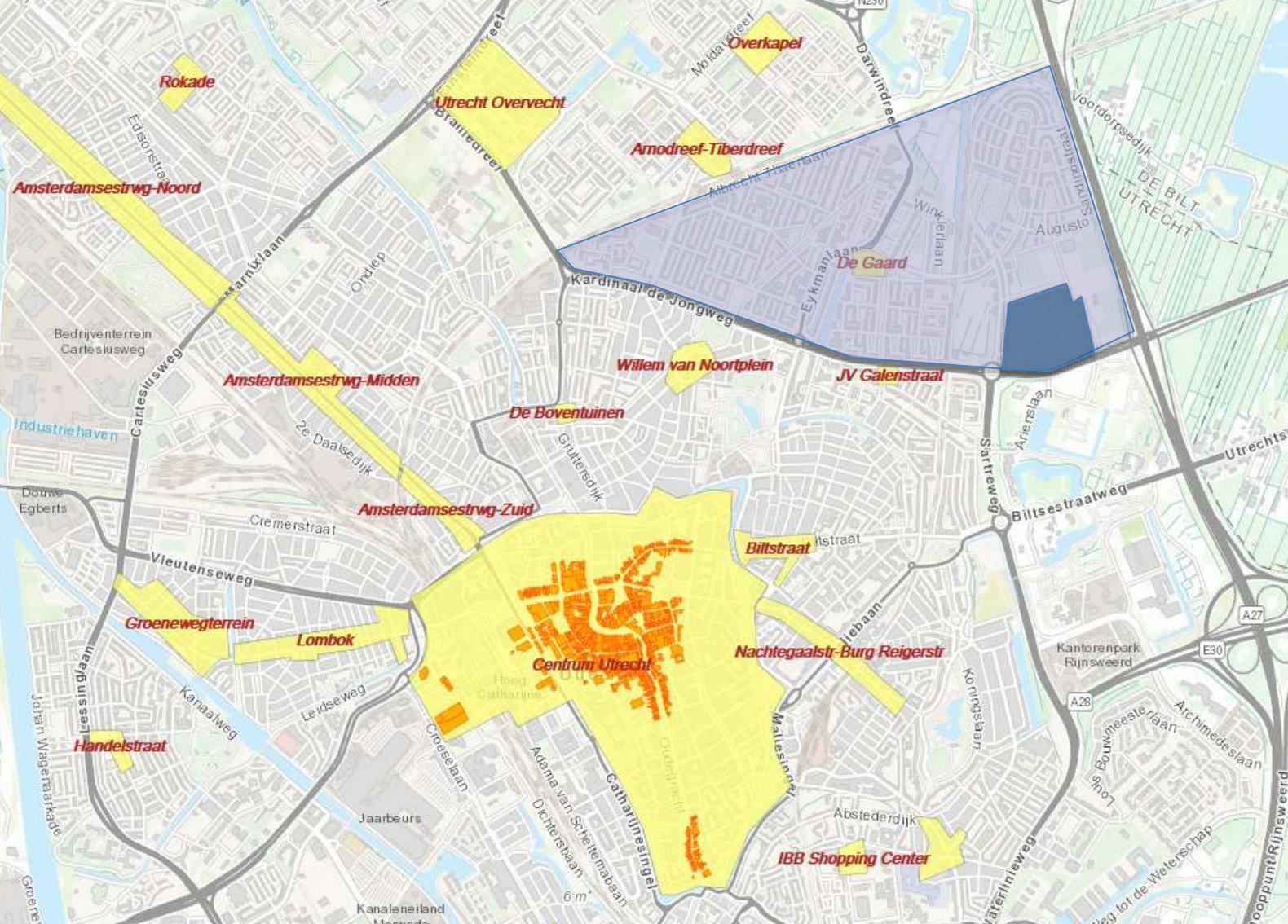




TE HUUR

Laatste units in
wijkwinkelcentrum
de Gaard te Utrecht

Utrecht, Troosterhof
7 - 22



Ligging

Het geheel vernieuwde winkelcentrum de Gaard heeft een belangrijke wijkfunctie voor het stadsdeel Tuindorp in het noordoostelijk gedeelte van Utrecht. In dit stadsdeel wonen ruim 14.000 inwoners en bestrijkt de wijken buurten Tuindorp, Tuindorp-Oost en Voordorp, waar geen andere winkelcentra of supermarkten zijn. Het gebied wordt begrensd door de Kardinaal de Jongweg in het zuiden, de Albrecht Thaelaan in het noorden en de A27 rijksweg in het oosten. Het blauw gearceerde deel in het zuidoostelijke deel van het stadsdeel is de onlangs nieuw gerealiseerde woonwijk Veemarkt. Hier zijn circa 600 nieuwe woningen gesitueerd.



Wijkwinkelcentrum de Gaard is in 2019 - 2020 ingrijpend herontwikkeld naar een eigentijds en multifunctioneel winkelgebied bestaande uit een nieuwe Albert Heijn supermarkt en 33 winkel- / kantoor- en horeca-units met daarboven moderne woningen. Rondom het winkelcentrum zijn goede parkeervoorzieningen en een gezellig horecaplein aangebracht.

Winkelcentrum de Gaard heeft een oppervlak van circa 9.000 m² en trekt **gemiddeld 40.000 bezoekers per week**. In het centrum is één grote supermarkt van ruim 3.000 m² gevestigd: Albert Heijn en trekkers als **Kruidvat, Gall & Gall, Etos en Primera**.

De Gaard is zeer goed bereikbaar. De hoofdentree van het winkelcentrum De Gaard is gelegen aan het nieuwe horecaplein van waar een overdekte voetgangerspassage met aan weerszijden winkelruimten loopt van dit horecaplein tot aan de entree van de nieuwe Albert Heijn. Hier bevindt zich een tweede entree.

De aanwezigheid van diverse aantrekkelijke horeca- en afhaalgelegenheden zorgt ervoor dat er naast bewoners uit omliggende wijken, ook veel bezoekers komen van kantoren en bedrijven uit de omgeving.

Utrecht, De Gaard

winkelcentrum
DE GAARD



www.winkelcentrumdegaard.nl



Parkeren

Rondom het winkelcentrum zijn ruim 350 parkeerplaatsen aanwezig.

Bewoners en winkeliers parkeren op het parkeerdek boven de nieuwe Albert Heijn.

Na 11.00 uur is parkeren gratis.



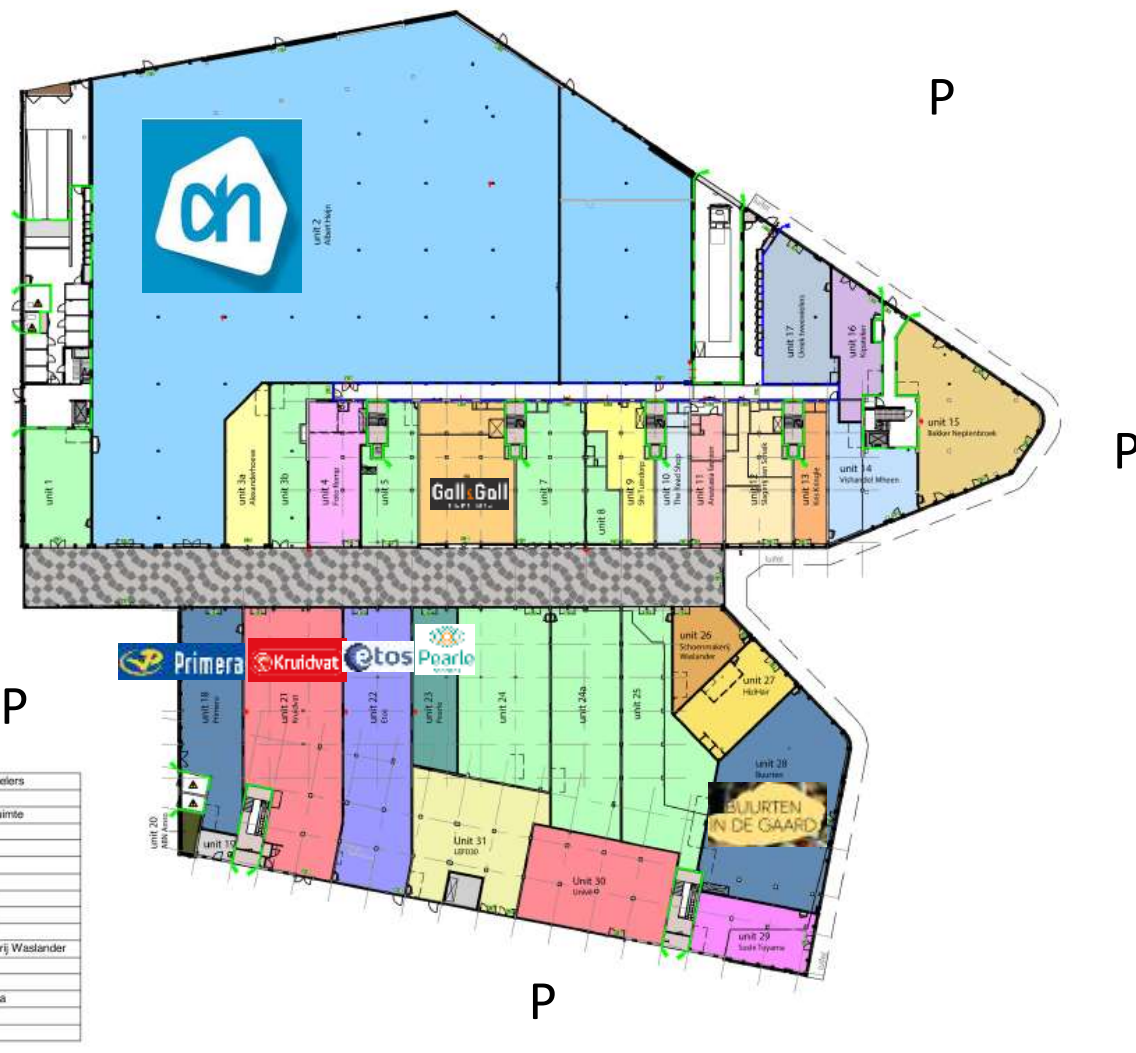
Utrecht, De Gaard



Plattegrond

Nog enkele units te huur:

- Unit 1: ca. 115 m2 VVO;
- Unit 3b: ca. 91 m2 VVO;
- Unit 5: ca. 98 m2 VVO;
- Unit 7: ca. 137 m2 VVO;
- Unit 8: ca. 41 m2 VVO;
- Unit 24: ca. 227 m2 VVO;
- Unit 24a: ca. 219 m2 VVO;
- Unit 25: ca. 233 m2 VVO.



Unit 1	Beschikbaar	Unit 17	Uniek tweewielers
Unit 2	Albert Heijn	Unit 18	Primera
Unit 3a	Alexanderhoeve	Unit 19	Beheendersruimte
Unit 3b	Beschikbaar	Unit 20	ABN Amro
Unit 4	Foto Romp	Unit 21	Kruidvat
Unit 5	Beschikbaar	Unit 22	Etos
Unit 6	Gall&Gall	Unit 23	Pearle
Unit 7	Beschikbaar	Unit 24	Beschikbaar
Unit 8	Beschikbaar	Unit 24a	Beschikbaar
Unit 9	Shi Tuindorp	Unit 25	Beschikbaar
Unit 10	The Read Shop	Unit 26	Schoenmakerij Waslander
Unit 11	Anastasia Fashion	Unit 27	HiZi Hair
Unit 12	Slagerij van Schaik	Unit 28	Buurten
Unit 13	Kris Kringle	Unit 29	Sushi Toyoma
Unit 14	Vishandel Mheen	Unit 30	Univé
Unit 15	Bakker Nepenbroek	Unit 31	LEF030
Unit 16	Kipateller		

Utrecht, De Gaard





Utrecht, De Gaard





OPPERVLAKTE

Van circa 41 m2 tot circa 680 m2 VVO begane grond



HUURPRIJS

EUR 250,- tot EUR 275,- per m2 per jaar, ex btw



CONTRACT

Conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW vastgesteld (ROZ 2012), model vd Vorm aangevuld met WC de Gaard specifieke bepalingen



Service- en promotiekosten

Servicekosten EUR 15,- / m2 / jaar, ex btw

Promotiekosten EUR 10,- / m2 / jaar, ex btw

Parkeerplaats EUR 1.020,- / jaar, ex btw



OPLEVERING

In overleg



BESTEMMING

Detailhandel





Utrecht, De Gaard





CONTACT



Bart Mols MRICS RT

06 – 21 87 93 72

Mariëlle Bruins RT

06 – 21 53 50 44

pact retail

+31 85 020 16 55

Europalaan 400-6

info@pactretail.nl

3526 KS Utrecht

www.pactretail.nl

DISCLAIMER: Voornoemde omschrijvingen zijn gebaseerd op bezoek van de locatie, globale opname, ter beschikking gestelde huurgegevens en opgegeven oppervlakten. Er wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Deze informatie dient vertrouwelijk te worden behandeld, en mag niet worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, kopie of op welke wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

pact
retail