Trophy Asset

INVESTMENT MEMORANDUM

Lombokstraat 29
3531 RB Utrecht

Geen plek zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars

1. INTRODUCTIE

Het is ons een genoegen het Investment Memorandum van deze transformatiemogelijkheid te Utrecht bij u onder de aandacht te brengen.

Gelegen op een zeer gewilde plek nabij de Utrechtse binnenstad in de populaire wijk Lombok een bruisende wijk vol charme met een levendige sfeer bestaande uit talloze winkels, speciaalzaken en culinaire hotspots nabij de vernieuwde Kanaalstraat. Dit stadspand is gebouwd op eigen grond rond 1900/1930 op slechts 10 minuten lopen van het NS station, het stadscentrum met tal van supermarkten, bazaars en het winkelcentrum Haroekoeplein om de hoek.

Het object bestaat uit 4 bouwlagen onderverdeeld in een bedrijfsruimte met achterom op de parterre naar te Ternatestraat, een maisonnette woning met dakterras en bergzolder op de verdieping.

Het pand staat leeg, en is vrij van huur en gebruik op te leveren.

Vraagprijs 695.000,- k.k.

2. OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal 207 m² v.v.o. / g.b.o. en is onderverdeeld als volgt:

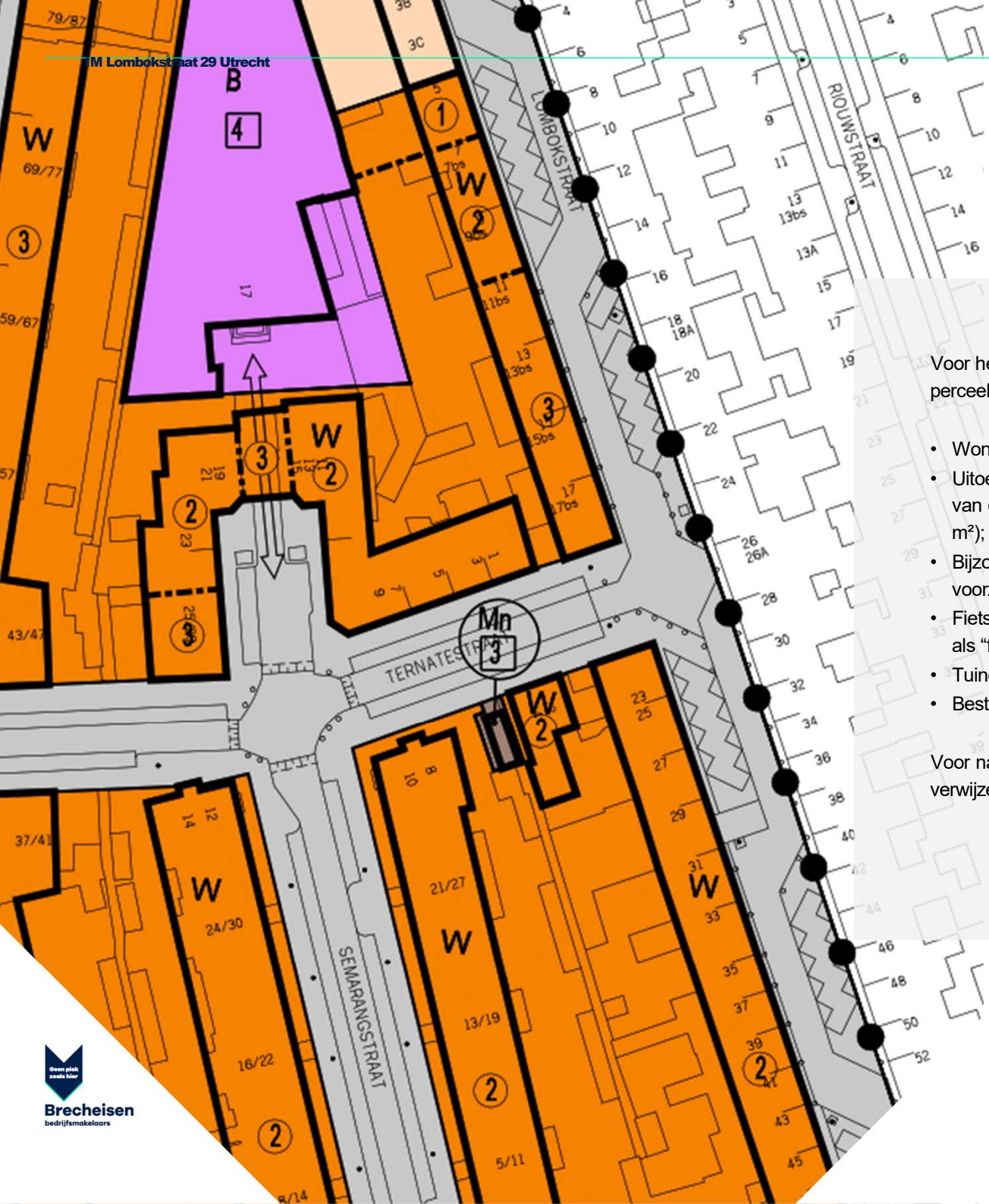
Begane grond	:	92 m²
1e verdieping	:	48 m²
2e verdieping	:	40 m²
3e verdieping	:	27 m²

