



Utrecht, Marnixlaan 110

Marnixlaan 110
3552 HG Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 170.000,- K.K.

Perceel van circa 271 m² met bedrijfsruimte van circa 31 m² met diverse ontwikkelingsmogelijkheden, gelegen in de wijk Zuilen te Utrecht. De omgevingsvergunning voor omzetting van bedrijfsruimte naar woonruimte is reeds verleend door de gemeente Utrecht.

In de huidige situatie wordt de bedrijfsruimte gebruikt als opslag. Conform bouwbesluit en de bouwverordening kan hier een appartement worden gerealiseerd. In relatie tot de tekening die bijgevoegd is bij de omgevingsvergunning kan de indeling er als volgt uitzien: hal-/entree die toegang verschaft tot een ruime keuken, tweede hal met entree naar badkamer met plaats voor toilet, douche en wastafel, vanuit de hal toegang naar de woonkamer met vanuit daar toegang tot het achtergelegen perceel van circa 240 m².

De gemeente Utrecht heeft middels een brief aangegeven dat het is toegestaan om op het achtergelegen perceel een hobby-/bergruimte te realiseren. Conform de tekeningen die zijn bijgevoegd is een bebouwbaar oppervlak van circa 77 m² te realiseren.

Deze ontwikkelingsmogelijkheid is op circa 200 meter afstand gelegen van de bruisende Amsterdamsestraatweg waar diverse winkel- en eetgelegenheden zijn gesitueerd. Het stadscentrum van Utrecht is binnen tien fietsminuten te bereiken en treinstation Utrecht-Zuilen is op circa 500 meter van de woning gelegen. De dichtstbijzijnde bushalte is op 1 minuut loopafstand gelegen en het is mogelijk om in de straat gratis te parkeren.

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	woensdag 26 juni 2019

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	271 m ²
Vloeroppervlakte	31 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Utrecht, sectie C, 3683.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1929
Bereikbaarheid	Goed, op circa 10 minuten van Utrecht centrum en Utrecht Centraal, nabij diverse bushaltes en nabij verscheidene uitvalswegen richting de A2, A12, A27 en A28.

Contractinformatie

Huurgegevens	<i>Mogelijkheid tot verhuur woonruimte á 31 m².</i> <i>Mogelijkheid tot verhuur bijgebouw á 77 m².</i>
--------------	---

Investeringsprofiel

Koopsom	€ 170.000,- K.K.
---------	------------------

Overig

Aanvullende informatie	Vereniging van eigenaren: Algemeen: Gemeente Utrecht Internet: Gemeente Utrecht Inwoners: ca. 350.000 Oppervlakte: ca. 99.21 km ²
------------------------	---

Contact

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

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl