



Utrecht, Californiëdreef 31-39

Californiëdreef 31-39
3565 BJ Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 895.000,- K.K.

Deze belegging te Utrecht betreft een vijftal bedrijfs- en kantoorpanden met negen huurders en een totale oppervlakte van circa 1.580 m².

Gelegen op bedrijventerrein Overvecht-Noord nabij in- en uitvalswegen. De ligging en bereikbaarheid van de locatie zijn goed te noemen. De nabijgelegen ring Utrecht (N230) sluit aan op de snelwegen A2, A12, A27 en A28. De locatie is tevens met openbaar vervoer (bus) goed bereikbaar.

Vigerend is het plan "Bedrijventerrein Overvecht, 1e herziening". De gronden hebben de enkelbestemming "Bedrijventerrein". Bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan.

Opleveringsniveau:

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische en milieukundige staat met tenminste de navolgende voorzieningen:

Algemeen:

- representatieve entree
- cv-installatie;
- brandpreventie apparatuur;
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra- / gas- / en watermeter.

Bedrijfsruimte:

- overheaddeuren;
- loopdeuren;
- gestookte heaters;
- TL-lijnverlichting;
- TL-opbouwverlichting;
- diverse opbouw wandcontactdozen;
- krachtstroomaansluitingen;
- toiletruimte met voorportaal voorzien van fonteintje en tegelwerk.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 24 januari 2019 om 14:21 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.

Kantoorruimte:

- systeemplafond voorzien van deels inbouw- en deels opbouwverlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten;
- bestaande scheidingswanden/systeemwanden met tussendeuren;
- wandafwerking;
- bestaande binnenzonwering;
- diverse dubbele wandcontactdozen;
- cv-radiatoren;
- bestaande vloerbedekking;
- toiletruimte met voorportaal voorzien van fontein en tegelwerk.

Buitenterrein

- klinkerbestrating.

Parkeren:

- diverse parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

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	Bedrijfspand
Laatste wijziging	donderdag 24 januari 2019

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	1.802 m ²
Vloeroppervlakte	1.580 m ² Begane grond: ca. 970 m ² bedrijfs- en kantoorruimte Eerste verdieping: ca. 610 m ² kantoorruimte Totaal: ca. 1.580 m ² <i>De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</i>
Kadastraal	Gemeente Utrecht, sectie E, nummer 502
Eigendomssituatie	Volledig eigendom

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 24 januari 2019 om 14:21 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.

Bouwjaar ca. 1970

Bereikbaarheid Goed.

Contractinformatie

Huurgegevens Vrijwel alle ruimten zijn momenteel verhuurd. Een actueel huuroverzicht is op aanvraag beschikbaar.

Actuele totale huursom: circa € 83.000,- exclusief servicekosten en btw per jaar.

Investeringsprofiel

Huursom € 83.000,- per jaar.

Koopsom € 895.000,- K.K.

Factor 10,8

Overig

Aanvullende informatie Energielabels aanwezig.
Bouwkundig rapport aanwezig.

Algemeen:

Gemeente Utrecht

Internet: www.utrecht.nl

Inwoners: 339.000

Oppervlakte: ca. 99 km²

Contact

Aanbieder **Beleggingspanden.nl**
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 24 januari 2019 om 14:21 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.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl