

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP

Amsterdamsestraatweg 260, Utrecht



PROJECTINFORMATIE

Amsterdamsestraatweg 260, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

BELEGGING WOON-/WINKELPAND

Amsterdamsestraatweg 260 - 260a te UTRECHT (3551 CR).

Op een levendig punt aan de Amsterdamsestraatweg in de wijk 2e Daalsebuurt (Noordwest) te Utrecht gelegen geheel verhuurd en geschakeld winkel-/woonhuis van circa 294 m². De winkelruimte op de begane grond heeft aan de voorzijde een eigen entree, eigen meterkast, eigen CV installatie, een eigen toilet en pantryblokje en een kleine buitenplaats (patio) aan de achterzijde. Deze is sinds 2019 verhuurd aan bruidsmodezaak Lady Kaftan. De bovenwoning heeft een eigen entree, eigen meterkast, eigen CV installatie (2022) en bevindt zich op de 1e en 2e woonlaag. Deze is kamergewijs verhuurd aan 6 huurders, met toestemming van de gemeente Utrecht, (verklaring bestemming en gebruik is beschikbaar). Op de 1e verdieping bevinden zich 2 (slaap-)kamers en 1 studio, een gemeenschappelijke moderne keuken met onder- en bovenkasten, koelkast, elektrische kookplaat met afzuigkap, wasbak en een oven. Op de overloop bevindt zich een gemeenschappelijke badkamer met douche en wastafel, een separaat toilet, kast met wasmachineaansluiting en een patio met de trap naar het dakterras. De studio heeft een eigen keukenblokje. Op de 2e verdieping zijn 2 (slaap-)kamers en 1 studio met eigen keuken. Op de overloop bevindt zich een gemeenschappelijke badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet. Er is een gemeenschappelijk zonnig dakterras op het westen van circa 30 m².

Oppervlakten (metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport).

Totaal bruto vloeroppervlak circa 293,80 m², verdeeld over:

Begane grond (winkel, berging en opgang) ca. 97 m² BVO

1e verdieping (woonruimte + entree BG) ca. 94,1 m² BVO

2e verdieping (woonruimte) ca. 66,50 m² BVO

Balkon (1e verdieping) ca. 6,40 m² BVO

Dakterras (2e verdieping) ca. 29,80 m² BVO

PROJECTINFORMATIE

Amsterdamsestraatweg 260, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Parkeren

Betaald parkeren langs de Amsterdamsestraatweg.
Vrij parkeren in de directe woonomgeving mogelijk.

Huurinkomsten

Bruto jaarhuur € 42.199,20.

Indien gewenst is er een huuroverzicht aan met een specificatie van de actuele huurinkomsten en betaalde waarborgsommen per huurder.

De winkel heeft een eigen meterkast en de huurder is rechtstreeks contractant van de nutsbedrijven. De woning heeft ook een eigen meterkast en worden servicekosten in rekening gebracht, middels een verrekenbaar voorschot, voor de levering van o.a. gas, water, elektra, onderhoud CV installatie etc. (internet betalen huurders zelf rechtstreeks).

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Catharijne

Sectie : B

Nummer : 3306

Groot : 107 m²

Eigendom : eigen grond

Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Bouwjaar

1930 (conform BAG).

PROJECTINFORMATIE

Amsterdamsestraatweg 260, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Bouwkundig

- Schilderwerk extern gedaan zomer 2021
- Beglazing dubbelglas
- C.V. installatie winkel medio 2019 (jaarlijks onderhoud)
- C.V. installatie bovenwoning nieuwe HR combiketel Calenta Ace 40L september 2022.
- De elektrische installatie is vernieuwd in 1996
- 2 meterkasten, één voor de winkel en één voor de bovenwoning
- Vetput winkel (was vroeger slagerij)
- Verbouwingen 1996 winkel, 1998 1e en 2e verdieping
- Dakbedekking 2004
- Badkamer 2e verdieping vernieuwd 2022

Energie label:

Amsterdamsestraatweg 260 energielabel A+, Amsterdamsestraatweg 260a energielabel B

Bestemming

Voor het pand geldt het bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg". Het perceel heeft blijkens de verbeelding de bestemming "Gemengd-1" (art 3). Daarnaast heeft het perceel de dubbelbestemming "archeologie". Op grond van artikel 3 is de begane grond bestemd voor:

- detailhandel
- winkelstraatfuncties uit de lijst bijzondere functies gemengd 1

De verdiepingen zijn bestemd voor:

- wonen, eventueel met aan huis verbonden bedrijf
- bed & breakfast

PROJECTINFORMATIE

Amsterdamsestraatweg 260, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Vergunningen/gebruiksmeldingen:

De gemeente Utrecht heeft op 8 augustus 2022 middels een "verklaring bestemming en gebruik" bevestigd dat de huidige verhuursituatie is toegestaan. De gebruiksmelding kamerverhuur bij de Veiligheidsregio Utrecht is eveneens gedaan.

Vraagprijs:

€ 750.000,= kosten koper.

Baten en lasten:

Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschaplasten, rioolrecht) voor zover het betreft de eigendom van de onroerende zaak, alsmede huurinkomsten en waarborgsommen

Notaris:

Ter keuzen van verkoper

Aanvaarding:

per direct

Zekerheidsstelling:

Tot meerdere zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen zal koper te zijner keuze een waarborgsom van 10% van de koopsom storten op de rekening van, of af te geven als bankgarantie bij de notaris. zekerheidsstelling dient binnen één week na verloop van eventuele ontbindende voorwaarden te zijn afgegeven.

PROJECTINFORMATIE

Amsterdamsestraatweg 260, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

As is, where is:

Het object zal "as is, where is" worden verkocht. Derhalve zonder enige verklaring of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieutechnische aspecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken. lasten en/of beperkingen.

Data:

Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring kan Indien gewenst een huuroverzicht met een specificatie van de actuele huurinkomsten en betaalde waarborgsommen per huurder worden verstrekt.

Voorbehoud:

Definitieve gunning eigenaar

Courtage:

Van den Hoorn Makelaardij treedt in het onderhavige proces uitsluitend op als adviseur van de verkoper. Koper is geen kosten of courtage verschuldigd.

Discretie:

Wij vragen u om discreet om te gaan met deze aanbieding en indien gewenst het aangeboden beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder(s) uitsluitend in overleg met en in het bijzijn van medewerkers van Van den Hoorn makelaardij plaatsvinden

PROJECTINFORMATIE

Amsterdamsestraatweg 260, Utrecht



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

W.W.F.T.:

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de WWFT (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan. Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen. Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

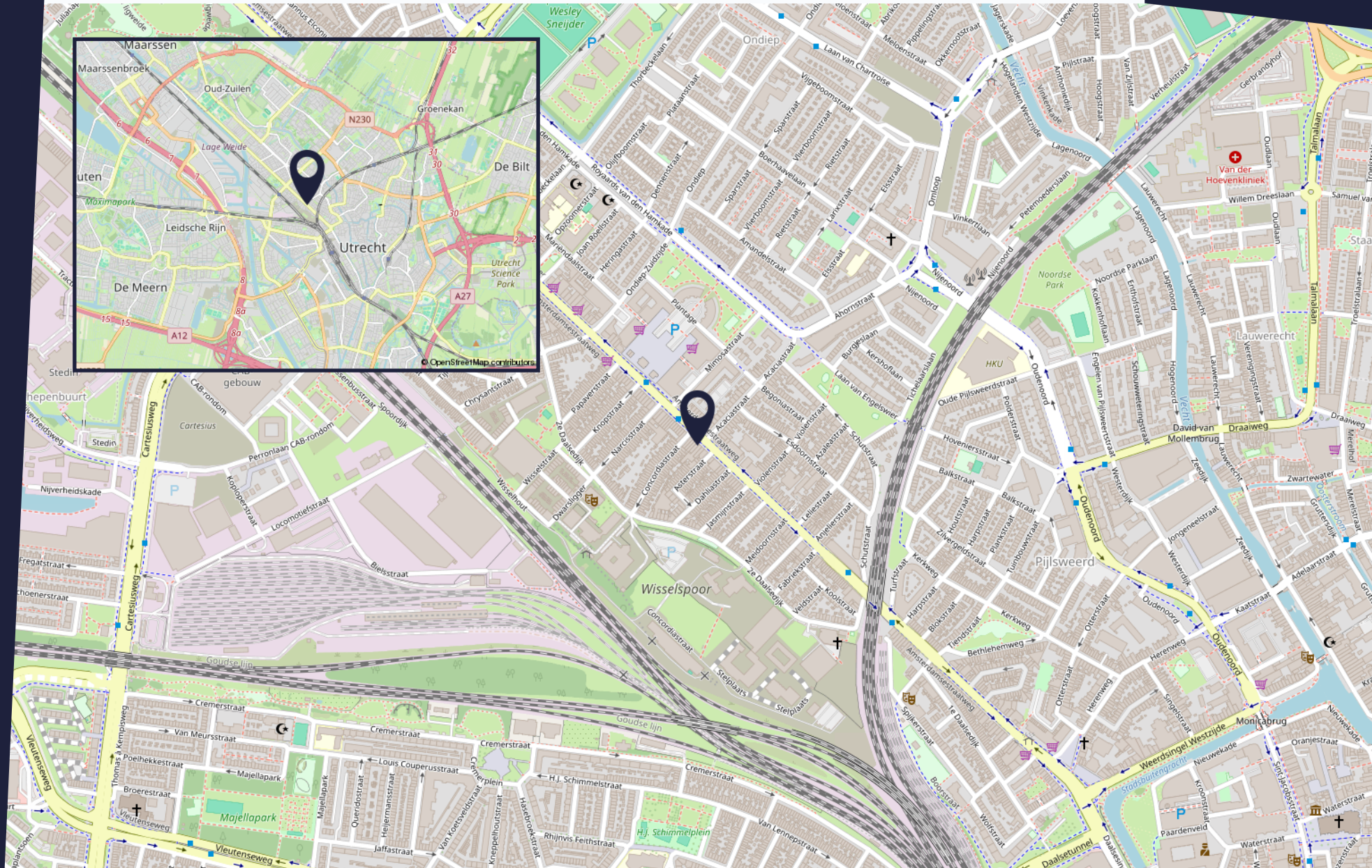
Disclaimer:

Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontleen aan dit document. Van den Hoorn Makelaardij draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Amsterdamsestraatweg 260, Utrecht

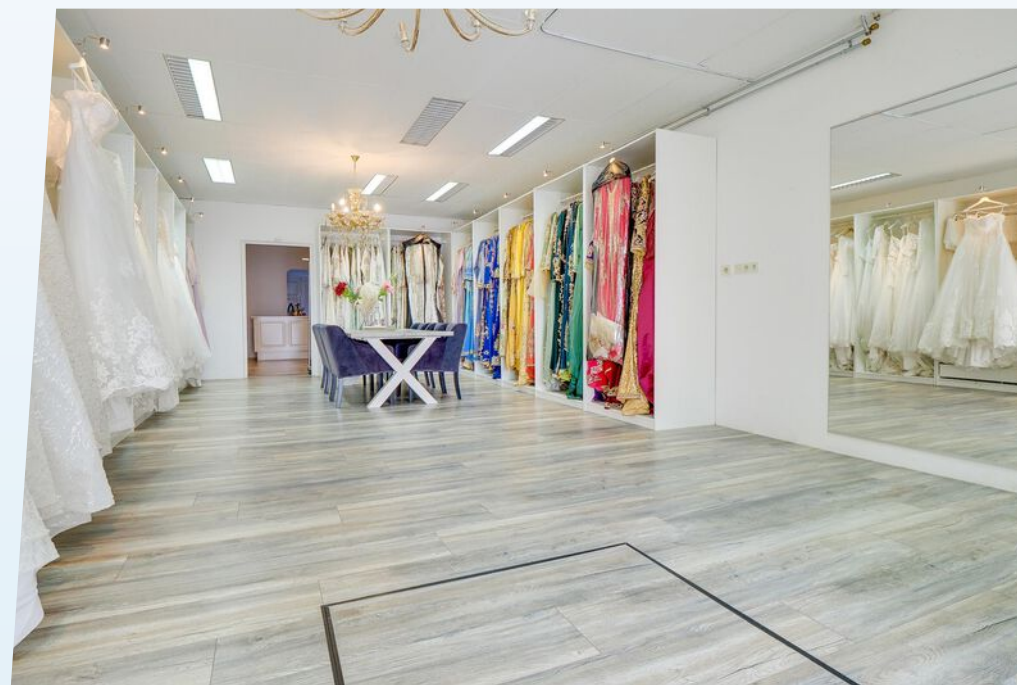
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

FOTOREPORTAGE

Amsterdamsestraatweg 260,
Utrecht





















ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl