a.s.r.



Steenweg 47 Utrecht

Volledig gerenoveerde en verduurzaamde winkelruimte met vernieuwde pui op A1 locatie in het centrum van Utrecht, vlakbij winkels van Skins, Guts & Gusto en Claudia Sträter.

Locatie

Op een absolute toplocatie in het hart van Utrecht, aan de bruisende Steenweg, bieden wij deze unieke winkelruimte te huur aan. Door de prominente ligging in de historische binnenstad van Utrecht is deze locatie een van de drukst bezochte winkelstraten van Utrecht. De Steenweg is een populaire straat met veel winkels, gezellige cafés en historische charme.

Dankzij de centrale ligging in de historische binnenstad, op loopafstand van Utrecht Centraal en Hoog Catharijne, plus de aanwezigheid van diverse parkeergarages in de nabije omgeving, is de bereikbaarheid uitstekend. De locatie maakt bovendien deel uit van het zogeheten ‘gouden rondje’, dat samen met de Oudegracht, het Vredenburg en de Lange Elisabethstraat het belangrijkste winkelcluster van Utrecht vormt. In de directe omgeving zijn veel landelijke winkelketens gevestigd, zoals HEMA, Guts & Gusto, Claudia Sträter, Swan Market, Omoda, Sissy-Boy, JD Sports en Mr. Marvis (opent binnenkort).

De winkel zelf is gelegen in het voetgangersgebied, parkeren is mogelijk in de omliggende parkeergarages. Bevoorraden van de winkel is 7 dagen per week mogelijk van 6:00 tot 11:30 uur en tussen 19:00 en 21:00 (uitsluitend met schone distributie). Zie voor meer informatie de website van de gemeente Utrecht.





Verhuurcondities

Locatie: A1 locatie in de binnenstad van Utrecht
Oppervlakte: circa 134m² BVO begane grond en circa 20m² BVO 1e verdieping
Huurprijs: nader overeen te komen
Ingangsdatum: 1 maart 2027
Huurtermijn: 5+ 5 jaar
Energielabel: verwacht energielabel A of hoger

Volledig gerenoveerde winkelruimte

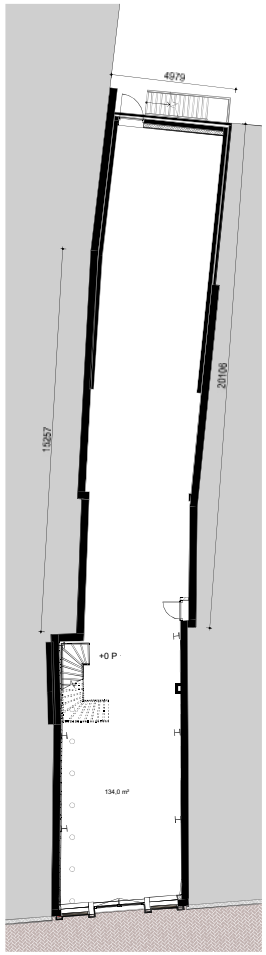
De winkelruimte wordt momenteel volledig gerenoveerd en verduurzaamd en is naar verwachting vanaf 1 maart 2027 beschikbaar voor verhuur. De renovatie is gericht op het creëren van een moderne, representatieve en comfortabele winkelomgeving, waarbij zowel uitstraling als functionaliteit centraal staan.

Als onderdeel van de verduurzaming worden onder meer de gevel en het dak geïsoleerd. Daarnaast wordt de bestaande winkelpui volledig vernieuwd en zorgvuldig afgestemd op de uitstraling van het pand. Dit zorgt voor een representatieve entree die de commerciële uitstraling van de winkelruimte aanzienlijk versterkt.

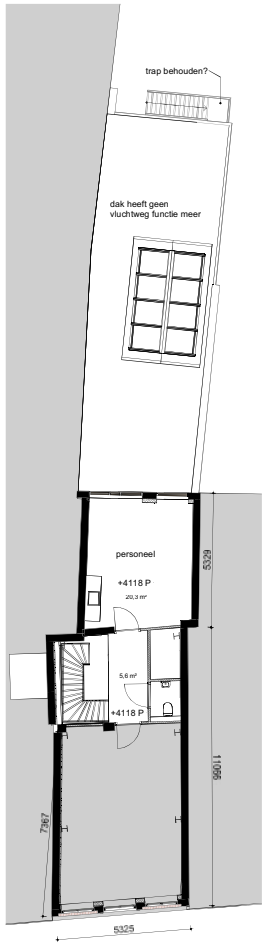
Ook aan het winkelcomfort is gedacht. Aan de achterzijde van de winkel worden daklichten gerealiseerd, waardoor er ook diep in de winkel natuurlijk daglicht kan toetreden.

