



INFORMATIEBROCHURE

Verlengde Ooyerhoekseweg 29 | 7207 BJ Zutphen

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Verlengde Ooyerhoekseweg 29 | 7207 BJ Zutphen

Omschrijving van de onroerende zaak

Representatief bedrijfsobject met kantoorruimte op goed bereikbare locatie in Zutphen en voorzien van energielabel A+!

Algemeen:

Op het jongste bedrijventerrein van Zutphen, "De Revelhorst", bieden wij een vrijstaand en multifunctioneel bedrijfsobject aan. Het pand is representatief, functioneel ingedeeld en gelegen op een royaal perceel van 3.157 m².

Oppervlakte & indeling:

Het object heeft een totale gebruiksoppervlakte van circa 1.385 m² VVO, als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte: ca. 1.105 m²

(inclusief werkplaats, straalruimte, spuitcabine, opslag, inkomende/uitgaande goederen)

Kantoorruimte: ca. 280 m² verdeeld over twee bouwlagen:

- Begane grond: entree, hal, kantine, sanitaire voorzieningen, fabriekskantoor
- Verdieping: meerdere kantoorruimtes, archief, vergaderruimte

Functionaliteit & bouwkundige informatie:

Het gebouw is in 1998 gerealiseerd en beschikt over een goede functionele verhouding tussen kantoor- en bedrijfsruimte.

Kenmerken:

- Constructie: beton (kantoor) en staal (hal), volledig onderheid;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte: circa 5,5 meter;
- Twee nieuwe (2025) elektrisch bedienbare overheaddeuren (4,3 x 4 meter);
- Verwarming: Cv-installatie (recent vernieuwd) met radiatoren (kantoor);
- Airco: split-units aanwezig;
- Nutsvoorzieningen aanwezig, incl. krachtstroom;
- Diverse extra voorzieningen zoals persluchtsysteem, rookmelders, brandpreventiemiddelen, spuitcabine en kraanbaan (1.600 kg).

Parkeren:

Het terrein is verhard met betonklinkers en stelconplaten en biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, geschikt voor personenauto's en bestelbussen.

Locatie & bereikbaarheid:

De ligging op bedrijventerrein "De Revelhorst" is strategisch:

- Nabij de N314, met verbindingen naar Doetinchem, Lochem, Deventer en Apeldoorn;
- Binnen 20 autominuten van de A1;
- Openbaar vervoer op loopafstand (halte op ca. 90 meter).

Bijzonderheden:

- Het dak dient op (korte) termijn vervangen te worden.
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10 van de koopsom opgenomen.
- Er wordt een As is where is-clausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Zutphen, sectie O, nummer 2658, perceelsgrootte 3.157 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Revelhorst - De Stoven 2011". De vigerende bestemming is "Bedrijventerrein" met functieaanduiding voor bedrijven tot en met milieucategorie 2.

- Max. bouwhoogte: 10 meter
- Max. bebouwingspercentage: 70

Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

1998.

Energielabel

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft energielabel A+.

Vraagprijs

€ 1.250.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg, kan op korte termijn.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

In de te sluiten koopovereenkomst zal een As is where is-clausule opgenomen worden.

[Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep
Spitaalstraat 93
7201 EC ZUTPHEN
0575-516361
Email: zutphen@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Rico ten Hag**, mobiel te bereiken op **06-53835777** of per email via r.tenhag@tenhag.nl

FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Verlengde Ooyerhoekseweg 29, 7207 BJ Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.







Objectinformatie: **Verlengde Ooyerhoekseweg 29, 7207 BJ Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Verlengde Ooyerhoekseweg 29, 7207 BJ Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Verlengde Ooyerhoekseweg 29, 7207 BJ Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Verlengde Ooyerhoekseweg 29, 7207 BJ Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Verlengde Ooyerhoekseweg 29, 7207 BJ Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Verlengde Ooyerhoekseweg 29, 7207 BJ Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Verlengde Ooyerhoekseweg 29, 7207 BJ Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





Objectinformatie: **Verlengde Ooyerhoekseweg 29, 7207 BJ Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





