



## Utrecht, Marie Curielaan 12 & 16

Marie Curielaan 12 & 16  
3553 HT Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 445.000,- K.K.

Deze belegging betreft twee kamerverhuurpanden van ieder circa 80 m<sup>2</sup> met twee bergingen in de wijk Zuilen te Utrecht. De benodigde omzettingsvergunning voor kamerverhuur aan studenten is aanwezig.

De appartementen zijn qua indeling identiek en zijn boven elkaar gelegen op de derde en vierde verdieping. Ieder appartement bestaat uit vier slaapkamers, een toilet, een badkamer, een keuken, een gezamenlijke hal en twee balkons. De panden zijn voorzien van centrale verwarming (cv-ketels uit 2009), mechanische ventilatie en kunststof kozijnen met dubbel glas. De inrichting is gedateerd maar functioneel. Aanvullende foto's van de binnenzijde zijn op aanvraag beschikbaar.

De appartementen zijn naast het Julianapark, op circa tien minuten fietsafstand van de binnenstad en het centraal station gelegen. Zowel met het OV als met de fiets is de Uithof binnen dertig minuten bereikbaar. Treinstation Utrecht-Zuilen ligt op loopafstand en de uitvalswegen zijn per auto goed bereikbaar. Op circa 350 meter afstand is een winkelstrip met o.a. een supermarkt, slagerij, bakker en kapper gelegen.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

### Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Kamerverhuurpand
Laatste wijziging	dinsdag 15 oktober 2019

### Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Zuilen, sectie C, nummer 4934, A7, A8, A39 en A40
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	ca. 1960 (bron BAG viewer)
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed.
<b>Energielabel</b>	D

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
---------------------	-------------------

www.beleggingspanden.nl

## Huurgegevens

### Marie Curielaan 12

Kamer	Oppervlakte	Bruto huurprijs p/m	Bruto huurprijs p/j
1	18 m <sup>2</sup>	€ 347,24	€ 4.166,88
2	9 m <sup>2</sup>	€ 282,57	€ 3.390,84
3	16 m <sup>2</sup>	€ 349,23	€ 4.190,76
4	11 m <sup>2</sup>	€ 300,30	€ 3.603,60
<b>Totaal</b>		<b>€ 1.279,34</b>	<b>€ 15.352,08</b>

#### Kosten:

Elektra: € 996,00 per jaar

Water: € 188,76 per jaar

TV: € 224,40 per jaar

Totaal: € 1.409,16 per jaar

Bruto huur minus kosten: € 13.942,92 per jaar.

=====

### Marie Curielaan 16

Kamer	Oppervlakte	Bruto huurprijs p/m	Bruto huurprijs p/j
1	18 m <sup>2</sup>	€ 355,09	€ 4.261,08
2	9 m <sup>2</sup>	€ 271,96	€ 3.263,52
3	16 m <sup>2</sup>	€ 349,54	€ 4.194,48
4	11 m <sup>2</sup>	€ 301,18	€ 3.614,16
<b>Totaal</b>		<b>€ 1.277,77</b>	<b>€ 15.333,24</b>

#### Kosten Marie Curielaan 16:

Elektra: € 888,00 per jaar

Water: € 191,28 per jaar

TV: € 224,40 per jaar

Totaal: € 1.303,68 per jaar

Bruto huur minus kosten: € 14.029,56 per jaar.

<b>Huurders</b>	Studenten Bruto huur minus kosten: € 27.972,48 per jaar
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom € 4.916
<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja, jaarlijks.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 27.972,- na aftrek G/W/L per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 445.000,- K.K.

Factor 15,9

---

## Overig

### Aanvullende informatie

**Servicecontracten:**

Verkoper is contractant voor alle nutsvoorzieningen.

**Vereniging van eigenaren:**

De VvE is actief en gezond. De bijdrage is € 1.440,- per appartement per jaar. Totale bijdrage is derhalve € 2.880,- per jaar.

**Algemeen:**

Gemeente Utrecht

Internet: [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Inwoners: 339.000

Oppervlakte: ca. 99 km<sup>2</sup>

---

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**

de heer Tobias de Graaf

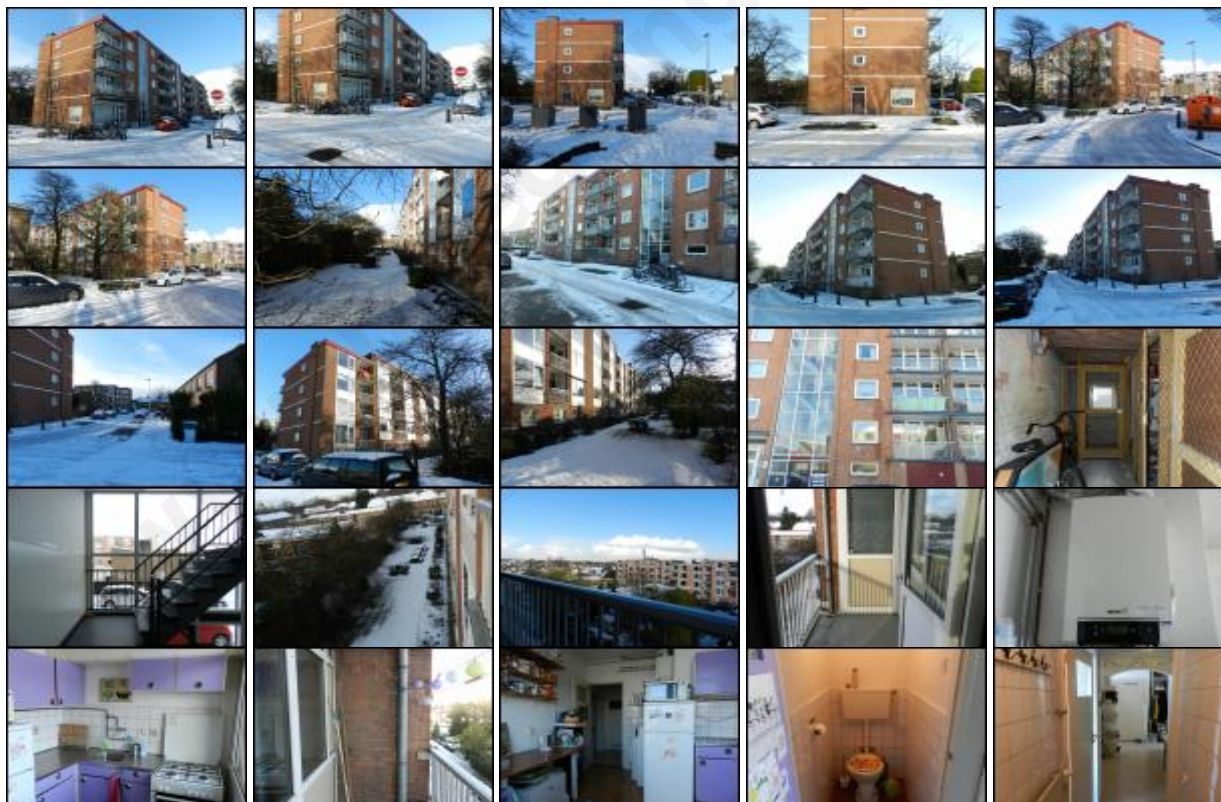
Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 7:33 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.

Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)