



Beleggingspand Utrecht

Poortstraat 75A
3572 HE Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 435.000,- K.K.

Dit beleggingsobject betreft geheel pand, gelegen op perfecte locatie midden in de Utrechtse wijk 'Wittevrouwen'. Het object bestaat uit een appartement op de begane grond en vier zelfstandige studio's op de eerste en tweede verdieping. De begane grond is eventueel ook geschikt om als winkel te gebruiken.

De onderhoudsstaat van buiten het pand is goed, ook de binnenzijde voldoet. Aan het pand is energielabel **B** toegekend, de beglazing is HRR++, hr-ketel uit 2011 en de vloer is extra geïsoleerd. Hiermee wordt een besparing van ca. € 1.800,- per jaar op energiekosten gerealiseerd.

Het pand beschikt over één voordeur, met toegang tot een portaal. Links entree van het appartement, rechtdoor de opgang naar de verdiepingen.

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	Woning / winkelpand
Laatste wijziging	maandag 7 juli 2014

Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:32 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.

Perceeloppervlakte	67 m ²
Vloeroppervlakte	<p>Het appartement op de begane grond heeft een grootte van +/- 58 m². De begane grond bestaat uit een woonkamer, keuken, slaapkamer, douche, toilet en een dakterras.</p> <p>De woonstudio's op de eerste verdieping hebben een oppervlakte van ca. 25 m² per stuk, bestaande uit woon-/slaapkamer met ieder een eigen keuken, douche en toilet.</p> <p>De twee woonstudio's op de tweede verdieping hebben een oppervlakte van ca. 22,5 m² per stuk, tevens met woon-/slaapkamer (beiden voorzien van slaapvide), met ieder eigen keuken en douche/toilet.</p>
Kadastraal	Gemeente Abstede, sectie B, nummer 3395.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca.1910
Bereikbaarheid	Goed. Gelegen aan de rand van het centrum van Utrecht.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd <50%
Huurgegevens	<p>Het appartement op de begane grond is momenteel nog verhuurd (tot half augustus 2014) voor een maandhuur van € 900,- exclusief. De vier woonstudio's waren recentelijk nog verhuurd voor een maandhuur van € 575,- exclusief.</p> <p>Aangezien dit pand meerdere gebruiksmogelijkheden biedt (beleggingsobject, woon-/werkpand of woonpand) heeft de eigenaar ervoor gekozen om het pand zoveel mogelijk vrij van huur te krijgen, zodat koper het gebruik naar eigen wens kan inrichten.</p> <p>De jaarhuur voor het totale pand bedroeg tot voor kort € 38.400,- per jaar. Door de besparing op energiekosten en de huurverhogingsmogelijkheid vanaf juli 2014 kan een jaarhuur van ca. € 40.000,- gerealiseerd worden.</p>
Huurders	Momenteel is alleen het appartement op de begane grond particulier verhuurd. Contract loopt tot half augustus 2014.
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 1.000
Indexering (toelichting)	Jaarlijks

Investeringsprofiel

Huursom	€ 40.000,- per jaar (circa).
Koopsom	€ 435.000,- K.K.
Factor	10,9

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:32 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.

Overig

Aanvullende informatie

Gemeente

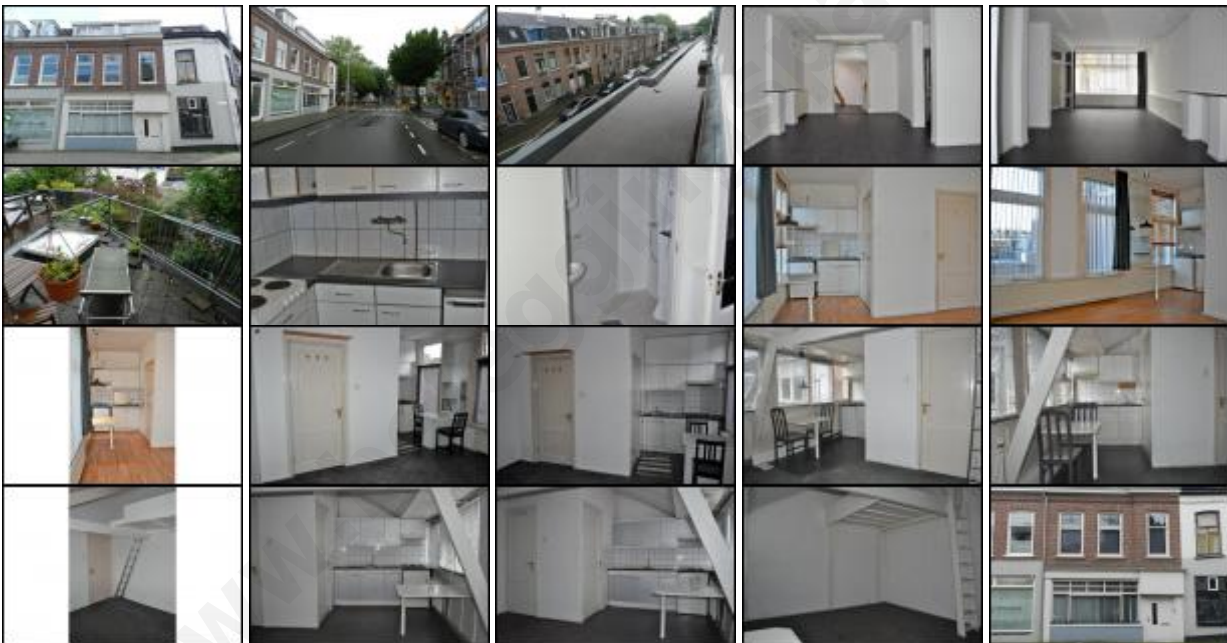
Inwoners: 316.275
Oppervlakte: 99,32 km²
Website: [Gemeente Utrecht](#)
Google Streetview: [klik hier](#)

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.