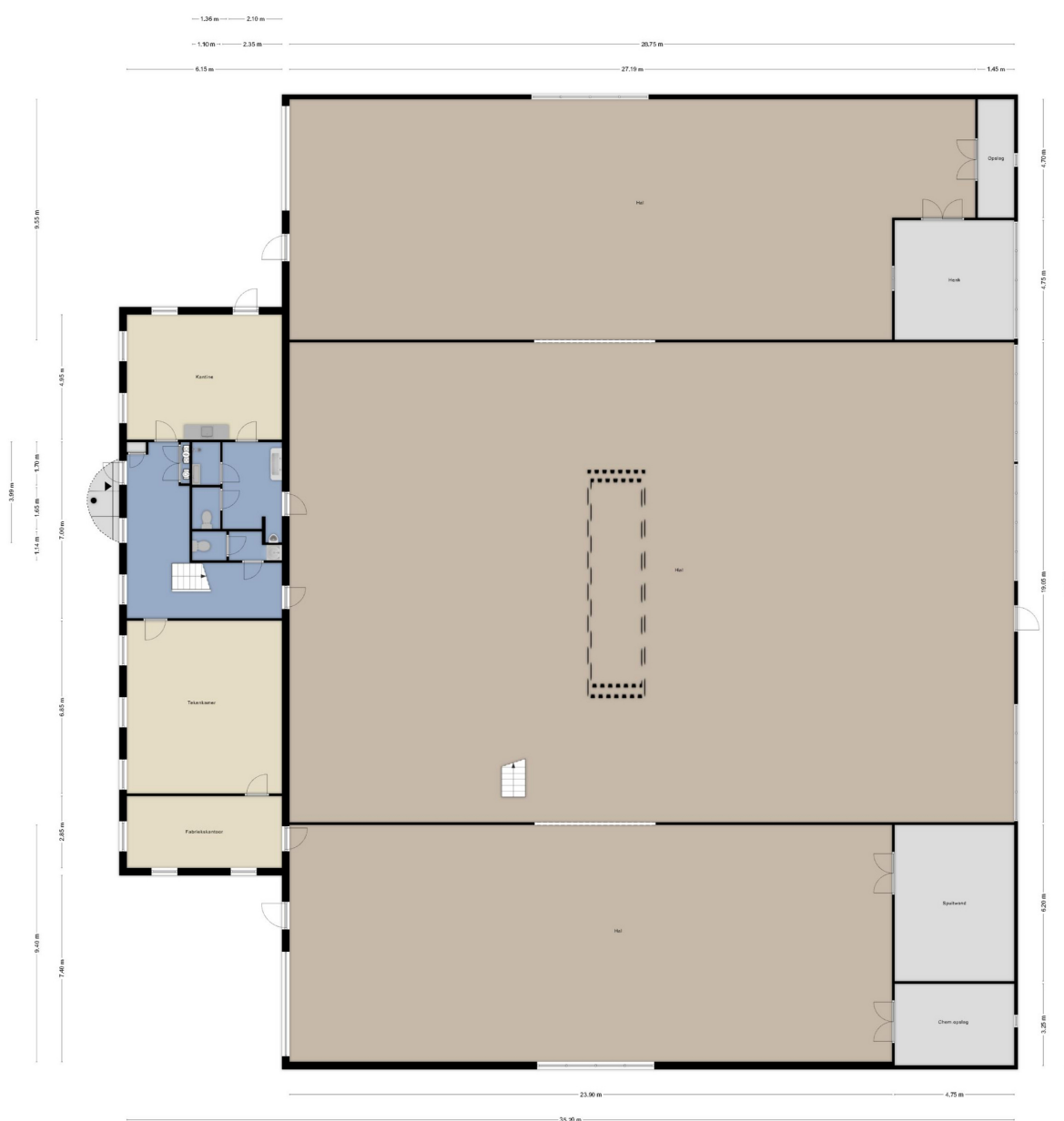


Objectinformatie: **Verlengde Ooyerhoekseweg 29, 7207 BJ Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



