Geen plek zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Winkelruimte

Händelstraat 104 te Utrecht

brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

NVM

(TM)

ADRES
Händelstraat 104 te Utrecht (3533 GM).

ALGEMEEN
De winkelruimte aan de Handelstraat 104 bevindt zich in de geliefde Utrechtse wijk Oog in Al. De ruimte is representatief, praktisch indeelbaar, voorzien van een achteringang en geschikt voor uiteenlopende winkel- en dienstverlenende concepten.

Door de combinatie van de verzorgde uitstraling, eigen grond voor de deur, functionele opzet en de ligging in een karakteristieke woonwijk, vormt het object een aantrekkelijke basis voor ondernemers die zich willen vestigen in een prettige en herkenbare omgeving.

Het houtwerk aan de buitenzijde wordt op korte termijn geschilderd wat zal zorgen voor een frisse en nette uitstraling.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID
Eigen vervoer
Het object is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. De locatie ligt in de wijk Oog in Al en biedt goede aansluiting op de hoofdwegen van Utrecht. Via de Van Hoornekade en Vleutenseweg is de ringweg A2 snel bereikbaar, waarmee ook omliggende steden zoals Amsterdam, Amersfoort en 's-Hertogenbosch eenvoudig bereikbaar zijn.

Openbaar vervoer
Per openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich meerdere bushaltes met directe verbindingen naar onder andere Utrecht CS en diverse omliggende wijken. Utrecht CS ligt op circa 10 minuten fietsen of een korte busrit en biedt uitstekende treinverbindingen richting onder meer Amsterdam, Amersfoort, Hilversum en Den Bosch.

OPPERVLAKTE
Totaal ca. 91 m² v.v.o. winkel- en overige ruimte gelegen op de begane grond.

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

OPLEVERINGSNIVEAU
Het uitgangspunt voor de verhuur van de winkelruimte betreft casco. Eventuele door de vorige huurder achtergelaten of installaties en/of interieurdelen kunnen worden overgenomen maar maken geen onderdeel uit van het gehuurde.

PARKEREN
In de Händelstraat en in de directe omgeving kan op straat worden geparkeerd (betaald).

ENERGIELABEL
Energielabel D.

PLANOLOGIE

Het omgevingsplan gemeente Utrecht geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Utrecht. Voor het perceel geldt het bestemmingsplan 'Oog in Al en Lunetten'. De functie van het perceel is 'Gemengd-1'. Het perceel heeft daarnaast de functieaanduidingen 'specifieke vorm van horeca-2' en 'detailhandel'. Dit houdt in dat het object gebruikt mag worden voor de volgende doeleinden:

- dienstverlening;
- detailhandel;
- horeca-inrichtingen behorend tot categorie D1/D2.

Voor meer informatie omtrent de bestemming en het gebruik verwijzen wij u naar de Gemeente Utrecht.

HUURPRIJS

€ 2.300,00 per maand vrijgesteld van BTW, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

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.

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 (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

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

AANVAARDING

In overleg, op korte termijn is mogelijk.

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 model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2017. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende “Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW”.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie 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 informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

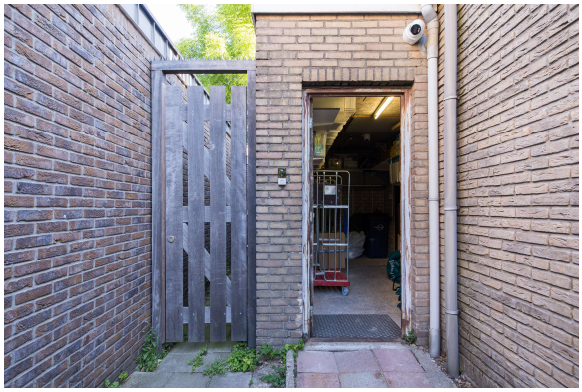
Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering 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.
Maliebaan 2
3581 CM UTRECHT
T: 030 – 233 11 16
E: bedrijven@brecheisen.nl
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S



DPD

Domstad

Domstad

Oog In Al Optiek

NEN METING

NEN 2580 - M E E T S T A A T

Object&co

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.

Datum Meetopname	24 september 2025	**Meetbedrijf**	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	28 mei 2026	**Opsteller**	M. van Essen
Meetrapportnr	OC-2026-142880\1		
Meetcertificaat type A	Ingemeten en gecontroleerd op locatie	**Status**	Definitief

Object type	Bedrijfsruimte
Adres	Händelstraat 104
Postcode/Plaats	3533GM Utrecht

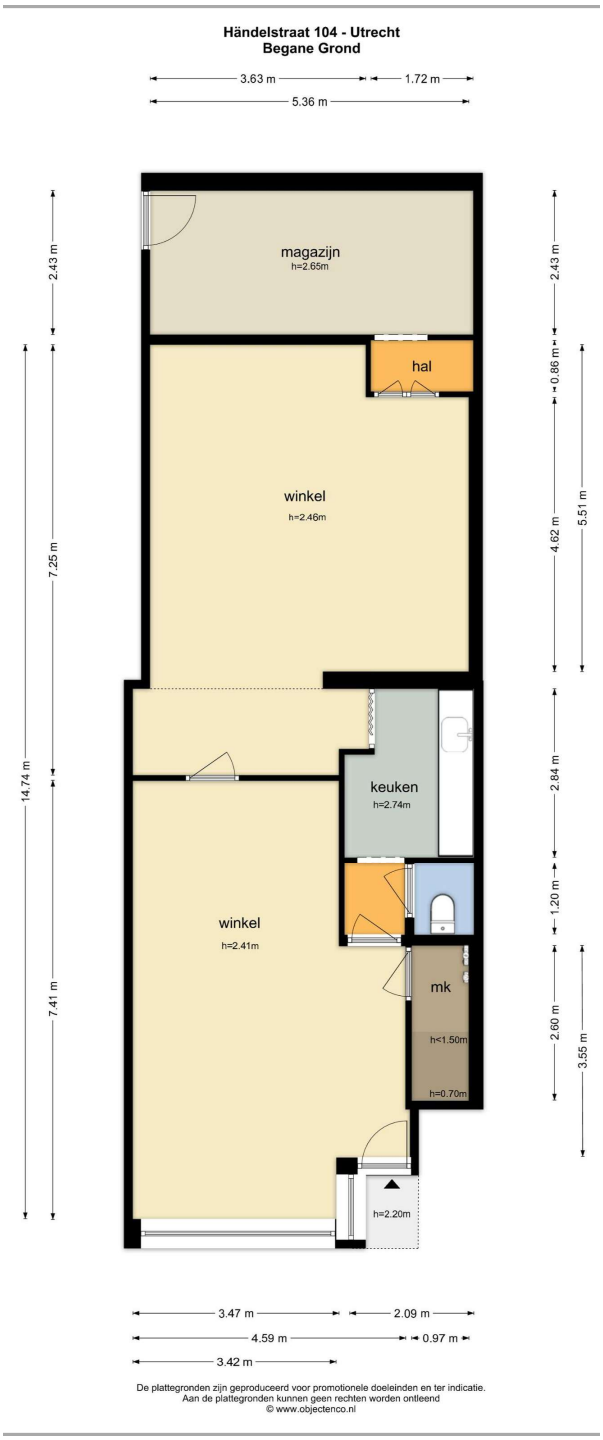
Verklaring Meetcertificaat A
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever	Object&co Nederland BV
Adres	Gijsbrecht van Amstelstraat 1
Postcode/Plaats	1213 CG Hilversum

"Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 ""Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580: 2007 incl. correctieblad C1:2008"" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer."

		PRE BVO AFTREK	BVO	NIET VERHUURBARE RUIMTEN									VERHUURBARE RUIMTEN							SEPARATIE WANDEN	INHOUD	
		Vides en schalmgaten > 4 m²	Brutovloeroppervlakte	Tara-oppervlakte (excl. separatie wanden)	Alle ruimtes lager dan 1,50 m (incl. onder een trap)	Schachten > 0,5m2	Parkeer ruimte / passage	Externe berg-ruimte inbegrepen in NVO	Verticaal verkeer	Installatie oppervlakte	Nettovloeroppervlakte (excl. SW)	Verhuurbare vloeroppervlakte	Kantoor functie	Bedrijfsruimte / winkelruimte	Horizontaal verkeer	Facilitair	Berging / opslag	Specifiek / overige ruimte	Glaslijn correctie	Inbegrepen in verhuurbare ruimten	Netto-inhoud	Bruto-inhoud
		VI>=4	BVO	TO	H150	SC	PP	EX+	VV	IO	NVO	VVO	KF	BW	HV	FA	BO	SO	GC	SW	NI	BI
BG	BEGANE GROND	-	103,56	15,18	1,11	-	-	-	-	1,40	88,38	91,20	-	65,29	3,13	7,24	13,61	-	1,93	2,76	224,32	335,34
T	Totalen	-	103,56	15,18	1,11	-	-	-	-	1,40	88,38	91,20	-	65,29	3,13	7,24	13,61	-	1,93	2,76	224,32	335,34
TK	Totalen Kantoor/Bedrijf	-	103,56	15,18	1,11	-	-	-	-	1,40	88,38	91,20	-	65,29	3,13	7,24	13,61	-	1,93	2,76	224,32	335,34

PLATTEGROND



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND