VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
WINKEL-/KANTOORRUIMTE

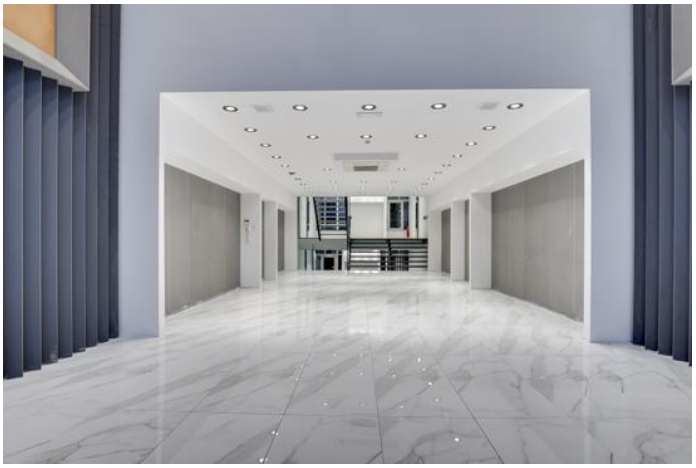
LANGE VIESTRAAT 2
TE UTRECHT

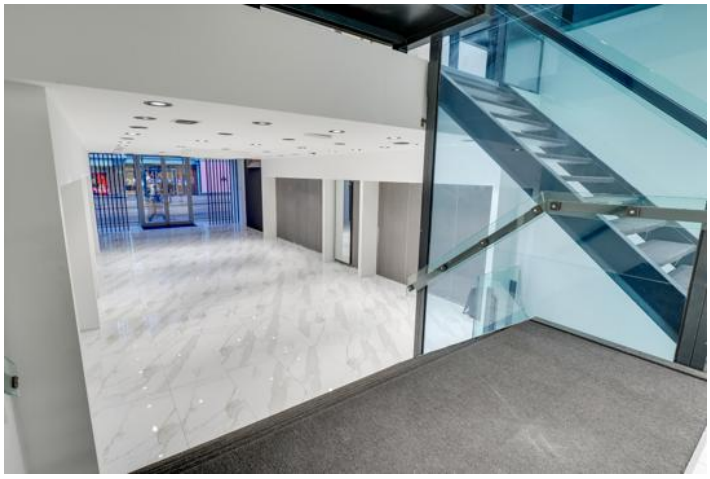


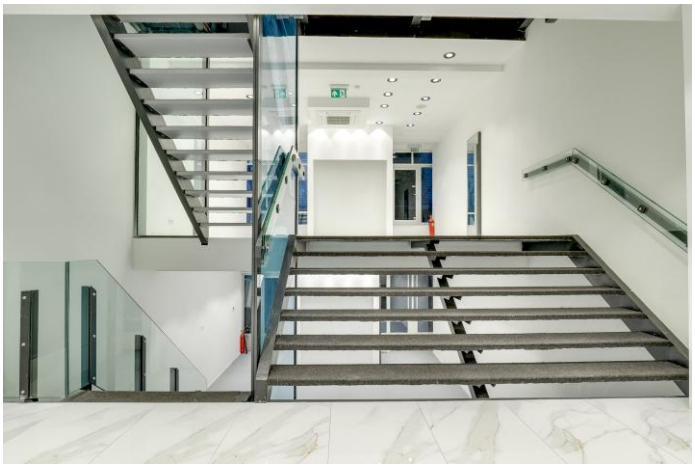
Zadelhoff Vastgoedadviseurs
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17
e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

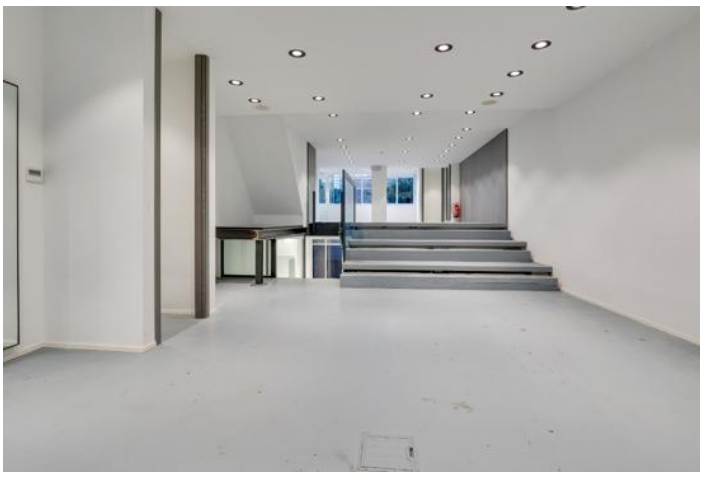




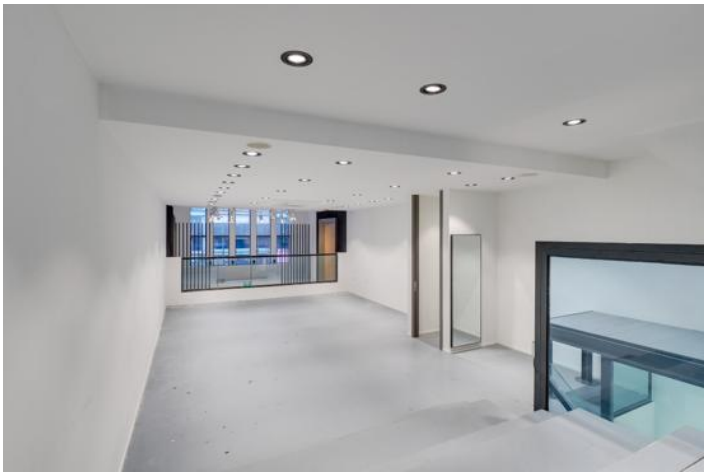








Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.









Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Adres

Lange Viestraat 2 te Utrecht (3511 BK).

Algemene informatie

De Lange Viestraat ligt midden in het centrum van Utrecht en verbindt de Oudegracht met het Vredenburg. In de straat zijn enkele zeer prominente gebouwen aanwezig zoals La Vie waarin De Bijenkorf is gevestigd en het House Modernes waarin onder andere Aldi, Jamin en Spaces zijn gevestigd. Verder zijn onder andere McDonald's en ING op de Lange Viestraat gevestigd.

Locatie

Het gebouw is gelegen in het centrum van Utrecht, nabij de Oudegracht, Hoog Catharijne, Neude en Utrecht Centraal. In de directe omgeving bevinden zich winkels, restaurants, cafés, hotels, supermarkten en professionele voorzieningen. De omgeving bestaat uit een combinatie van winkelgebied, historisch centrum, horeca en kantoren.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer
Het gebouw is binnen 10-15 minuten met de auto goed bereikbaar via de A2/A12/A27 en aansluitend via de verbindingswegen het centrum in. Parkeren is onder andere mogelijk in de parkeergarages La Vie en Hoog Catharijne.

Het openbaar vervoer
Utrecht Centraal Station is op 8 minuten loopafstand bereikbaar en er rijden er diverse bussen langs het gebouw.

Oppervlakte

Voor de verhuur is circa 618 m² v.v.o. winkel-/kantoorruimte beschikbaar, op basis van de volgende verdeling (NEN2580):

Kelder : circa 126 m² v.v.o. (magazijn/opslag);
Begane grond : circa 129 m² v.v.o. (winkelruimte);
1e verdieping : circa 104 m² v.v.o. (winkelruimte);
2e verdieping : circa 130 m² v.v.o. (kantoorruimte);
3e verdieping : circa 130 m² v.v.o. (kantoorruimte).

Parkeren

Bij het gebouw zijn geen parkeerplaatsen beschikbaar, op loopafstand zijn parkeergarage La Vie en Hoog Catharijne gelegen.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

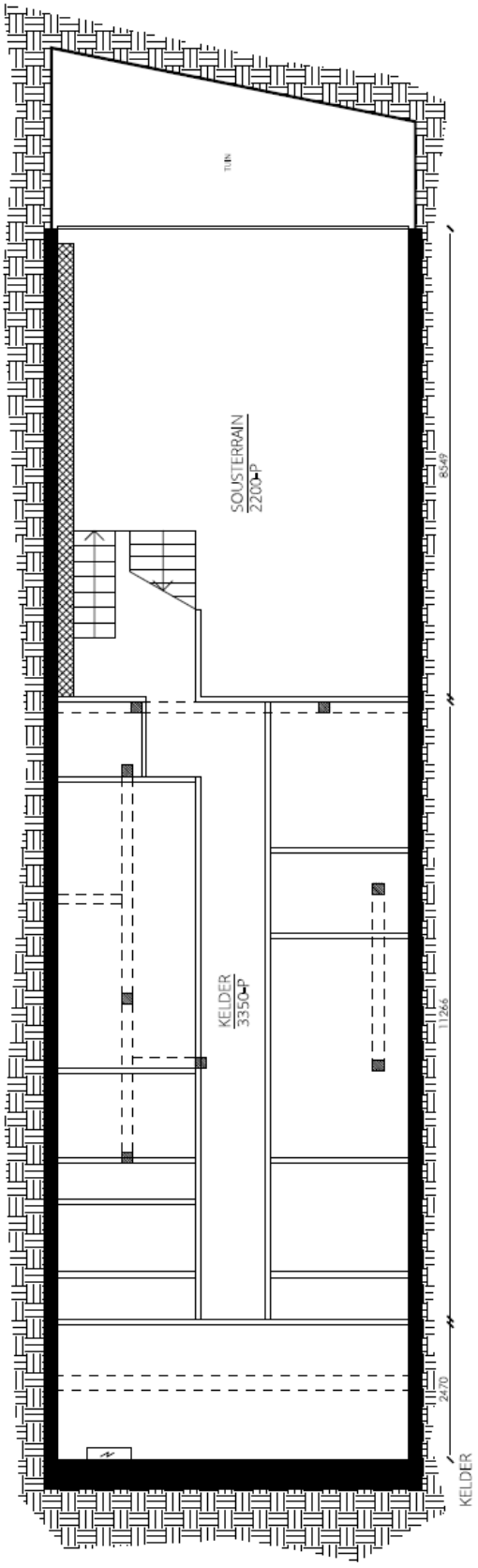
Bestemming	Detailhandel en publieksgerichte dienstverlening.
Huurprijs	€ 150.000,- per jaar te vermeerderen met BTW. Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.
Front	Circa 7 meter.
Opleveringsniveau en voorzieningen	De winkel-/kantoorruimte wordt in casco staat opgeleverd, inclusief de volgende zaken: - mechanische ventilatie; - aanwezige scheidingswanden; - te openen ramen; - stadsverwarming; - stucplafonds voorzien van spots (winkelruimte); - systeemplafond voorzien van verlichting (kantoorruimte); - huidige airco-units; - gladde vloeren deels voorzien van vloerpotten onder andere ten behoeve van elektra; - toiletgroepen; - pantry's; - kleine buitenruimte. Voornoemde zaken behoren niet tot het gehuurde en worden eenmalig om niet aan huurder ter beschikking gesteld. Onderhoud, herstel en vernieuwing is voor rekening huurder.
Energielabel	Het gebouw heeft energielabel A+.
Bouwjaar	1928.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
Huurtermijn	5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.
Betaling	Huur en BTW per maand vooruit.
Servicekosten	Er zijn geen servicekosten, de winkel beschikt over eigen aansluitingen en huurder zal rechtstreeks contracten afsluiten met de desbetreffende nutsleveranciers en onderhoudspartijen voor de installaties.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Zekerheidsstelling	Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Per direct.
Overige voorwaarden en condities	De huurovereenkomst zal worden opgesteld op basis van het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), inclusief de bijbehorende algemene bepalingen.
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

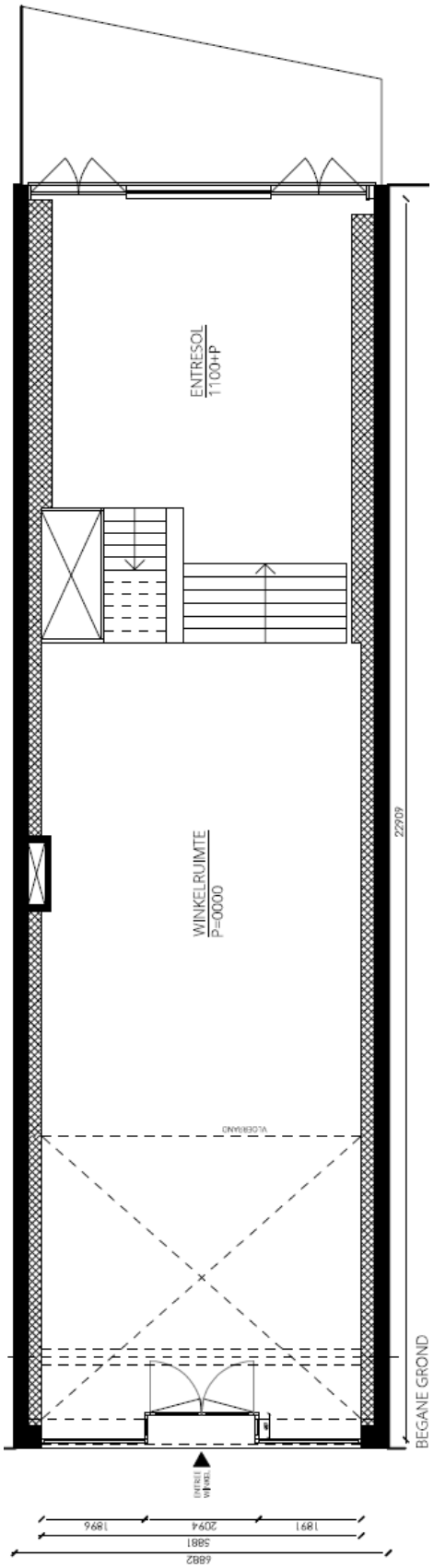
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond kelder



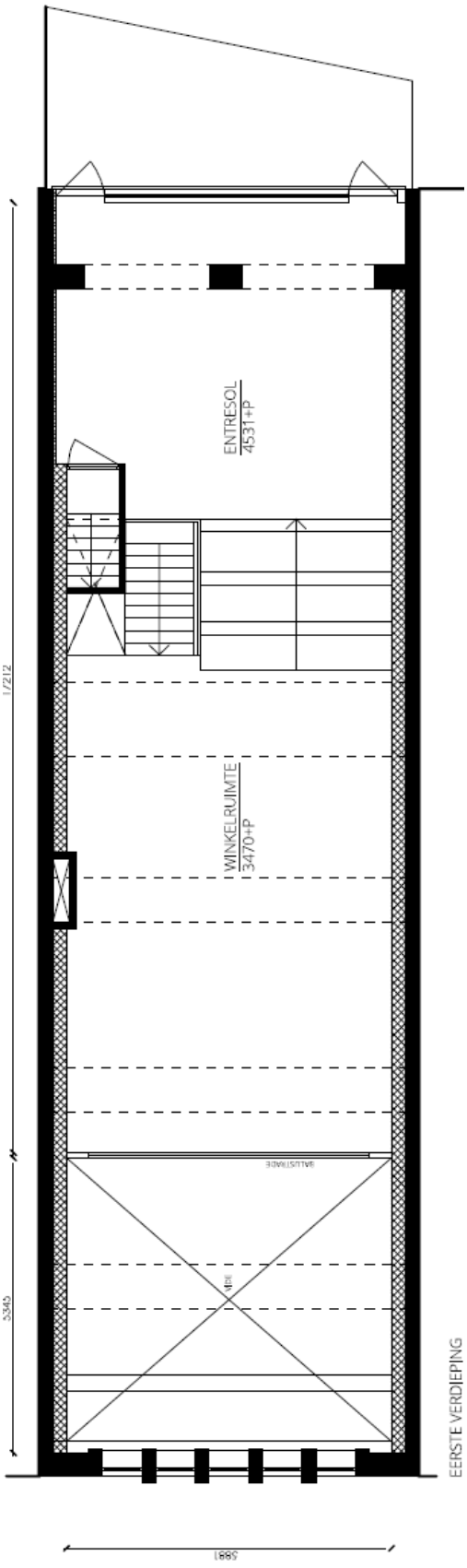
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond begane grond