Op de eerste verdieping wordt praktische aanvullende ruimte gecreëerd, bestaande uit een personeelsruimte. Deze verdieping is via een centraal in de winkel gelegen trap eenvoudig bereikbaar en biedt daarmee mogelijkheden voor opslag en ondersteunende functies.





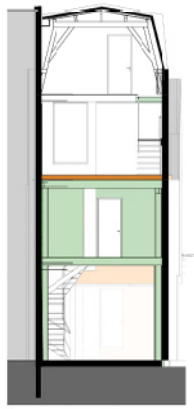
Begane grond



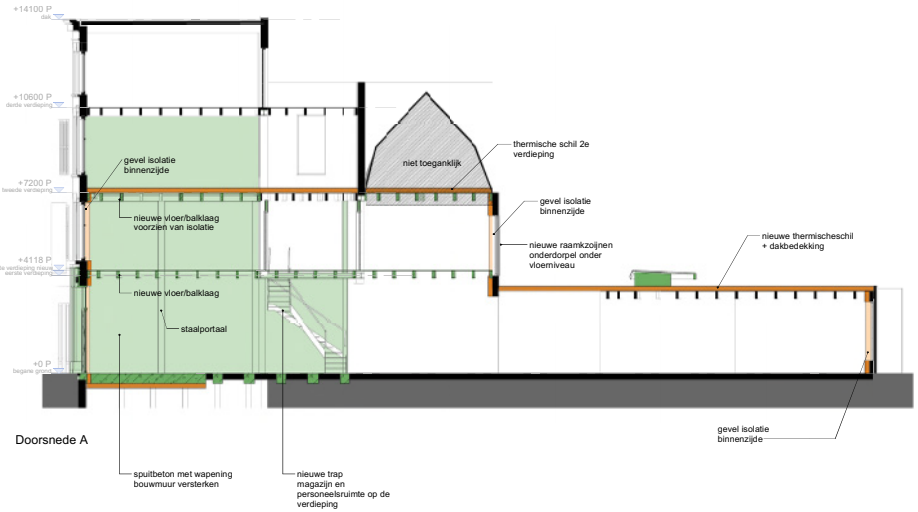
1e Verdieping



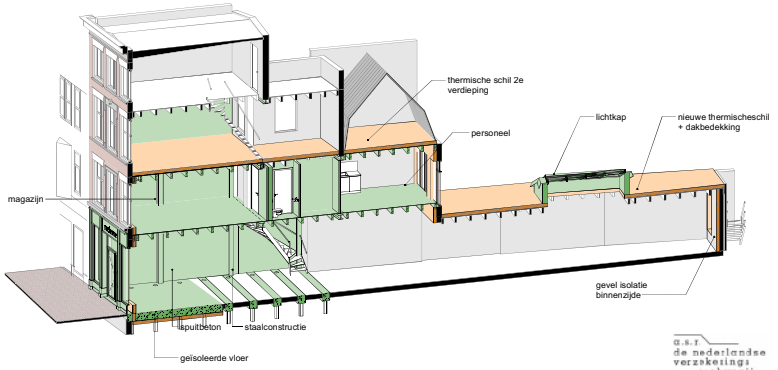
Gevel



Doorsnede B
1 : 100



Doorsnede A



a.s.r
de nederlandse verzekerings maatschappij voor alle verzekeringen

besseLs

Bessels architekten & ingenieurs B.V.
Domineeshuut 10 7391 GG Twello
t: 0571-276697
e: bessels@bessels.com
i: www.bessels.com

org	27-01-2026	DS
	datum	get.

formaat	schaal
A1	1:100

opdrachtgever:	A.S.R. Real Estate
project:	Verduurzamingsstrategie Steenweg 47
fase:	05 : Definitief ontwerp (DO)
onderwerp:	nieuw

adres bouwplaats
Steenweg 47
Utrecht

projectnummer
24019
tekeningnummer
DO103

Contactgegevens a.s.r. real assets

Regio Zuid Nederland

High street in Breda, Den Bosch, Eindhoven, Maastricht, Nijmegen, Amersfoort, Utrecht. Shopping centres: Vathorst (Amersfoort) and Tref (Middelburg)



Maartje Waals
assetmanager Retail
+31(0)6-53 98 96 40
maartje.waals@asr.nl



Kars Freriks
accountmanager Retail
+31(0)6-10 55 74 05
kars.freriks@asr.nl

Contactgegevens makelaar

JB Retail B.V.
Choorstraat 8
3511 KM Utrecht
+31(0)308898585
info@jbretail.nl
www.jbretail.nl

JB
RETAIL REAL ESTATE

Disclaimer
Deze informatie is met grote zorg samengesteld, desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De beelden en schetsplattegronden dienen enkel ter inspiratie en om een indruk van de mogelijkheden te geven.

a.s.r.
Archimedeslaan 10
3584 BA Utrecht
www.asr.nl

ASR Real Estate B.V., KVK 06083831 Utrecht

57584_1026