



**Adres: Marsweg 107, 7202 AT Zutphen**

**Huurprijs € 1.350,00 per maand**

## Omschrijving

Moderne hoekunit te huur op zichtlocatie – Marsweg 107, Zutphen

Op een strategische zichtlocatie aan de doorgaande weg op bedrijventerrein De Mars in Zutphen, op de hoek van de Marsweg en de Paapstraat, wordt deze hoogwaardige hoekunit te huur aangeboden.

De ruime en representatieve bedrijfsunit beschikt over een royale bedrijfshal die is voorzien van een elektrische overheaddeur, krachtstroomaansluiting, vloerverwarming, een toilet, een uitstortbak en internet aansluiting. Hierdoor is de ruimte uitermate geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Via de stijlvolle stalen wenteltrap bereikt u de multifunctionele verdieping met pantry en close in boiler.

Dankzij de grote raampartijen geniet de unit van veel daglicht, wat zorgt voor een prettige en productieve werkomgeving.

Er zijn voorzieningen getroffen om een reclamebord aan de gevel te bevestigen. Dit bevordert de zichtbaarheid van je bedrijf.

Deze hoekunit onderscheidt zich door het hoogwaardige afwerkingsniveau en de uitstekende ligging op een goed bereikbaar bedrijventerrein. Een ideale locatie voor ondernemers die functionaliteit willen combineren met representativiteit.

### OPPERVLAKTE

- Begane grond: ca. 150 m<sup>2</sup>
- 1e Verdieping: ca. 50 m<sup>2</sup>
- Totaal: ca. 200 m<sup>2</sup>.

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

### AANVANGSHUURPRIJS:

€ 1.350,-- per maand te vermeerderen met BTW.

### SERVICE-/ ENERGIEKOSTEN

- Servicekosten: voorschotbedrag van € 45,-- per maand te vermeerderen met BTW. Het voorschot wordt jaarlijks verrekend op basis van werkelijke kosten.
- Energie: huurder sluit rechtstreeks met de energieleveranciers een contract.

### OPLEVERINGSNIVEAU:

In huidige staat, o.a. voorzien van:

- Meterkast vv water- en elektriciteitsmeter, groepenkast 4 groepen
- Geïsoleerde monoliete betonvloer (begane grond) en houten verdiepingsvloer
- Elektrische overheaddeur: 4 x 4 meter
- Loopdeur met zijpaneel
- Verlichting: 6 keer Led-verlichting binnen + buitenverlichting 1x met sensor
- Electra: 4 x 2 wandcontactdozen
- Krachtstroomaansluiting 1x
- Verwarming: vloerverwarming op de begane grond en dmv. radiatoren op de verdieping
- Toilet v.v. wand- en vloertegels, lichtpunt met sensor en hangcloset
- Uitstortbak aan zijde toilet in de bedrijfshal
- Wenteltrap
- Op verdieping compleet afgetimmerde gipswanden rondom incl. pantry (incl. boiler) en systeemplafond
- Alarmsysteem (ter overname)
- Kunststof raamkozijnen
- Vrije hoogte: ca. 7,60 meter. Tot aan verdiepingsvloer: ca. 4,30 meter.

### HUURTERMIJN

In overleg.

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

E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)

**INGANGSDATUM**

Per direct

**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 (ROZ-2025) 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: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Logistieke functie: Ja

Prijs: € 1.350,-

Oppervlakte: 150 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 150 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 760 cm

Vrije overspanning: 150 m

Vloerbelasting: 1000 kg/m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 50 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