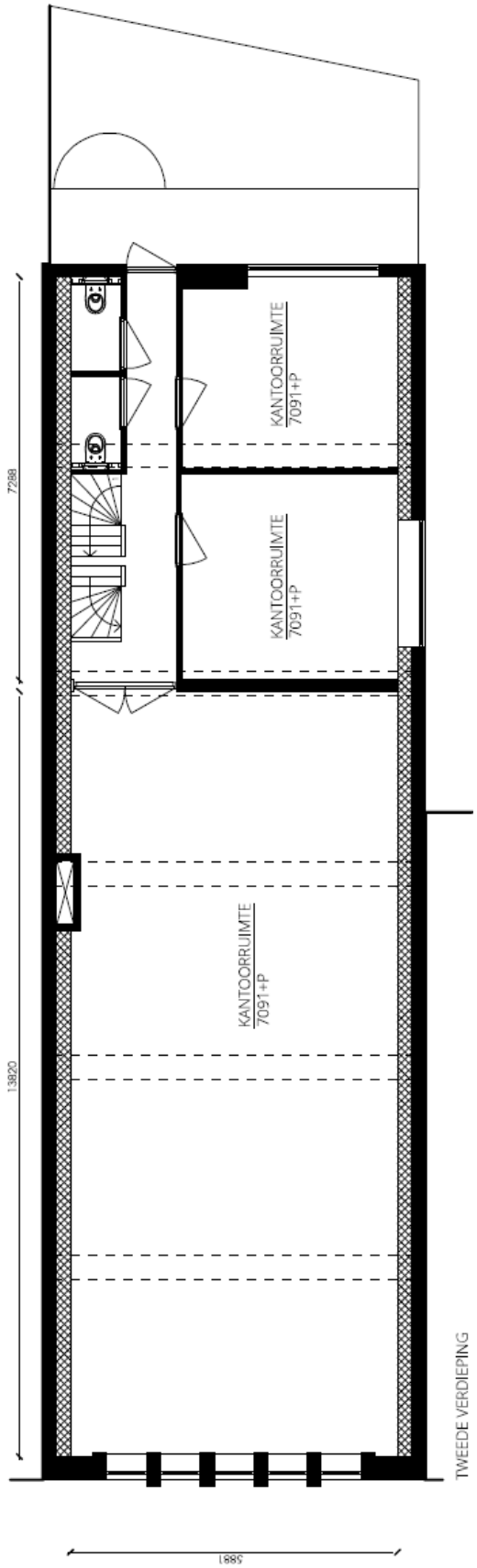
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



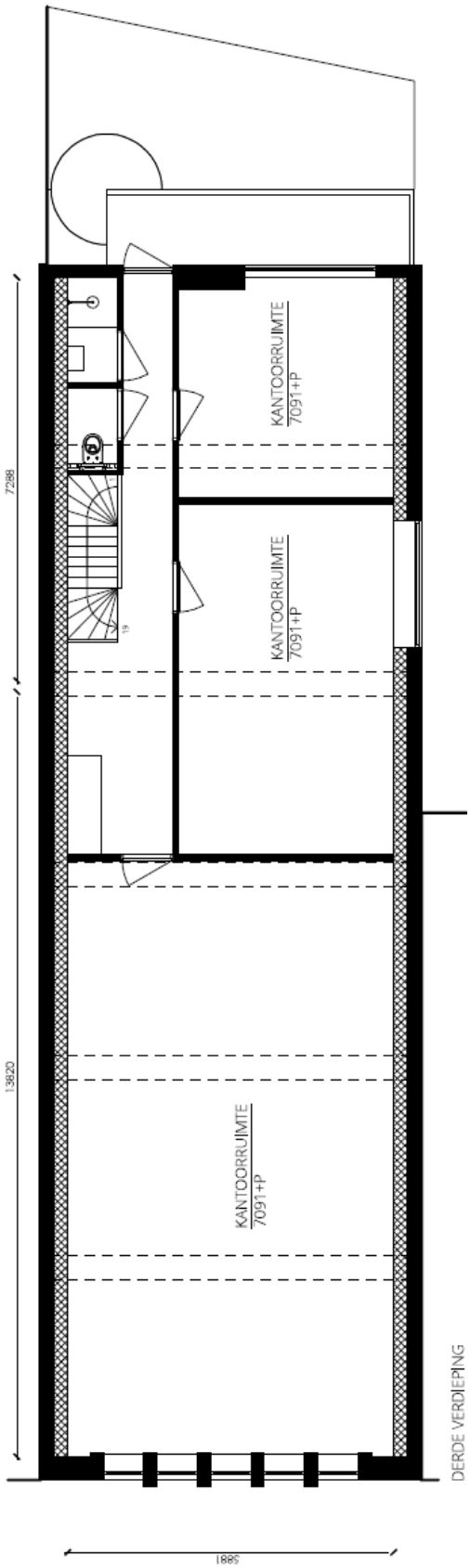
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



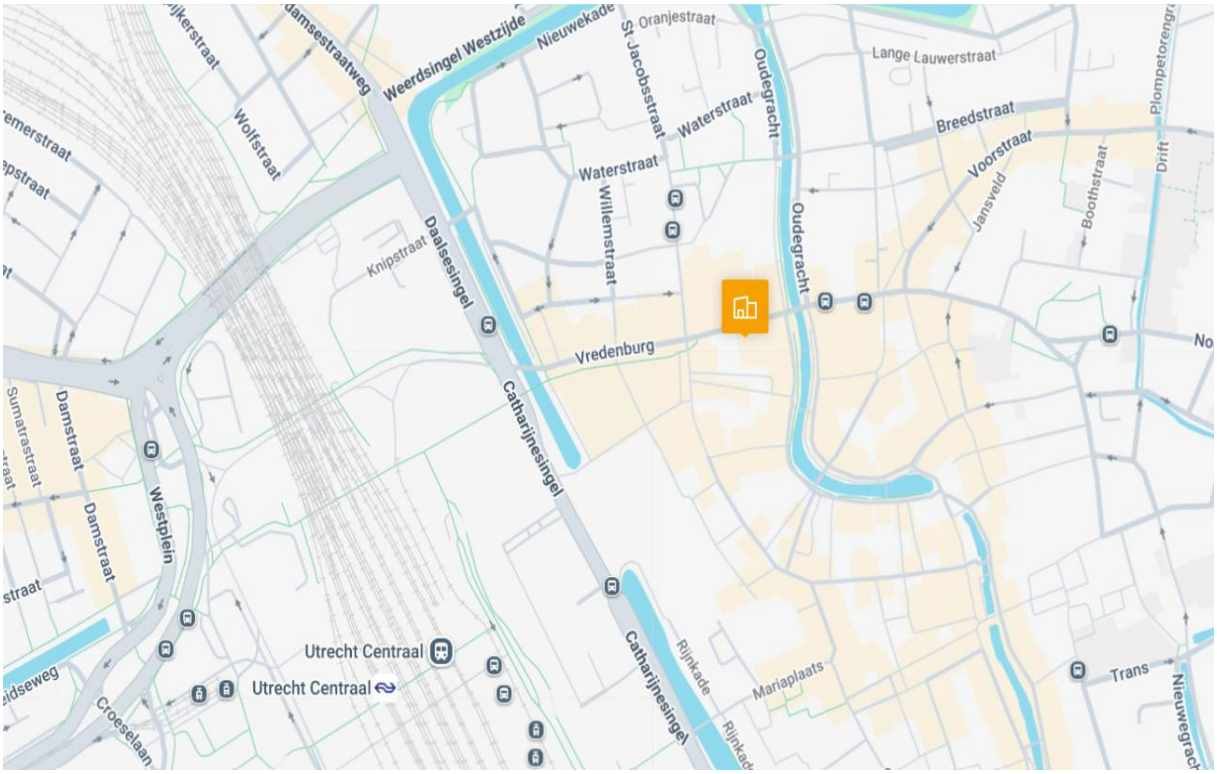
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

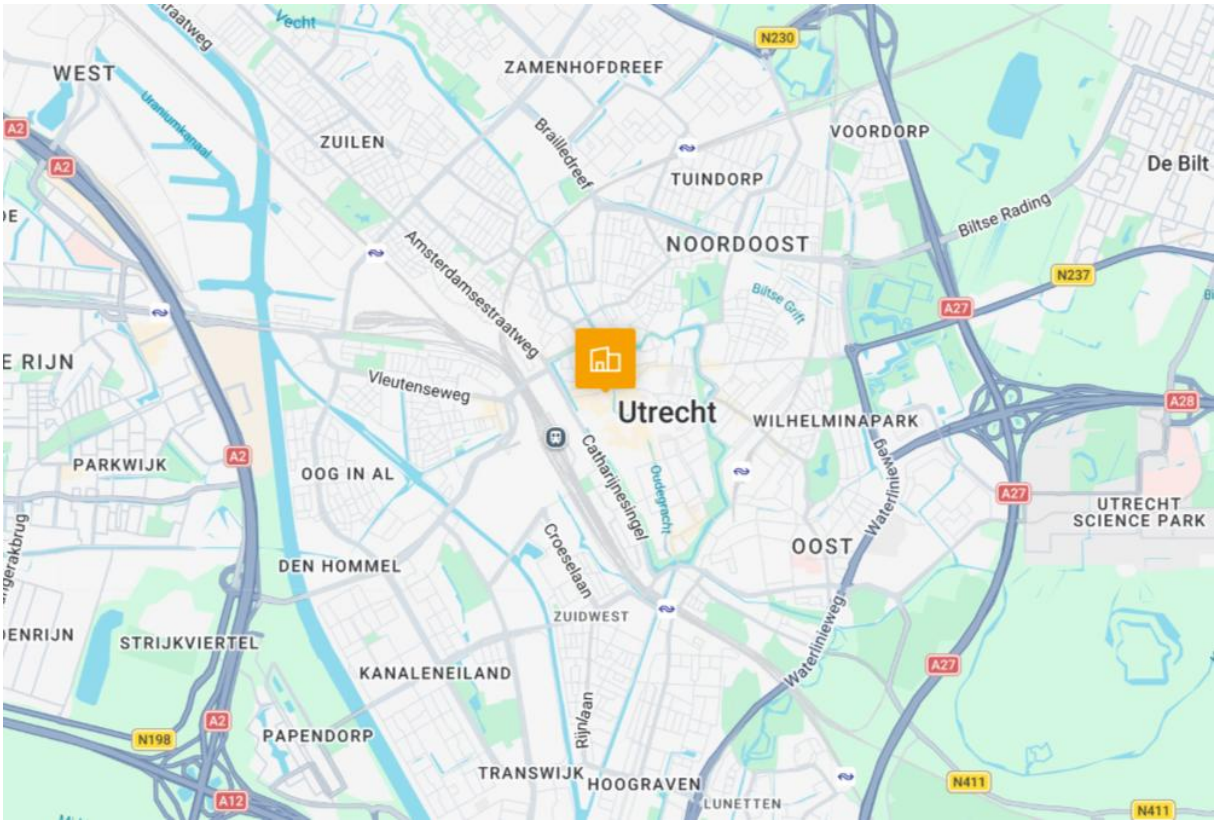
Plattegrond 3e verdieping



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatiekaart





Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.