



## Beleggingspand Driebergen-Rijsenburg

Schippersdreef 4

3972 VA Driebergen-Rijsenburg, Utrecht.

● Verkocht Op aanvraag, K.K.

Dit vrijstaande kantoor/wijkgebouw/zorgcentrum omvat 1 bouwlaag en is gelegen in een woonwijk nabij een klein winkelcentrum. Het naburige pand is in gebruik bij een groepspraktijk van huisartsen, gecombineerd met een apotheek.

Het wijkgebouw is opgetrokken uit een beton/staalconstructie en voorzien van een met betonnen pannen gedekt dak. De kunststof kozijnen zijn uitgevoerd met dubbele beglazing. De kantoorruimten zijn door middel van lichte scheidingswanden ingedeeld. De plafonds zijn uitgevoerd als systeemplafonds met inbouw verlichtingsarmaturen.

Diverse sanitaire voorzieningen zijn aanwezig, waaronder een mindervalidentoilet. Aan de buitenzijde bevinden zich sunscreens. Een pantry is aanwezig. De verwarming vindt plaats door middel van een gasgestookte CV- installatie met radiatoren.

*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        | Kantoorpand         |
| Laatste wijziging | vrijdag 31 mei 2013 |

### Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 2:55 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.

|                          |                                                                            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vloeroppervlakte</b>  | 587 m <sup>2</sup><br>Geheel gelegen op de begane grond.                   |
| <b>Kadastraal</b>        | Gemeente Driebergen-Rijsenburg, sectie C, nummer 3890                      |
| <b>Eigendomssituatie</b> | Volledig eigendom                                                          |
| <b>Bereikbaarheid</b>    | Goed, qua openbaar vervoer. Tevens gelegen op vijf autominuten van de A12. |

## Contractinformatie

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Huursituatie</b>             | Volledig verhuurd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Huurgegevens</b>             | Huuringangsdatum: 1 november 2008<br>Huurtermijn: 5 jaar met een verlenging van telkenmale 5 jaar.<br>Opzegtermijn: 12 maanden<br>Aanvangshuurprijs per jaar: € 66.500,-<br>Actuele huurprijs per jaar: € 71.530,-<br>Voorschot servicekosten: € 4.401,23,- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. |
| <b>Huurders</b>                 | Stichting Vitras/CMD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zekerheidsstelling</b>       | Bankgarantie € 18.433                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Indexering (toelichting)</b> | Jaarlijks per 1 november, voor het eerst per 1 november 2009.                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## Investeringsprofiel

|                |                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------|
| <b>Huursom</b> | € 71.530,- per jaar. (exclusief BTW compensatie) |
| <b>Koopsom</b> | Op aanvraag, K.K.                                |

## Overig

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aanvullende informatie</b> | <p><b>PARKEREN</b><br/>Het pand beschikt over zes eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.</p> <p><b>OMZETBELASTING</b><br/>Niet van toepassing over de huurprijs. Over het voorschot servicekosten is de huurder wel omzetbelasting verschuldigd. Huurder betaald een BTW compensatie van 3% over de huursom, derhalve € 1.998,99 per jaar. (2010)</p> <p><b>GEMEENTE</b><br/>Gemeente Driebergen-Rijssenburg<br/>Provincie: Utrecht<br/>Inwoners gemeente: 48.600<br/>Oppervlakte gemeente: 134 Km<sup>2</sup><br/>Website gemeente: <a href="http://Driebergen-Rijssenburg.nl">Driebergen-Rijssenburg</a></p> |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Contact

---

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Ronald Nuijt  
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.*