

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

**Rijksmonumentaal beleggingspand met
winkel-/bedrijfsruimte en 2 bovenwoningen**

Twijnstraat 53 - Utrecht

ADRES

Twijnstraat 53 in Utrecht (3511 ZH)

ALGEMEEN

Het rijksmonumentale winkelpand met 2 bovenwoningen uit bouwjaar 1743 met karakteristieke halsgevel ligt in de populaire winkelstraat Twijnstraat nabij diverse horecagelegenheden, de Catharijnesingel en het bruisende gezellige stadscentrum van Utrecht.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

De Twijnstraat is gelegen in het Museumkwartier en behoort tot de oudste winkelstraten van de stad Utrecht. De straat loopt evenwichtig aan het meest zuidoostelijk deel van de Oudegracht en is aan weerszijden volledig bebouwd.

AUTO

De bereikbaarheid van de winkelruimte met de auto is goed. Via de verbindingswegen Maliesingel / Tolsteegsingel zijn de rijkswegen binnen enkele autominuten te bereiken.

OPENBAAR VERVOER

Het stadspand is per openbaar vervoer tevens goed bereikbaar middels een rechtstreekse busverbinding vanaf Utrecht CS met bushaltes in de directe omgeving en het vrijwel nieuwe treinstation "Vaartse Rijn" om de hoek.

OPPERVLAKTE

De totale bruto vloeroppervlak het beleggingspand bedraagt circa 392,90 m² onderverdeeld in:

WINKEL EN KELDER

Totaal 193,90 m² b.v.o. onderverdeeld als volgt:

- Ca. 56,20 m² in gebruik als opslagkelder in het souterrain;
- Ca. 137,70 m² in gebruik als winkelruimte begane grond;

WOONRUIMTE

Totaal 199 m² b.v.o. onderverdeeld als volgt:

Begane grond

Entree circa 0,60 m²

1^e verdieping

Totaal circa 137,80 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- Circa 52,40 m² in gebruik als woonruimte
- Circa 24,80 m² in gebruik als gezamenlijk dakterras
- Circa 60,60 m² in gebruik als woonruimte

2^e verdieping

Totaal circa 60,60 m² in gebruik als woonruimte.

Het beleggingspand is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.



BOUWJAAR

1743.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Utrecht
Sectie : C
Nummers : 743
Kadastrale perceelgrootte : 131 m²
Zakelijk recht : Volle eigendom

BESTEMMING

Vigerend is het bestemmingsplan "Binnenstad" d.d. 18 februari 2020. Op de plankkaart is de locatie aangemerkt met bestemming "C3 - Centrum-3." Conform het bestemmingsplan is het volgende gebruik toegestaan:

- detailhandel op de begane grond;
- publieksgerichte dienstverlening op de begane grond;
- bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimte;
- woonfunctie op de verdiepingen.

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

HUURGEGEVENS

Omschrijving	Actuele nettohuur /jr. €	Huuringangsdatum	Huur einddatum	Verlenging	Opzegtermijn	Opgezegd ja/nee	Bijzonderheden
Winkel begane grond en kelder	24.134,-	15-07-2019	14-07-2029	Telkens 5 jaar	Beide partijen 12 maanden	Nee	Geen
Appartement aan achterzijde op 1 ^{ste} verdieping	10.232,-	01-10-2018	Onbepaalde tijdsduur	Voortdurend	Huurder 1 maand / Verhuurder 3 maanden	Nee	Geen
Maisonnette op 1 ^{ste} en 2 ^{de} verdieping aan voorzijde	18.320,-	01-09-2021	Onbepaalde tijdsduur	Voortdurend	Huurder 1 maand / Verhuurder 3 maanden	Nee	Geen





OPLEVERINGSNIVEAU

Het stadspand wordt opgeleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige en technische en milieukundige staat met tenminste de navolgende voorzieningen:

ALGEMEEN

- voor – en achter entree;
- cv-installatie (alleen de woning voor);
- electra, gas en water meter zitten verspreid door de winkel

WINKELRUIMTE

- bestaande verlichting (inbouw en opbouw);
- plafond;
- tegelvloer;
- betimmerde wanden c.q. met steenstrips afgewerkt;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- keukenblok;
- toiletruimte met tegelwerk (met douchemogelijkheid);
- warmwater boiler;
- glas in lood vensters;
- nieuwe bedrading;
- roodkoperen gevel pui.

WOONRUIMTE

- Zowel de maisonnette alsmede het appartement zijn thans in gebruik als woonruimte met keuken, sanitaire ruimte, slaapvertrekken, woongedeelte alsmede een gezamenlijk dakterras;
- De woning aan achterzijde beschikt over een gaskachel.

PARKEREN

Betaalde parkeergelegenheid op de openbare weg en in de parkeergarages in Utrecht centrum.

ENERGIELABEL

Gezien de monumentale status van het pand geldt er geen energielabelverplichting.

VRAAGPRIJS

€ 960.000,-- kosten koper. Partijen zullen niet opteren voor een met omzetbelasting belaste levering. Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde overdrachtsbelasting, eventuele omzetbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.



ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

AANVAARDING/LEVERING

De onroerende zaak wordt geleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische en (deels) verhuurde staat, de staat "as-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.

MILIEU

Het is de verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik, dan wel kan leiden tot een verplichting tot sanering of andere maatregelen, en dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig zijn. Het is de verkoper niet bekend dat er (bouw-)materialen zijn toegepast die op enigerlei wijze schadelijk zijn voor mens of milieu of agressief zijn ten opzichte van andere toegepaste materialen. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de onroerende zaak in de huidige staat en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden ter zake. Verontreinigings- en restrisico van de bijbehorende grond en grondwater, alle eigenschappen en verontreinigingen, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of schadelijke materialen en/of stoffen, zowel de bekende als de onbekende, komen voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier zake.

NOTARISKANTOOR

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

KOOPOVEREENKOMST

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

AANVAARDING

In overleg.

BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrondtekening(en);
- NEN meting;
- locatieplattegrond.

AANVULLENDE BESCHIEDEN

De volgende bescheiden kunnen op aanvraag worden verstrekt:

- bodeminformatie verstrekt door gemeente Utrecht;
- bouwkundige keuring d.d. 5 april 2024;
- kopie huurovereenkomsten;
- kadastraal uittreksel en kaart;
- akte van levering d.d. 3 juli 1992;
- monumentgegevens monumentnummer: 18370;
- meetrapportages NEN2580 winkelruimte en woonruimte;
- WOZ aanslag en overige zakelijke lasten.

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie 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 informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. 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 uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

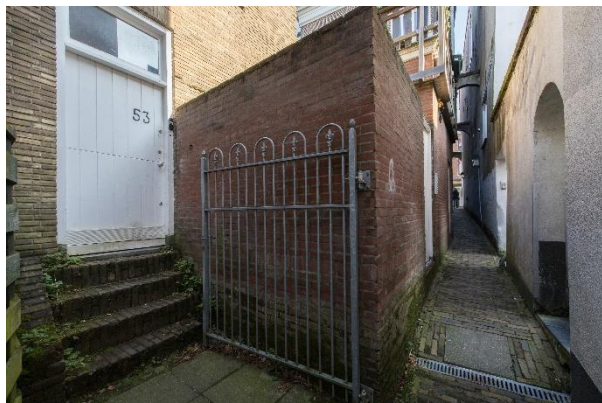
T: 030 – 233 11 16

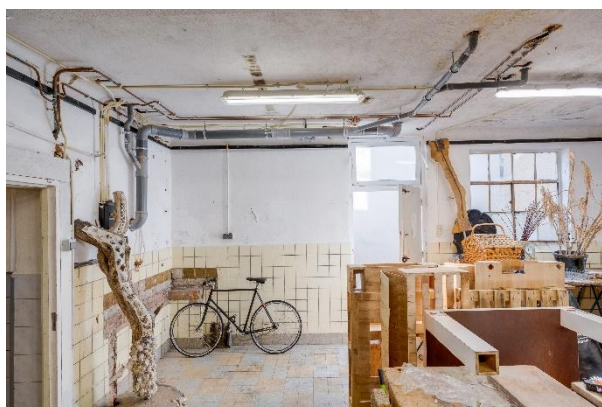
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk

FOTO'S





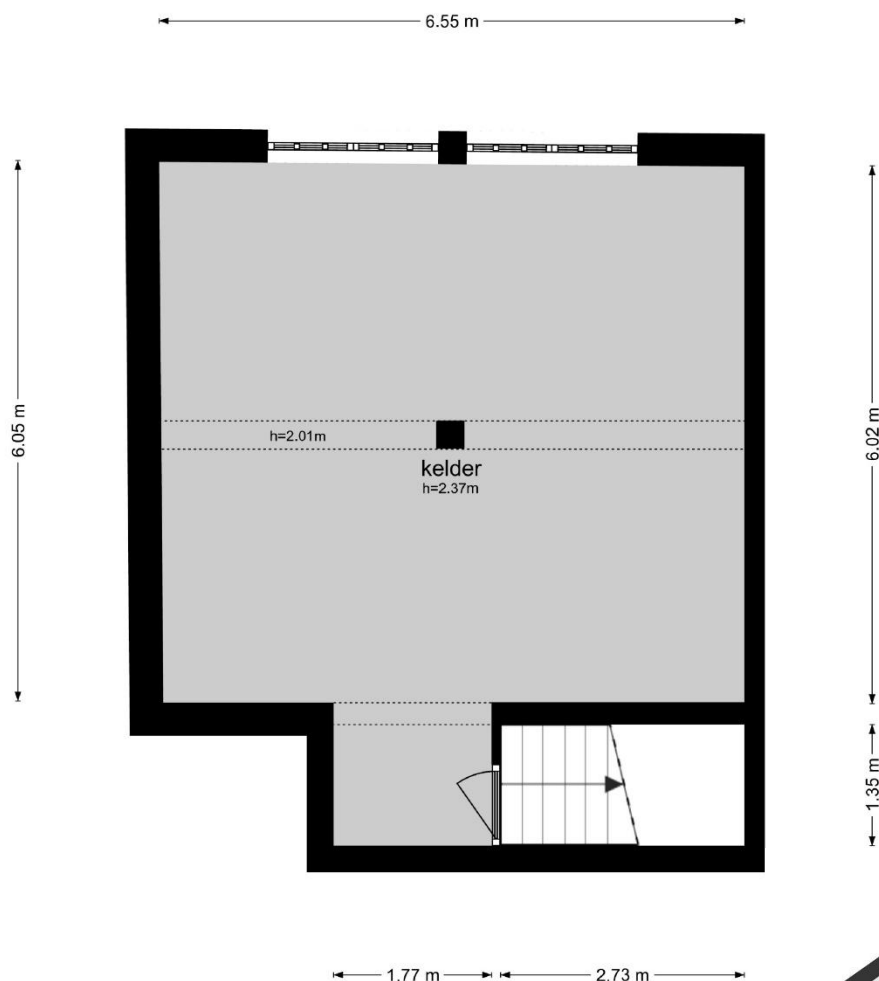




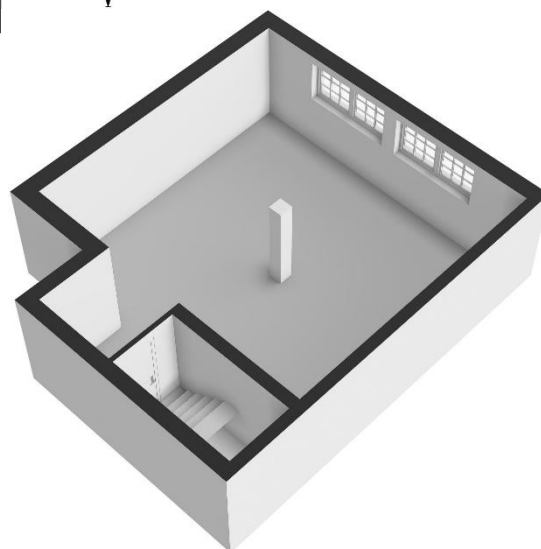


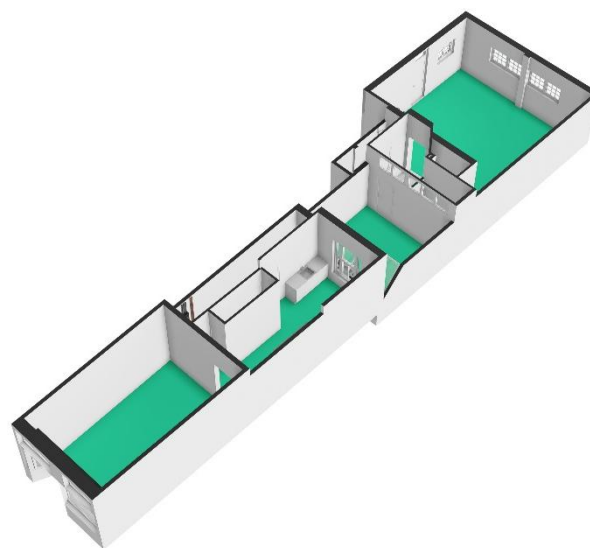
PLATTEGRONDEN WINKELGEDEELTE

Kelder



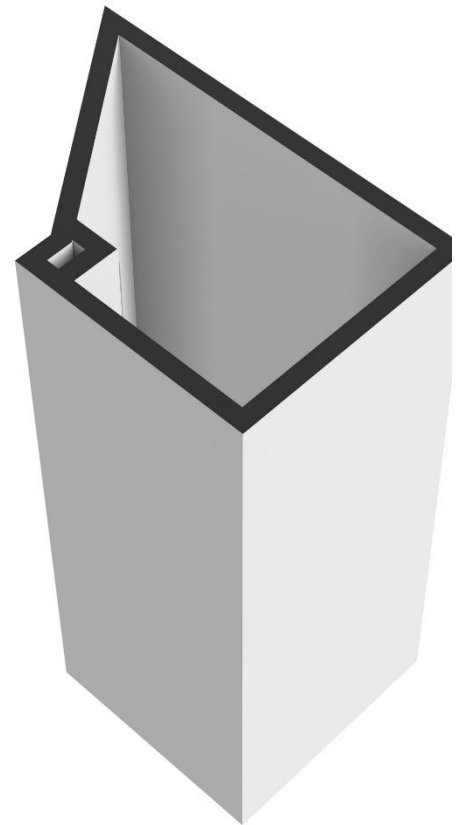
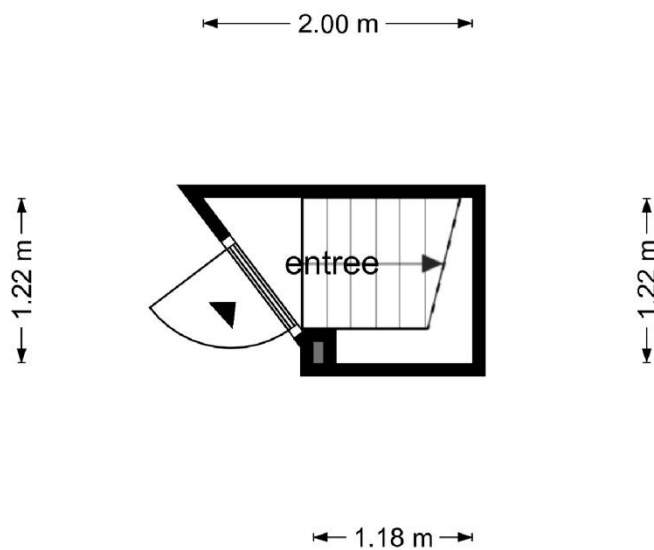
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





