



Molenbeek Makelaars

Nachtegalstraat 12  
3581 AG Utrecht

Breed front

Hoogwaardig

Maliekwartier



TE HUUR: Representatieve multifunctionele ruimte  
van circa 150 m<sup>2</sup> | € 2.700,- per maand, excl.BTW



R Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

funda in business

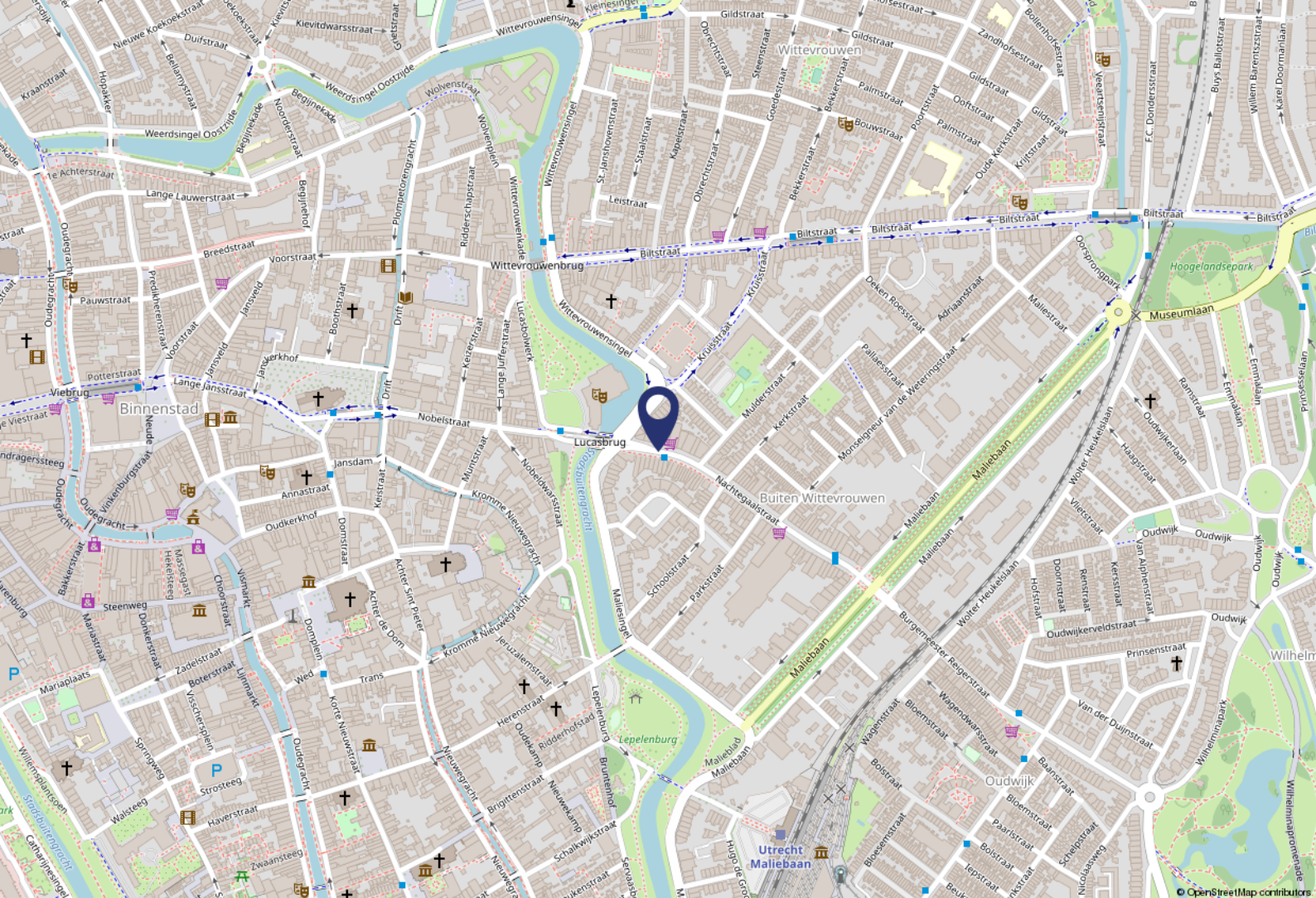


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Dit opvallende winkelpand is gelegen in de bruisende Nachtegaalstraat nabij het centrum van Utrecht. De Nachtegaalstraat vormt samen met de Burgemeesters Reigerstraat een belangrijke route voor het verkeer van het centrum naar De Uithof, dagelijks fietsen er zo'n 17.000 mensen doorheen. De Nachtegaalstraat kenmerkt zich door een zeer divers winkelaanbod van voornamelijk lokale detaillisten afgewisseld met grote ketens. Bekende ondernemers zijn onder andere de ICI Paris, Bruna, Albert Heijn en Kruitvat. Naast de vele winkeliers zijn er ook diverse leuke horecagelegenheden te vinden. Al met al een aantrekkelijke mix.





# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Met eigen vervoer is de Nachtegaalstraat te bereiken via de Berenkuil welke ontsluiting geeft naar de A27 en de A28.

Openbaar vervoer

Op loopafstand het object bevindt zich een bushalte. Vanaf hier vertrekt er elke 5 minuten een bus richting het centrum/ NS Station Utrecht.

## Parkeren

Er kan middels betaald parkeren geparkeerd worden in de straat. Tevens ligt de parkeergarage 'Kruisstraat' en 'De Griffthoek' op loopafstand van het object gelegen.





# Objectgegevens

## Object

Voor de verhuur is de multifunctionele ruimte van in totaal circa 150 m<sup>2</sup> aan de Nachtegaalstraat 12 beschikbaar.

Het object bestaat uit een voor- en achtergedeelte en leent zich uitstekend voor het gebruik als winkelruimte of voor een dienstverlener. Tevens is er een kelderruimte aanwezig.

## Frontbreedte

6,10 m1.

## Bestemming

De bestemming van het object luidt 'Gemengd-1', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond.

## Energielabel

Wordt nog opgesteld en zal later ter beschikking gesteld worden.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 2.700,- per maand, te vermeerderen met BTW

## Servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten zal huurder rechtstreekse contracten dienen af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven.

## Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat. Zoals partijen genoegzaam bekend is, met onder andere de navolgende voorzieningen, welke eenmalig om niet worden verstrekt aan huurder;

- Huidige vloerbedekking;
- Zonwering buitenzijde;
- Toilet;
- Zij-entree;
- Verwarming (deels) middels vloerverwarming;
- Dubbel glas;
- Pantry voorzien van close-in boiler en koelkast;
- Hek voor de voordeur (huurder dient in overleg met verhuurder er voor te zorgen dat het hek 's nachts altijd dicht is (open tijden openingstijden)
- Overige zaken welke door voorgaand huurder zijn achtergelaten.

De ruimte wordt casco verhuurd, dat wil zeggen dat onderhoud, herstel en vernieuwing, van deze voorzieningen, behoudens normale slijtage, voor rekening en risico van huurder komen.

## Beschikbaarheid

Per direct beschikbaar.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

## Huurbetaling

Per 3 (drie) maanden vooruit.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 4 (vier) maanden bruto betalingsverplichting.





### **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### **BTW**

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### **Huurcontract**

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).



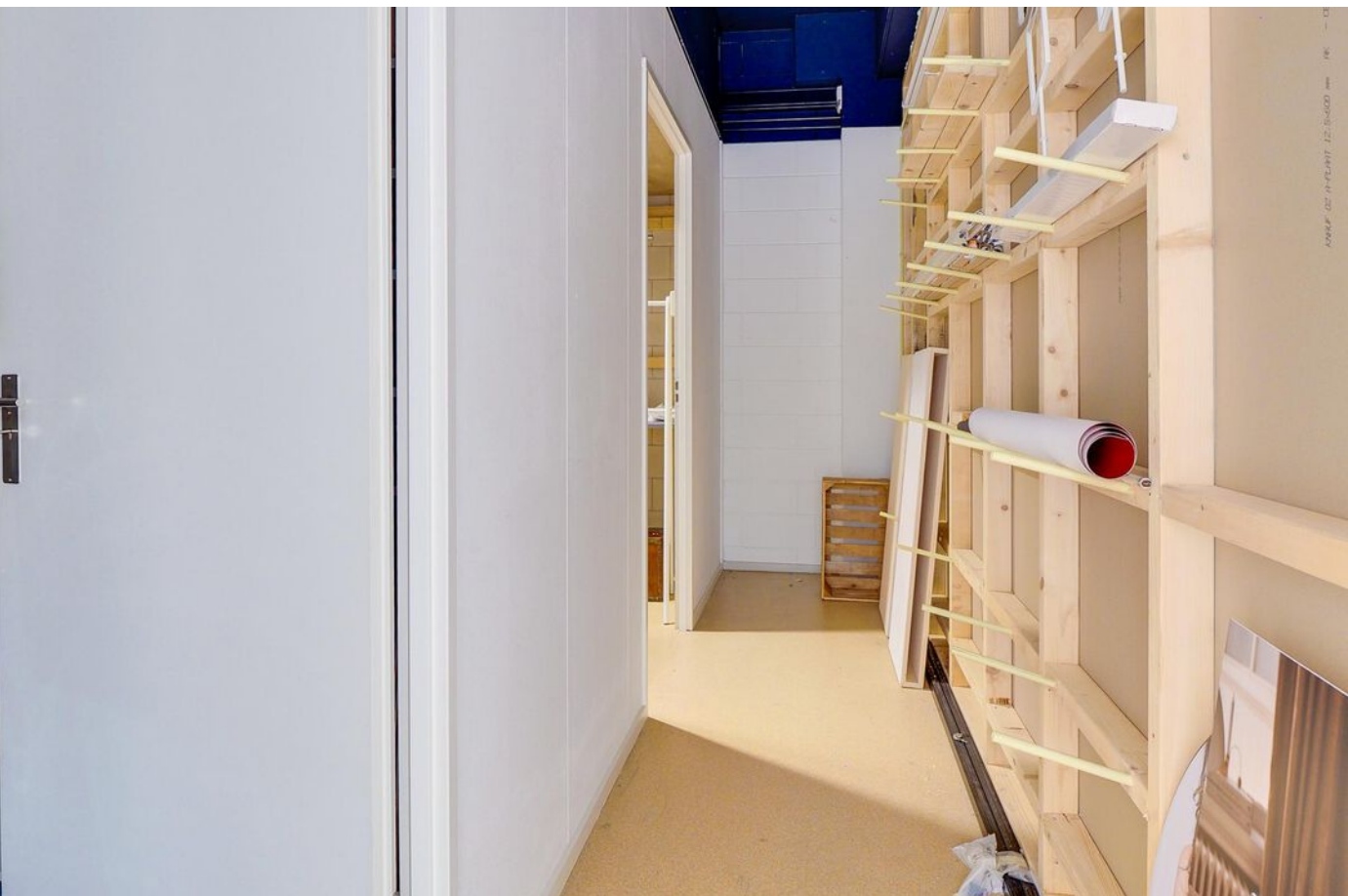
### Uw makelaars

Mevrouw I. Lageweg KRMT  
lageweg@molenbeek.nl  
06 - 31 38 34 17

De heer drs. G.J. van Keulen MIRCS  
vankeulen@molenbeek.nl  
06 - 21 21 65 74



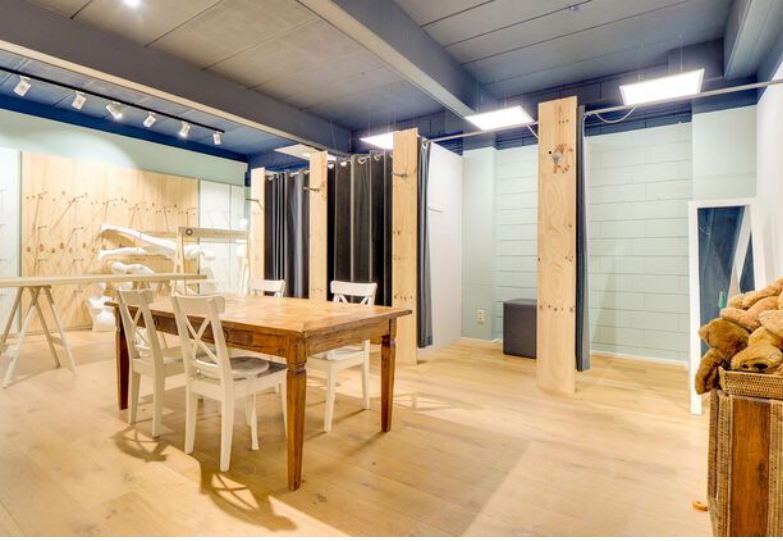










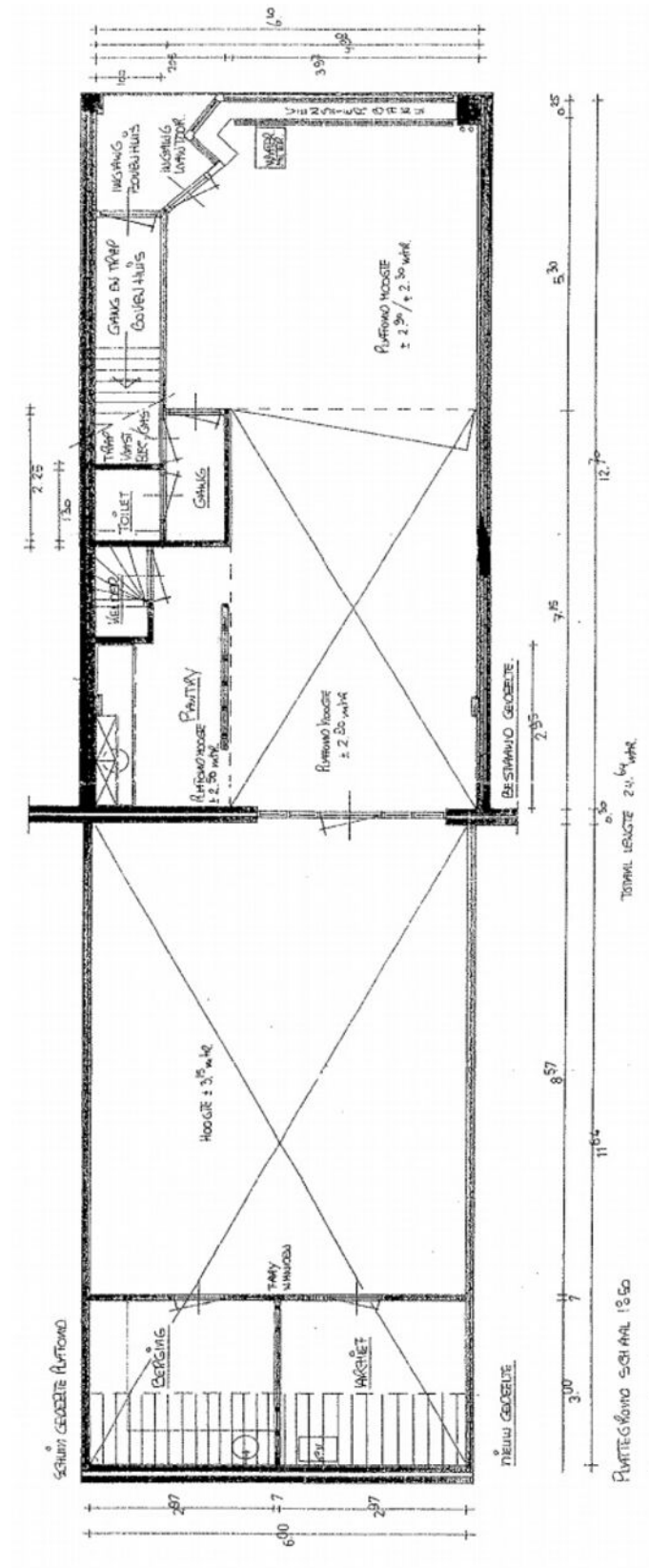








# Plattegrond





## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.



### Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

#### Utrecht

Emmalaan 39  
030 256 88 11  
utrecht@molenbeek.nl

#### Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
033 286 44 11  
woudenberg@molenbeek.nl

#### Zeist

Antonlaan 600  
030 692 02 04  
zeist@molenbeek.nl







Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht  
utrecht@molenbeek.nl  
molenbeek.nl | 030 256 88 11



**Molenbeek Makelaars**

