



## Beleggingspand Utrecht

Zevenwouden 236  
3524 CX Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 145.000,- K.K.

Het betreft een winkelunit van ca. 118 m<sup>2</sup> in Winkelcentrum Lunetten te Utrecht.

Winkelcentrum Lunetten is een goed bezocht buurtwinkelcentrum, waar diverse landelijke ketens zoals Albert Heijn, Bruna, Trekpleister en Hoogvliet alsmede plaatselijke detaillisten gevestigd zijn. Het verzorgingsgebied hiervan bestaat uit zo'n circa 11.000 inwoners. De winkel is centraal gelegen tussen diverse versspecialisten en is jaar en dag in gebruik geweest bij Gall & Gall.

Het winkelcentrum is per auto en openbaar vervoer uitstekend te bereiken. In de directe omgeving zijn voldoende onbetaalde parkeerfaciliteiten aanwezig.

### Opleveringsniveau:

Het object kent een opleveringsniveau inclusief de navolgende voorzieningen:

- dubbele winkelpui;
- pantry;
- toilet;
- twee rolluiken.

*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        | Winkelpand              |
| Laatste wijziging | maandag 6 februari 2017 |

## Pandinformatie

|                   |                                                          |
|-------------------|----------------------------------------------------------|
| Vloeroppervlakte  | Winkel: 108 m <sup>2</sup><br>Etalage: 10 m <sup>2</sup> |
| Kadastraal        | Gemeente Utrecht, sectie U, nummer 294 A65               |
| Eigendomssituatie | Volledig eigendom                                        |

## Contractinformatie

|              |                                                                                                                               |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huurgegevens | Het object is momenteel vrij van huur.<br><br>Koper ontvangt een huurgarantie voor twee jaar, zijnde € 12.500,- op jaarbasis. |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Investeringsprofiel

|         |                      |
|---------|----------------------|
| Huursom | € 12.500,- per jaar. |
| Koopsom | € 145.000,- K.K.     |
| Factor  | 11,6                 |

## Overig

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvullende informatie | <p><b>Bestemmingsplan:</b><br/>Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Utrecht geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor het gebruik als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- detailhandel;</li> <li>- dienstverlening;</li> <li>- horeca.</li> </ul> <p><b>Vereniging van Eigenaren:</b><br/>Het betreft een slapende VvE.</p> <p><b>Algemeen:</b><br/>Gemeente Utrecht<br/>Internet: <a href="http://www.utrecht.nl">www.utrecht.nl</a><br/>Oppervlakte: ca. 99 km<sup>2</sup><br/>Inwoners: 322.000</p> |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Contact

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

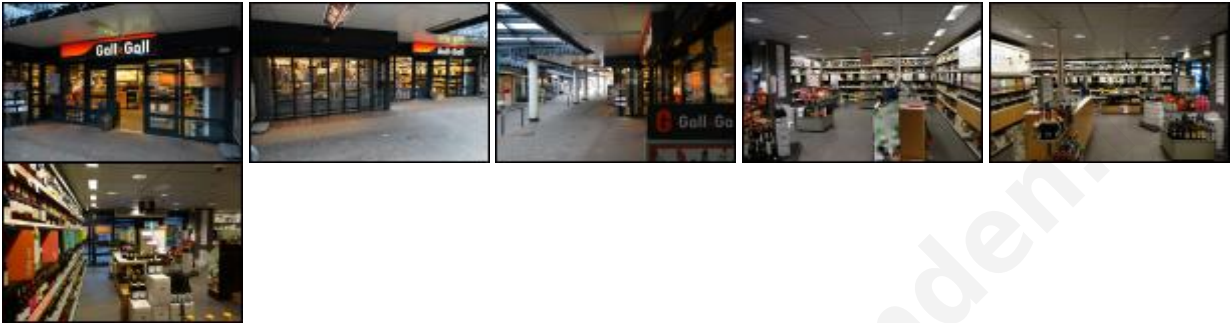
Tobias de Graaf

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.*