



## Utrecht, Wezerdreef 11

Wezerdreef 11  
3562 BC Utrecht, Utrecht.

● Te koop € 695.000,- k.k.

Bedrijfspand van 536,44 m<sup>2</sup> VVO op een perceel van 1.092 m<sup>2</sup> gelegen in de wijk Overvecht te Utrecht. Het object is momenteel in gebruik als uitvaartcentrum.

Het pand uit 1986 is in 2003 verbouwd en bestaat uit drie grote kantoor-/spreekruimtes, drie kleinere aangrenzende kantoren, diverse opbergruimtes en een toiletruimte. Bovendien is er een garage met koelunit in het pand aanwezig.

Het object beschikt over een energielabel C. Hierdoor is het klaar voor de toekomst en bovendien voldoet het hiermee aan de meest recente eisen omtrent energieprestatie voor bedrijven.

Op dit moment is het pand in gebruik als uitvaartcentrum maar het is voor meerdere doeleinden geschikt. De bestemming van dit pand is "maatschappelijk".

Het object kan ook zonder huurder worden opgeleverd. Hierdoor is het uitermate geschikt als projectontwikkeling én investering voor de toekomst.

*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 4 februari 2021

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	1.092 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	536 m <sup>2</sup> 573,90 m <sup>2</sup> BVO 536,44 m <sup>2</sup> VVO  <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Utrecht, sectie H, nummer 1536
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bouwjaar	1986
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	C

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Huidige huurprijs: € 47.047,- per jaar*  <i>* Het object kan ook zonder huurder worden opgeleverd. Hierdoor is het uitermate geschikt als projectontwikkeling én investering voor de toekomst. Vul voor meer informatie het reactieformulier in.</i>

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 47.047,00 per jaar.
Koopsom	€ 695.000,- k.k.
Factor	14,8

## Overig

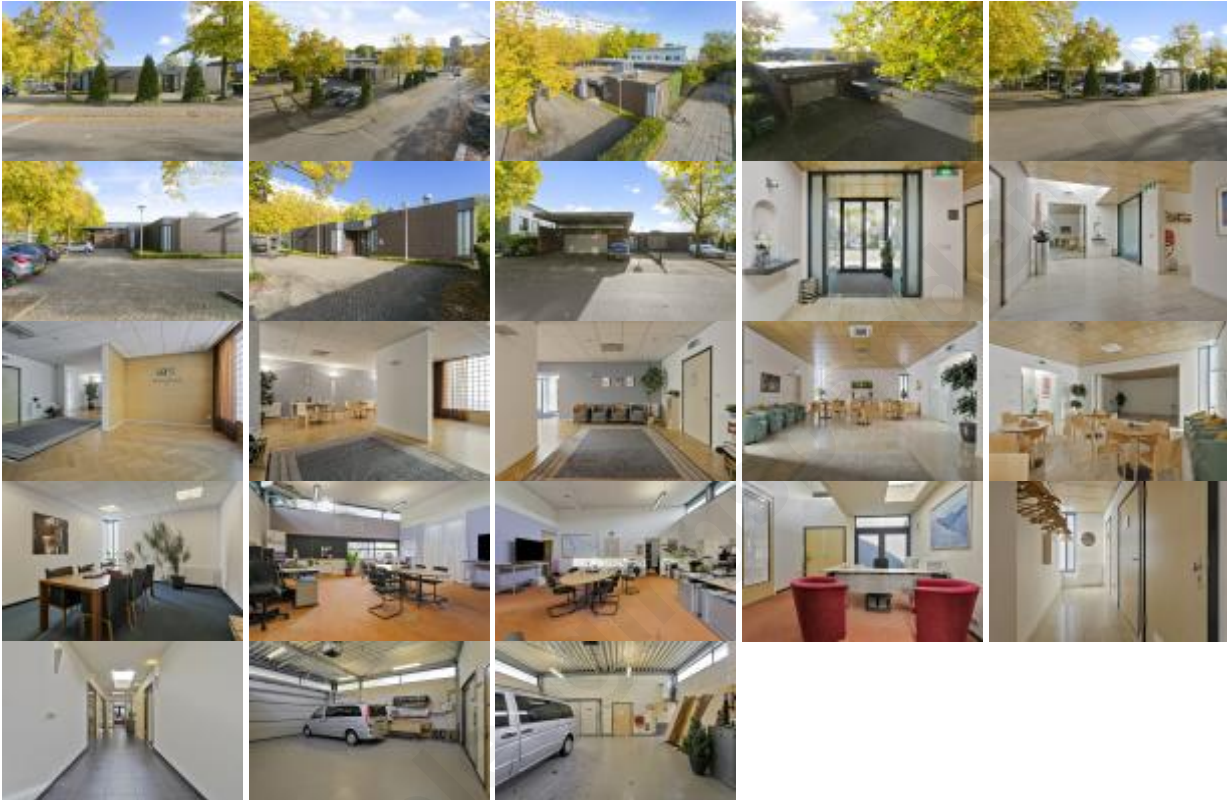
Aanvullende informatie	<b>Erfpacht:</b> De grond is uitgegeven in voortdurend erfpacht. De erfpacht is afgekocht.  <b>Algemeen:</b> Gemeente: Utrecht Internet: <a href="http://www.utrecht.nl">www.utrecht.nl</a> Inwoners: 352.866 Oppervlakte: ca. 99,21 km <sup>2</sup>
------------------------	---

# Contact

Aanbieder

Algemeen

## Foto's



## Plattegronden



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

