



Beleggingspand Utrecht

Texasdreef 26
3565 CL Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 197.500,- K.K. (geen BTW)

Dit beleggingsobject betreft een kantoor-/bedrijfsunit, bestaande uit 3 bouwlagen. Het object heeft een grootte van circa 270 m² en twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het pand is gelegen op de kop van het bedrijfsverzamelcomplex 'Over den Vecht'. Het pand is gelegen in de uibereiding van het bedrijventerrein 'Nieuw Overvecht' te Utrecht. Dit bedrijventerrein wordt gekenmerkt door de hoogwaardige bebouwing ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid bestaande uit kantoren en bedrijfsruimten en de mengvorm wonen met bedrijfsruimte.

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 28 juni 2013

Pandinformatie

Vloeroppervlakte270 m²Circa 270 m² kantoor-/bedrijfsunit is als volgt verdeeld:

circa 90 m² kantoor-/bedrijfsruimte op de begane grond;
circa 90 m² kantoorruimte op de 1e verdieping
circa 90 m² kantoorruimte op de 2e verdieping

Het pand is voorzien van:

- entree;
- meterkast;
- alarminstallatie (doormelding des huurders);
- brandmeldinstallatie;
- brandblussers en brandhaspels per verdieping;
- verwarming middels radiatoren met thermostatische ventielen;
- intercomsysteem met deurontgrendeling en video per verdieping.

bedrijfsruimte op de begane grond:

- vrije hoogte van 3,2 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur.

kantoorruimte:

- toilet per verdieping;
- pantryruimte op de begane grond voorzien van onderkastjes, warm- en koudwater, koelkast en vaatwasser;
- huidige vloerbedekking in de kantoren en marmoleum in de gangzones;
- huidige scheidingswanden, deels voorzien van glaspanelen;
- te openen kiepramen op de verdiepingen;
- huidige kabelgoten voorzien van databekabeling;
- mechanische ventilatie;
- deels airconditioning in de kantoren;
- deels gespoten plafond voorzien van TL-opbouwarmaturen en deels systeemplafond voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen.

Kadastraal

Gemeente Utrecht, sectie E, nummer 678 A-2, A-57, A-58

Eigendomssituatie

Erfpacht

Bouwjaar

2004

Bereikbaarheid

Goed. Gelegen op 5 minuten rijden van zowel de A2 als de A27.

Contractinformatie**Huursituatie**

Volledig verhuurd

Huurgegevens

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor 5 jaar, ingaande op 1 maart 2013 en lopende tot en met 28 februari 2018.

Huurvrije periode van 3 maanden tot en met 31 mei 2013.

Huursom: € 19.425,- incl. 5% BTW- compensatie per jaar.

HuurdersStichting BUD

Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 5.747
Indexering (toelichting)	Jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 19.425,- incl. 5% BTW- compensatie per jaar.
Koopsom	€ 197.500,- K.K. (geen BTW)
Factor	10,2

Overig

Aanvullende informatie

Kadastraal:

Gemeente Utrecht, sectie E, nummer 678 A-2 en dat uitmaakt het tweehonderd zestig/vijfduizend tweehonderste (260/5.200e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, ten tijde van de splitsing bekend als Gemeente Utrecht, sectie E, nummer 660, groot 49 are en 61 centiaren.

Gemeente Utrecht, sectie E, nummer 678 A-57 en dat uitmaakt het tien/vijfduizend tweehonderste (10/5.200e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Gemeente Utrecht, sectie E, nummer 678 A-58 en dat uitmaakt het tien/vijfduizend tweehonderste (10/5.200e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Erfpacht:

Erfpacht ingegaan op 16-10-2002, gevestigd voor onbepaalde tijd en waarvan de verplichting tot betaling van de canon voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

VvE:

De bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 2.961,54 incl. BTW per jaar, waarvan een klein deel wordt doorbelast aan de huurder.

Gemeente:

Internet: [Utrecht](#)

Oppervlakte: 99,29 km²

Inwoners: 294.742

Streetview:

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Business Development

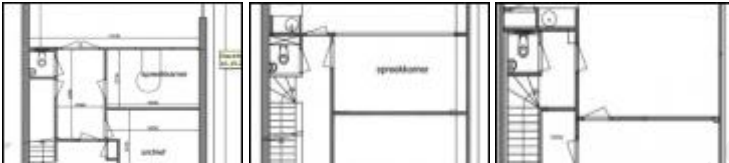
Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.