



RAALTE, Heesweg 42a

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

Ondernemer gezocht voor bedrijfsruimte inclusief kantoren op een goede locatie op de Zegge in Raalte!

Dit bedrijfspand (bj. 1997) aan de Heesweg 42a bestaat uit een grote bedrijfshal/werkplaats opgedeeld in twee gedeelte, kantoren en aanverwante voorzieningen op de begane grond en een vrij indeelbare verdiepingsvloer.

De bedrijfsruimte heeft een oppervlak van circa 300 m².

De kantoren en aanverwante ruimten op de begane grond hebben een oppervlak van circa 180 m². Daarnaast is een vrij indeelbare vloer op de 1^e verdieping met een oppervlak eveneens circa 180 m².

Parkeren op eigen terrein is mogelijk. Via uitvalswegen zijn er verbindingen met Deventer, Zwolle, Twente en het noorden.

Indeling

Begane grond kantoren en aanverwante voorzieningen

Entree met meterkast en ontvangstbalie. Op de begane grond vier kantoorruimte, een kantine, sanitaire groep en archief.

Begane grond bedrijfshal/werkplaats

De bedrijfshal beschikt over twee elektrische overheaddeuren en drie loopdeuren. Daarnaast beschikt de bedrijfshal over een elektrische roldeur in de scheidingswand.

Eerste verdieping

Bereikbaar via de werkplaats. Open ruimte nader in te delen.

Voorzieningen en installaties

- Ledverlichting
- Screens
- Zonnepanelen
- Verwarming via cv en heater
- Gas, water, elektra, glasvezel en krachtstroom
- Alarm installatie
- Kozijnen uitgevoerd in hout, kunststof en met HR++ glas

Bouwaard

De begane grondvloer in de werkplaats/magazijn is een monolith afgewerkte staalvezelvloer en ter plaatse van de kantoren is sprake van een dragende geïsoleerde betonvloer. De verdiepingsvloer is een voorgespannen systeemvloer. Gevels opgetrokken uit metselwerk, geïsoleerde prefab betonelementen en geïsoleerde stalen sandwichpanelen. De werkplaats is opgetrokken met een staalconstructie met een geïsoleerd stalen dak en plat dak met EPDM.

Bestemmingsplan

Op basis van het bestemmingsplan functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.1. U bent er zelf voor verantwoordelijk dat uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het vigerende bestemmingsplan.

Aanvaarding

In overleg

Huurtermijn

Huurtermijn in overleg.

Huurprijsindexering

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

Huurcontract

Standaard ROZ contract kantoorruimte 2015.

Betalingen

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

3 maanden huur.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder.

Huurprijs

€ 3750,-- excl. btw. BTW van toepassing.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



