



Beleggingspand Nieuwegein

Rijnhuizenstraat 1 + 1A
3431 CN Nieuwegein, Utrecht.

● Verkocht € 250.000,- K.K.

Dit beleggingspand betreft een combinatie van een woning, winkel en horecazaak van in totaal ca. 160 m² gelegen in de wijk Jutphaas te Nieuwegein.

Eind 2016 zijn het zijraam en de dakkapel geheel vernieuwd met kunststof kozijn en dubbel HR-glas. Het object beschikt over een brandwerend plafond en extra isolatie tussen de beneden- en bovenverdieping. Recentelijk is tevens de elektra volledig vernieuwd. De winkel en de woning delen de gezamenlijke opgang en het toilet.

Het pand is op loopafstand van een Plus supermarkt, Kruidvat, diverse lokale winkeliers en een park 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	Woning / winkelpand
Laatste wijziging	donderdag 11 januari 2018

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	150 m ² Winkelruimte ca. 40 m ² Woonruimte ca. 60 m ² (+ dakterras van ca. 20 m ²) Restaurant ca. 50 m ²
------------------	---

Kadastraal	Gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 11600
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1921
Bereikbaarheid	Goed, zowel met OV (bus+tram) als per auto.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Woning: Ingangsdatum: 1 januari 2015 Termijn: één jaar Verlenging: onbepaalde tijd Opzegtermijn: één maand Momenteel lopende voor onbepaalde tijd Huurprijs: € 553,30 per maand Winkel: schoonheidssalon Ingangsdatum: 1 januari 2017 Termijn: twee jaar Verlenging: telkens één jaar Opzegtermijn: twee maanden Momenteel lopende tot: 1 januari 2019 Huurprijs: € 425,- exclusief btw per maand Horeca: pizzeria Ingangsdatum: 1 augustus 2013 Termijn: twee jaar Verlenging: telkens vijf jaar Opzegtermijn: één jaar Momenteel lopende tot: 1 augustus 2020 Huurprijs: € 816,- per maand De pizzeria is contractant met de nutsbedrijven. Totale huurprijs: € 1.794,30 per maand.
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 4.140

Investeringsprofiel

Huursom	€ 21.531,- per jaar.
Koopsom	€ 250.000,- K.K.
Factor	11,6

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 11 januari 2018 om 17:11 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.

Aanvullende informatie

cv-installatie:

De cv-ketel is in eigendom. De boiler wordt gehuurd.

Algemeen:

Gemeente Nieuwegein

Internet: www.nieuwegein.nl

Inwoners: 60.000

Oppervlakte: 32 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

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.