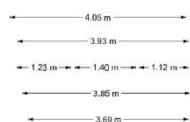
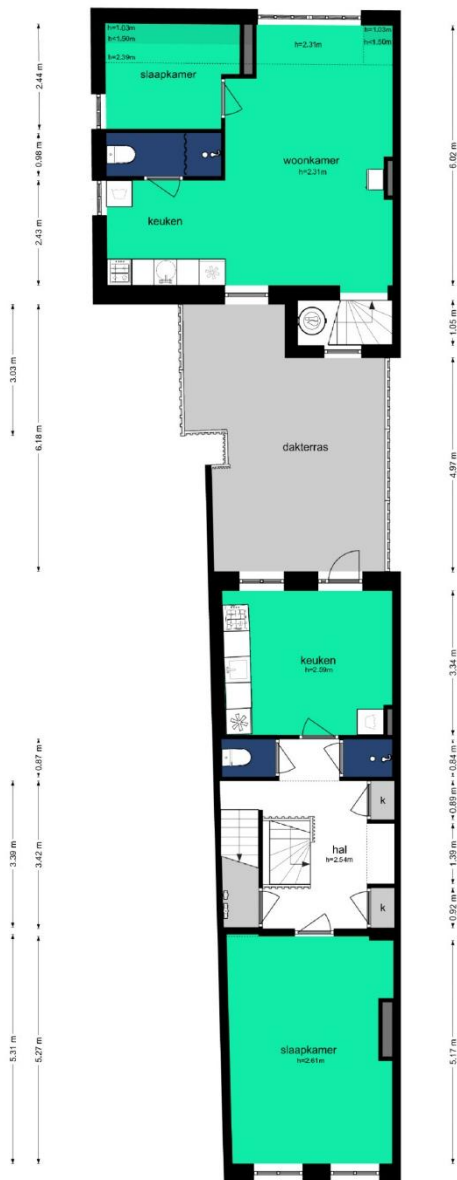
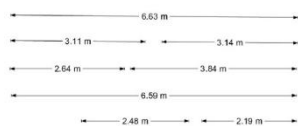
PLATTEGRONDEN WOONGEDEELTE

Twijnstraat 53 - Utrecht Begane Grond

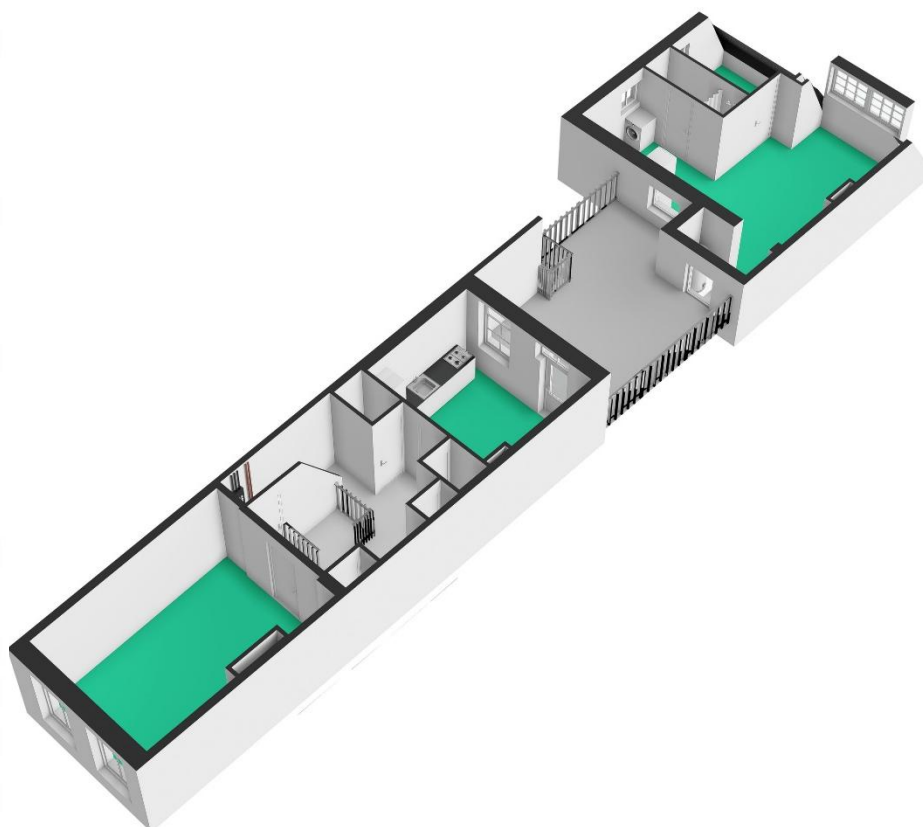


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

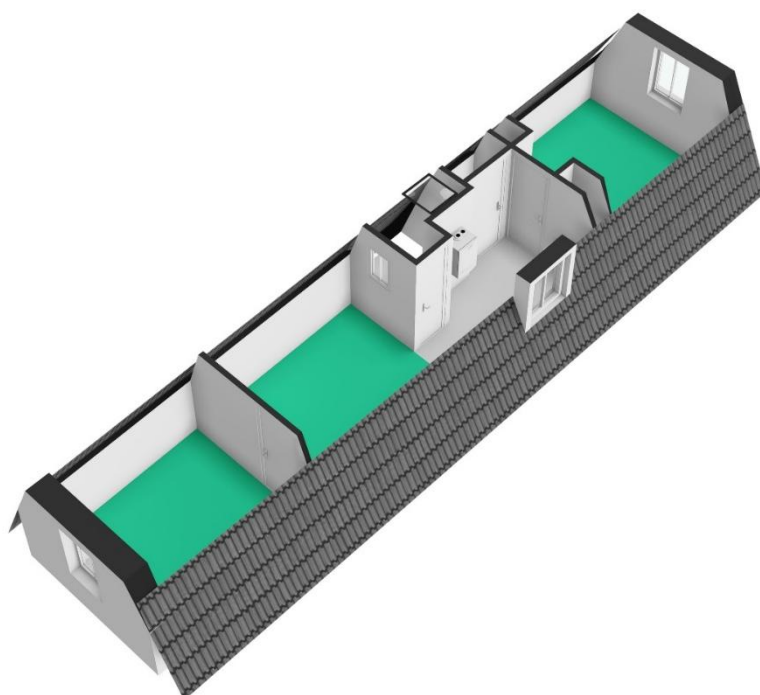
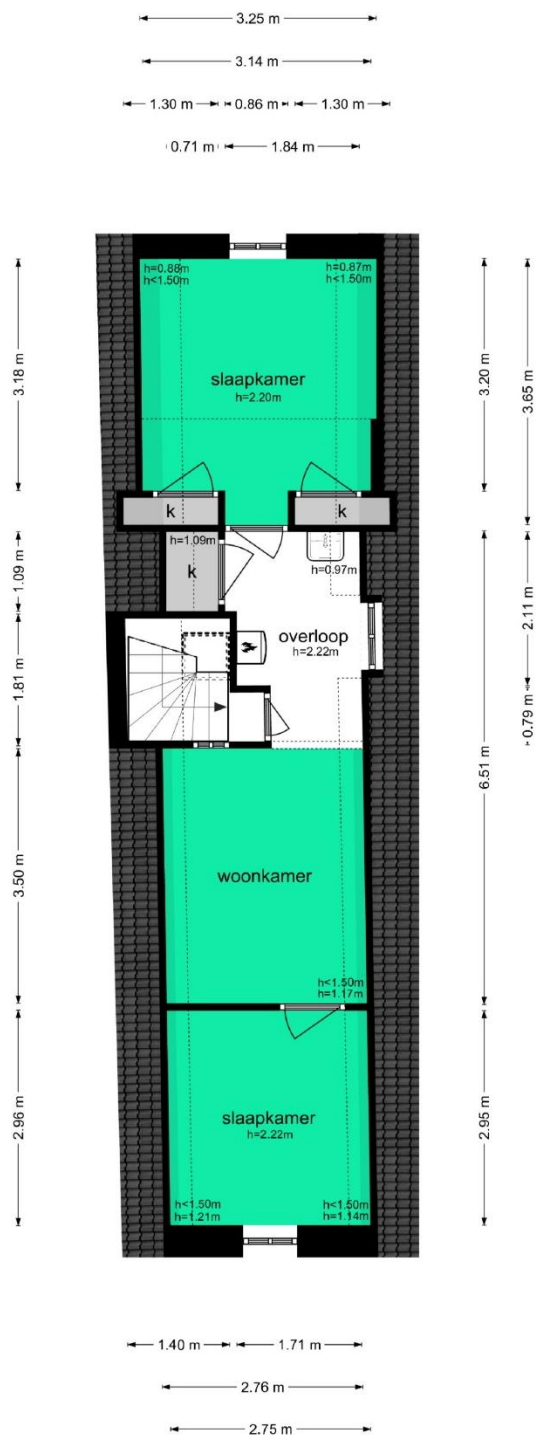
Eerste Verdieping



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



Tweede Verdieping



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

Meetcertificaat

[illegible]

Meetcertificaat

[illegible]

LOCATIE