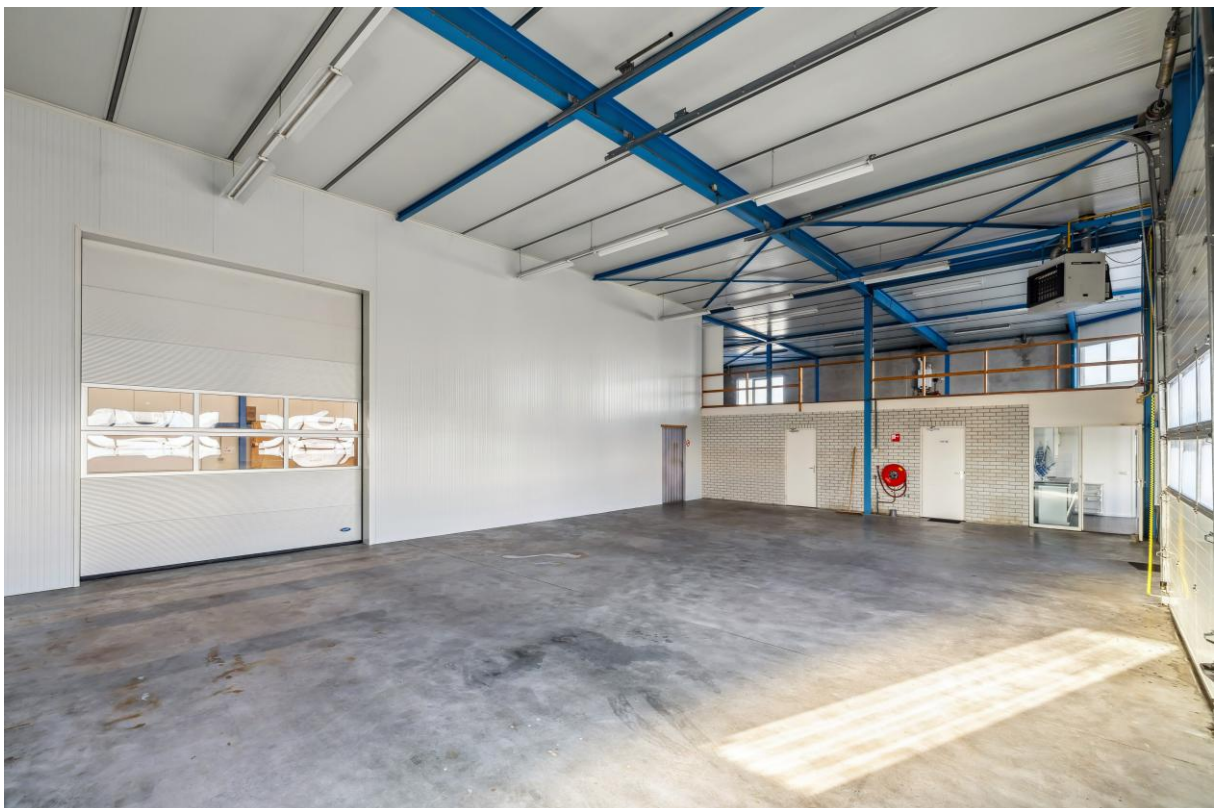
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

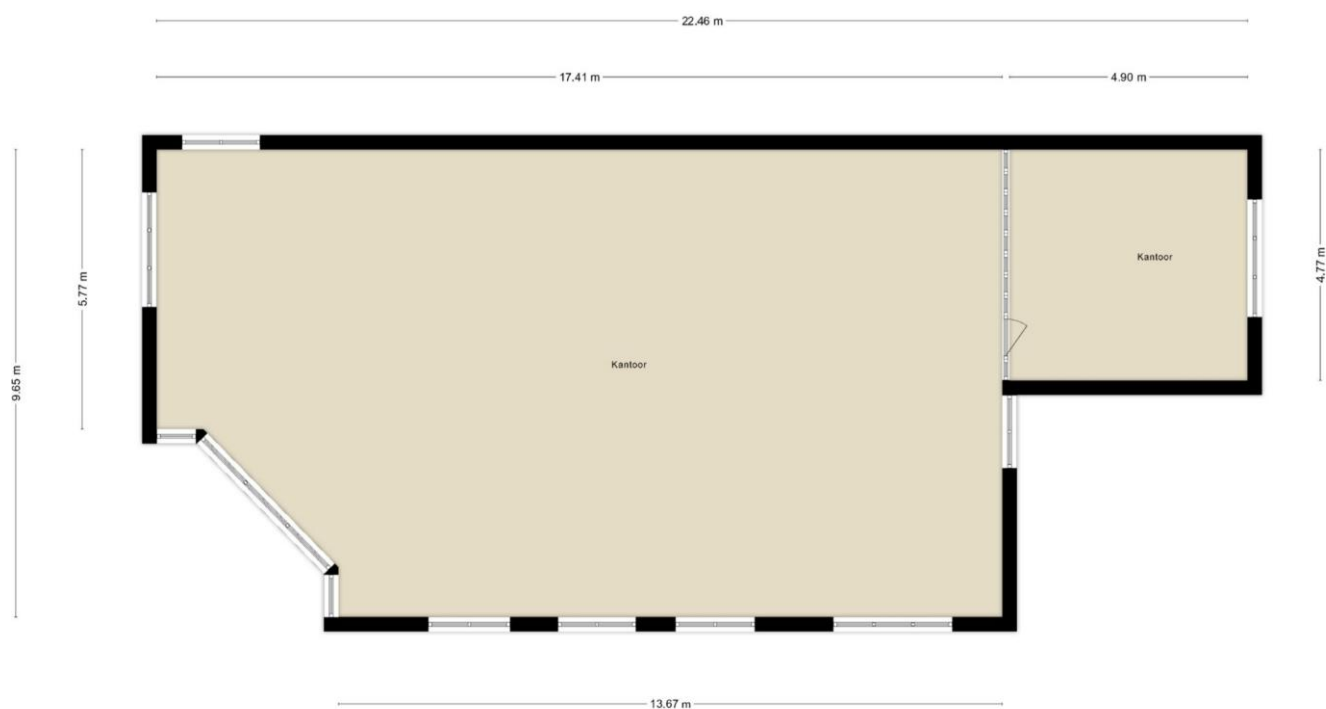


Plattegrond – Begane grond



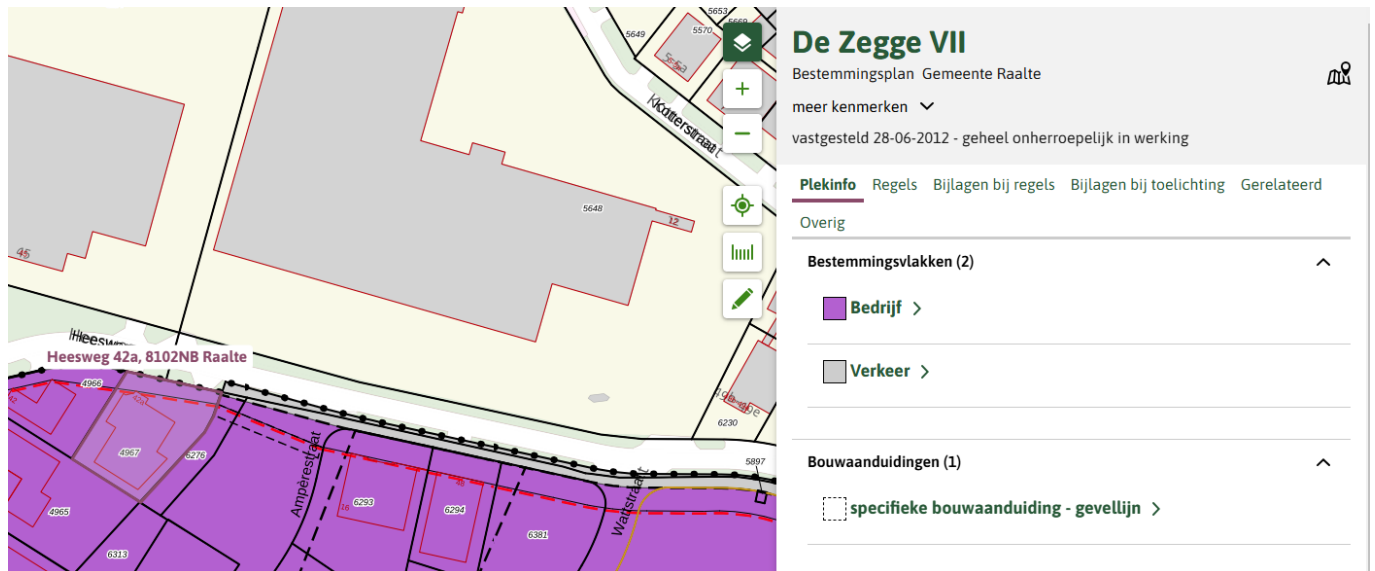
Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond – Eerste verdieping



Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Kaart bestemmingsplan



De Zegge VII
Bestemmingsplan Gemeente Raalte
meer kenmerken ▾
vastgesteld 28-06-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig

Bestemmingsvlakken (2) ^

- ☒ **Bedrijf** >
- ☐ **Verkeer** >

Bouwaanduidingen (1) ^

- ☐ specifieke bouwaanduiding - gevellijn >

Kadastrale aanduiding

Gemeente Raalte, sectie F, nummer 4967, totaal 2.007 m² een en ander zoals weergegeven in het uittreksel uit de kadastrale kaart van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle.

Erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc.

Het eigendomsbewijs van het object waarin mogelijk erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc. zijn omschreven ligt ter inzage op ons kantoor of informeer bij onze makelaar.

Nutsvoorzieningen

Aansluiting op gas, 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.

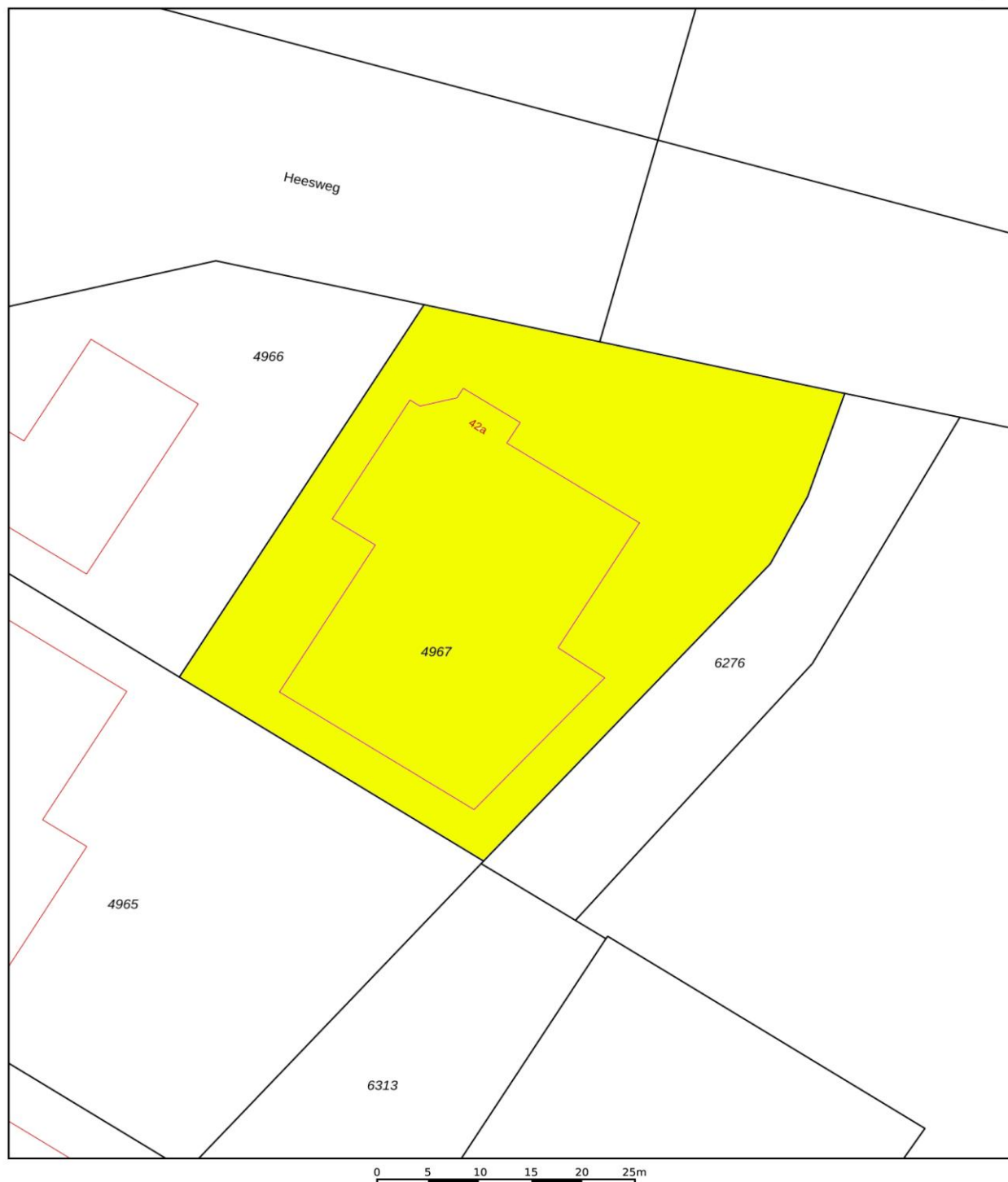
Informatievoorziening

De informatie met betrekking tot de verkoop of verhuur is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ter volledigheid attenderen wij u erop dat u als koper of huurder een onderzoeks-plicht heeft. Het staat u als (kandidaat-) koper of huurder te allen tijde vrij aanvullende informatie in te winnen bij ons of een externe partij.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heesweg 42a



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Raalte
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4967
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.