



Adres: Luchtenhorst 7 b, 7207 BV Zutphen

Huurprijs € 2.650,00 per maand

Omschrijving

Instapklaar, representatief en zeer volledig afgewerkt bedrijfsobject te huur op De Revelhorst, Zutphen.

Dit modern vormgegeven en instapklare bedrijfsobject is per direct beschikbaar. Het professionele bedrijfspand is gelegen op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein De Revelhorst. Het combineert een hoogwaardige afwerking met een efficiënte indeling en is zeer geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten. Door de grote raampartijen is er sprake van open en lichte kantoren, waar eenvoudig sfeervolle werkplekken kunnen worden gerecreëerd.

INDELING EN RUIMTES

De begane grond beschikt over een royale bedrijfshal met aan de voorkant een elektrisch bedienbare overheaddeur. In de hal is rekening gehouden met verkoopvoorzieningen, zoals aansluitingen van laptops en printers. Aangrenzend bevindt zich een representatief en hoogwaardig afgewerkte showroom of kantoorruimte. In deze ruimte is het mogelijk om een mooie impressie van de uitstraling van uw bedrijf neer te zetten. In een ruimte tussen de hal en ontvangstruimte zijn toiletvoorzieningen en een bergruimte te vinden.

Op de bijna gehele bevoordeerde eerste verdieping bevinden zich meerdere lichte en ruime kantoren, stijlvol uitgevoerd met scheidingswanden en deuren voorzien van veiligheidsglas in zwart stalen frames. Deze ruimtes zijn voorzien van een mooie en kwalitatief sterke vloerbekleding. In de vloer zijn op enkele plekken stopcontacten geplaatst en ook de kabels zijn keurig weggewerkt in de vloer en wanden. Daarnaast is de hoogte voldoende om stellingen te plaatsen en/of werkruimte te creëren. De vloer boven de bedrijfshal is bij de overheaddeur zodanig uitgerust dat pallets eenvoudig vanaf de begane grond op de verdieping kunnen worden getild met behulp van een heftruck. Zowel op de begane grond als op de verdieping is een bijpassende pantry aanwezig. Dat maakt het sfeervolle bedrijfspand compleet.

Kortom een keurig en hoogwaardig bedrijfspand waar uw bedrijf betrouwbaarheid en klasse in uitstraalt.

Beschikbare vloeroppervlakte (ca. 513 m²)

Begane grond:

- Bedrijfshal: ca. 208 m²

- Kantoor/showroom: ca. 60 m²

Totaal begane grond: ca. 268 m²

Verdieping:

- Entresol: ca. 162 m²

- Kantoren: ca. 83 m²

Totaal verdieping: ca. 245 m²

Buitenterrein (achterzijde ca. 77 m²):

- Volledig bestraat en voorzien van hekwerk.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt aangeboden in de huidige, hoogwaardige staat en is o.a. voorzien van:

Algemeen:

- Elektra (voorzien van scope 10 en 12 keuring) en wateraansluiting
- Internetaansluiting *)
- Klasse 2 alarmsysteem met rookmelders *)
- Brandslanghaspel en blusmiddelen
- Buitenverlichting en te openen ramen
- Noodverlichting
- Entresolvloer
- Kantoren (begane grond & verdieping)
- Toiletruimten v.v.
- Mechanische ventilatie middels BTW. (Warmte Terug Win systeem)

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

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

- Pantry's op beide verdiepingen

*) voorzieningen die door huurder worden vervangen en onderhouden

Bedrijfshal:

- Vloerverwarming
- Betonvloer met Chemtec vloerafwerking
- Elektrische overheaddeur (ca. 3,5 m breed x 4 m hoog)
- Lichtstraat met LED-verlichting en sensoren
- Vloerverwarming
- Systeemplafonds met LED- verlichting en sensoren
- Airconditioning

Hoogte:

- Voorste deel (bij overheaddeur): ca. 6,70 meter (breedte ca. 5 m)
- Overige deel: ca. 3,70 meter.

DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

Het pand is in 2020 opgeleverd en voldoet aan de actuele normen op het gebied van duurzaamheid en comfort. Dankzij o.a. de zonnepanelen zijn de energielasten laag.

ONDERHOUD

De gebouw gebonden installaties worden jaarlijks onderhouden. De bijbehorende kosten worden doorberekend aan huurder.

HUURTERMIJN

In overleg.

AANVANGSHUURPRIJS

€ 2.650,-- per maand excl. BTW.

ENERGIE

Eigen aansluiting.

INGANGSDATUM

In overleg, op korte termijn.

BETALINGSTERMIJN

Per maand vooruit.

BELASTE VERHUUR

Uitgangspunt is met BTW belaste verhuur. Indien huurder geen BTW kan verrekenen wordt het financiële nadeel als gevolg van de onbelaste verhuur aan huurder doorberekend.

WAARBORG SOM

In overleg.

INDEXERING

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

HUUROVEREENKOMST

Model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ-model 2025) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

BESTEMMING

Het bestemmingsplan Revelhorst-De Stoven 2011 is van toepassing. Voor deze locatie geldt de bestemming Bedrijventerrein. Bedrijven tot en met categorie 2 en voor zover toegelaten op de lijst met toegestane

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

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl



Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Autoreparatiebedrijven en autoverkoop niet toegestaan. De huidige huurder heeft voor zijn activiteiten (categorie die hier buiten viel) een wijziging op het bestemmingsplan aangevraagd en gekregen.

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, zal de makelaar deze - na goedkeuring door de opdrachtgever - graag op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer

Logistieke functie: Ja

Oppervlakte: 370 m²

Vrije hoogte: 4 cm

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 143 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 77 m²

Voorziening

Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

Locatiekaart



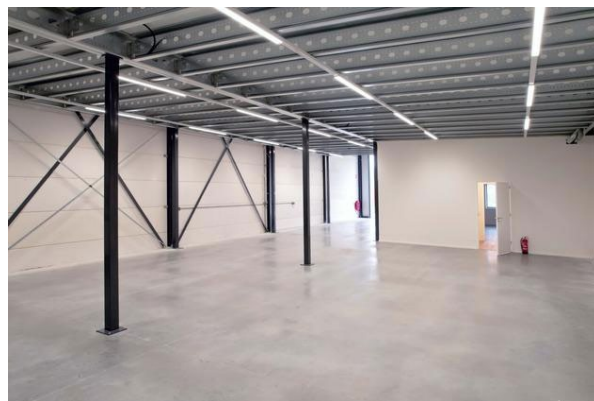
Bereikbaarheid

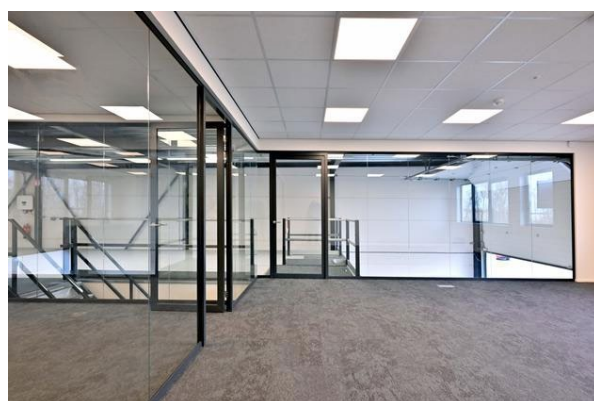
Snelweg afrit: op 5000 m of meer

NS station: op 4000 m tot 5000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

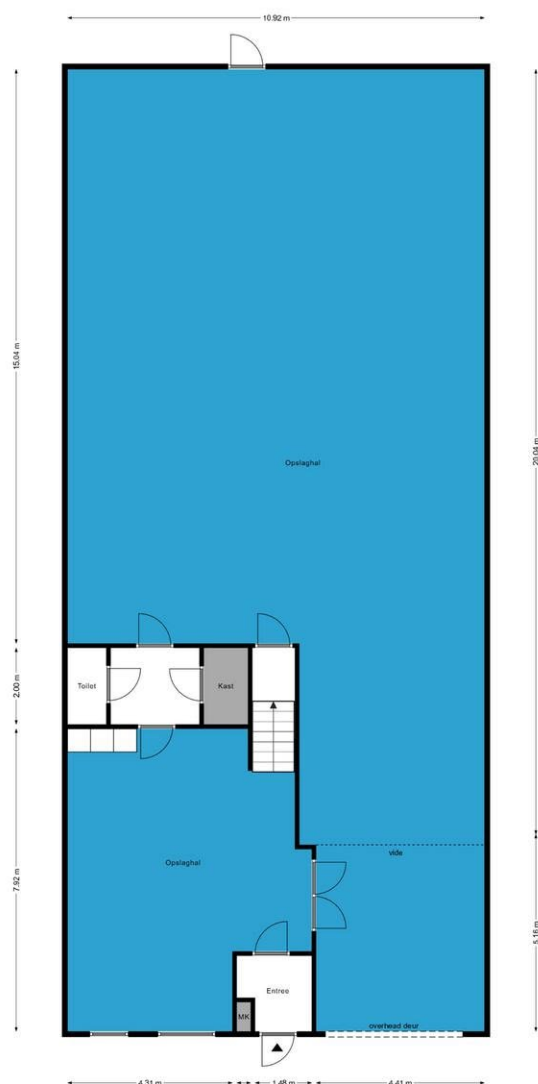
Foto's



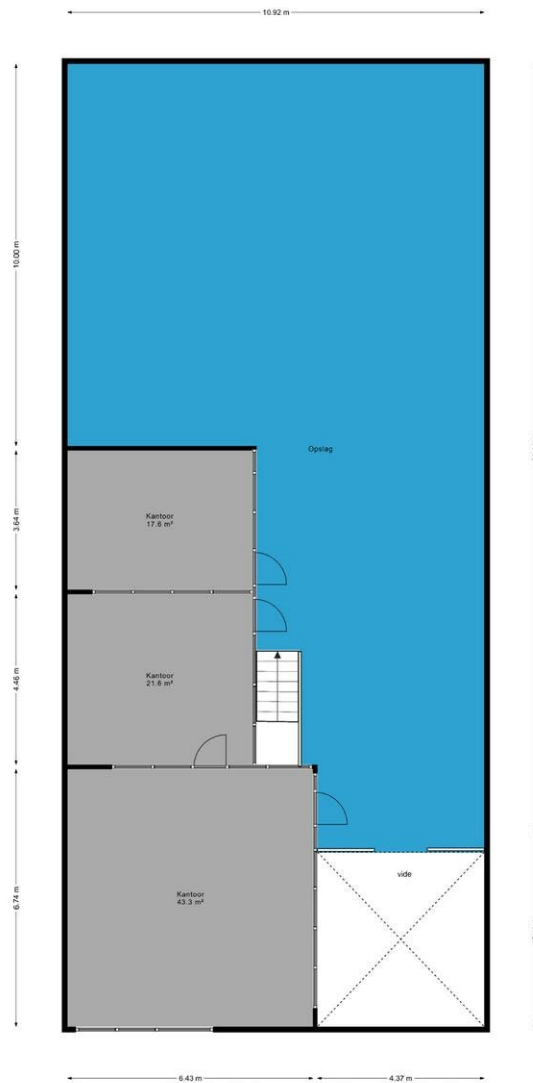




Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©F.J. Bedrijfsmakelaars



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©FJ Bedrijfsmakelaars