



## Beleggingspand Utrecht

Cornelis Houtmanstraat 19  
3572 LT Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 430.000,- K.K.

Een verhuurd kantoorpand gelegen in de Zeeheldenbuurt op de grens met de wijk Wittevrouwen. De naastgelegen panden zijn eveneens in gebruik als kantoor.

Het goed onderhouden kantoorpand van ca. 220 m<sup>2</sup> bestaat uit drie etages met een tuin en garage (met plek voor een auto).

Er is voldoende parkeergelegenheid op het voorgelegen parkeerterrein en de openbare weg.

Het pand leent zich qua indeling prima voor omvorming naar appartementen of studentenverhuur.

*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	Kantoorpand
Laatste wijziging	maandag 1 september 2014

### Pandinformatie

Perceeloppervlakte	167 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

<b>Vloeroppervlakte</b>	220 m <sup>2</sup> Begane grond: ca. 80 m <sup>2</sup> Eerste verdieping: ca. 70 m <sup>2</sup> Tweede verdieping: ca. 70 m <sup>2</sup> Totaal: ca. 220 m <sup>2</sup>
-------------------------	---

Een plattegrond met indicatieve maten is op te vragen bij ons kantoor.

<b>Kadastraal</b>	Gemeente Abstede, sectie C, nummer 7421.
-------------------	--

<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
--------------------------	-------------------

<b>Bouwjaar</b>	1962
-----------------	------

<b>Bereikbaarheid</b>	De bereikbaarheid met openbaar vervoer en eigen vervoer is goed. Per auto is de locatie vanaf de rijksweg A27 via de rondweg binnen enkele minuten te bereiken. Busverbinding met een halte is in de directe nabijheid.
-----------------------	---

## Contractinformatie

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

<b>Huurgegevens</b>	Ingangsdatum huurcontract: 1 mei 2011, lopende tot en met 30 april 2016, behoudens opzegging wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van vijf jaar.
---------------------	--

### Huurprijs

Aanvangshuurprijs: € 37.000,- per jaar.

Huidige huurprijs: € 39.336,- per jaar.

Huurder heeft rechtstreeks met de desbetreffende nutsbedrijven contracten afgesloten.

<b>Huurders</b>	Website: <a href="#">Virenze</a>
-----------------	----------------------------------

<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie € 9.250
---------------------------	----------------------

<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja, jaarlijks volgens het CPI, eerst per 1 mei 2012.
---------------------------------	--

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 39.336,- per jaar.
----------------	----------------------

<b>Koopsom</b>	€ 430.000,- K.K.
----------------	------------------

<b>Factor</b>	10,9
---------------	------

## Overig

**Aanvullende informatie****Gemeente Utrecht**Website: [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)Oppervlakte: 99,32 km<sup>2</sup>

Inwoners: 328.577

streetview: [Cornelis Houtmanstraat 19](#)

---

**Contact****Aanbieder****Beleggingspanden.nl**

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

---

**Foto's****Kaart**

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