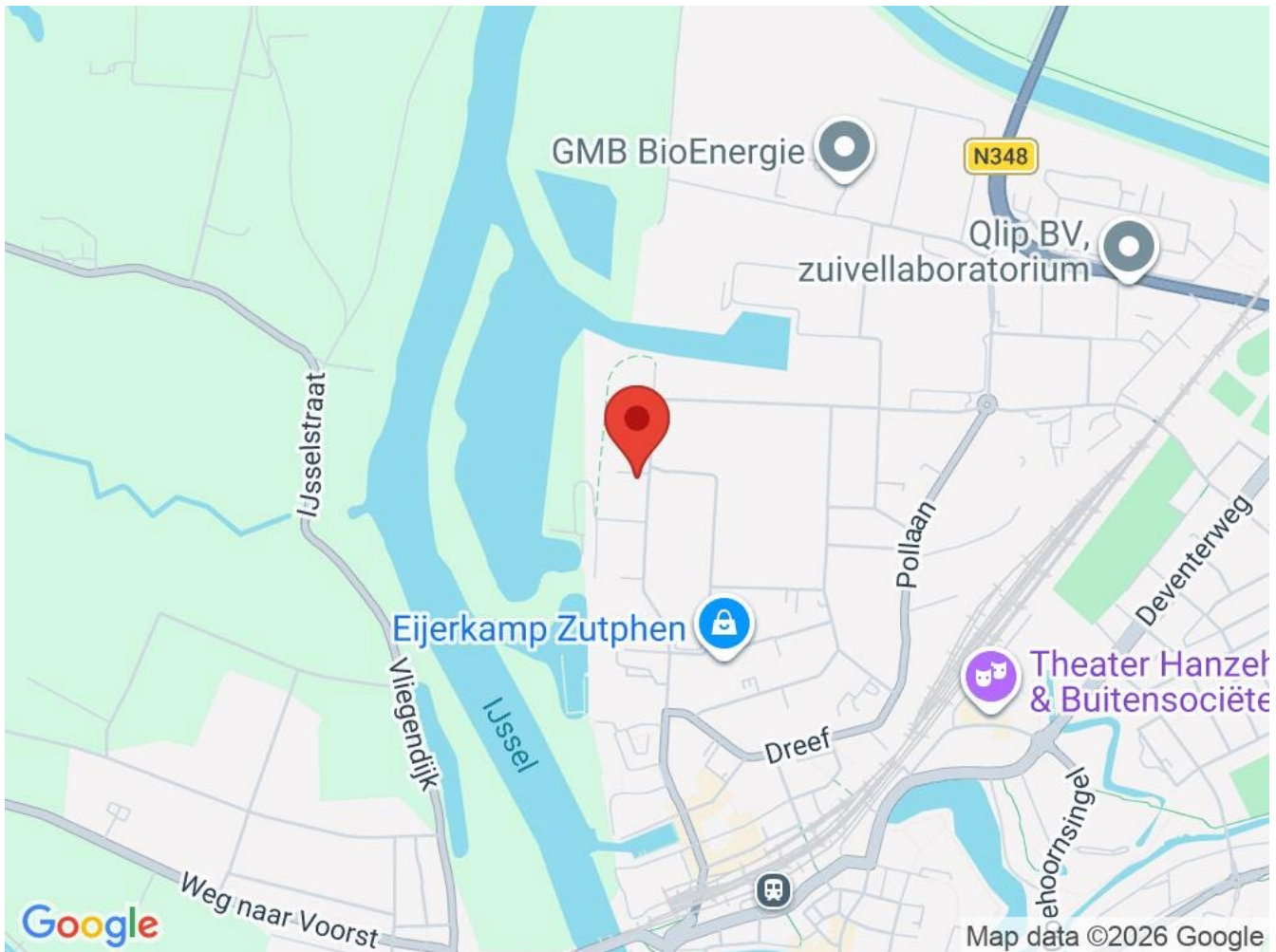
### Voorziening

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

Winkel: op 1000 m tot 1500 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 bedrijventerrein De Mars, achter de woonboulevard en bij de nieuwbouwwijk de Noorderhaven.

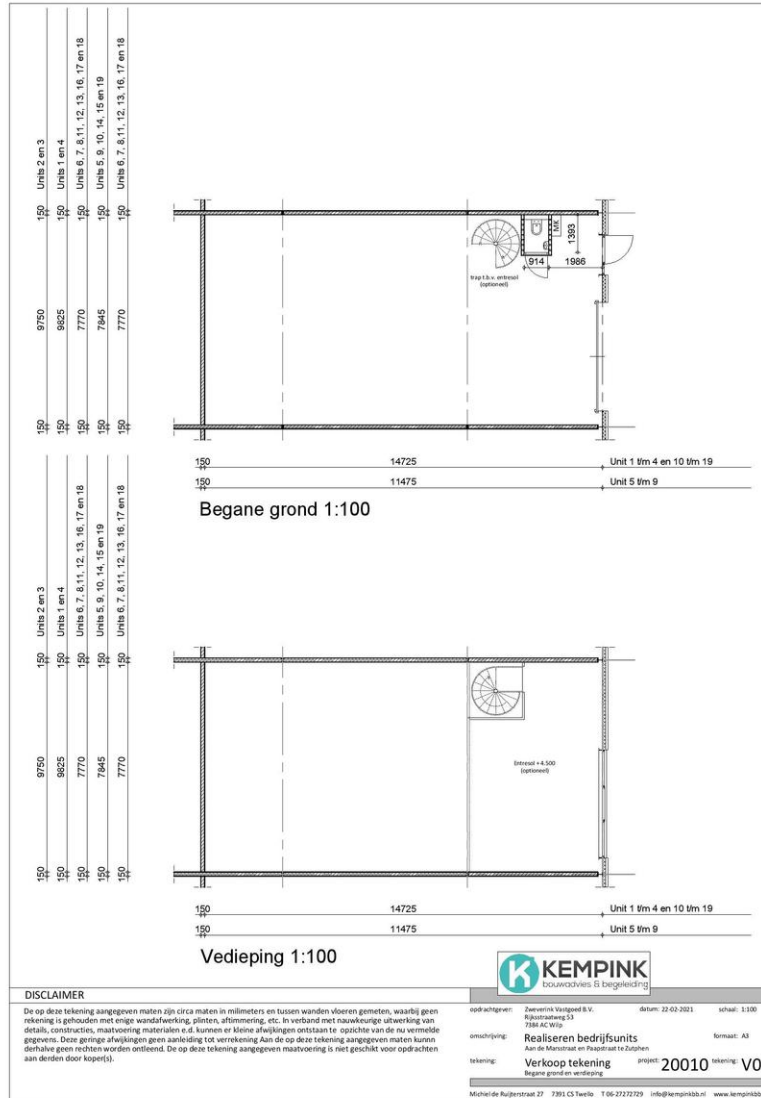
Foto's

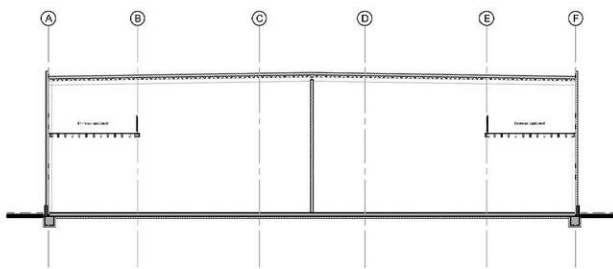






# Plattegrond





Doorsnede A-A 1:100