Voor een specificatie van het NEN2580 meetcertificaat verwijzen wij u naar de op te vragen bijlagen.

Brecheisen
bedrijfsmakelaars

3. KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Catherijne
Sectie	:	C
Nummers	:	7867
Kadastrale perceelgrootte	:	1 are en 9 centiare
Zakelijk recht	:	volledig eigendom



4. BESTEMMINGSPLAN

Voor het object geldt het bestemmingsplan Lombok. De bestemming van het perceel is ‘Woondoeleinden (W)’, deze gronden mogen gebruikt worden als:

- Wonen;
- Uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (max. 1/3 van het vloeroppervlak tot 40 m²);
- Bijzondere woonvormen met bijbehorende sociaal-medische voorzieningen (indien op de plankaart aangeduid als “zorg”);
- Fietsenstalling op de eerste bouwlaag (indien op de plankaart aangeduid als “fietsenstalling”);
- Tuinen en erven;
- Bestaande onderdoorgangen.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

5. BEREIKBAARHEID & LOCATIE

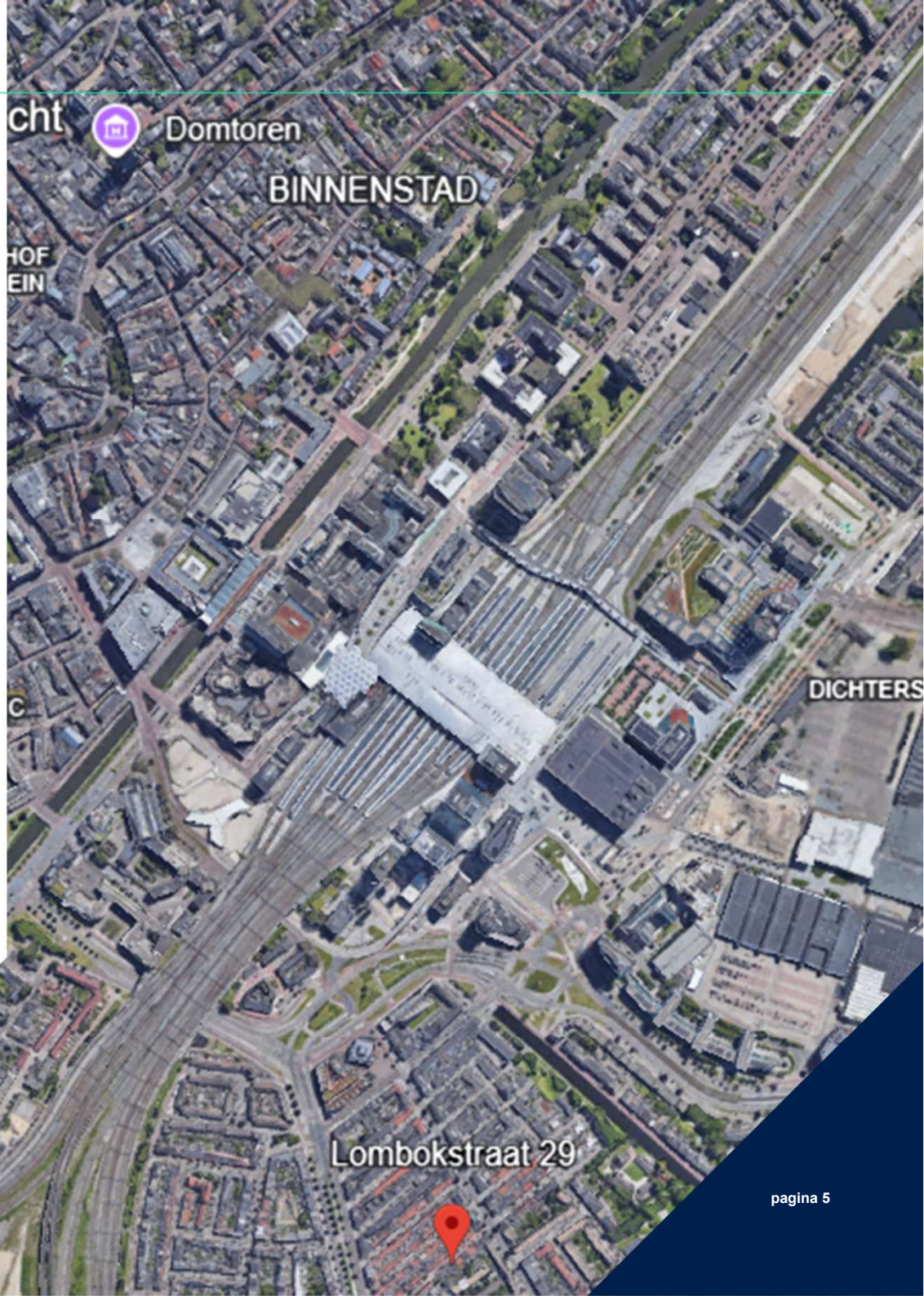
Het object bevindt zich in de populaire wijk Lombok, direct ten westen van het centrum van Utrecht. De omgeving kenmerkt zich door een mix van woningen, winkels en horeca aan onder meer de Kanaalstraat en Damstraat. De Lombokstraat zelf heeft een levendige en stedelijke uitstraling met voorzieningen op loopafstand en het centrum van Utrecht die binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

Per auto

De bereikbaarheid van het object met de auto is als goed te kwalificeren. Binnen enkele minuten bevinden zich de Vleutenseweg en Graadt van Roggenweg, die in directe verbinding staan met de rijkswegen A2 en A12.

Per openbaar vervoer

Het object is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Station Utrecht Centraal ligt op circa 10 minuten loopafstand en is tevens bereikbaar per bus (o.a. lijnen 5, 7 en 41). Ook de busterminal aan de Jaarbeurszijde ligt op korte afstand, waarmee directe verbindingen in en buiten de stad beschikbaar zijn.



6. VERKOOPPROCES

Algemeen
Bij serieuze belangstelling ontvangt u van ons een geheimhoudingsverklaring (NDA). Na ontvangst van de getekende NDA ontvangt u toegang tot de online dataroom die voorzien is van alle relevante aanvullende informatie en documentatie.

Bieding
Het verkoopproces is erop gericht om concrete biedingen te ontvangen van een koper op basis waarvan verkoper tot een levering van het object kan ko- men. De volgende informatie dient in ieder geval opgenomen te worden in uw bieding:

- Korte omschrijving kandidaat-koper(s) inclusief NAW gegevens en UBO (ultimate benificial owner(s));
- De koopsom kosten koper (k.k.);
- Eventuele voorbehouden en overige voorwaarden.

