



## Beleggingspand Utrecht

Wittevrouwenstraat 17 / 17bis

3512 CS Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 579.000,- K.K.

Verhuurd woon-winkelpand, gelegen op perfecte locatie in hartje centrum van Utrecht, op loopafstand van grachten, restaurants, winkels etcetera.

Dit historische object biedt verrassend veel ruimte en bestaat uit een verhuurde bedrijfs (horeca) ruimte, een zelfstandig achterhuis en een achttal bovengelegen kamers. De begane grond is aan de voorzijde in gebruik als afhaalrestaurant.

Het achterhuis heeft een eigen entree via de achtergelegen straat. De horecazaak heeft tevens een zijentree. Het pand is aangemerkt als Gemeentelijk Monument.

Een uitgebreide fotoserie, alsmede een indicatieve plattegrondtekening, zijn op aanvraag beschikbaar.

*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	woensdag 19 augustus 2015

### Pandinformatie

<b>Perceeloppervlakte</b>	185 m <sup>2</sup>
<b>Vloeroppervlakte</b>	Horeca: ca. 87,5 m <sup>2</sup> + ca. 20 m <sup>2</sup> overdekte opslagruimte Achterhuis: ca. 80 m <sup>2</sup>  <u>Eerste etage:</u> Kamer 1: ca. 16 m <sup>2</sup> Kamer 2: ca. 22 m <sup>2</sup> Kamer 3: ca. 13 m <sup>2</sup>  Badkamer 7,5 m <sup>2</sup> , verblijfsruimte 9,6 m <sup>2</sup> , toilet 1,5 m <sup>2</sup> , verkeersruimte 16,9 m <sup>2</sup> , keuken 5,3 m <sup>2</sup> ;  <u>Tweede etage:</u> Kamer 4: ca. 26 m <sup>2</sup> Kamer 5: ca. 8 m <sup>2</sup> Kamer 6: ca. 17 m <sup>2</sup> Kamer 7: ca. 21 m <sup>2</sup> + slaapzolder Kamer 8: ca. 5 m <sup>2</sup> + slaapzolder  Bergruimte 4 m <sup>2</sup> , verkeersruimte 10,8 m <sup>2</sup>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Utrecht, sectie A, nummer 3379
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	ca. 1500
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	<u>Horecaruimte + achterhuis:</u> De overeenkomst is aangegaan voor de duur van vijf jaar, ingaande op 1 februari 2013 en lopende tot en met 31 januari 2018. Huurder is rechtstreeks contractant met nutsbedrijven. Huursom: € 16.800,- per jaar (geen btw) Borg: € 4.200,-  <u>Kamers:</u> - € 335,- bruto per maand - € 410,- bruto per maand - € 330,- bruto per maand - € 245,- bruto per maand - € 310,- bruto per maand - € 250,- bruto per maand* - € 200,- bruto per maand* - € 270,- bruto per maand  Totaal: € 45.000,- per jaar. Kosten G/W/L: ca. € 4.000,- per jaar  <b>Huursom na aftrek G/W/L: ca. € 41.000,- per jaar.</b>

Huurders Diversen.

---

## Investeringsprofiel

---

Huursom € 41.000,- per jaar.

---

Koopsom € 579.000,- K.K.

---

Factor 14,1

---

## Overig

---

**Aanvullende informatie** Aanvullend:  
\* Een tweetal kamers zijn bij de huidige eigenaar in gebruik als opslag en derhalve niet verhuurd.

Gemeente:  
Oppervlakte: 99,32 km<sup>2</sup>  
Inwoners: 328.577  
Website: [Gemeente Utrecht](http://Gemeente 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 21:42 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.



## Kadastraal



## Kaart

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

www.beleggingspanden.nl