

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

TE KOOP

Grieks Cafetaria “ Kostas “
Amsterdamsestraatweg 86
Utrecht (3513 AJ)



WAAROM AMSTERDAMSESTRAATWEG 86 VOOR U DE IDEALE PLEK IS

1. Centrale ligging
2. Horeca vergunning (24/7)
3. Eigen woonruimte boven het restaurant op de parterre
4. Nabij het stadscentrum gelegen
5. Patio en dakterras (mogelijkheid)

ADRES

Amsterdamsestraatweg 86 te Utrecht (3513 AJ)

ALGEMEEN

Een stadspand bestaande uit een (afhaal) restaurant op de parterre en op de 1^e en 2^e verdieping een (onzelfstandige) bovenwoning met patio en dakterras (mogelijkheid).

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Per Auto

De bereikbaarheid van het stadspand is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed. Via de verbindingswegen zijn de rijkswegen A2, A12, A27 en A28 binnen enkele autominuten te bereiken.

Per openbaar vervoer

Het centraal station is op loopafstand te bereiken. De busverbindingen naar het CS alsmede de omliggende plaatsen is goed te noemen.

OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt circa 132 m². De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Verdeling vloeroppervlakte

- Parterre - 55 m² restaurantruimte + 9 m² patio
- 1^e Verdieping - 42 m² woonruimte
- 2^e Verdieping - 35 m² woonruimte
- Dakterras - 14 m²





INDELING

Parterre

- Loopdeur met entree naar restaurant
- Professionele keuken met balie/toonbank en RVS afzuigkap
- Toiletruimte
- Zitgedeelte
- Bijkeuken met dubbele spoelunit en afzuigkap
- Trap naar kelderruimte
- Patio

1^e Verdieping

- Overloop
- L-vormige woonkamer
- Badkamer met brede wastafel en douchecabine
- Slaapkamer (aansluiting voormalige keuken aanwezig)
- Toiletruimte
- Kastruimte

2^e Verdieping

- Overloop
- 2 slaapkamers met deur naar dakterras (mogelijkheid)
- Kastruimte

BOUWJAAR

Begin 20^{ste} eeuw.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Catharijne
Sectie	:	B
Nummers	:	5417
Kadastrale perceelgrootte	:	64 centiare



BESTEMMING

Op de plankaart is het object aangemerkt met bestemming “ Gemengd-1 ”.

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

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- CV-installatie met ketel (merk “Intergas”) en plaatradiatoren;
- brandpreventieapparatuur
- meterkast met nutsvoorzieningen gas, water en elektra
- glad afgestucte wanden
- kunststof draai-kiepramen met thermopane beglazing
- gipsplaten / PVC schrootjesplafonddelen
- systeemplafonds met inbouwverlichting
- hardhouten binnendeuren
- betegelde vloer met schrobputje
- laminaat vloerbedekking

PARKEREN

Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels parkeervergunningen c.q. parkeerautomaten-systeem.

VRAAGPRIJS

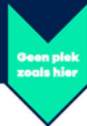
€ 599.000,-- kosten koper. Partijen zullen **niet** opteren voor een met omzetbelasting belaste levering. Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde belasting en de kosten wegens 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 leeg en ontruimd geleverd, vrij van huur en gebruik, in de huidige gebruikte bouwkundige, technische en milieukundige staat 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 hypotheek, 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.

ZEKERHEIDSSTELLING

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

- plattegrondtekening(en);
- kadastrale kaart;
- locatieplattegrond.

De volgende bescheiden kunnen op aanvraag worden verstrekt:

- kadastraal uittreksel;
- eigendomsbewijs;
- bestemmingsplaninformatie.



Bijzonderheden

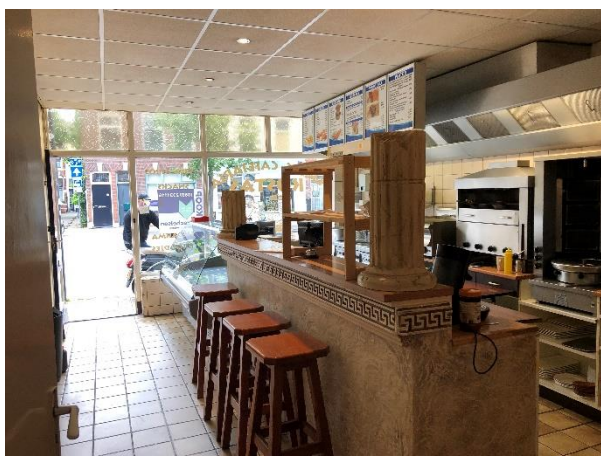
Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten 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.

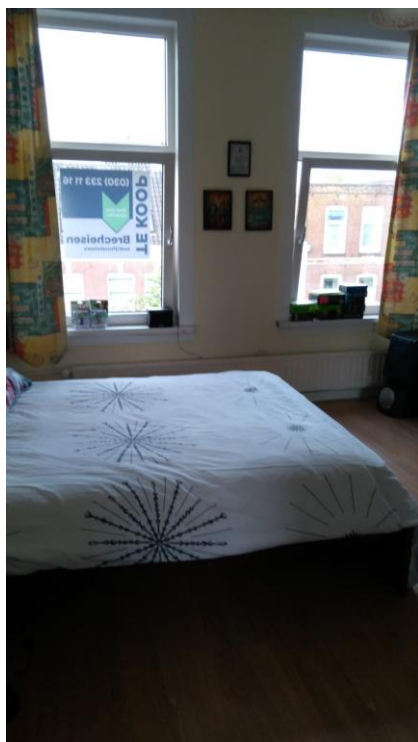
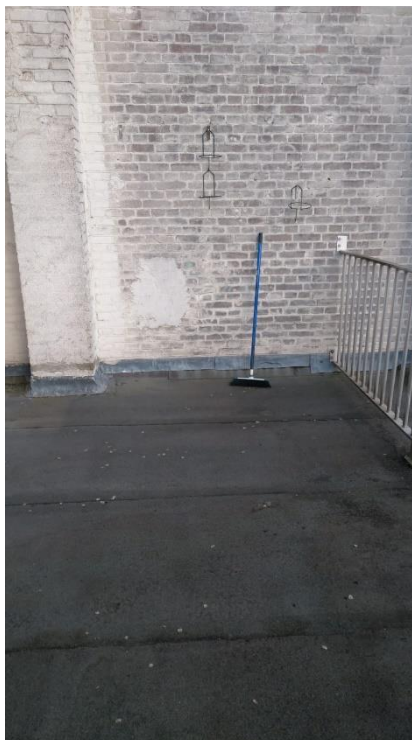
Nadere informatie: Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V. / IBG

Maliebaan 2
3581 CM UTRECHT
T: 030 – 233 11 16
E: bedrijven@brecheisen.nl
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S







Plattegrondtekening Amsterdamsestraatweg 86 te Utrecht



KADASTRALE KAART

