de binnenstad
5. Nabij diverse terrasjes, cafés en eethuizen

ADRES

Breedstraat 2 Utrecht.

ALGEMEEN

Unieke kantoor-/winkelruimte gelegen op de hoek van de Breedstraat en Predikherenkerkhof. Door de hoekligging heeft het pand een hoge attentiewaarde en een ingang aan zowel de Breedstraat als Predikherenkerkhof. In de nabije omgeving zijn winkels, horecagelegenheden en diverse kantoren te vinden. Enkele voorbeelden zijn de Bijenkorf, het Kruidvat, Intersport, McDonald's en Pathé Rembrandt Utrecht.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in het historische centrum van Utrecht en is met de auto via de Berenkuil en de Biltstraat of via de Catharijnesingel gemakkelijk te bereiken. Op enkele minuten loopafstand is Utrecht CS gelegen en ook is er een bushalte met diverse buslijnen in de nabije omgeving.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 71 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- Ca. 61 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 10 m² b.v.o. kelder.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

- bestaande pui en entree;
- houten kozijnen voorzien van dubbelglas;
- laminaatvloer;
- gipsplafond voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen;
- cv-installatie met combiketel en radiatoren;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- pantry;
- toiletruimte v.v. tegelwerk.

ENERGIELABEL

Energielabel A.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

De gronden op de kaart aangewezen "Gemengd-2" zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- publieksgerichte dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- cultuur en ontspanning;
- zakelijke dienstverlening;
- lijst van bedrijfsactiviteiten A, B1 en B2;
- ateliers.

HUURPRIJS

€ 2.000,-- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 10,-- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten in verband met de algemene ruimte.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

In overleg.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het meest recente model huurovereenkomst, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met bijhorende "Algemene bepalingen.

Bijzonderheden

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

Nadere informatie: Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V. / IBG

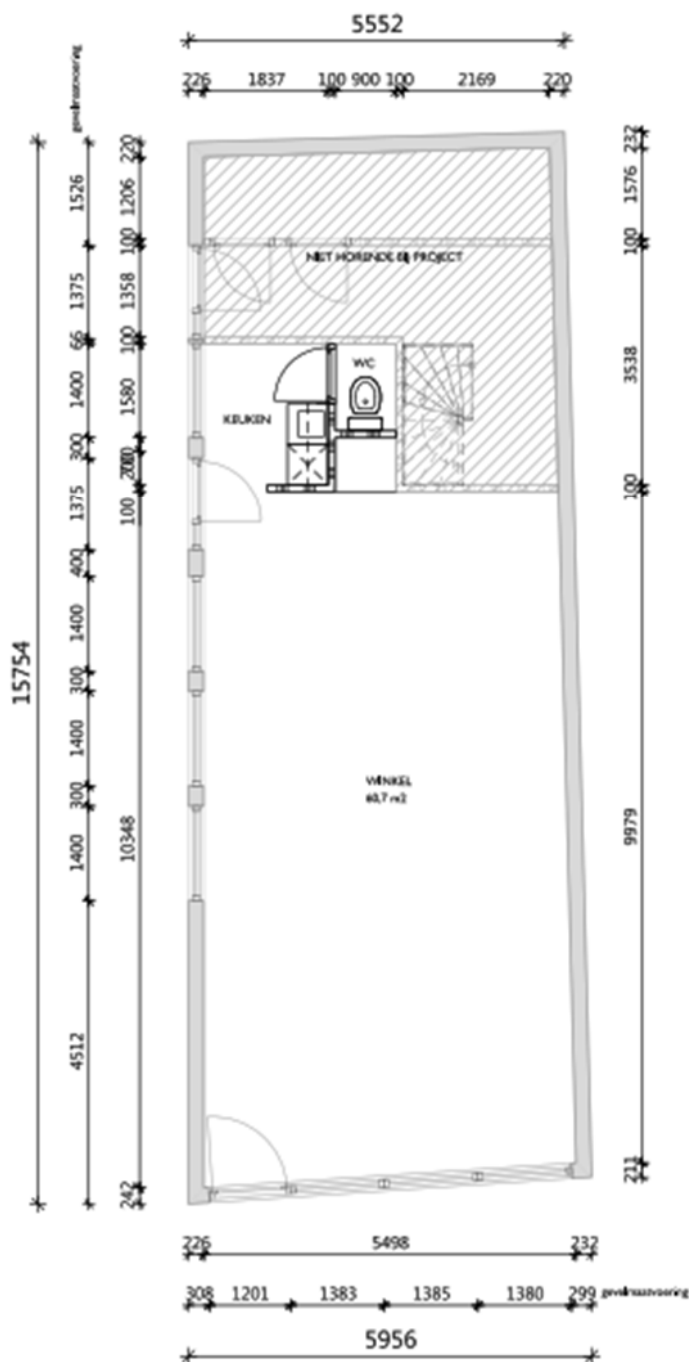
Maliebaan 2
3581 CM UTRECHT
T: 030 – 233 11 16
E: bedrijven@brecheisen.nl
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S

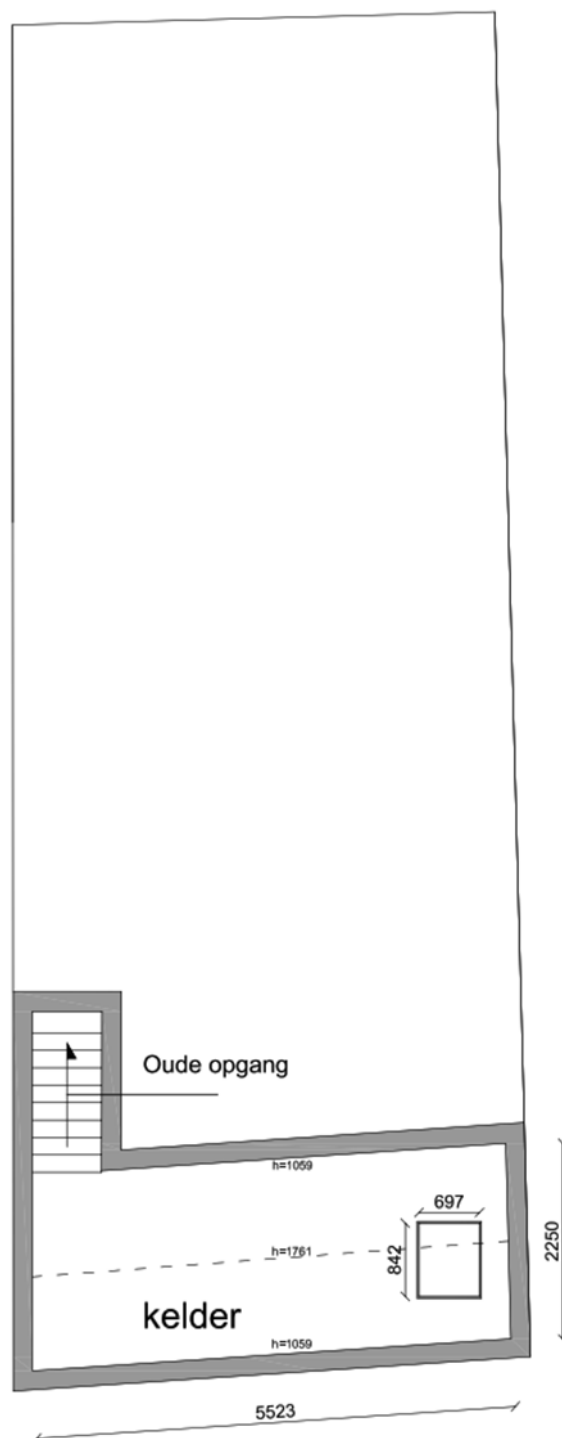




PLATTEGRONDEN



BEGANE GROND
Nieuw

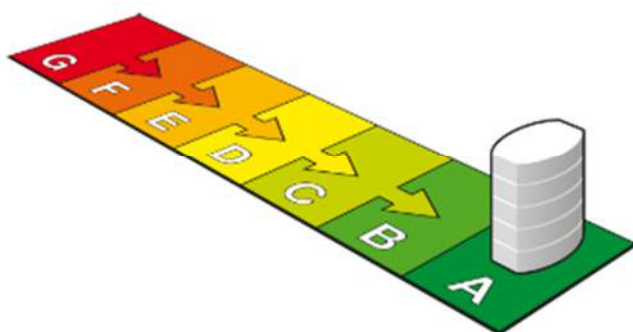


ENERGIELABEL

Energie label gebouw

Atgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Breedstraat 2 te Utrecht

Winkelfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
61,7 m ²	Marcus A.G.T. Schröder	Schröder & Schröder BV
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfsnummer
02-02-2017	52531	2110839
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
02-02-2027		52397939
Afmeldnummer		
301617150		

Straat (zie bijlage)

Breedstraat

Nummer/toevoeging

2

Postcode

3512TW

Woonplaats

Utrecht

Volnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.002,4 MJ/m²
(megajoules)

56,2 kg/m²
(CO₂-emissie)

55,7 kWh/m² (elektriciteit)
13,9 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

LOCATIE

