



Beleggingspand Utrecht

Louis Armstronglaan 400 t/m 412

3543 EB Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 627.900,- V.O.N. excl. BTW (tot 1 december 2012)

Zes verhuurde winkelunits, welke zijn gelegen aan de Louis Armstronglaan, een doorgaande route naar het Station Terwijde en Leidsche Rijn Centrum. De betreffende units zijn voorzien van een zeer brede, glazen pui.

De units zijn recentelijk gerealiseerd op de begane grond van het appartementencomplex U-RBN in de nieuwbouwwijk Terwijde in Leidsche Rijn Utrecht en middels vijfjarige overeenkomsten verhuurd aan een tweetal huurders.

Het gehele complex bestaat uit 7 units commerciële ruimten en 145 appartementen waarin veel jonge mensen komen wonen. Kenmerkend voor de units zijn de hoge plafonds en het vele glas. Het afwerking niveau is casco. De units zijn voorzien van een meterkast en worden verwarmd door middel van stadsverwarming. Voldoende mogelijkheid tot parkeren in de directe omgeving!

De stedenbouwkundig opzet van Terwijde kenmerkt zich door een tweedeling: enerzijds een gebied met laagbouw en anderzijds een meer verstedelijkt gebied langs het spoor (Den Haag - Utrecht), de spoorzone. Aan deze zijde zijn de commerciële units gelegen.

Bereikbaarheid:

Terwijde ligt niet alleen centraal in Nederland, maar ook nabij de belangrijke snelwegverbinding en A2 en A12. De op- en afritten van de Rijksweg A2 zijn zeer nabij gelegen. Terwijde is bovendien door middel van hoogwaardige fietsroutes verbonden met het centrum en andere delen van Utrecht.

Per openbaar vervoer is het object uitstekend bereikbaar. Het NS-station Terwijde, met een directe verbinding naar Utrecht Centraal, bevindt zich op circa 350 m. Bushaltes voor lijnen 19 en 39 bevinden zich tevens op loopafstand.

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	Winkelpand
Laatste wijziging	dinsdag 27 november 2012

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	402 m ² verdeeld over 6 units: Unit B: ca. 73,5 m ² Unit C: ca. 67,3 m ² Unit D: ca. 67,3 m ² Unit E: ca. 67,3 m ² Unit F: ca. 73,5 m ² Unit G: ca. 53,0 m ² Units B t/m F zijn gekoppeld ten behoeve van 1 huurder.
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bouwjaar	2012
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<u>Unit B-F:</u> De huurovereenkomst is ingegaan op 1 juni 2012, voor de periode van 5 + 5 jaar, derhalve lopende tot en met 31 mei 2017. Aanvangshuurprijs: € 45.000,- excl. BTW en servicekosten per jaar. Bankgarantie: € 14.095,55 <u>Unit G:</u> De huurovereenkomst is ingegaan op 21 juni 2012, voor een periode van 5 + 5 jaar, derhalve lopende tot en met 20 juni 2017. Aanvangshuurprijs: € 9.600,- excl. BTW en servicekosten per jaar. Bankgarantie: € 2.963,17 Totaal: € 54.600,- per jaar excl. BTW en servicekosten.
Huurders	Unit G: <u>Hondentrimsalon Leidsche Rijn</u> Unit B-F: <u>Dierenziekenhuis Utrecht</u>
Indexering (toelichting)	Jaarlijks

Investeringsprofiel

Huursom	€ 54.600,- per jaar, excl. BTW en servicekosten
Koopsom	€ 627.900,- V.O.N. excl. BTW (tot 1 december 2012)
Factor	11,5

Overig

Aanvullende informatie

Kadastrale gegevens:

Gemeente Catharijne, sectie A, nummer 1964 appartementsindex 261. Dit betreft het 453/12.747ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap. Verkoop geschiedt onder voorbehoud gunning splitsing van dit appartementsrecht.

Het recht van erfpacht is gevestigd voor onbepaalde tijd waarvan de verplichting tot betaling van de canon voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

V.O.N. levering:

De kosten ten behoeve van de overdracht van de panden zullen komen voor rekening van koper. (zoals notaris- en kadasterkosten etc.)

Gemeente:

Provincie: Utrecht

Internet: [Utrecht](#)

Oppervlakte: 99,29 km²

Inwoners: 294.742

Wikipedia: [Utrecht](#)

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 23:44 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.



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.