



Adres: Marsweg 101, 7202 AT Zutphen

Huurprijs € 1.350,00 per maand

Omschrijving

Op Industrierrein De Mars in Zutphen, op de hoek Marsweg- Paapstraat, wordt de hoekunit Marsweg 101 te huur aangeboden. Het betreft een bedrijfsunit met een hoogwaardig afwerkingsniveau. De unit is direct gelegen aan de rondweg tussen Deventer en Brummen.

Voor een goede logistieke functie is de unit voorzien van een electrisch bedienbare roldeur. Daarnaast is op de verdieping een kantoor en pantry gecreëerd. Door de grote raampartijen valt er veel licht naar binnen en dat geeft de hal optisch gezien meer ruimte.

Er zijn voorzieningen getroffen om een reclamebord aan de gevel te bevestigen.

OPPERVLAKTE

- Begane grond: ca. 145 m2
- 1e Verdieping: ca. 45 m2
- Totaal: ca. 190 m2.

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.
- energieklassering; 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)
- Geïsoleerde monoliet betonvloer (begane grond) en houten verdiepingsvloer
- Elektrische overheaddeur: 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 dmv. 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 rondom incl. pantry en systeemplafond
- Op verdieping nette vloerbedekking
- Kunststof raamkozijnen
- Vrije hoogte: ca. 7,60 meter. Tot aan verdiepingsvloer: ca. 4,30 meter.

HUURTERMIJN

In overleg.

INGANGSDATUM

In overleg.

BETALINGSTERMIJN

Per maand vooruit.

BELASTE VERHUUR

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

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

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 bestemmingsplan Achtermars, thematische herziening mitigerende maatregelen en bouwkundige eisen vastgesteld op 05-11-2018 is 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
Oppervlakte: 145 m²
Vrije hoogte: 760 cm
Vrije overspanning: 150 m
Vloerbelasting: 1500 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 45 m²
Aantal verdiepingen: 2
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Energie label

A++ met einddatum 20 mei 2032

Parkeren

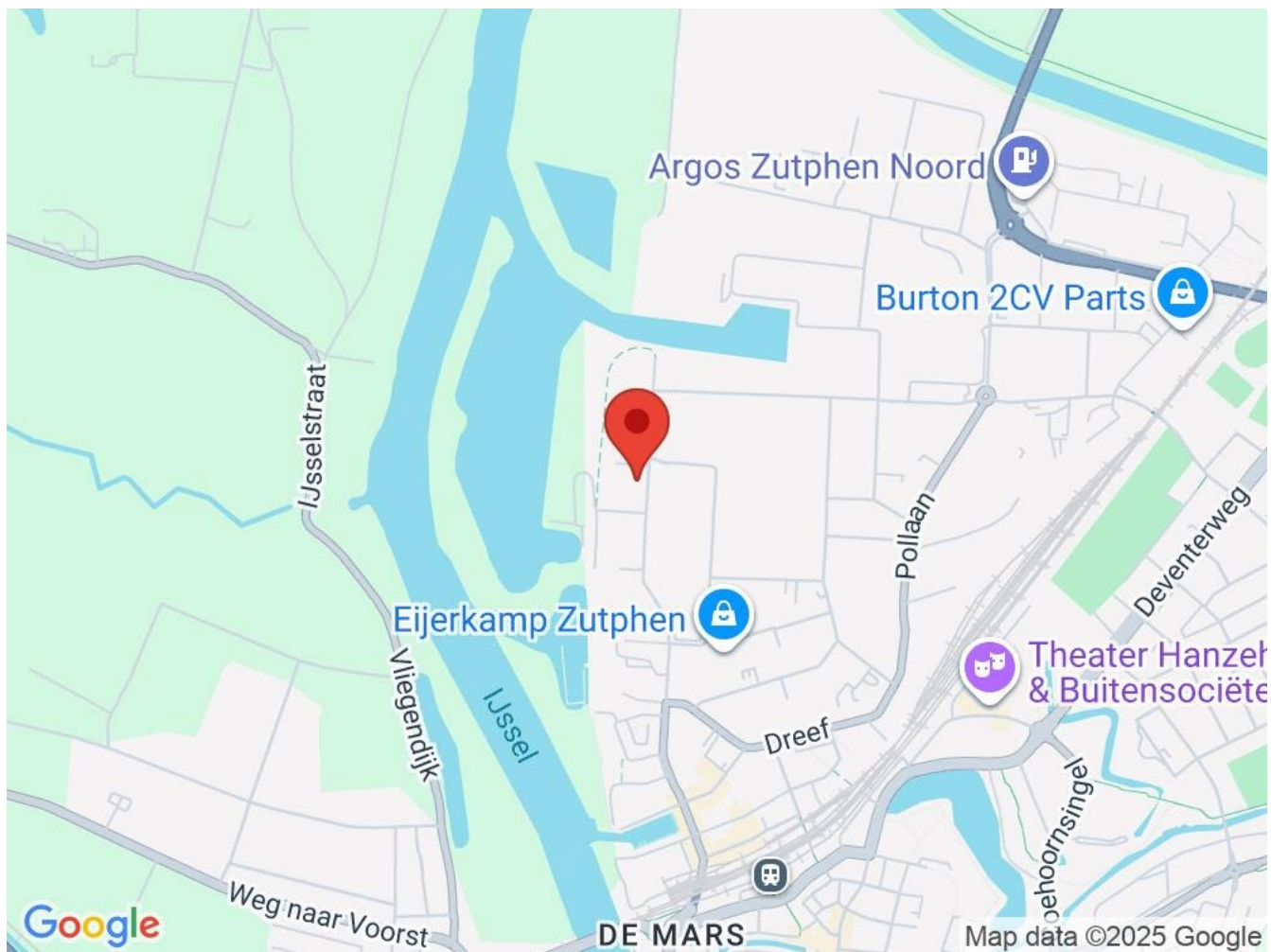
Voorziening

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

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

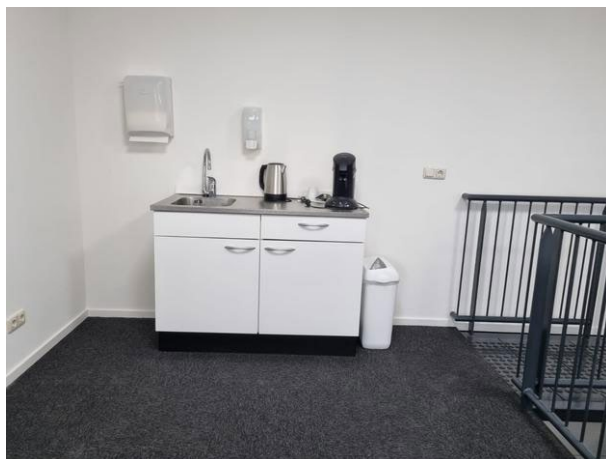
Snelweg afrit: op 5000 m of meer
NS station: op 1000 m tot 1500 m
Bushalte: op 1000 m tot 1500 m

Toelichting

Op bedrijventerrein De Mars, achter de woonboulevard en bij de nieuwbouwwijk de Noorderhaven.

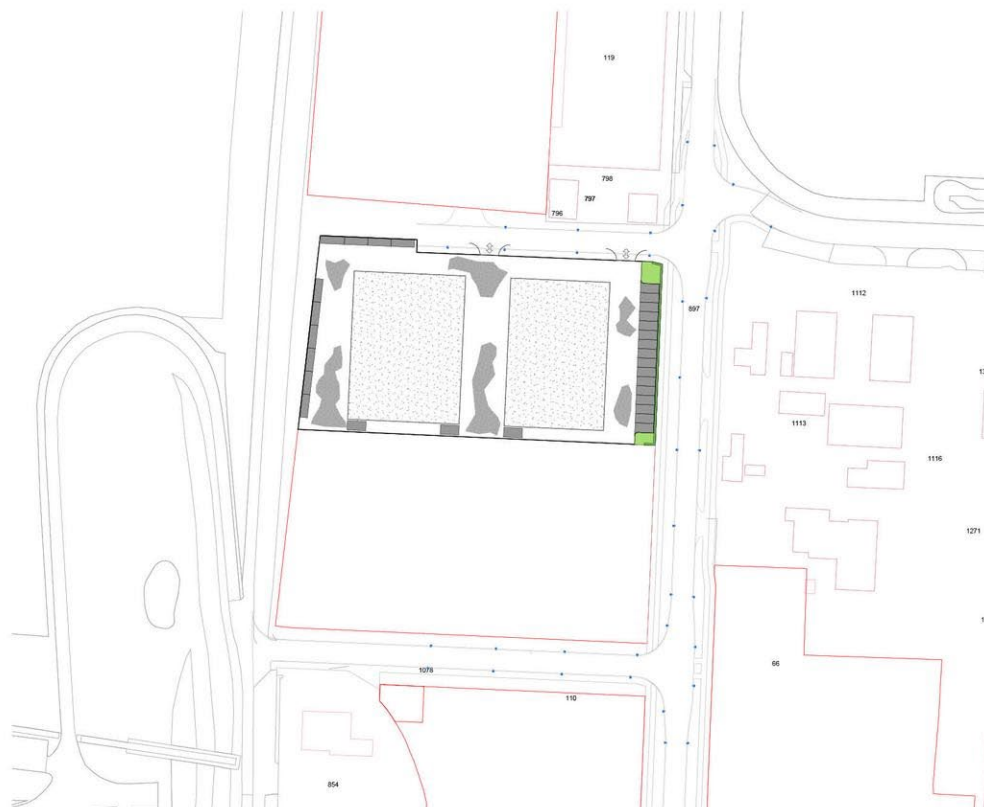
Foto's







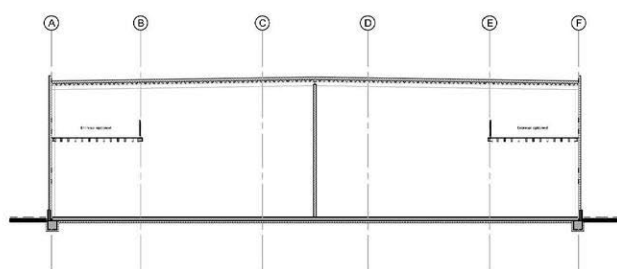
Plattegrond



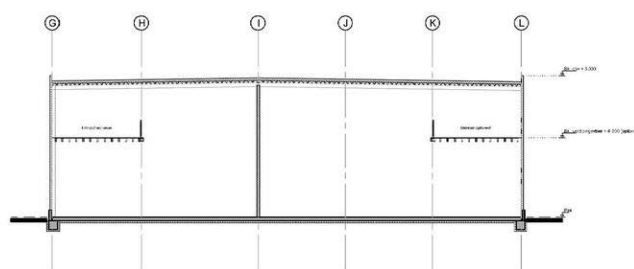
juli 2020

WWW.BEDRIJFSHALAIZUTPHEN.NL

 **BEDRIJFSHAL
A1 ZUTPHEN**



Doorsnede A-A 1:100



juli 2020

WWW.BEDRIJFSHALA1ZUTPHEN.NL

 **BEDRIJFSHAL**
A1 ZUTPHEN

