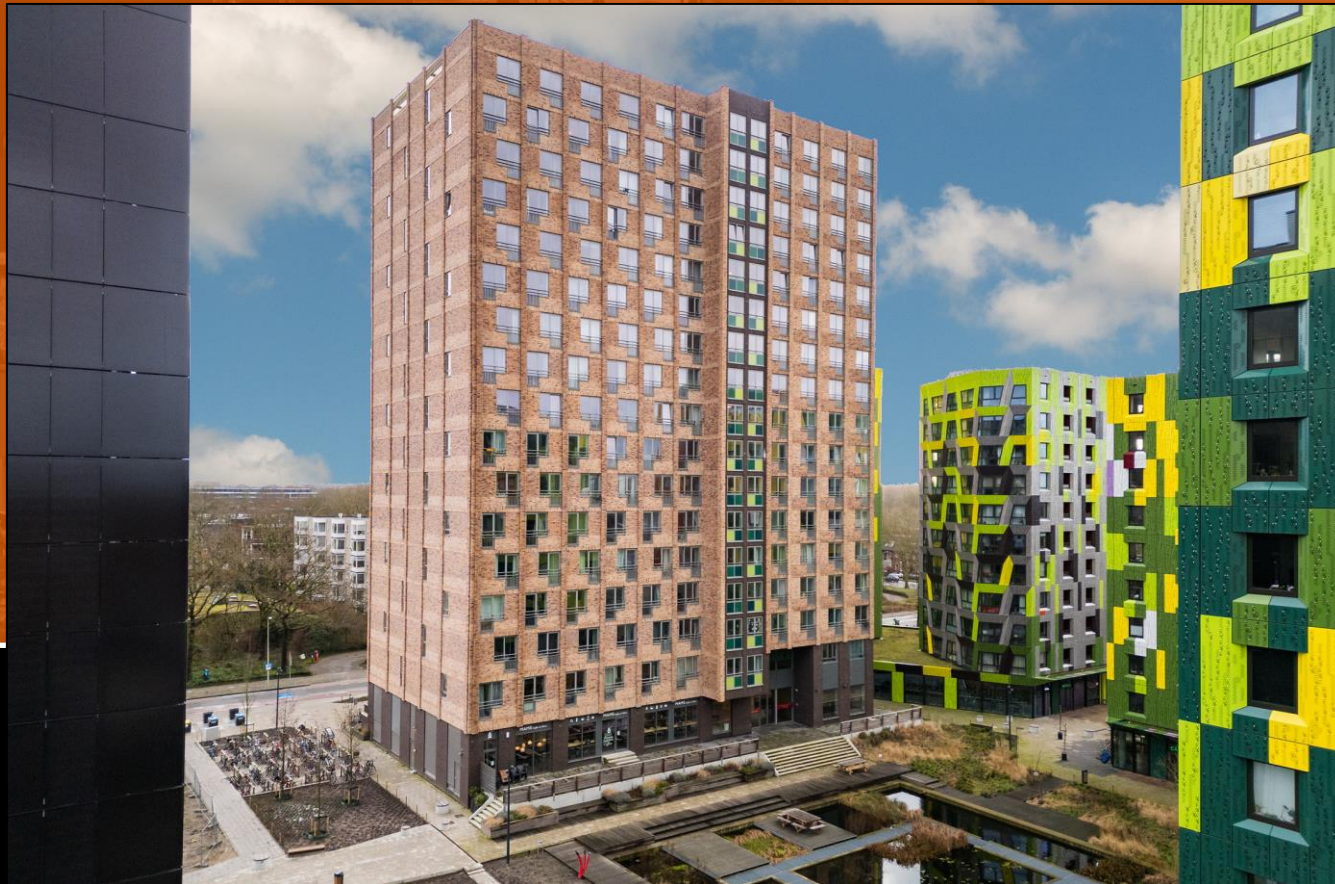




Burgemeester Fockema Andreaeplein 1 te Utrecht

TE HUUR



Omschrijving

Welkom, nieuwe horeca ondernemer!

Kom gezellig langs in Utrecht-Oost, op een fantastische plek waar bezoekers zich op elk moment van de dag thuis voelen. Een plek waar je kunt ontsnappen aan de drukte van de stad, terwijl je geniet van een heerlijke lunch of ontspannen koffie. Aan de tafels gezellig bijkletsen, de tijd nemen voor elkaar en kleur geven aan de dag.

Ben jij de persoon die de eerste stap in de horeca wilt gaan zetten, of heb je al ervaring als horecaondernemer?

Dan biedt dit horecaobject een mooie kans om succesvol te ondernemen!

Binnen is er plaats voor ongeveer 75 gasten en de horecaruimte beschikt over een terras van circa 90 m², ideaal voor een brunch, lunch of een lekker drankje in de buitenlucht.

Het object is gunstig gelegen – direct nabij de bedrijvigheid van het Diaconessenhuis Utrecht in Utrecht-Oost – en maakt onderdeel uit van De Kwekerij, een groen en levendig gebied waar studenten en starters zijn gehuisvest evenals café De Kweekvijver, restaurant De Kwekerij Utrecht en Rower Bikeshop.

Kortom het is een fijne, informele plek waar je zowel als buurtbewoner als bezoeker kunt genieten.

We nodigen je graag uit. Met plezier laten we je dit mooie horecapand een keer zien.

Een afspraak daartoe is eenvoudig via ons kantoor te maken.



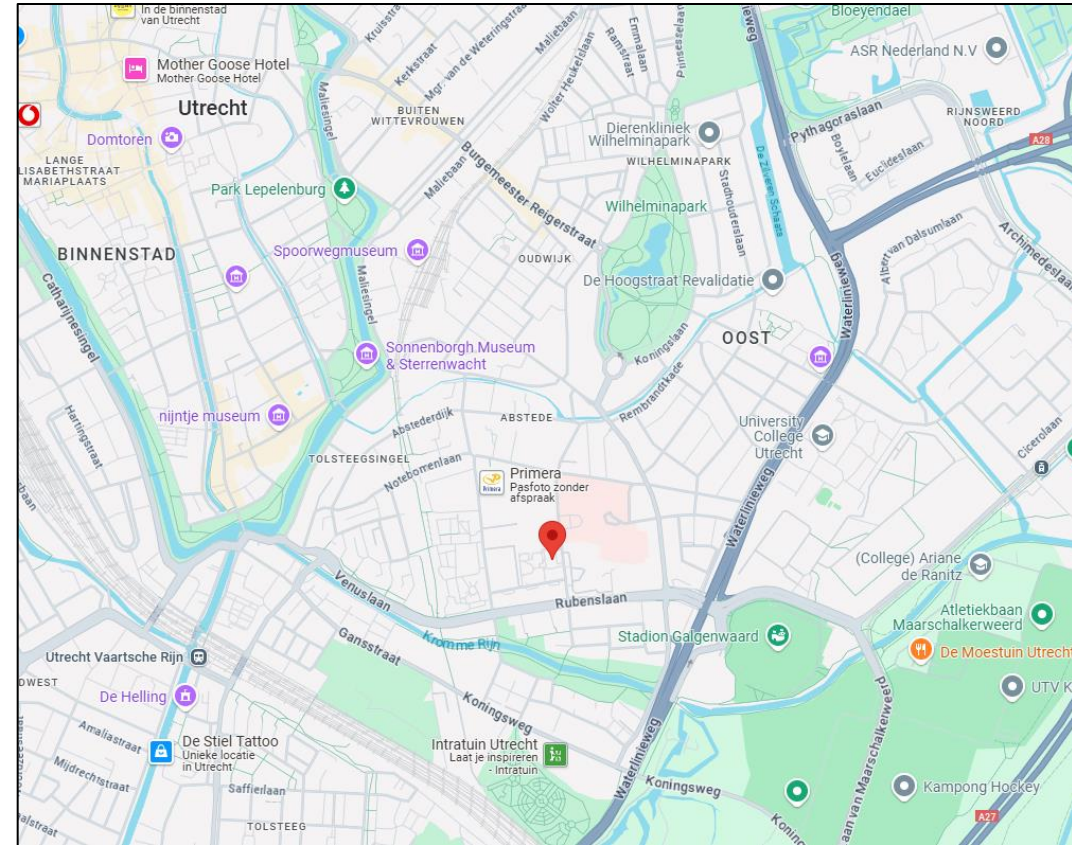
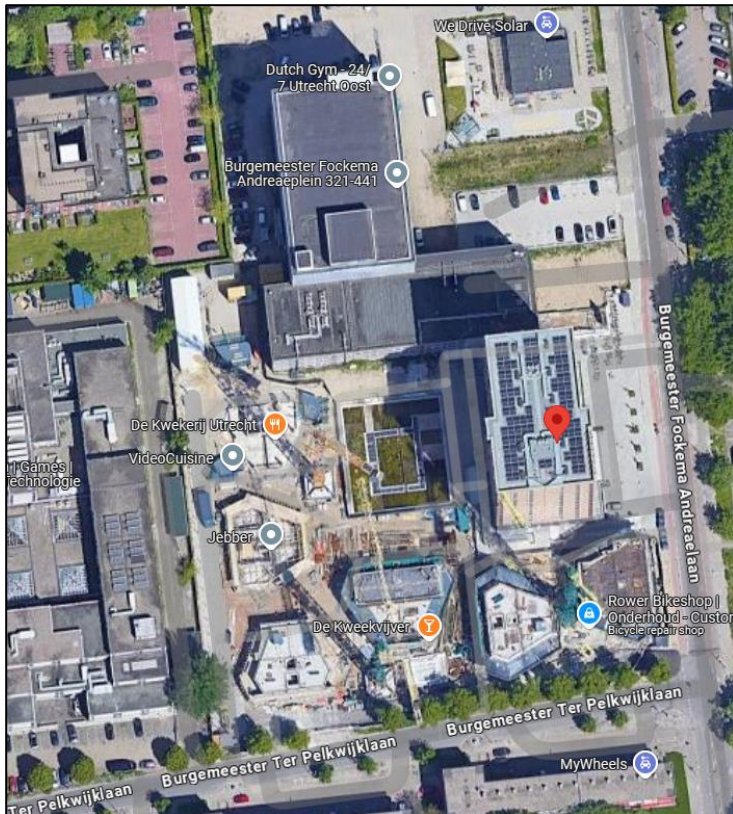
Bereikbaarheid



Utrecht is dankzij de centrale ligging in het land, op het knooppunt van de snelwegen A2, A12, A27 en A28 een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het object is eenvoudig bereikbaar vanaf de rijkswegen A27 en A28 en de Waterlinieweg.



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object en het treinstation is tevens goed bereikbaar.



Locatie & bereikbaarheid

Vloeroppervlakte

Totaal ca. 186,54 m² verhuurbaar vloeroppervlak horecaruimte gelegen op de begane grond.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Terras

Huurder heeft de mogelijkheid gebruik te maken van een terras ter grootte van ca. 90 m² welke is gelegen voor het gehuurde.

De gemeente Utrecht heeft een terrasvergunning verleend welke medio 2029 expireert. Huurder dient voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor het tijdig aanvragen van een verlenging van deze vergunning.



Opleveringsniveau

Het object wordt casco opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Entree;
- Meterkast;
- Schrobput (3 st.);
- Aansluiting t.b.v. afzuiging;
- MV toilet v.z.v. fontein;
- Dubbele toiletgroep met voorportaal v.z.v. fontein;
- Scheidingswanden;
- Brandslanghaspel;
- Mechanische ventilatie;
- Systeemplafond v.z.v. inbouwspots;
- Diverse inventaris ter overname.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk in de nabije omgeving van het object tegen het gemeentelijke parkeertarief.



Specificaties object

Huurprijs

€ 30.000,- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van elektra en water met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van elektra en water van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

Aanvaarding

In overleg.

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.

Huurschuldindexering

Jaarlijkse indexering, voor het eerst per 1 januari 2026, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks “alle huishoudens”, zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

Huurovereenkomst

Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende “Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW”, gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. 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.

Bestemming en gebruik

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Voorbehoud

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

Plattegrondtekeningen

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

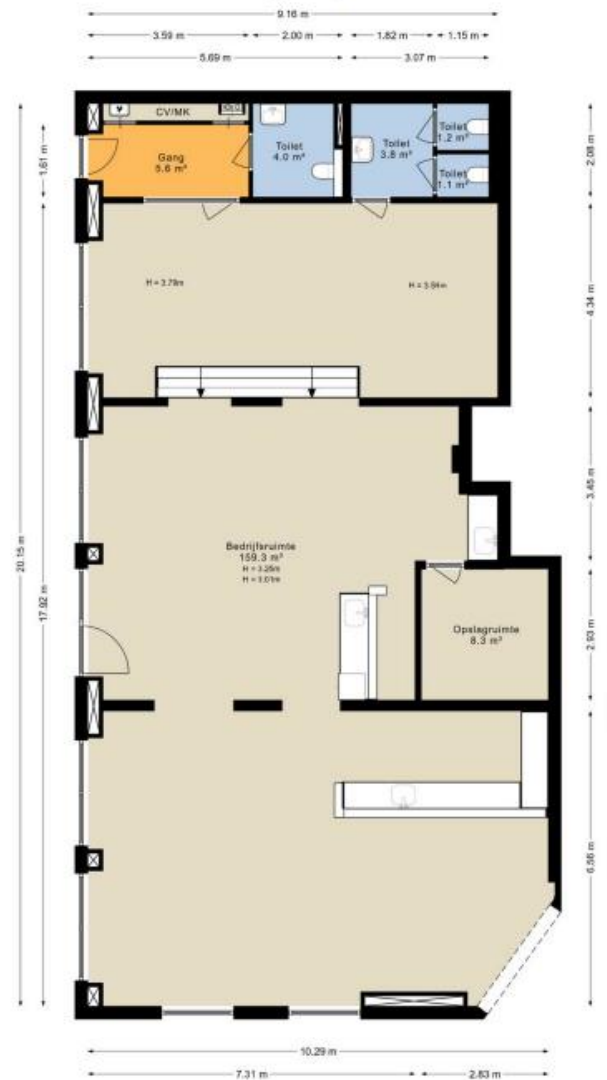
Energie label

Voor dit object geldt een labelklasse A+++.
Het energielabel is geldig tot 30 juni 2030.

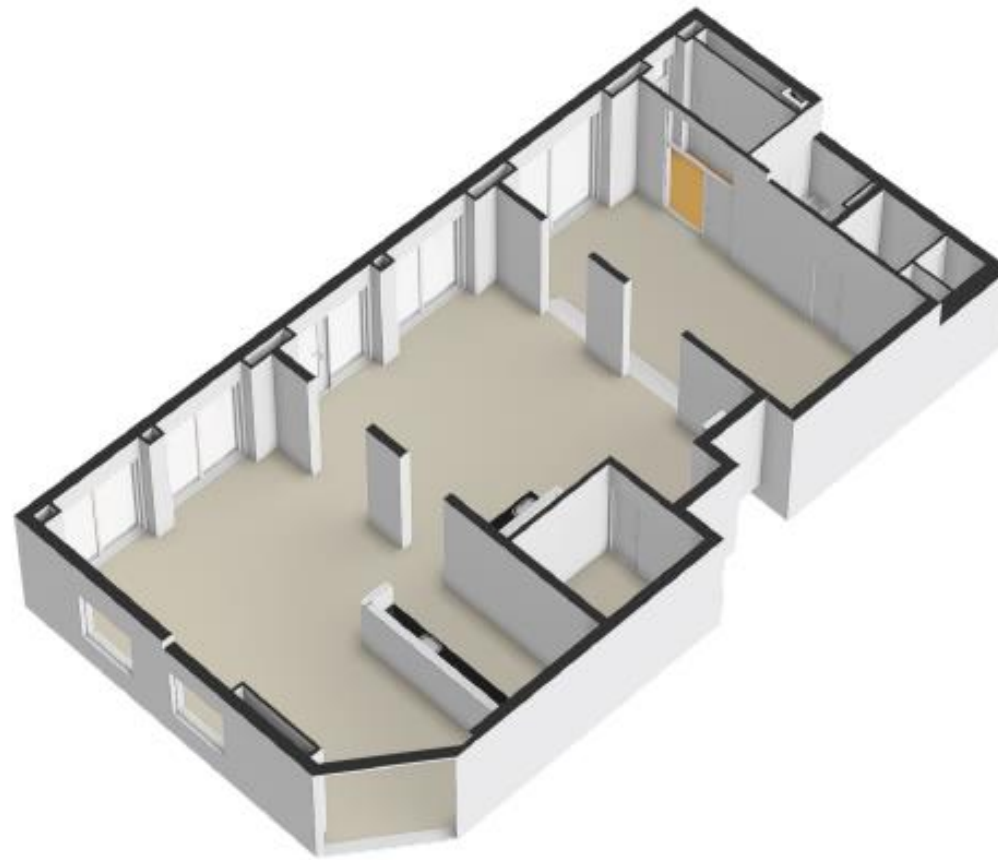


Overige voorwaarden en condities

Burgemeester Fockema Andreaeplein 1
Begane grond

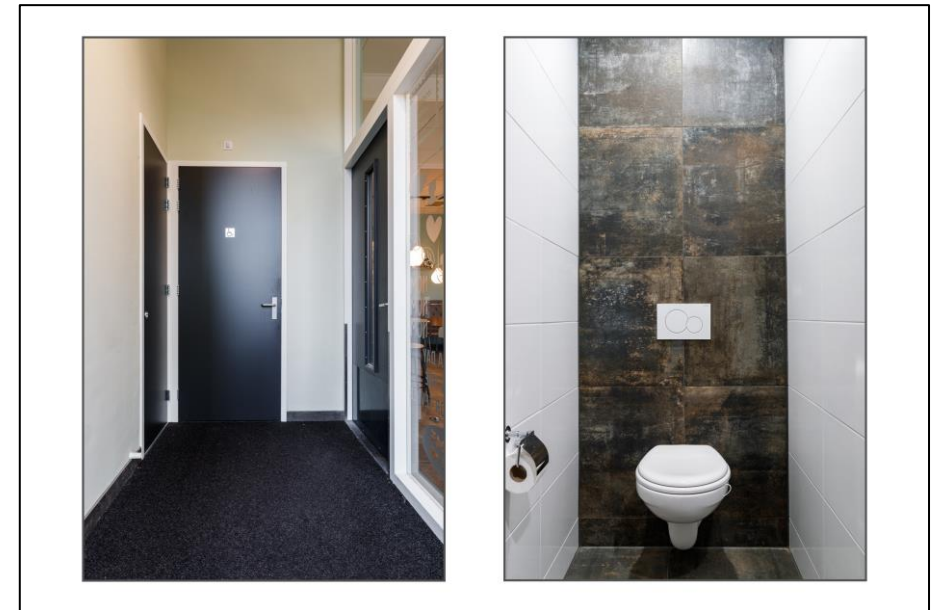


Plattegrondtekening begane grond



3D-plattegrondtekening







Contact

Louis Bakker

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl



Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.