



## Beleggingspand Utrecht

Werner Helmichstraat 119/119a & Johannes Gerobulusstraat 2/2a  
3553 JW Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 565.000,- K.K.

Volledig gerenoveerd beleggingspand, bestaande uit vier gesplitste, luxe appartementen. Het object is gelegen op 10 minuten fietsafstand van Utrecht Centrum.

De woning ligt in een rustige straat nabij het Julianapark, winkelcentrum Rokade en de diverse winkels. Station Zuilen en de diverse uitvalswegen zijn nabij.

Het volledige object verkeert in een uitstekende onderhoudsstaat. In 2012 zijn de volgende renovaties gepleegd:

- gevels geheel gerenoveerd en geïmpregneerd;
- dakgoten en boeidelen geheel vernieuwd;
- glad stucwerk wanden/plafonds;
- volledig nieuw in- en extern uitgevoerd schilderwerk;
- fraaie details als hoge plinten en hoge kwaliteit laminaat;
- geheel dubbelglas;
- plaatsen luxe moderne keukens met inbouwapparatuur;
- plaatsen luxe badkamer voorzien van fraai tegelwerk, luxe sanitaire voorzieningen en zwevende toiletten;
- volledig nieuwe HR cv-installatie;
- nieuwe elektra met voldoende laag geplaatste stopcontacten door de verschillende appartementen;
- eigen water, elektra en gas aansluitingen dus geen tussenmeters!

*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	vrijdag 29 april 2016

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	84 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	<u>Werner Helmichstraat 119:</u> Appartement (met dakterras): ca. 44 m <sup>2</sup>  <u>Werner Helmichstraat 119a:</u> Appartement (met dakterras): ca. 44 m <sup>2</sup>  <u>Johannes Gerobulusstraat 2a:</u> Appartement ca. 61 m <sup>2</sup>  <u>Johannes Gerobulusstraat 2b:</u> Appartement ca. 42 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente Zuilen, sectie C, nummer 4322 A2, A3 & A4
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1919
Bereikbaarheid	Goed. Busstation en treinstation nabij.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	De totale kale huurstream bedraagt € 40.920,- per jaar. Alle huurders zijn rechtstreeks contractant met nutsbedrijven.

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 40.920,- per jaar.
Koopsom	€ 565.000,- K.K.
Factor	13,8

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 20:34 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

### Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

### Splitsing appartementsrechten:

De appartementen op de Werner Helmichstraat zijn bouwkundig reeds gesplitst, doch kadastraal nog ongesplitst. Indien gewenst kan dit voor verkoop gerealiseerd worden.

### Algemeen:

Gemeente Utrecht

Internet: [Utrecht](#)

Inwoners: 334.139

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

---

## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

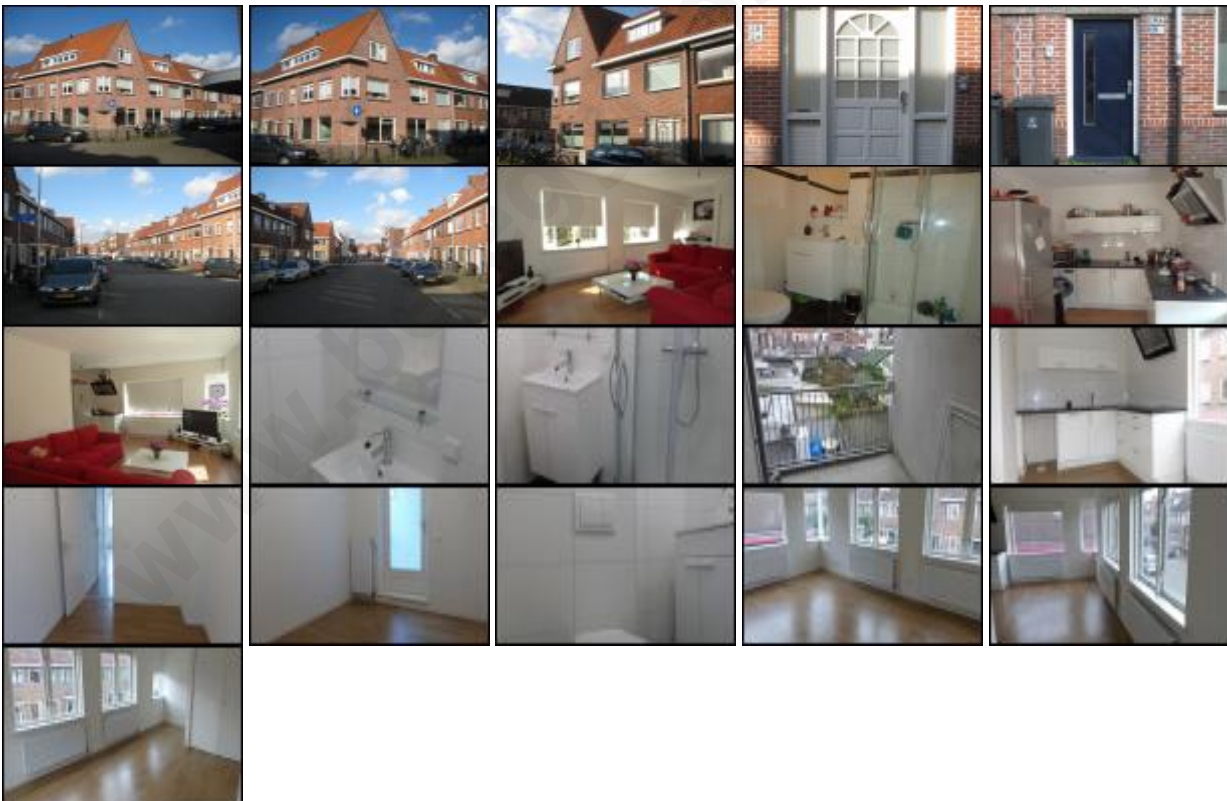
Business Development

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 20:34 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.

## Kadastraal



## Kaart

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

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