



RAALTE, Almelosestraat 83 Q

De verkoop of verhuurinformatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Bij enige twijfel over welke informatie dan ook adviseren wij koper/huurder nader onderzoek te verrichten.

Graag horen wij van u of u naar aanleiding van de brochure of bezichtiging belangstelling heeft voor dit object. U kunt uw reactie kenbaar maken via het telefoonnummer van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars of per e-mail via info@hanninkjorink.nl.

RAALTE, Herenstraat 1, Postbus 244 8100 AE, 085-0201207
ZWOLLE, dr. Van Deenweg 162, 8025 BM Zwolle

WWW.HANNINKJORINK.NL

Omschrijving object

Op het bedrijventerrein 'De Zegge VII' gelegen ruime, multifunctionele en flexibele bedrijfsunit in een modern en duurzaam bedrijfsverzamelgebouw.

Door de strategische ligging aan de N35, vlak bij verschillende uitvalswegen, is deze locatie uitermate geschikt als werk- of bouwplaats, bedrijfsruimte of voor op- en overslag.

De unit hebben een bvo oppervlakte van circa 136m², circa 8-meter hoog (binnenwerks) en beschikken standaard over tal van voorzieningen waaronder:

- Grote elektrische overheaddeur met aparte loopdeur
- De unit heeft een kantoorruimte en pantry op de eerste verdieping inclusief trap en een toilet onder de trap.
- Geïsoleerde traditionele betonvloer (vloerbelasting circa 2000kg/m²) en monolit afgewerkt
- Houten verdiepingsvloer
- Voorbereiding vloerverwarming
- Eigen meterkast, inclusief water- en elektriciteitsmeter
- Twee eigen parkeerplaatsen. Optioneel is een parkeerplaats extra bij te huren voor € 200,- per jaar.

Roerende zaken ter overname

De huidige huurder heeft een aantal zaken toegevoegd aan de hal, die van huurder ter overname zijn:

- Beveiligingssysteem VRKI risicoklasse 3 (eenvoudig naar klasse 4 op te schalen).
- Het kantoor is voorzien van een vloer en een ingebouwd bureau.
- Palletstellingen.

Bestemmingsplan:

Het vigerend bestemmingsplan is *bedrijf*, voor bedrijven t/m categorie 3.2. Informeer bij de gemeente Raalte of uw bedrijfsvoering binnen deze categorieën valt.

Huurprijs:

€ 975,00 per maand (ex. BTW). BTW van toepassing

Servicekosten:

€ 30,- per maand

Huurtermijn

In overleg

Huurprijsindexering

Jaarlijks, 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst volgens module "Indexering Huren" van het CBS.

Huurcontract

Standaard ROZ contract kantoorruimte 5 maart 2025 met aanvullende bijzondere bepalingen van verhuurder.

Betalingen

Per maand vooruit

Waarborgsom

3 maanden huur

Aanvaarding

In overleg

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Locatie



Nutsvoorzieningen

Aansluiting op water en elektra.

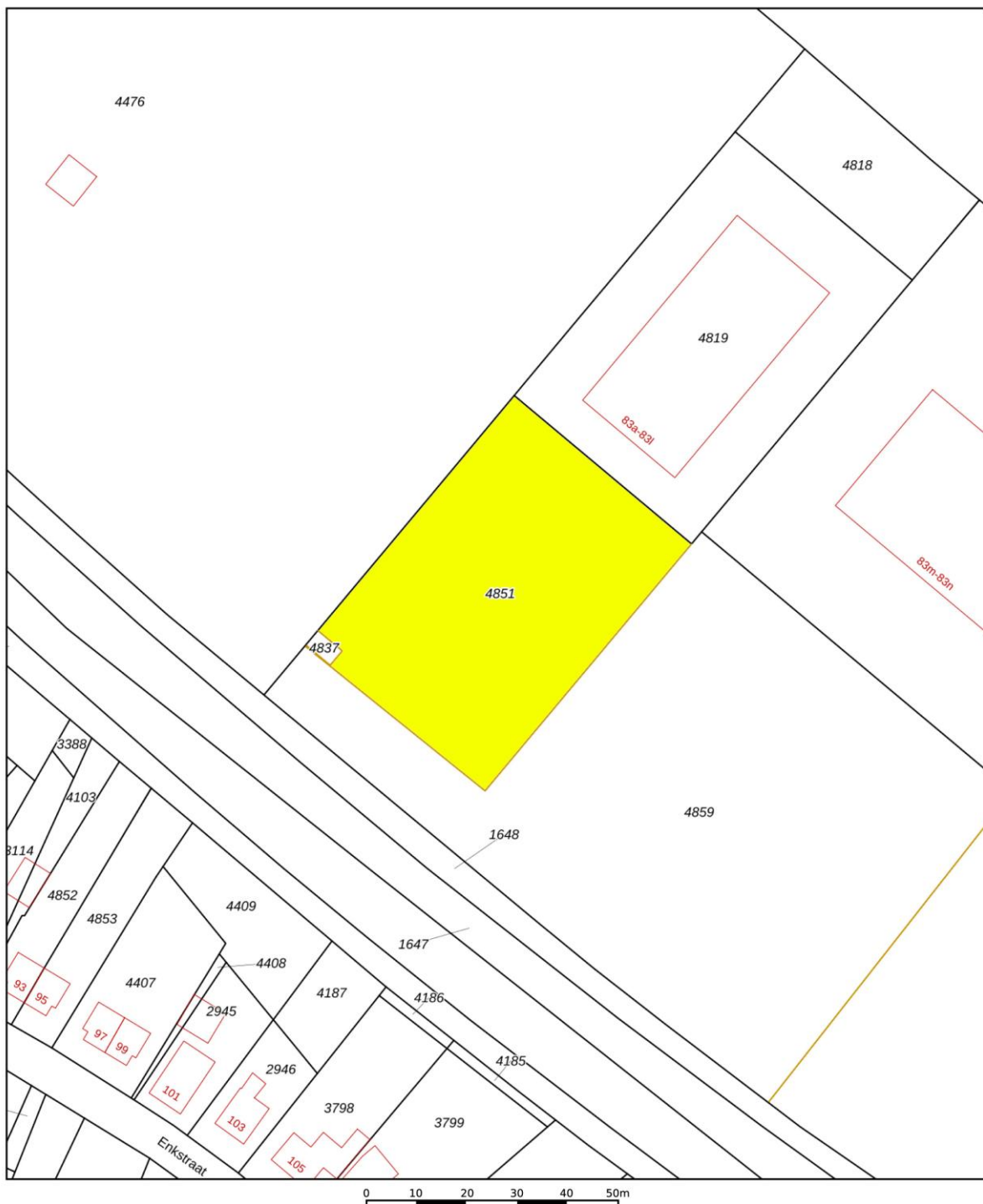
Overige vragen

U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite www.hanninkjorink.nl of www.nvm.nl.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Almelsestraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Raalte
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4851
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		



Informatie HanninkJorink Bedrijfsmakelaars

Het team van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars combineert zakelijkheid met de hands on mentaliteit die kenmerkend is voor de omgeving. We houden van korte lijnen, persoonlijk contact en zetten ons continu en op creatieve wijze in voor het beste resultaat voor u. Wij helpen u ondernemen in de prachtige regio van Salland of Zwolle.

Verkoop

Commercieel vastgoed verkopen is voor veel partijen geen alledaagse praktijk. U wilt resultaat en geen gedoe. Ook niet achteraf. Het is prettig om tijdens het verkooptraject begeleid te worden door een partij die de markt kent en uw belangen optimaal behartigt. HanninkJorink Bedrijfsmakelaars adviseert u over juridische, bouwkundige, financiële en fiscale aspecten. In het hele verkooptraject onderzoeken we al deze aspecten en bespreken we deze met u.

Verhuur

Rondom de verhuur van commercieel vastgoed spelen veel zaken om rekening mee te houden. Hoe zit het bijvoorbeeld met btw, huurdersbescherming, voorwaarden en condities? HanninkJorink Bedrijfsmakelaars kent de huurmarkt in de regio's Salland en Zwolle als geen ander en is goed op de hoogte van zaken die aan de orde komen bij een huurtransactie.

Taxaties

Het taxeren van commercieel vastgoed is een belangrijk onderdeel binnen de werkzaamheden van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars. U kunt bijvoorbeeld een taxatie nodig hebben voor financiering inzake aankoop, het wijzigen van vermogensetiquettering of voor de belastingdienst.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars beschikt over de kennis en juiste certificaten om te kunnen taxeren voor ondernemers en banken. We leveren kwalitatief hoogwaardige rapporten die voldoen aan de geldende normen en standaarden van de overheid en marktpartijen. U krijgt inzicht in de juridische, bouwkundige, fiscale, financiële en economische aspecten die van toepassing zijn op het getaxeerde bedrijfspand.

Aankoop & aanhuur

De markt voor commercieel vastgoed kenmerkt zich door weinig transparantie en verschillende fiscale-, financiële- en juridische regimes. U wilt doen waar u goed in bent, ondernemen. Daarvoor wilt u een object aankopen of -huren tegen een correcte prijs en onder de juiste condities. Wij maken de relevante informatie voor u inzichtelijk en behoeden u voor valkuilen.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars gaat voor optimaal resultaat in de zoektocht naar een bedrijfspand dat zo goed mogelijk voorziet in uw behoefte. Om die belofte waar te maken, gaan we allereerst het gesprek met u aan om uw eisen en wensen te inventariseren.

Advisering

U overweegt uw bedrijf te verhuizen, uit te breiden of u wilt gewoon eens sparren over de toekomst en vraagt zich welke rol huisvesting daarin speelt? Wij gaan graag met u om de tafel om op een laagdrempelige manier met u mee te denken en u van ideeën te voorzien.