



Adres: Paapstraat 7, 7202 BE Zutphen

€ 1.100,00 per maand

Omschrijving

Op Industrierrein De Mars in Zutphen, op de hoek van de Marsweg en Paapstraat, bieden wij deze moderne en uitstekend afgewerkte tussenunit te huur aan. De unit ligt aan de doorgaande weg tussen Brummen en Deventer, met veel passerend verkeer en een uitstekende bereikbaarheid.

Een plek waar werken prettig aanvoelt.

Deze prachtige unit is niet alleen praktisch, maar ook bijzonder sfeervol ingericht. De entree, pantry en het kantoor hebben een huiselijke, warme uitstraling — ideaal om klanten en collega's welkom te heten. Het kantoor en de pantry zijn voorzien van een pvc-vloer met houtlook. De wanden in moderne tinten zorgen voor een eigentijdse en warme uitstraling. Een mooi detail is de massief eikenhouten vensterbank, wat het geheel extra karakter geeft. Het resultaat is een gezellige en inspirerende werkomgeving waar je met plezier aan de slag gaat.

De hal is voorzien van een electrisch bedienbare roldeur en daardoor makkelijk toegankelijk voor logistieke doeleinden. De hoogte van de hal is ideaal voor magazijn, opslag, maar ook voor productiewerkzaamheden.

OPPERVLAKTE

- Begane grond: ca. 100 m²
- 1e Verdieping: ca. 40 m²
- Totaal: ca. 140 m².

De unit is gesitueerd op een zgn. mandelig terrein met voldoende parkeergelegenheid.

AANVANGSHUURPRIJS:

€ 1.100,-- per maand te vermeerderen met BTW uitgaande van het aangegeven afwerkingsniveau. Zie verder het gestelde onder het item "opleveringsniveau".

SERVICE-/ ENERGIEKOSTEN

- Servicekosten: voorschotbedrag van € 25,-- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Het voorschot wordt jaarlijks verrekend op basis van werkelijke kosten.
- Energie: huurder sluit rechtstreeks met de energieleveranciers een contract.
- Energielabel: A++, geldig tot 20-5-2032.

OPLEVERINGSNIVEAU:

In huidige staat, o.a. voorzien van:

- Meterkast vv water- en elektriciteitsmeter, groepenkast 4 groepen (3 x 25 A)
- Bekabeld internet
- Geïsoleerde monoliet betonvloer (begane grond) en houten verdiepingsvloer
- Elektrische overheaddeur: ca. 4 x 4 meter
- Loopdeur met zijpaneel
- Verlichting: 6 keer Led-verlichting binnen + buitenverlichting 1 x met sensor
- Electra: 4 x 2 wandcontactdozen
- Krachtstroomaansluiting 1x
- Verwarming: vloerverwarming op de begane grond (voldoende diep om stellingen vast te zetten met bouten) en d.m.v. electrische radiatoren op de verdieping
- Toilet v.v. wand- en vloertegels, lichtpunt met sensor en hangcloset
- Uitstortbak aan zijde toilet in de bedrijfshal (incl. koud- en warm waterkraan)
- Wenteltrap
- Op verdieping compleet afgetimmerde gipswanden incl. pantry en kantoor
- Kunststof raamkozijnen
- Systeemplafond
- PVC vloer afwerking
- Vrije hoogte: ca. 7,60 meter. Tot aan verdiepingsvloer: ca. 4,30 meter.

FJ Bedrijfsmakelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575-848586

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

HUURTERMIJN

In overleg.

INGANGSDATUM

In overleg, op korte termijn.

BETALINGSTERMIJN

Per maand vooruit.

BELASTE VERHUUR

Uitgangspunt is belaste verhuur. Indien huurder geen BTW kan verrekenen wordt het financiële nadeel als gevolg van onbelaste verhuur gecompenseerd.

WAARBORG SOM

In overleg nader te bepalen.

INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer zoals gepubliceerd door het CBS (CPI).

HUUROVEREENKOMST

Model Raad voor Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen.

BESTEMMING

Het plan Achtermars, thematische maatregelen mitigerende maatregelen en stedenbouwkundige eisen Gemeente Zutphen (vastgesteld 2018-11-05) is op de locatie van toepassing. Hierin wordt verwezen naar De Mars Midden en Noord vastgesteld in 2016. In dit plan wordt aan de locatie de Enkelbestemming Bedrijventerrein toegekend, met de Functie-aanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2. Nadere informatie is te vinden op de website van Ruimtelijke plannen. Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan de vigerende bestemming.

OVERIGE

Huurder dient te voldoen aan het zgn. Beeldkwaliteitsplan d.d. 13 april 2021 en het gestelde in de splitsingsakte.

VOORBEHOUD

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst te ontvangen, zal de makelaar deze graag - na goedkeuring door de opdrachtgever - op basis van nadere gegevens voor u verzorgen.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry
Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie
Oppervlakte: 100 m²
In units vanaf: 100 m²
Vrije hoogte: 760 cm
Vloerbelasting: 1500 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 40 m²
Aantal verdiepingen: 2
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen
Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie

Gebouw

Omgeving

Energie label

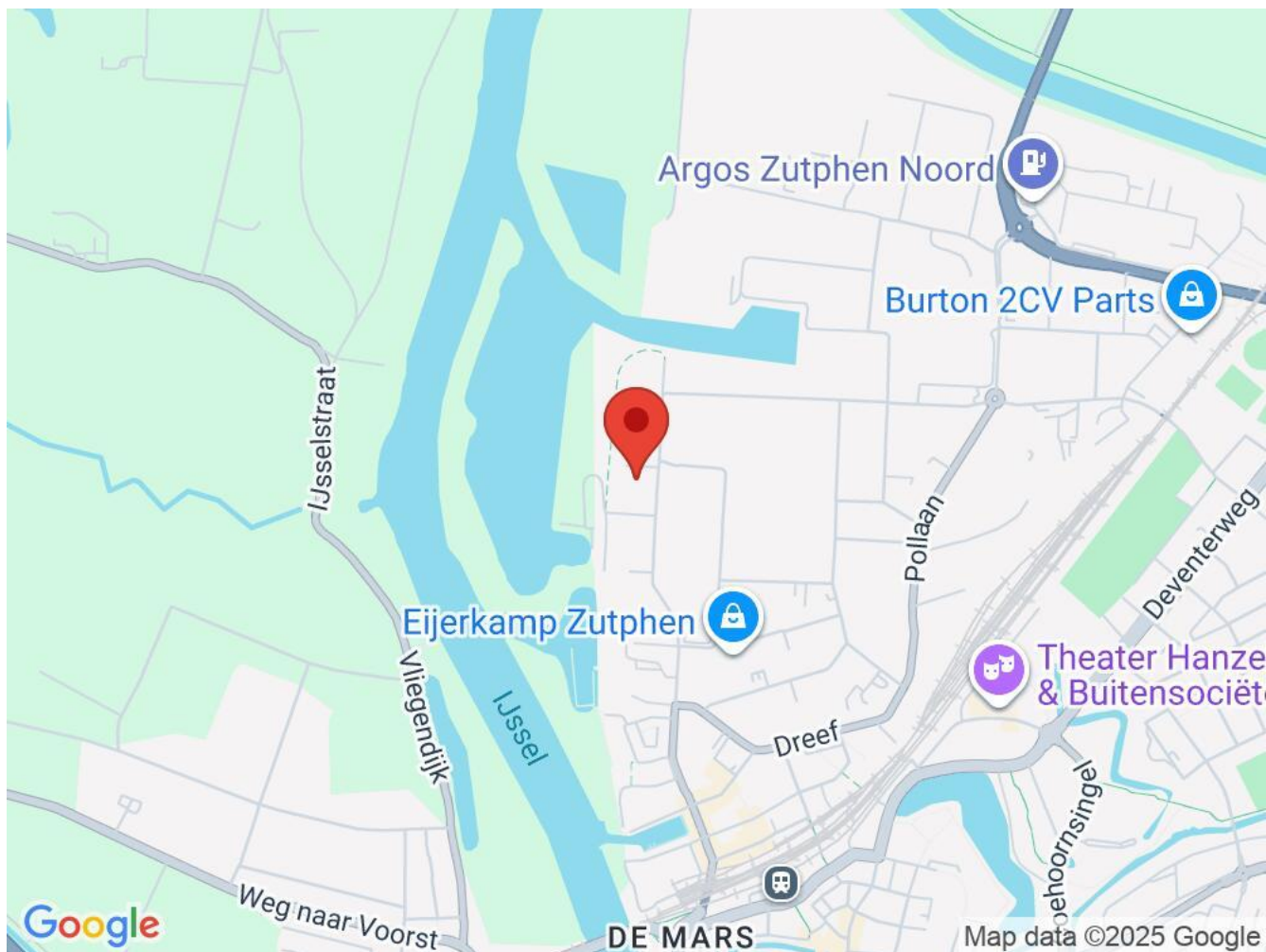
A++ met einddatum 20 mei 2032

Parkeren

Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m
Ontspanning: op 500 m tot 1000 m
Restaurant: op 500 m tot 1000 m
Winkel: op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



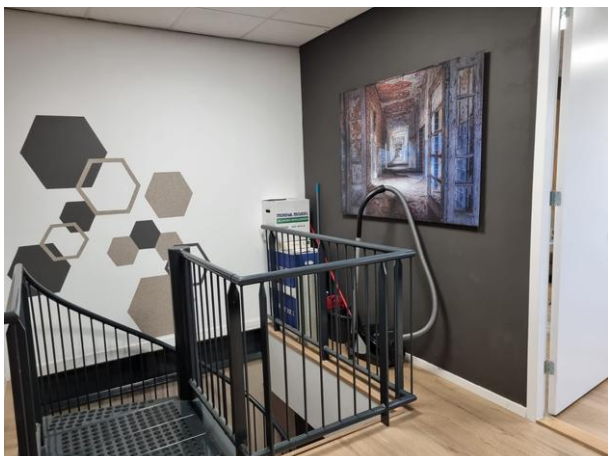
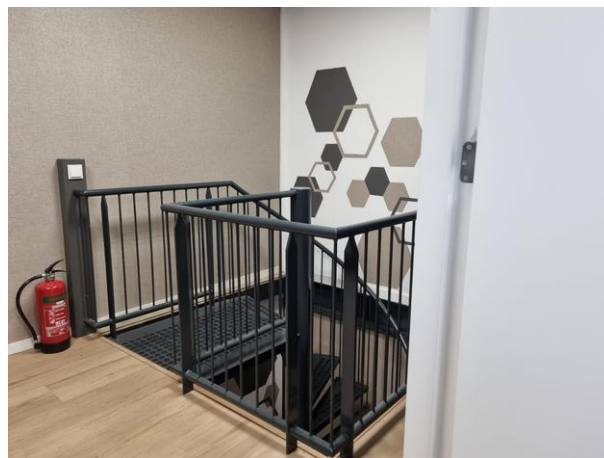
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer
NS station: op 1000 m tot 1500 m
Bushalte: op 1000 m tot 1500 m

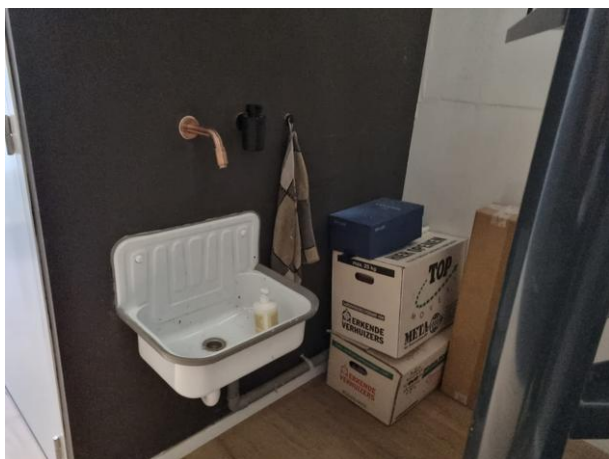
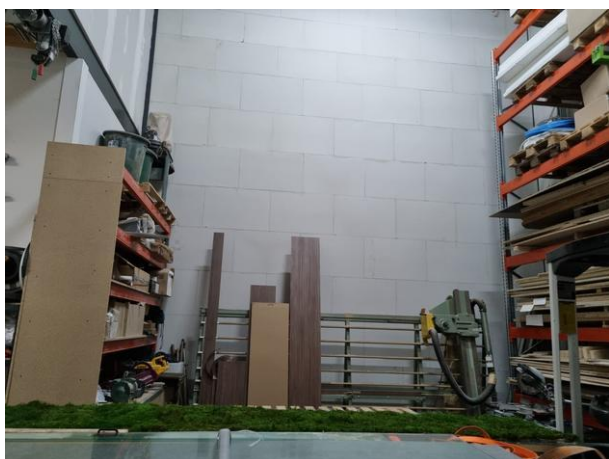
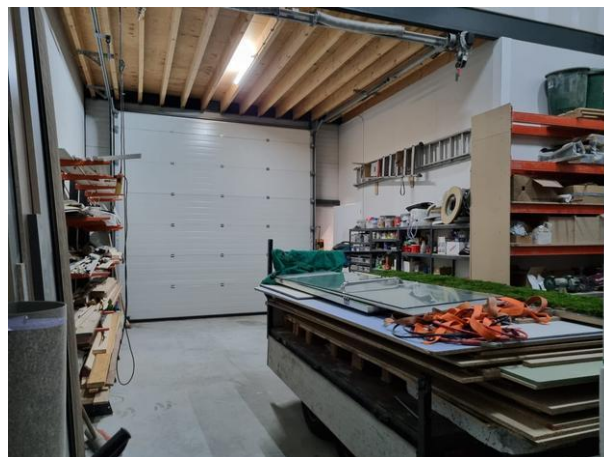
Toelichting

Op het centraal gelegen bedrijventerrein De Mars in Zutphen gelegen.

Foto's







Plattegrond