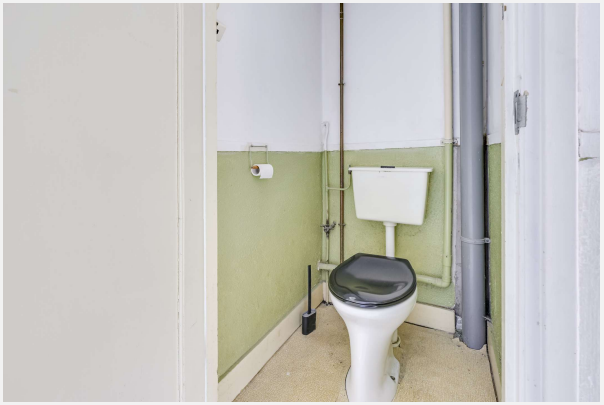
U kunt uw bieding richten aan:
bedrijven@brecheisen.nl
gbiemond@brecheisen.nl

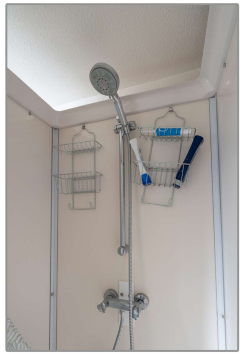
Bezichtigingen
Wenst u te bezichtigen kunt u contact opnemen met ons kantoor om een afspraak in te plannen.

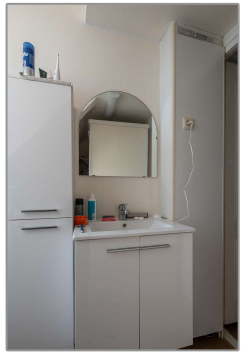
Levering
De onroerende zaak wordt geleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische en tijdelijk verhuurde staat, de staat “As is – Where is” met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.

Gunning
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de bijkomende voorwaarden middels een ondertekende koopovereenkomst.

7. IMPRESSIES

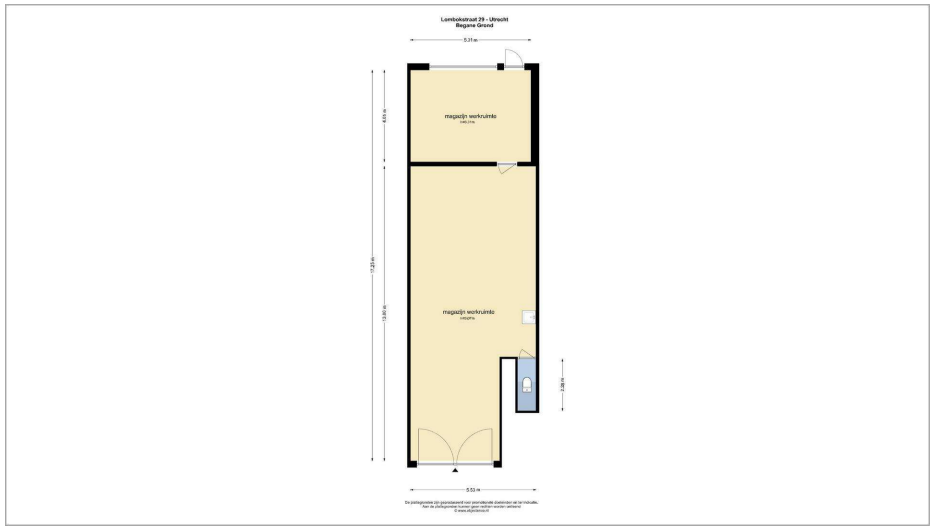


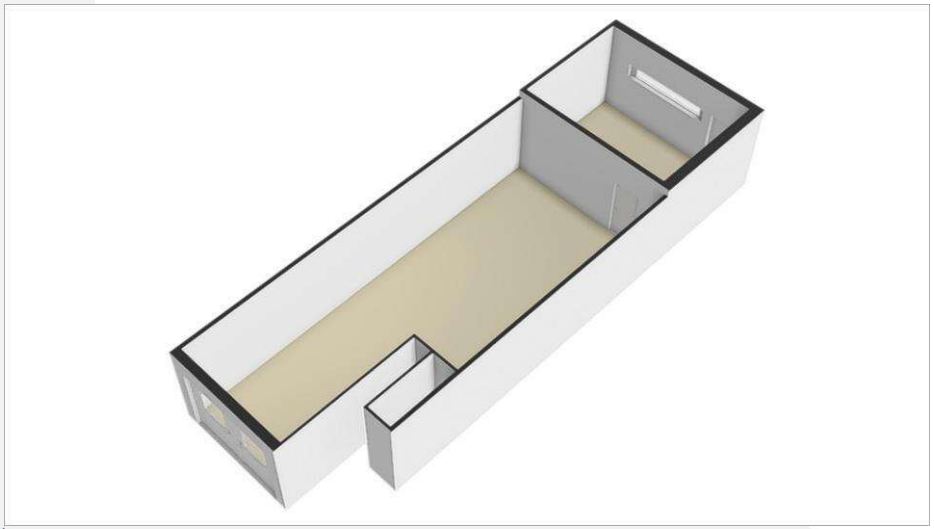


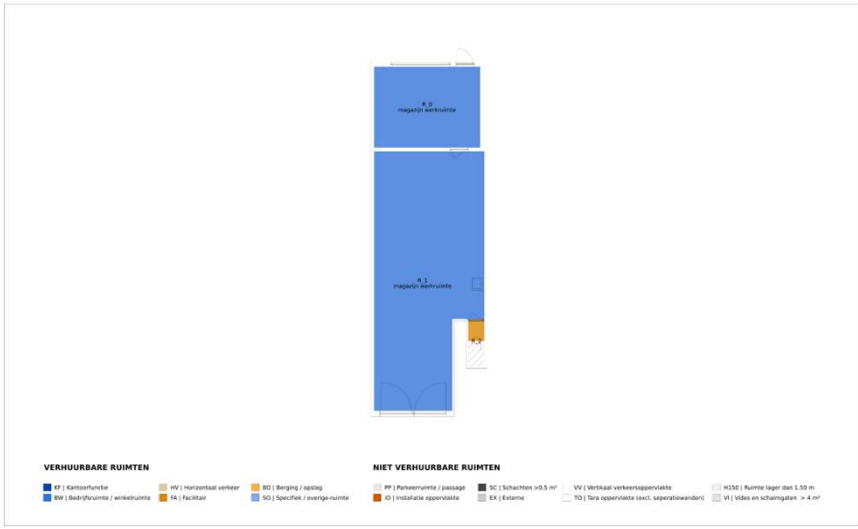


8. PLATTEGRONDEN

Bedrijfsruimte

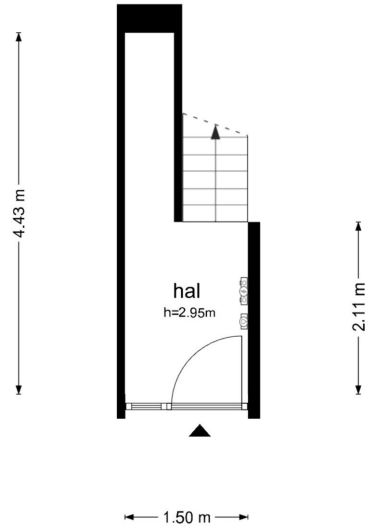






Woning

Lombokstraat 29 - Utrecht
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indica
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

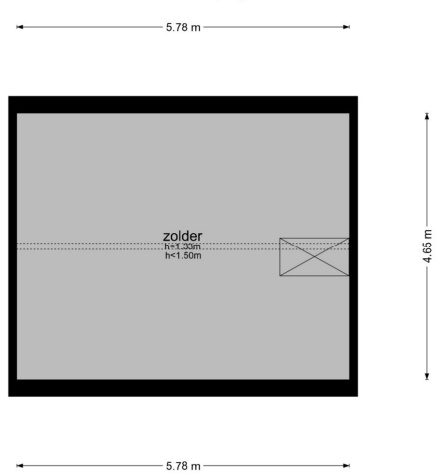
Lombokstraat 29 - Utrecht
Eerste Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lombokstraat 29 - Utrecht
Tweede Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lombokstraat 29 - Utrecht
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

9. DISCLAIMER

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en afkomstig uit ons inziens betrouwbare bron.

10. CONTACTGEGEVENS

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V. / IBG

Maliebaan 2
3581 CM Utrecht

T (030) 233 11 16
E bedrijven@brecheisen.nl

De heer G.J. Biemond
M (06) 52 33 46 86
T (030) 233 11 16
E gbiemond@brecheisen.nl
bedrijven@brecheisen.nl

Geen plek zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars