

VRIJBLIJVENDE BELEGGINGSINFORMATIE

RIJKSMONUMENTAAL WOON-/WINKELPAND OUDEGRACHT 243-243A TE UTRECHT



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
www.waltmann.nl
030-6622255

Disclaimer

Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontlenen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.



Disclaimer

Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontlenen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.



Disclaimer

Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontleen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.



Disclaimer

Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontleen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.

Algemene informatie

Betreft een Rijksmonumentaal beleggingspand met winkel- en woonruimte gelegen in de binnenstad van Utrecht aan de Oudegracht 243 - 243A.

Het pand met lijstgevel en hoog zadeldak en vensters met bogen van natuursteen bestaat uit een begane grond en een riante werfkelder, verhuurd aan een Yoga Studio met een eigen entree op straat- en werfkelderniveau. Iedere laag heeft zijn eigen voorzieningen zoals een keuken en toilet.

Door de authentieke glazen pui heeft de Yoga Studio een overzichtelijke doorkijk en een ruime etalage. Aan de zijkant van het pand bevindt zich een goed toegankelijke, vaste trap naar de multifunctionele werfkelder. De kelder heeft een maximale hoogte van ca. 3,25 meter en een zelfstandige entree aan de werf.

De bovengelegen 4 laagse bovenwoning is opgedeeld in 3 wooneenheden en heeft een eigen voordeur. Elke wooneenheid is voorzien van een eigen keuken, wc en badkamer. De 4e verdieping omvat de slaapkamers behorende bij de 3e verdieping. De 1e en 2e verdieping hebben tevens een balkon/dakterras van respectievelijk 4,3 m² en 10,8 m².

Oppervlakte

Totaal vloeroppervlak circa 300,5 m², verdeeld over:

- Werfkelder	ca. 109 m ²
- Begane grond	ca. 55 m ²
- 1e verdieping (woonruimte 1 met balkon)	ca. 49 m ²
- 2e verdieping (woonruimte 2 met balkon)	ca. 41 m ²
- 3e verdieping (woonruimte 3)	ca. 35 m ²
- 4e verdieping (woonruimte 3)	ca. 11,5 m ²

Huurinkomsten

Bruto jaarhuur € 75.275,44,- inclusief servicekosten en geprognostiseerde leegstand. (waarde peildatum december 2021).

In de bijlage is een huuroverzicht bijgesloten met de actuele huurinkomsten en betaalde waarborgsommen per huurder.

De wooneenheden betalen een voorschot van € 100,- per maand voor de levering van gas, water en elektra. De Yogastudio heeft de wateraansluiting voor het geheel object op naam staan. Er is een tussenmeter voor water, voor latere verrekening. Er zijn aparte meters voor gas en Electra voor de yoga en totaal bovenwoning.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Utrecht
Sectie : C
Nummer : 8215
Groot : 65 m²
Erfpacht : ja, voor onbepaalde tijd (AV1989)
Canon : De canon is eeuwigdurend afgekocht.
Momentele status : Rijksmonument, beeldbepalend pand en ligt binnen het rijksbeschermend stadsgezicht "Binnenstad".

Disclaimer

Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontlenen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.

Bouwjaar	1450 (conform BAG).
Energie label	Energie label E.
Bestemming	<p>Voor het pand geldt het bestemmingsplan 'Binnenstad'. De bestemming van het perceel is 'Gemengd-2' (artikel 10 van de regels). Op grond van artikel 10.1, onder a van de regels bij het bestemmingsplan is wonen zowel op de begane grond als op de verdiepingen toegestaan.</p> <p>Conform de "verklaring Bestemming en Gebruik" van de gemeente Utrecht is het toegestaan om de verdiepingen te gebruiken voor etageverhuur / onzelfstandige bewoning.</p>
Vraagprijs	€ 1.495.000,- kosten koper vrij van BTW.
Baten en lasten	Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschaplasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak, alsmede actuele huurinkomsten en waarborgsommen.
Overdrachtsbelasting	De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper en koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
Notaris	Ter keuze van koper.
Aanvaarding	Per direct.
As is, where is	De onroerende zaken worden geleverd conform het "as is where is"- principe. De "as is, where is" levering betekent dat de onroerende zaken door de verkoper worden geleverd en door koper worden geaccepteerd in de huidige staat bij ondertekening van de leveringsakte, dit betekent dat koper de onroerende zaken in de juridische, fiscale, technische en milieu staat zoals bij ondertekening van de leveringsakte is, met alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken en beperkingen en met het feitelijk gebruik op dat moment, waarbij de verkoper geen andere (impliciete) verklaringen of garanties met betrekking tot enige aspect van de onroerende zaken dient af te geven. Dat wil dus mede zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het object.

Disclaimer

Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontleenen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.

Zekerheidsstelling	Tot meerdere zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen zal Koper te zijner keuze een waarborgsom van 10% van de koopsom storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris. Deze zekerheidsstelling dient binnen 1 week na verloop van de eventuele ontbindende voorwaarden te zijn afgegeven.
Ouderdomsclausule	Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.
Niet zelf bewoning	Verkoper heeft object niet zelf gebruikt. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te voeren.
Asbest	Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte normale praktijk was asbesthoudende materialen in de bouw o.a. in (rook)kanalen; dak(beschot), gevelpanelen en nabij verwarmings- en warmwatertoestellen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.
Dataroom	Na ondertekening van de geheimhoudingsverklaring kan toegang worden verkregen tot de digitale dataroom.
Voorbehoud	Definitieve gunning eigenaar.
Courtage	Waltmann Bedrijfshuisvesting treedt in het onderhavige proces uitsluitend op als adviseur van verkoper. Koper is ons geen kosten of courtage verschuldigd.

Disclaimer

Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontlenen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.

Verzoek tot discretie

Wij vragen u discreet om te gaan met deze aanbieding en het aangeboden 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 Waltmann kan geschieden.

W.W.F.T.

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen.

Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

Disclaimer

De informatie in dit memorandum is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de begeleiding van potentiële kopers. Deze informatie mag niet worden gedeeld met iemand anders dan partijen die rechtstreeks door een potentiële koper zijn geïnstrueerd om te helpen bij de eventuele aankoop. In dit Investment Memorandum worden bepaalde documenten en gegevens weergegeven en/of samengevat.

Waltmann Bedrijfshuisvesting BV en de verkoper garanderen niet de volledigheid of juistheid van de informatie hierin. Geïnteresseerden worden geacht de volledige originele documenten waarop de samenvattingen en de overige informatie is gebaseerd alsmede andere documenten die op enige wijze van belang zijn te bestuderen en kunnen niet slechts op de in dit Investment Memorandum vervatte informatie vertrouwen. Wij accepteren geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de in dit Investment Memorandum vervatte informatie.

Informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
De heer J.M. van der Wal
Postbus 349
3500 AH UTRECHT
TEL. : 030 - 66 222 55
j.vanderwal@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Disclaimer

Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontlenen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.

Locatiekaart



Disclaimer

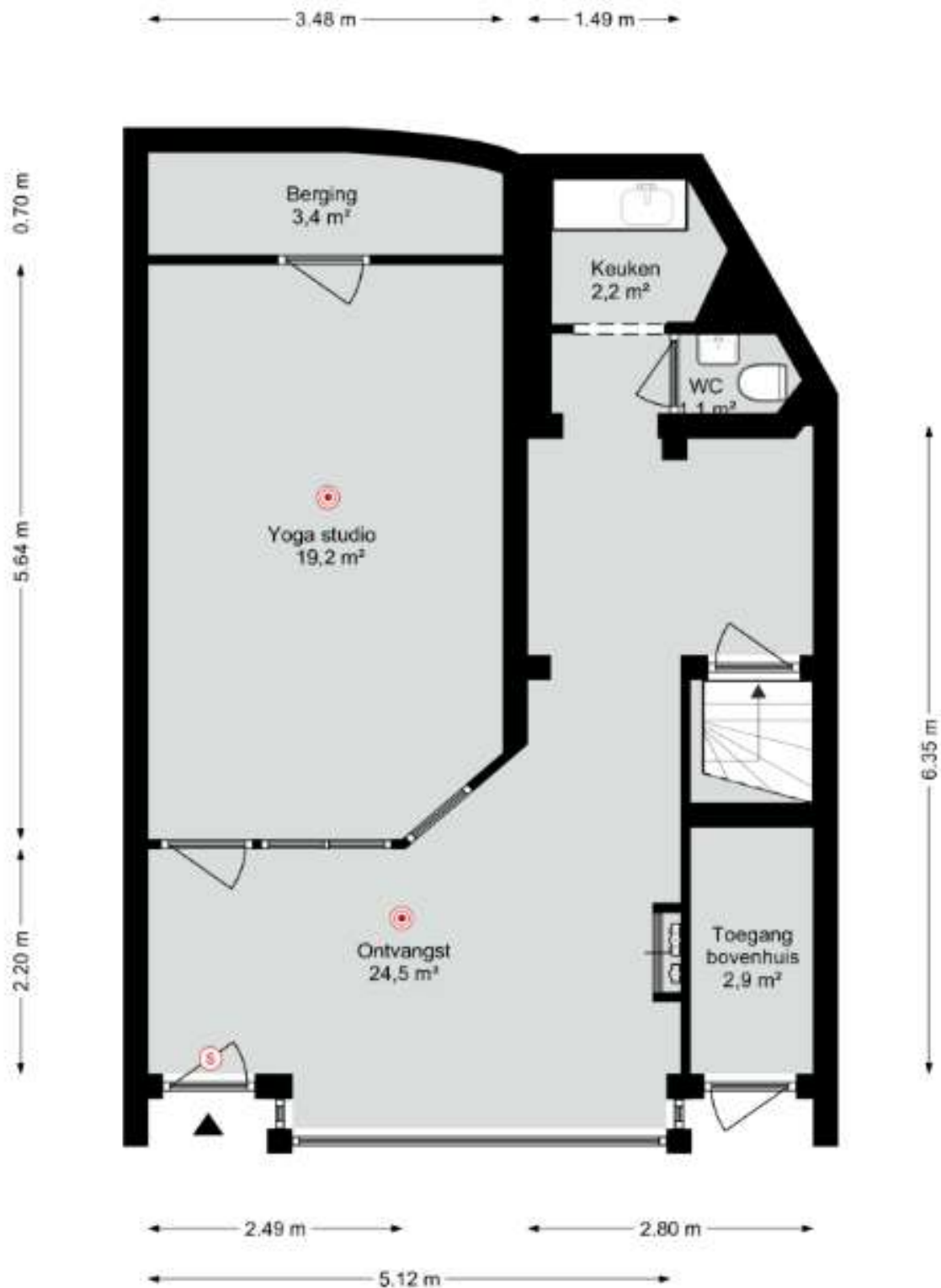
Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontleenen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.

Plattegronden kelder tot en met 4^e verdieping



Disclaimer

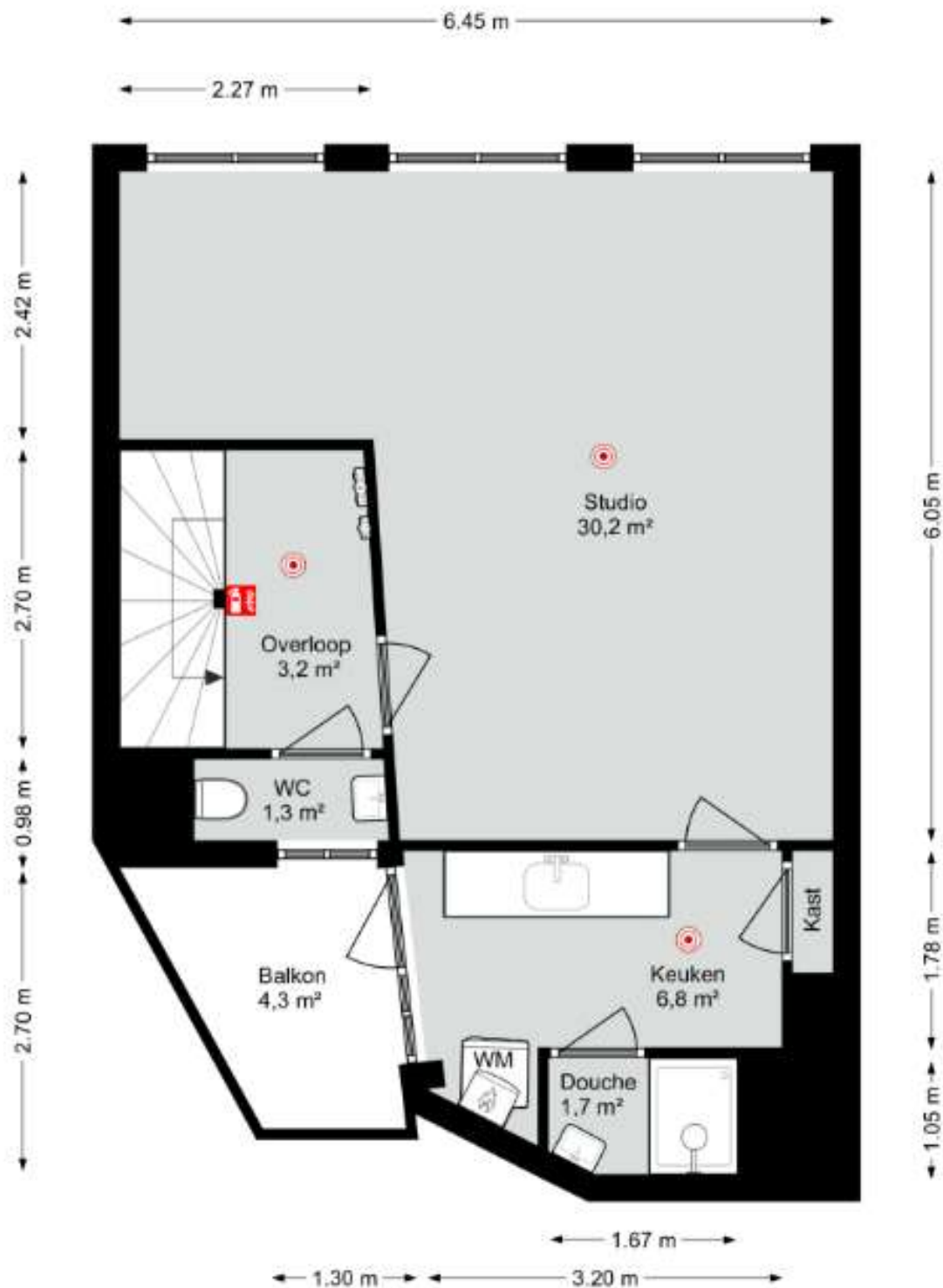
Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontleen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.



Begane grond
Totale oppervlakte bouwlaag 55 m²
Hoogte 0 +p

Disclaimer

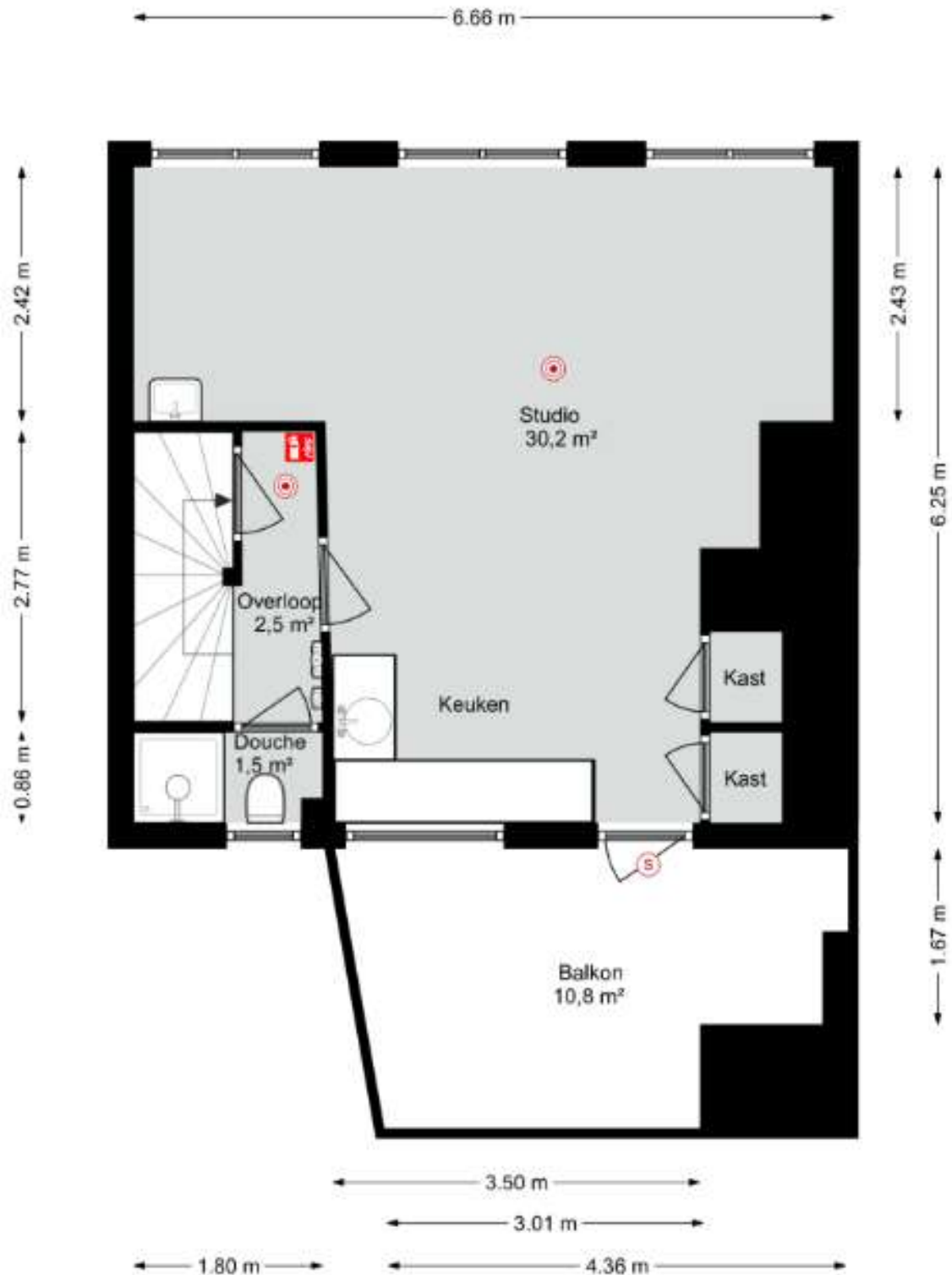
Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontleen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.



Eerste verdieping
Totale oppervlakte bouwlaag 49 m²
Hoogte 3020 +p

Disclaimer

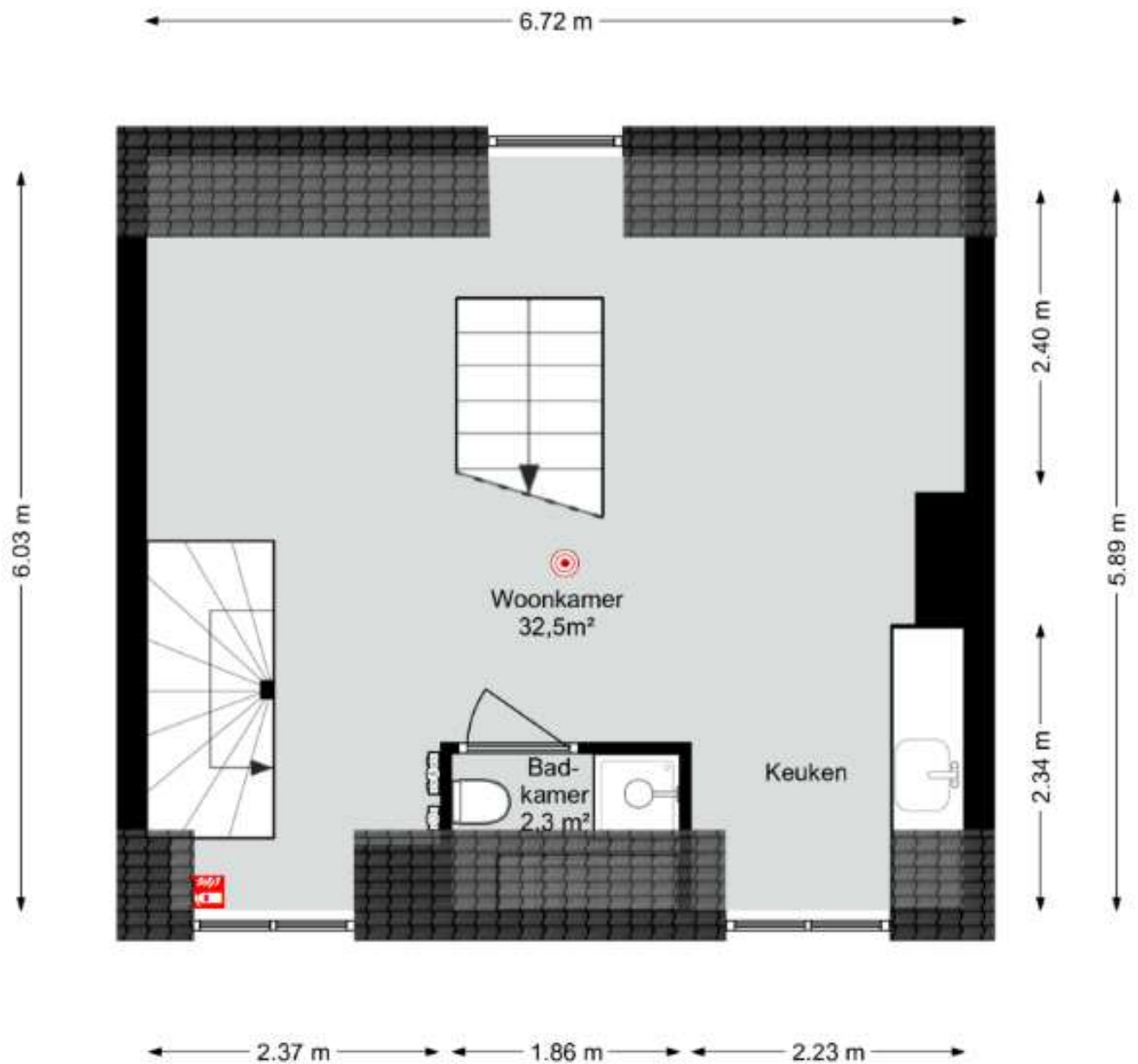
Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontleen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.



Tweede verdieping
Totale oppervlakte bouwlaag 41 m²
Hoogte 5770 +p

Disclaimer

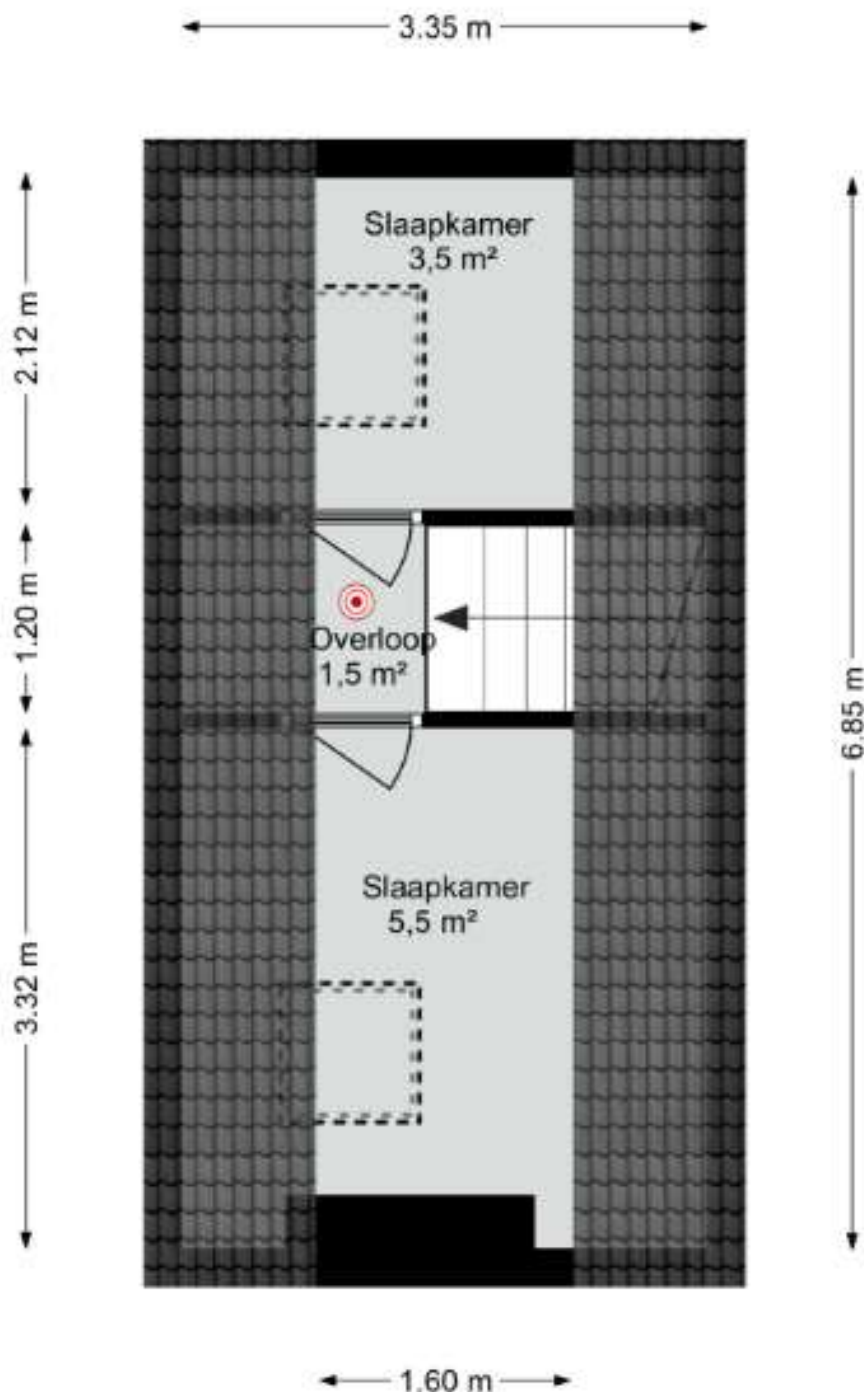
Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontlenen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.



Derde verdieping
Totale oppervlakte bouwlaag 35 m²
Hoogte 8020 +p

Disclaimer

Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontleen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.



Vierde verdieping
Totale oppervlakte bouwlaag 11,5 m²
Hoogte 10640 +p

Disclaimer

Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontlenen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oudegracht243



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8215	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uitsrekeel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
	Bebouwing	Voor een versluitend uitsrekeel, geleverd op 24 december 2021. De bevozarder van het kadastraal en de openbare registers	

Disclaimer

Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontleen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.

HUURINKOMSTENOVERZICHT OUDEGRACHT 243-243A UTRECHT (waardepeildatum december 2021)

Verdieping	Metrage	Gebruik	Start huur	Einddatum	Optiejaren	Opzegtermijn	Maand huur	Jaarhuur	Servicekosten	
									Per maand	Waarborgsom
Werkelder + Begane grond	109 m ² 55 m ²	Yogastudio	1-4-2019	31-03-2024	5 jaar	1 jaar	€ 3.012,67	€ 36.152,04		€ 10.890,-
1 ^e verdieping	49 m ²	woonruimte	01-02-2020	onbep. tijd	onbep. tijd	1 mnd	€ 875,-	€ 10.500,-	€ 100,-	€ 1.950,-
2 ^e verdieping	41 m ²	woonruimte	01-08-2021	31-7-2022	onbep. tijd	1 mnd	€ 883,20	€ 10.598,40	€ 100,-	n.v.t.
3 ^e en 4 ^e verdieping	35 m ² 11,5 m ²	woonruimte	leegstand				Geprognostiseerd € 1.200,-	Geprognostiseerd € 14.400,-	geprognostiseerd € 100,-	
Totaal per jaar	300,5 m²							€ 71.675,44		

Disclaimer

Deze projectinformatie heeft niet de strekking een volledige en/of noodzakelijk accurate beschrijving te vormen van het project, de overeenkomsten noch van de documenten waaraan wordt gerefereerd. Geen rechten kunnen worden ontleend aan de gegevens en details zoals opgenomen in dit document. Geïnteresseerden worden geacht de gegevens zelfstandig te onderzoeken zij kunnen geen rechten ontleenen aan dit document. Waltmann draagt geen verantwoordelijkheid ter zake de correctheid van de opgenomen informatie.