



Maarsse, Safariweg 203-322

Safariweg 203-322
3605MD Maarsse, Utrecht.

● Verkocht € 4.750.000,- K.K.

Commerciële plint ter grootte van circa 3.720 m², gelegen op de begane grond en eerste etage van het in 2012 gebouwde woon-winkelcomplex MAR'CS, gelegen op uitstekende zichtlocatie tussen het station van Maarsse en winkelcentrum Bisonspoor te Maarssebroek. Bij het aangeboden object behoren tevens 85 overdekte, eigen semi-openbare parkeerplaatsen.

Het object is grotendeels verhuurd en in gebruik bij een indoor speelparadijs Monkey Town, New York pizza, nagelstudio We Luv Nails, 'caffetaria' Espresso Passion, sportschool Newstyle en Mr Sushi. Op de begane grond zijn nog drie ruimten voor verhuur beschikbaar, op de eerste etage één.

Voor wat betreft de leegstaande ruimte op de eerste etage heeft de gemeente Stichtse Vecht aangegeven positief te staan tegenover het indienen van een plan dat voorziet in wonen op deze etage.

MAR'CS ligt naast winkelcentrum Bisonspoor en vormt middels de onderdoorgang de verbinding van het winkelcentrum met het station. Op het winkelcentrum met een vloeroppervlak van ruim 25.000 m² zijn ruim 90 winkels gevestigd. Bisonspoor heeft een zeer gevarieerd aanbod en een goede mix van bekenden landelijke winkelketens en lokale ondernemers. Recentelijk is er voor dit winkelcentrum een nieuwe parkeergarage geopend. Intern zal het winkelcentrum nog worden gerevitaliseerd.

MAR'CS is gelegen in het hart van het land, tussen Amsterdam en Utrecht. Maarssebroek ligt langs de A2 en heeft middels de noordelijke rondweg van Utrecht een uitstekende verbinding met de rijksweg A27. MAR'CS ligt op 25 minuten van Amersfoort, 20 minuten van Amsterdam en op 5 minuten vanaf Utrecht. Doordat er gratis parkeerplaatsen aanwezig zijn en het NS Station zich op een steenworp afstand bevindt is MAR'CS uitstekend bereikbaar. Ieder kwartier vertrekt hiervandaan een trein naar Amsterdam of Utrecht. De bus stopt naast het NS station en hier bevindt zich tevens een taxi standplaats.

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 17 december 2020

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	3.720 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Maarssen, sectie B, nummer 10788, appartementsindexen A2, A3, A4, A5, A6, A7
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	2012
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
--------------	----------------------------

Huurgegevens

Gebruiker	Oppervlakte BVO (circa)	Expiratiedatum
Monkey Town	1.658 m ²	13-05-2027
We Luv Nails	65 m ²	01-03-2023
Leeg	65 m ²	-
Leeg	65 m ²	-
Espresso Passion	165 m ²	01-11-2020
Newstyle Maarssen	799 m ² (1e etage)	01-05-2023
Leeg	600 m ² (1e etage)	-
New York Pizza	88 m ²	01-07-2022
Mr. Sushi	81 m ²	01-09-2024
Leeg	134 m ²	-
Totaal	3.720 m²	

De actuele jaarhuur bedraagt € 324.223,84 per jaar, meer informatie op aanvraag.

Huurprognose bij volledige verhuur: circa € 417.000,- per jaar.

Investeringsprofiel

Huursom € 417.000,00 per jaar (bij volledige verhuur)

Koopsom € 4.750.000,- K.K.

Factor 11,4

Overig

Aanvullende informatie

Levering:

Ten aanzien van de overdracht is bij voortzetting van de huur door koper artikel 37d van de Wet op de omzetbelasting van toepassing. Koper is overdrachtsbelasting verschuldigd ten aanzien van de verkrijging. Voor verkrijging van de units die nog niet in gebruik genomen zijn, kan een beroep worden gedaan op de vrijstelling overdrachtsbelasting.

Vereniging van eigenaren:

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren. De bijdrage is € 1.735,10 per maand.

Algemeen:

Internet: www.stichtsevecht.nl

Oppervlakte: 106,8 km²

Inwoners: 64.450

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.