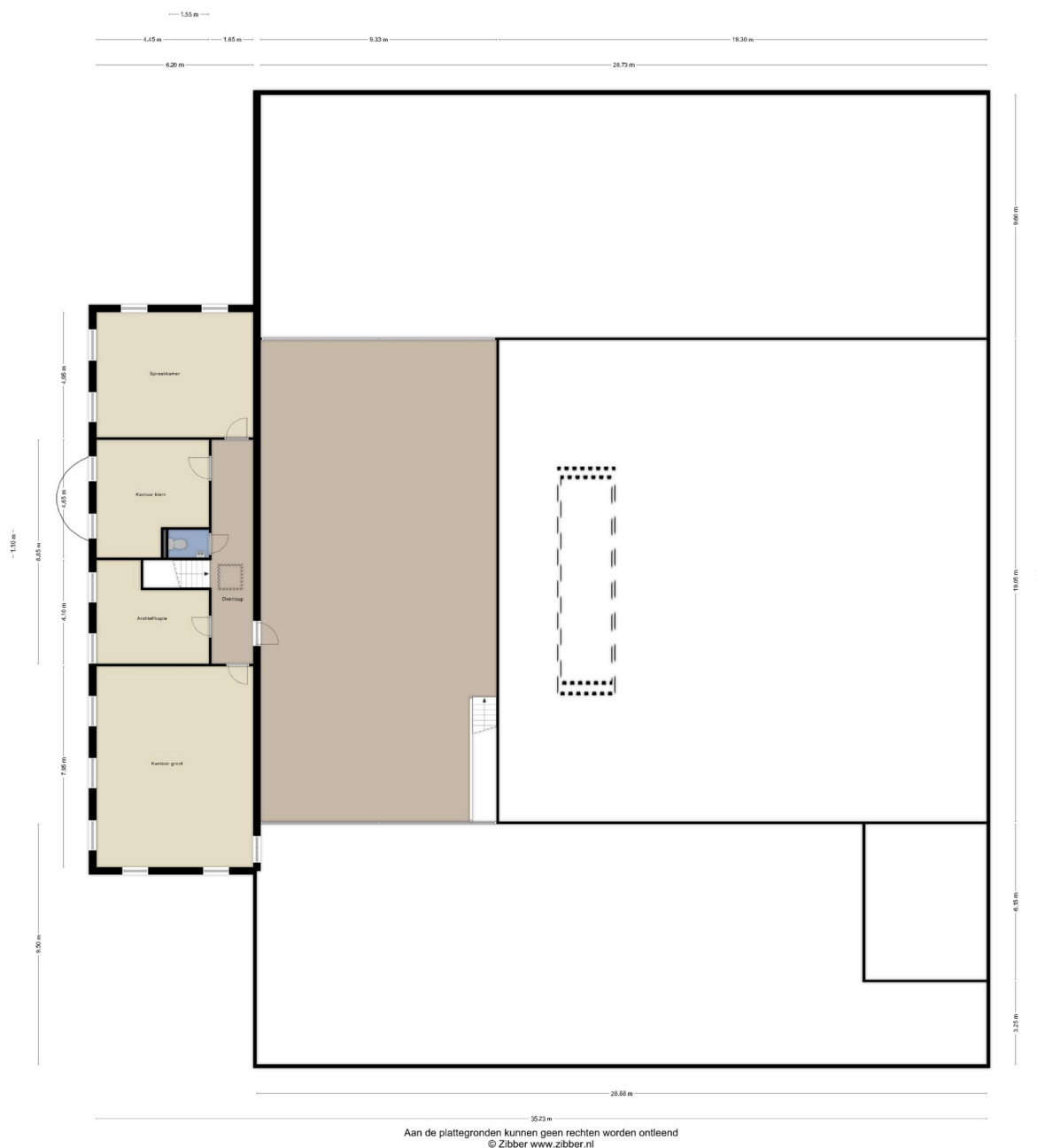
PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Objectinformatie: **Verlengde Ooyerhoekseweg 29, 7207 BJ Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



KADASTRALE KAART



Objectinformatie: Verlengde Ooyerhoekseweg 29, 7207 BJ Zutphen

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

ONS TEAM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.