

TE KOOP



Amsterdamsestraatweg 176 – 178
Utrecht

Belegging: 90 m² (afhaal)restaurant +
71 m² bovengelegen driekamer woning



GESCHIKT ALS BELEGGING

VLAKBIJ DE BINNENSTAD VAN
UTRECHT

MOMENTEEL VERHUURD TOT
30 NOVEMBER 2030

Object

Deze 2 oorspronkelijke woningen uit 1920 zijn in de loop van de jaren samengevoegd waarbij er op de begane grond een Turks restaurant met afhaal sinds jaren is gevestigd en de de bovenwoning werd verhuurd als woning. De bovenwoning wordt leeg opgeleverd.

Het pand is gelegen aan het begin van de Amsterdamsestraatweg (net na de spoorbrug), vlakbij de binnenstad en op enkele minuten van Utrecht CS. Er bevinden zich in de directe omgeving een grote diversiteit aan lokale- en regionale ondernemers, maar ook landelijke winkelketens als Hema, Albert Heijn en Kruidvat.

De horecaruimte heeft een zelfstandige entree deur met een voorruimte voor de afhaal. Aansluitend is een keuken met koeling en naastgelegen restaurant en toiletgroep. Er is een achterom met bergruimte.

De bovenwoning is zelfstandig bereikbaar via een houten trap. De eerste verdieping heeft 3 kamers en een eenvoudige keuken en badkamer en toilet. De woning heeft eventueel de mogelijkheid voor een dakterras aan de achterzijde. De zolderverdieping heeft een opstelplek voor de CV ketel en is verder leeg en niet afgetimmerd.



Specificaties & voorzieningen



Technische data

Het object wordt in huidige staat aangeboden. Er is achterstallig onderhoud aanwezig. De zolderverdieping is niet afgetimmerd en isolatie ontbreekt. Het gebouw is aangesloten op de nutsvoorzieningen. Keuringen ontbreken. Het ligt in een gebied met een verhoogd risico op funderingsherstel.

Ruimte

(Afhaal)restaurant
Woning

m²

90 m²

71 m²

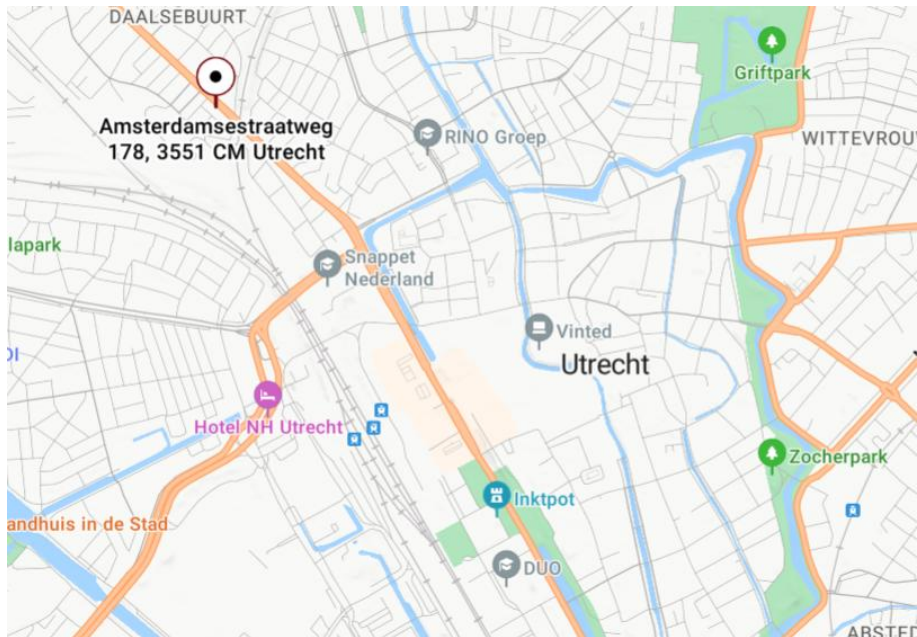
Oppervlakte zijn conform NEN 2580 op basis van bruto vloeroppervlak. Tekeningen zijn beschikbaar. Deelverhuur is bespreekbaar.



VOORWAARDEN

Object	Amsterdamsestraatweg 176 – 178, Utrecht
Oplevering	In overleg.
Oppervlakte	Circa 161 m ² restaurant/woning.
Koopprijs	Nader overeen te komen.
Huurprijs	Momenteel wordt het object tot 30 november 2030 verhuurd voor € 26.400 per jaar (geen BTW)
Huurovereenkomst	Conform model ROZ
Zekerheidstelling	Ter grootte van 10% van de koopsom.
Voorbehoud	Onder voorbehoud gunning verkoper.

LOCATIE



Het pand is gelegen aan het begin van de Amsterdamsestraatweg (net na de spoorbrug), vlakbij de binnenstad en op enkele minuten van Utrecht CS.



Uppelschoten Real Estate is een makelaarskantoor en taxateur van commercieel vastgoed gevestigd in Utrecht en werkend door heel Nederland.

Ons kantoor is lid van de NVM en specialist op het gebied van:

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Winkels
- Beleggingen
- Taxaties

Met ruim 20 jaar ervaring zijn wij strategisch partner voor úw bedrijfshuisvesting.

www.uppelschotenrealestate.nl

Voor meer informatie over dit project kunt u vrijblijvend contact opnemen met:

Uppelschoten Real Estate B.V.

Papendorpseweg 95

3528 BJ Utrecht

085 – 065 050 55

info@uppelschotenrealestate.nl

Contactpersoon:

Bas Uppelschoten

bas@uppelschotenrealestate.nl

06 – 57 39 30 76

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op al onze diensten zijn de Voorwaarden van de NVM voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing. Alle rechten voorbehouden