



Beleggingspand Utrecht

Amsterdamsestraatweg 423 bis
3553 EA Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 305.000,- K.K.

De krappe markt voor kamerverhuurwoningen in Utrecht en daarnaast de aangescherpte normen vanuit de gemeente Utrecht inzake de omzettingsvergunningen, maken van dit object een buitenkans voor de beleggers die op zoek zijn naar een goed onderhouden en mooi renderend object.

Het lagere segment van de huurwoningmarkt wordt met een viertal gerenoveerde semi-zelfstandige studio's uitstekend bedient en er is dan ook sprake van een constante verhuur van het object. De benodigde omzettingsvergunning hiervoor is aanwezig.

De vier studio's zijn verdeeld over de eerste en tweede verdieping en zijn als volgt voorzien:

- Woon-/slaapkamer
- Open keuken
- Doucheruimte
- Afzuigkap
- Mechanische ventilatie
- Dubbele beglazing (deels in houten kozijnen en deels in kunststof kozijnen)

Elke verdieping heeft een gezamenlijk toilet en de viertal studio's delen samen een wasmachine en droger.

Medio 2014 is er voor circa € 40.000,- gerenoveerd aan de binnen- en buitenzijde van het object. Hierbij zijn o.a. het dak, de verkeersruimte en per studio de woon-/slaapkamer, doucheruimte en keuken grondig aangepakt. Een uitgebreide omschrijving van de renovatie, met foto's van voor de renovatie, is op aanvraag beschikbaar.

Door bovenstaande renovatie is elke studio op eenzelfde kwaliteitsniveau gebracht en het object voor de komende jaren vrijwel onderhoudsvrij.

Centrale ligging ten opzichte van diverse openbare voorzieningen, zoals de Albert Heijn (Amsterdamsestraatweg) en het Centraal Station van Utrecht.

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	Woning / appartement
Laatste wijziging	donderdag 28 april 2016

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	Begane grond: entree/hal met trapopgang; 1e verdieping: overloop en een toilet, Studio 1: circa 23 m ² verdeeld over woon-/slaapkamer met een Frans balkon, open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, doucheruimte. Studio 2: circa 20 m ² verdeeld over woon-/slaapkamer, open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, doucheruimte. 2e verdieping: overloop, toilet, kast met wasmachine en droger; Studio 3: circa 22 m ² verdeeld over woon-/slaapkamer, open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, doucheruimte. Studio 4: circa 23 m ² verdeeld over woon-/slaapkamer, open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, doucheruimte.
Kadastraal	Gemeente Zuilen, sectie C, nummer 4432 A-2.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1925
Bereikbaarheid	Zeer goed. Gelegen aan de populaire Amsterdamsestraatweg

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Studio 1: € 595,00 Studio 2: € 576,25 Studio 3: € 585,00 Studio 4: € 631,75 Totaal: € 2.388,00 bruto per maand / € 28.656,00 bruto per jaar. Kosten G/W/L bedragen circa € 3.000,- per jaar. Totale huursom: € 25.656,00 na aftrek gas, water en elektra per jaar.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 23:21 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.

Huurders Diverse privé personen.

Indexering (toelichting) ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom € 25.656,- na aftrek G/W/L per jaar.

Koopsom € 305.000,- K.K.

Factor 11,9

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Eigenaar verzorgt internet + TV (Ziggo). Kosten hiervan bedragen € 49,15 per maand. Deze worden verdeeld over huurders plus toeslag (voorziening) onderhoud van € 3,- p.p. per maand.

Vereniging van Eigenaren:

Betreft een actieve VvE. Bijdrage is € 50,- per maand.

Algemeen:

Gemeente Utrecht

www.utrecht.nl

Inwoners: 322.000

Oppervlakte: ca. 99 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Business Development

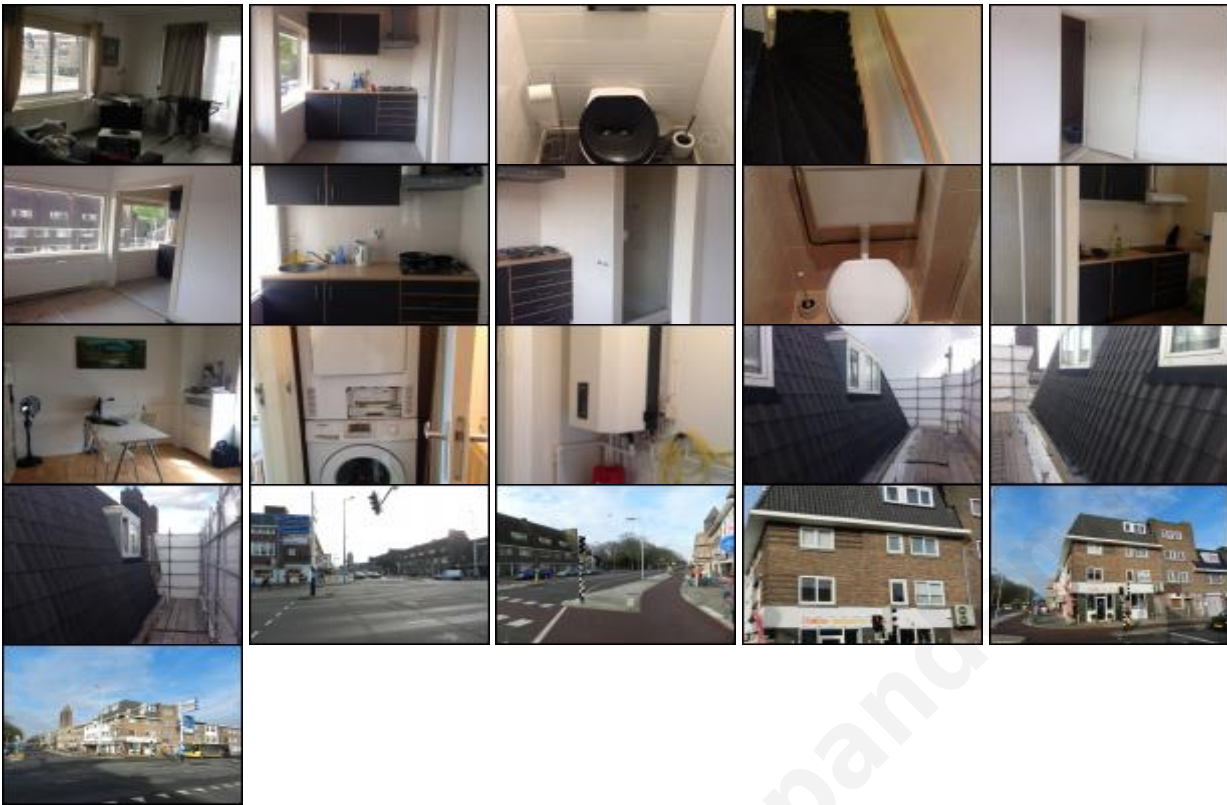
Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 23:21 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.