



Beleggingspand Soesterberg

Buys Ballotlaan 13 en 13a
3769 GK Soesterberg, Utrecht.

● Verkocht € 220.000,- K.K.

Dit in zijn geheel verhuurde woning/ winkelpand met garage is gelegen op goede locatie in een kleinschalig winkelcentrum vrijwel in het midden van het dorp Soesterberg.

Nr. 13 betreft de winkelruimte gelegen op de begane grond met eigen entree. Huurder huurt tevens het naastgelegen winkelpand, welk niet tot de aanbidding behoort.

Nr. 13a betreft de bovenwoning bestaande uit drie woonlagen voorzien van een ruim dakterras gelegen op het zuidoosten met eigen entree aan de achterzijde van het pand.

Het gehele woonhuis is in 2010 voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De keuken en toilet zijn vernieuwd in 2014.

De garage, momenteel in gebruik als koeling, is gelegen aan de achterzijde van het pand. Het adres van de garage is de Plesmanstraat 169.

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 / winkelpand
Laatste wijziging	woensdag 1 oktober 2014

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	95 m ²
Vloeroppervlakte	Het totale vloeroppervlak is als volgt verdeeld: - winkelruimte van ca. 50 m ² gelegen op de begane grond (de winkelruimte is daarnaast nog eens voor circa de helft onderkelderd). Ruime opgang aan de achterzijde, toiletruimte, toegang tot kelder met meterkast. - bovenwoning van ca. 100 m ² verdeeld over drie woonlagen met gezamenlijke voorzieningen.
Kadastraal	Gemeente Soesterberg, sectie E, nummer 2985, 2988, 5356, 1/10 onverdeeld aandeel 2988
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1960
Bereikbaarheid	Goed, centraal gelegen nabij diverse uitvalswegen.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Het woning-/winkelpand is in zijn geheel verhuurd aan een bloemisterij voor de aansluitende perioden van telkens 5 jaar. Het huurcontract is ingegaan op 1 januari 1997 en lopende tot en met 31 december 2016. Actuele huurprijs: € 18.830,- kale huur per jaar (geen btw). Bankgarantie: € 3.403,- De bloemisterij verhuurd de bovenwoning onder aan twee privé personen. De hoofdhuurder is rechtstreeks contractant met nutsbedrijven en zal de kosten voor levering en verbruik van gas, water en elektriciteit, rechtstreeks voldoen.
Huurders	Bloemisterij H. van Oest B.V. website: vanoestbloemen.nl
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 3.403
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 18.830,- per jaar excl. G/W/L.
Koopsom	€ 220.000,- K.K.
Factor	11,7

Overig

Aanvullende informatie

Gemeente: Soest

Provincie: Utrecht

Inwoners: 45.360

Oppervlakte: 46,43 km²

Internet: www.soest.nl

Google Streetview: [klik hier](#)

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.

