

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

ca. 250 m2 horecaruimte met terras - Jagerskade 13 te Utrecht

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Jagerskade 13
3552 TL Utrecht

Horecaruimte in Rijksmonument

Het voormalige party/congrescentrum 'het Vechthuis' aan de Jagerskade zal na 40 jaar worden herontwikkeld tot een horecaruimte langs de Vecht met terras en daarachter een drietal woonblokken met totaal 67 appartementen in 3 verschillende woongebouwen van 4, 5 en 6 verdiepingen hoog met daaronder parkeergarages. Voor onze opdrachtgever zijn wij op zoek naar een horeca invulling aan de Jagerskade langs de Vecht: dit Rijksmonumentale pand zal worden gerenoveerd en casco plus worden opgeleverd (eind 2023).

Daarnaast komt er extra groen en een kantoorruimte. Hier start de recreatieve groene route (doorfietsroute) langs de vecht. De aannemer is inmiddels gestart met de ontwikkeling van de appartementen en renovatie van de horecaruimte.

De Jagerskade ligt dichtbij de Rode brug. De Rode Brug is een brug over de rivier de Vecht in Utrecht. Deze kleine rode ophaalbrug is gelegen tussen de Anton Geesinkstraat en de Loevenhoutsedijk, en vormt in bredere zin een verbinding tussen de buurten Ondiep en Loevenhoutsedijk en omgeving.

De naam Rode brug werd in de volksmond ook wel gebruikt voor een voormalig nabijgelegen prostitutiegebied langs het Zandpad.



Profilering

Op een van de meest karakteristieke stukjes Utrecht, op het terrein van het Vechthuis aan de Jagerskade, tegen de wijk Overvecht aan, komen 67 appartementen en een horecaruimte met terras. Het eeuwenoude Vechthuis zelf blijft (deels) staan, binnen komt mogelijk een lunchroom, café-restaurant of andersoortige horeca. Het laten terugkomen van horeca aan de Vechtdijk is een positieve ontwikkeling vanwege de recreatieve functie langs de Vecht en de beperkte hoeveelheid horeca in de wijk Overvecht. Ook is er ruimte voor een terras.

Deze horecaruimte is uitermate geschikt voor lunchroom, café / (luxe) restaurant met zaal op de eerste verdieping en terras en/of een Grand cafe. De horecaruimte beschikt over totaal ca. 250 m² met terras van ca. 80 m².

Oplevering

De horecaruimte zal na renovatie (verbouwing en verduurzaming) casco plus worden opgeleverd; dat wil zeggen; inclusief electra-aansluiting van 3 x 80 A, G6 gasaansluiting, vetvangput en pompput. Huurder zal zelf zorgdragen voor inrichting, afwerking en interne verbouwingen.

Getoonde tekeningen / schetsen zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen in de tekeningen / schetsen.



Rijksmonumentaal pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1575. Gebouwd als bedrijfspand annex woonhuis, eens deel uitmakend van de langs de Vecht gelegen lintbebouwing, met de kap evenwijdig aan de straat.

Dit pand bestaat uit een vijf traveeën brede gevel, tussen twee trapgevels. De achtergevel heeft als muurbeeindiging een tandlijst. In de zijgevels zijn dichtgemetselde kloosterkozijnen ter hoogte van de zolder te herkennen. De nog oorspronkelijke kap bestaat gedeeltelijk uit hergebruikte oudere onderdelen. De moer en kinderbintenbalklaag heeft balken die aan een zijde peerkraalsleutelstukken hebben die deel uit maken van de balk en aan de andere zijde toegevoegde dito sleutelstukken. Bij de restauratie in 1977 is de voorgevel herbouwd in 19e eeuwse trant.

Het pand is van bouwhistorisch belang voor wat betreft het casco, exclusief de voorgevel. De voorgevel zal worden gerenoveerd, het gehele pand worden verduurzaamd.

bron: monumenten.nl



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie H, nummer 1214 (deels).

Ligging

Langs de Vecht aan de Jagerskade, in de Utrechtse wijk Ondiep

Bereikbaarheid

Auto: goed
Openbaar vervoer: goed
Te voet/fiets: goed

Belendingen

Woningen/appartementen/woonwijk/bedrijvigheid

Afnameverplichtingen

Geen, vrij te bepalen door huurder

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'D1', horeca toegestaan'. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Geen, vrij te bepalen door huurder

Leveranciersverplichtingen

Geen, vrij te bepalen door huurder

Metrage

Totaal kelder, begane grond en verdieping ca. 250 m2
Terras ca. 80 m2

Bijzonderheden

De horecaruimte is gelegen in een ontwikkelgebied voor wonen, bedrijvigheid en recreatie.

Huurovereenkomst

Er zal een nieuwe huurovereenkomst worden opgesteld door Klaassen: Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (model door de Raad van Onroerende zaken (ROZ) op 14 december 2022 vastgesteld.

Object

Jagerskade 13 te Utrecht. Kelder, begane grond en eerste verdieping.

Huuringangsdatum

In overleg, na oplevering van de aannemer aan verhuurder

Huurtermijn

In overleg met verhuurder

Waarborgsom

3 maanden huur inclusief BTW

Servicekosten

Huurder dient zelf contracten aan te gaan met leveranciers voor gas, water en licht.

Opleveringsniveau

Casco plus: inclusief electra-aansluiting van 3 x 80 A, G6 gasaansluiting, vetvangput en pompput. Huurder zal zelf zorgdragen voor inrichting, afwerking en interne verbouwingen.

Duurzaamheid

Verhuurder zal treffende maatregelen treffen m.b.t. de duurzaamheid van het pand.

Energie label

Er is geen energielabel van toepassing





Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt:

€ 75.000,--
per jaar, exclusief BTW

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

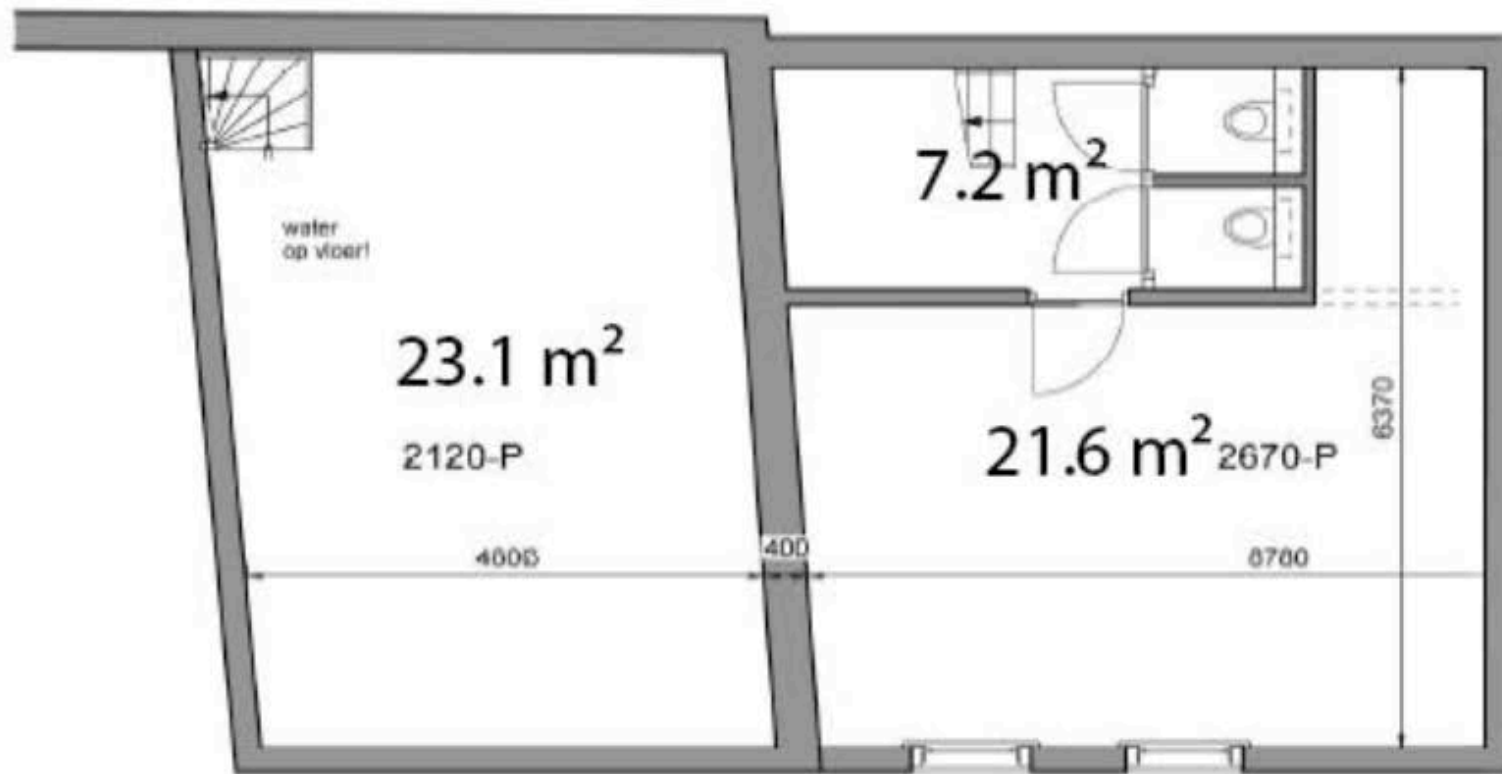




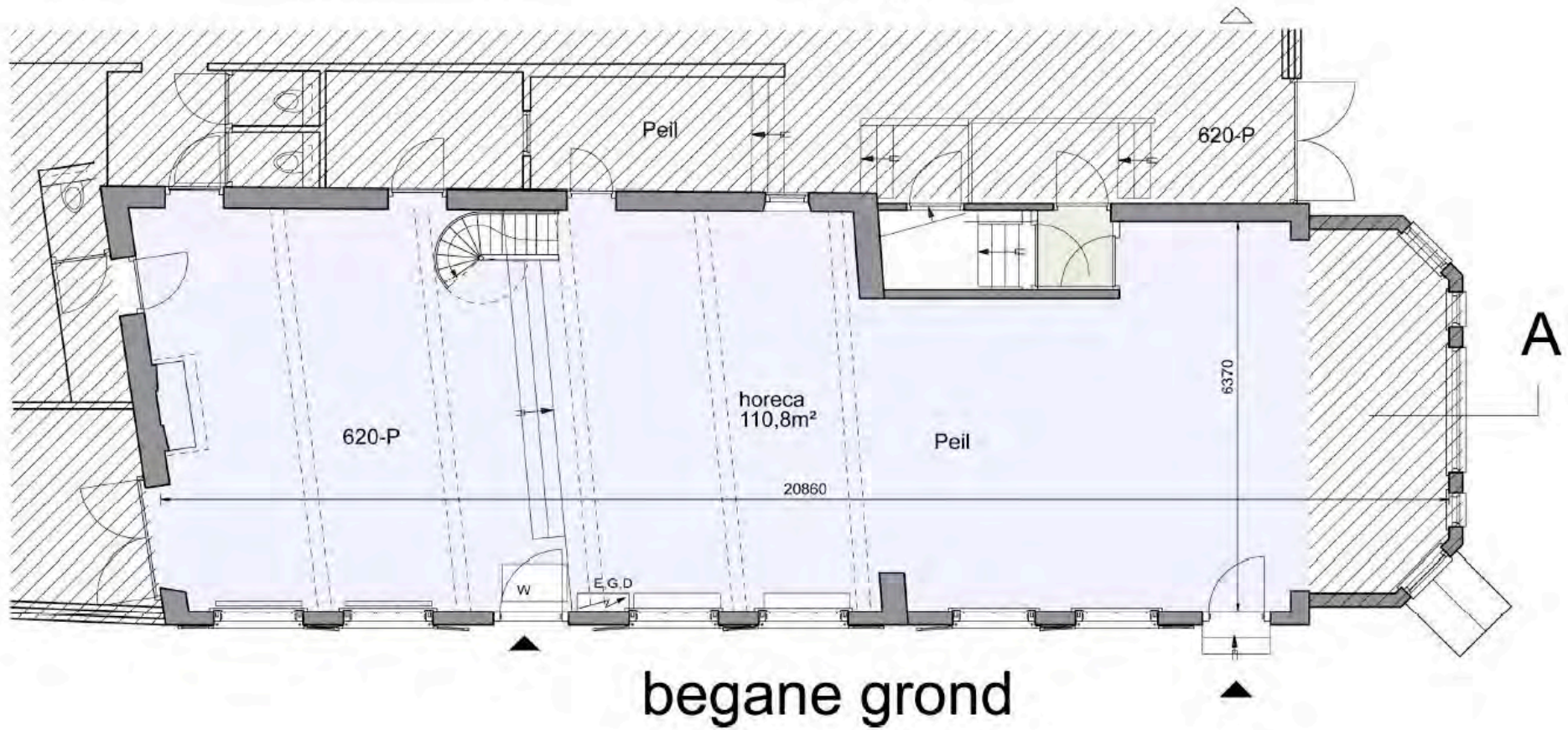




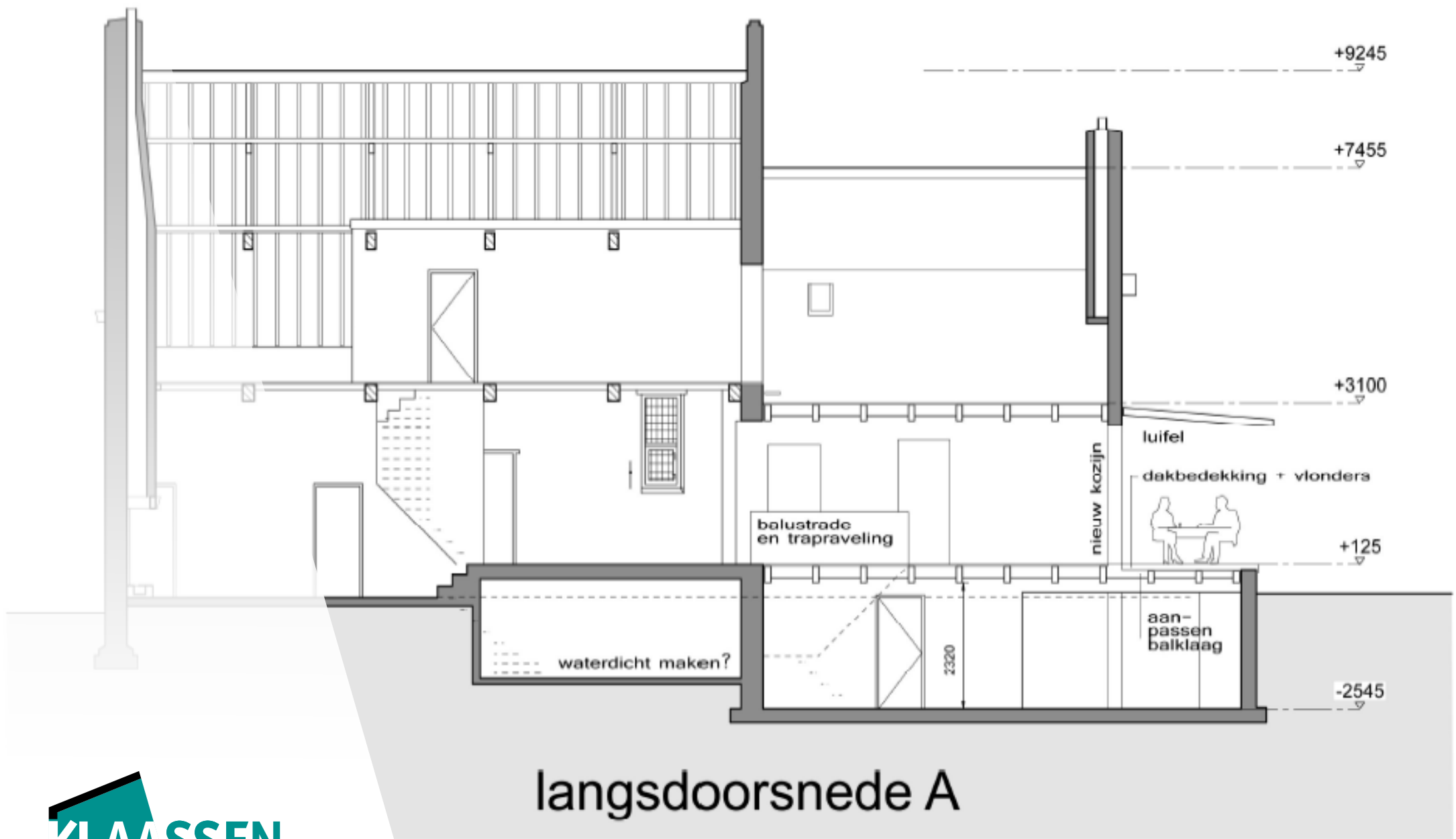




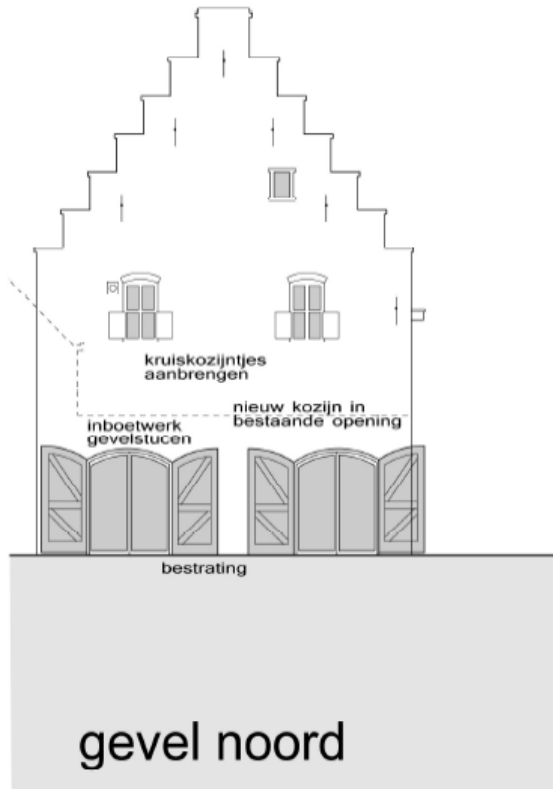
kelder







langsdoorsnede A



Park Ontwerp

(herziene versie)



- Bestrating parkeerplaats:** in een gedeelte van de inrit
Op een ondergrond van sloop aangebracht gebroken puin Doornier Gravel 0/0r aanbrengen maat 10-15 mm Een 7-10 cm dikke laag De randen omzoomen met een rand van Belgisch Porfier maat 14-16 cm. Deze rand aanbrengen in gestructureerd zand of eventueel markeren ook langs het aangrenzende kinderpad
- Bestrating fietsenplek:**
Waar de fietsen komen te staan gresgras aanbrengen
- Bestrating Doornier-paden:**
De paden bestreken met Doornier Gravel 0/0r maat 0-5 mm Op een onderlaag van sloop aangebracht gebroken puin een laagje van 7-10 cm Gravel 0/0r aanbrengen De randen omzoomen met een rand corfenstaal van 2 mm dik en 10 cm hoog Ook het gedeelte van de zijoor bij de vijverspiegel bestreken met Gravel 0/0r
- Klinkerbestrating:**
Het pad langs de parkeerplaats bestreken met gebakken klinkers waalformaat Peers bruine kleur Straten in halfreus verband De randen omzoomen met een dubbele streeplaat
Bestrating naast het Vechthuis aan beide zijden Straten met gebakken klinkers waalformaat peers-bruine kleur Straten in steengoeverband De randen omzoomen met een Hopteraag in de bestrating gronddegs aanbrengen zie tekening
Bestrating rond de Kolfbaan Straten met gebakken klinkers waalformaat Straten in halfreus verband De randen omzoomen met een dubbele streeplaat Kleur peers-bruin in de bestrating rond spots aanbrengen zie tekening
- Bestrating terrassen bij de appartementen:**
Straten met Schaleis beton regels maat 60/60/5 Kleur anthraciet Straten in blokverband De randen afsluiten met een walstulp met 20x20cm maat 100-20/2
- Vijverspiegel (waterspiegel):**
De spiegelvlak wordt gemaakt van prefab materiaal. De kabela van het filterstelsel en de verlichting moeten weggevoerd worden Diepte 40 cm. De rand van Belgisch hard 2 cm over het wateroppervlak laten steken

Opdracht: Park Ontwerp Herziene versie Jagerskade	Opdrachtgever: De Goede Holding BV Frans Halslaan 95 3723 EC Biltoven tel 030 - 2364543
Schaal: 1 : 200	



KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag. Is een online kaartdienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.maps.google.nl

Is een online kaartdienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.rijksoverheid.nl

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website



Kantoor Amersfoort

Wickenweg 56 B
3815 KL Amersfoort
info@klaassenbv.nl

Kantoor Vught

Rembrandterf 7
5261 XS Vught
info@klaassenbv.nl

Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam
info@klaassenbv.nl

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Klaassen Horecamakelaardij

De heer J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 1174 4732

033 258 133 0

E-mail joey@klaassenbv.nl



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij (horeca, winkels en kantoren), Klaassen Advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 24 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

