

ZUTPHEN

Sprongstraat 12 -14
Te koop/te huur!



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Winkelruimte met verhuurde
bovenwoning

Toplocatie in
binnenstad

Rijksmonument

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



#140.786 m2 verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 140.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



Linda Brak

Vastgoedadviseur

lindabrak@thomapost.nl

0575-519466

Geboren en getogen in de regio en sinds 2015 werkzaam in het bedrijfsmatig onroerend goed. Als vastgoedadviseur bij Thoma Post werkzaam in de Stedendriehoek! Ik krijg ontzettend veel energie om samen met u de juiste match te vinden voor uw bedrijf en geloof in samenwerken met collega's en u als klant om het gewenste doel te bereiken.

Met veel enthousiasme en een actieve marktbenadering hoop ik u als ondernemer succesvol bij te mogen staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak!"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.800

volgers



1.238

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie
Koopsom/Huurprijs

Winkelruimte met bovenwoning
€ 498.000,- k.k. / € 22.500,- per jaar

Bouwjaar
Bouwworm
Oppervlakte
Verkoop vloeroppervlakte
Frontbreedte

-1906
bestaande bouw
167 m²
80 m²
1.000 cm

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

Redelijk
Redelijk tot goed

Parkeren
Welstandsklasse
Energielabel

betaald, vergunning of openbaar
A1
niet aanwezig vanwege monumentale
status



Omschrijving

TE HUUR/TE KOOP! Op een toplocatie in het voetgangersgebied van Zutphen vindt u dit monumentale pand bestaande uit een winkelruimte en een bovenwoning.

Het pand is gelegen aan Sprongstraat 12-14. De Sprongstraat is een A locatie in de binnenstad en verbindt de Beukerstraat met de markt. Op donderdag en zaterdag zijn de 'marktdagen'. Het winkelbestand van Zutphen kenmerkt zich door een grote verscheidenheid in speciaalzaken. Het actieve binnenstadbeleid heeft er mede voor gezorgd dat er een levendig centrum is met een gezellige drukte en bijzonder fijne sfeer.

OPPERVLAKTE

De winkel heeft een totale oppervlakte van ca. 90 m2. Deze ruimte is grotendeels verkoopruimte met een prachtig frontbreedte van maar liefst 10 meter. Achter in de winkel is nog een kantoor/opslagruimte met pantry en een toilet. Tevens is er een grote kelder onder het pand aanwezig van ca. 60 m2.

De bovenwoning op de 1e verdieping heeft een oppervlakte van ca. 77 m2. De entree van de bovenwoning is aan de zijde van de Vaaltstraat. Deze fijne woning heeft een woonkamer met een open keuken, dakterras, slaapkamer en badkamer met douche, toilet en wastafel. De woning is vanaf 1 augustus 2024 verhuurd voor onbepaalde tijd. U kunt deze op aanvraag opvragen.

De tweede en zolderverdieping zijn verdeeld in meerdere ruimtes en hebben de potentie voor het realiseren van een extra woonruimte. De oppervlakte van deze verdiepingen gezamenlijk is ca. 94 m2.

BESTEMMING

De bestemming is 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor: detailhandel en dienstverlenende bedrijven, met op de verdieping 'Wonen'.

BIJZONDERHEDEN

Het object is een Rijksmonument een energielabel is daarom niet verplicht.
Bouwkundige keuring aanwezig.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Zutphen
sectie F
nummer 2366
groot 157 m2

VRAAGPRIJS

€ 498.000,- k.k.

Als zekerheidstelling dient koper 10 % van de koopsom binnen 5 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst op de derdenrekening van de notaris te storten.

HUURPRIJS WINKELRUIMTE (begane grond + kelder)

€ 22.500,-- per jaar te vermeerderen met BTW.

HUURTERMIJN

5 +5 jaar, kortere of langere perioden zijn in overleg bespreekbaar.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

BANKGARANTIE

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur incl. BTW.

INDEXERING

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

HUUROVEREENKOMST

Model Raad Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

AANVAARDING

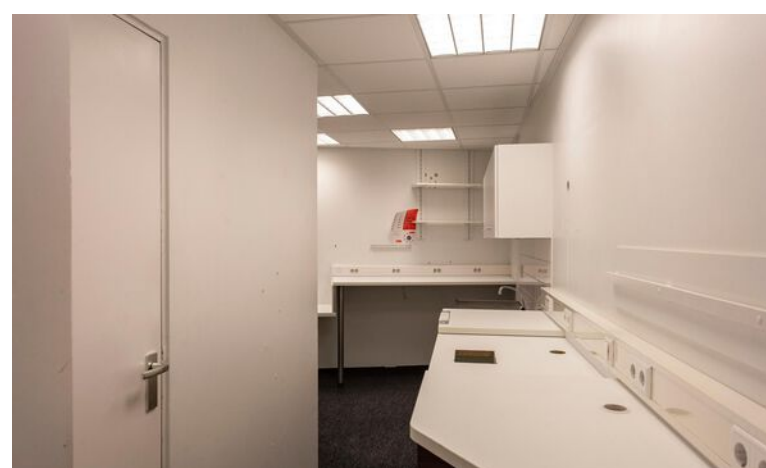
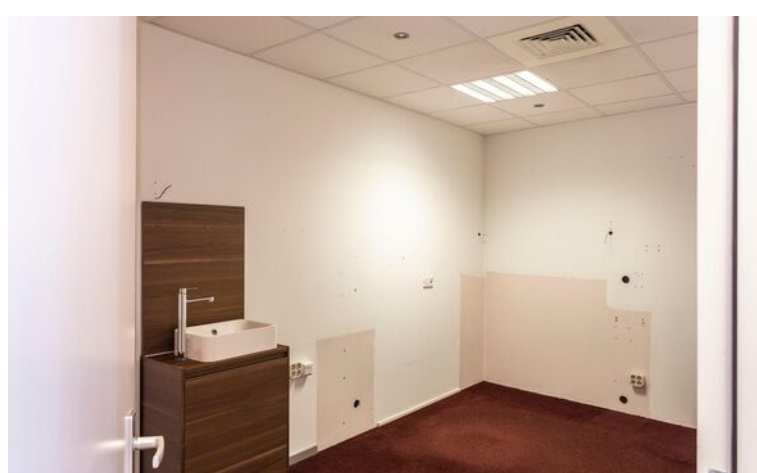
In overleg.

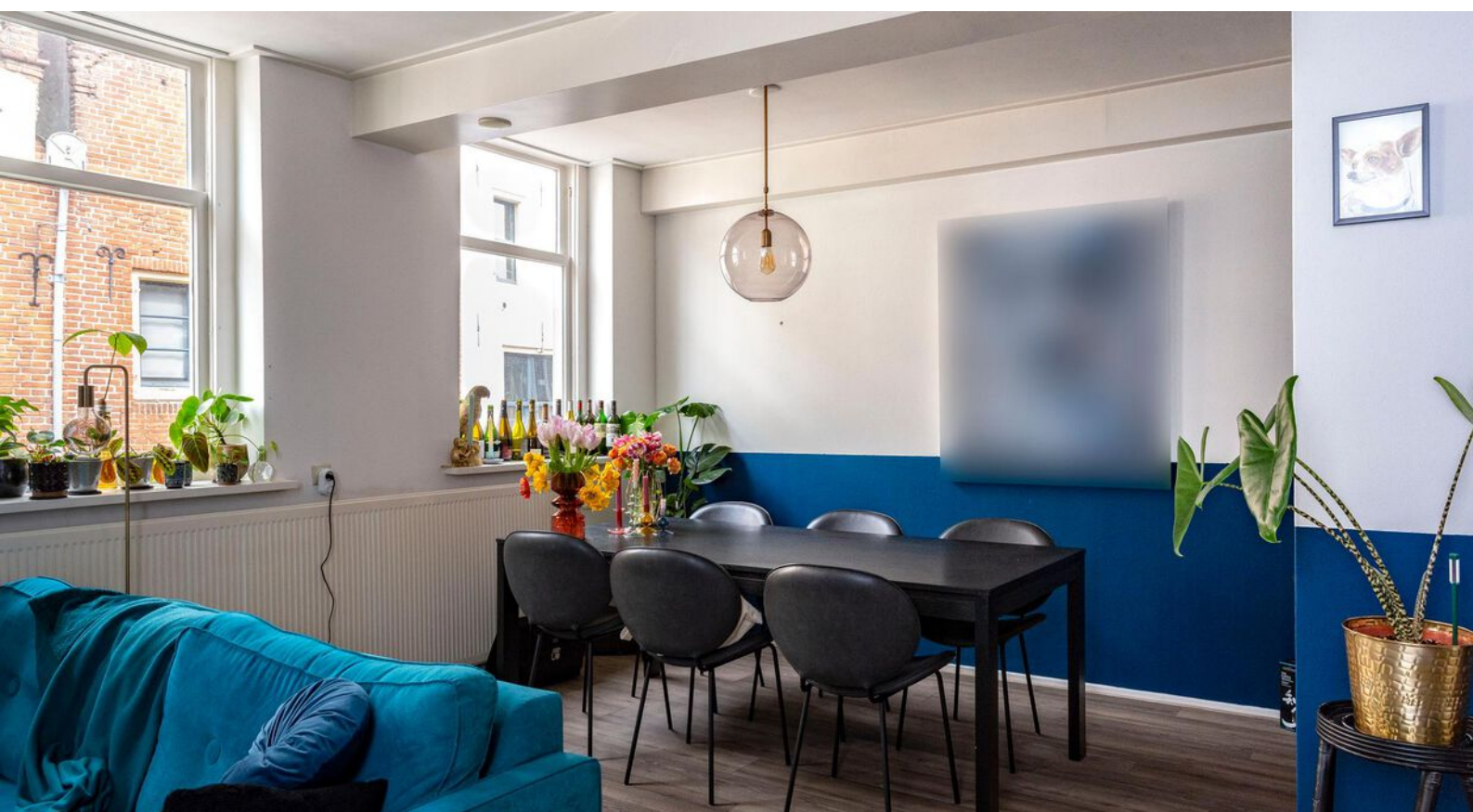
DISCLAIMER

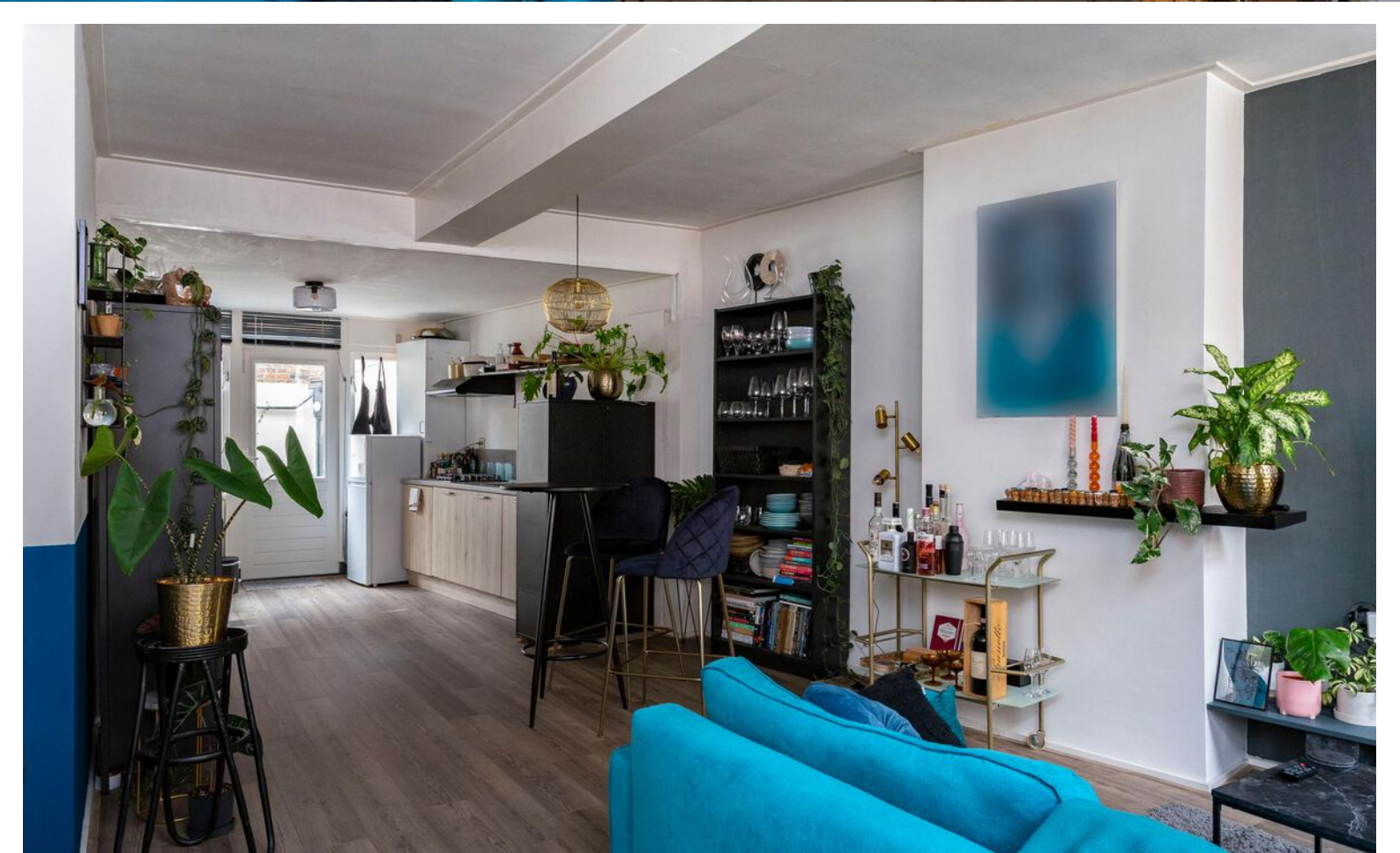
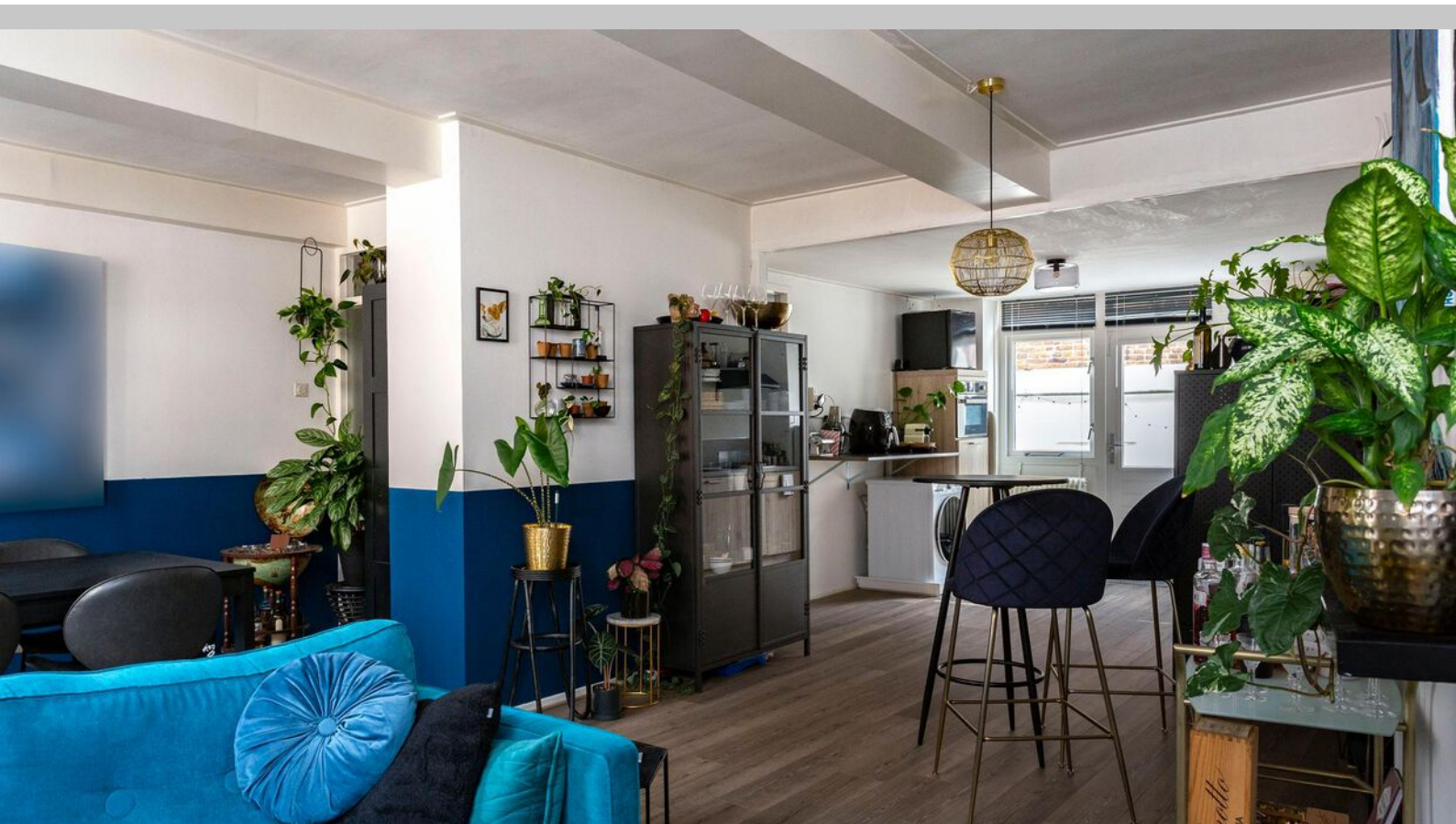
Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.



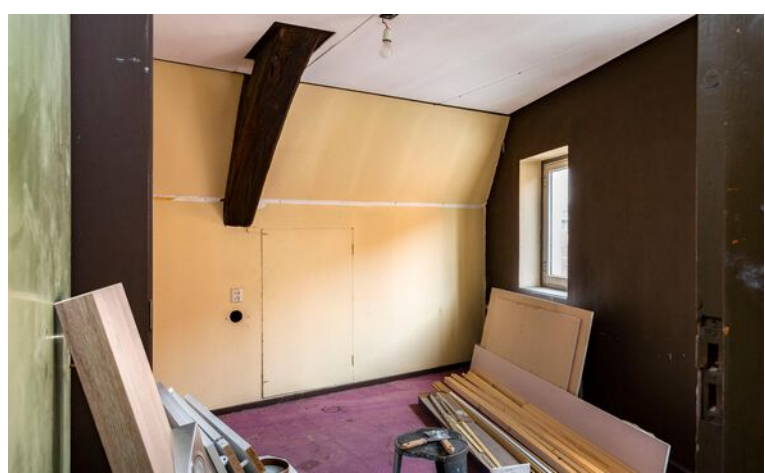






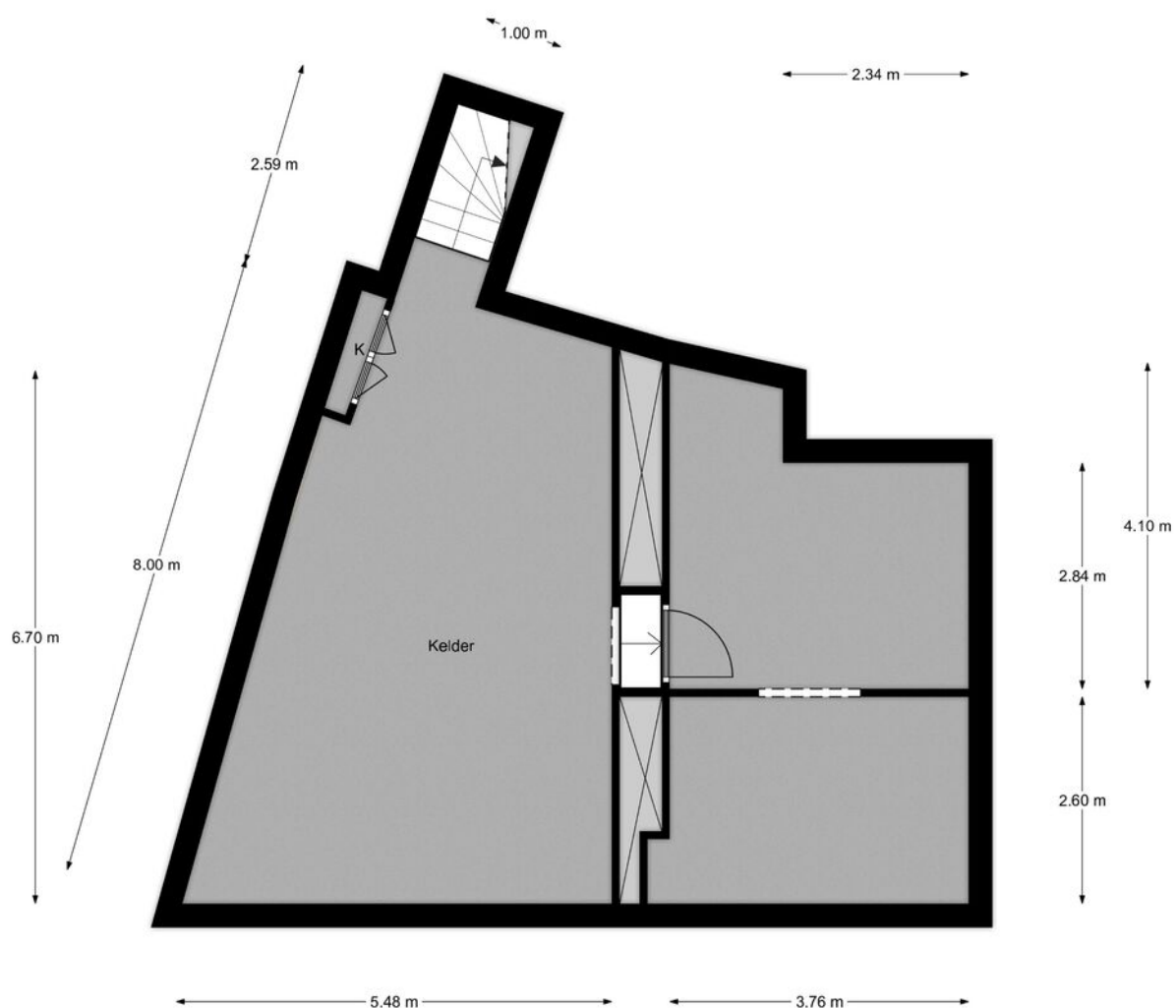






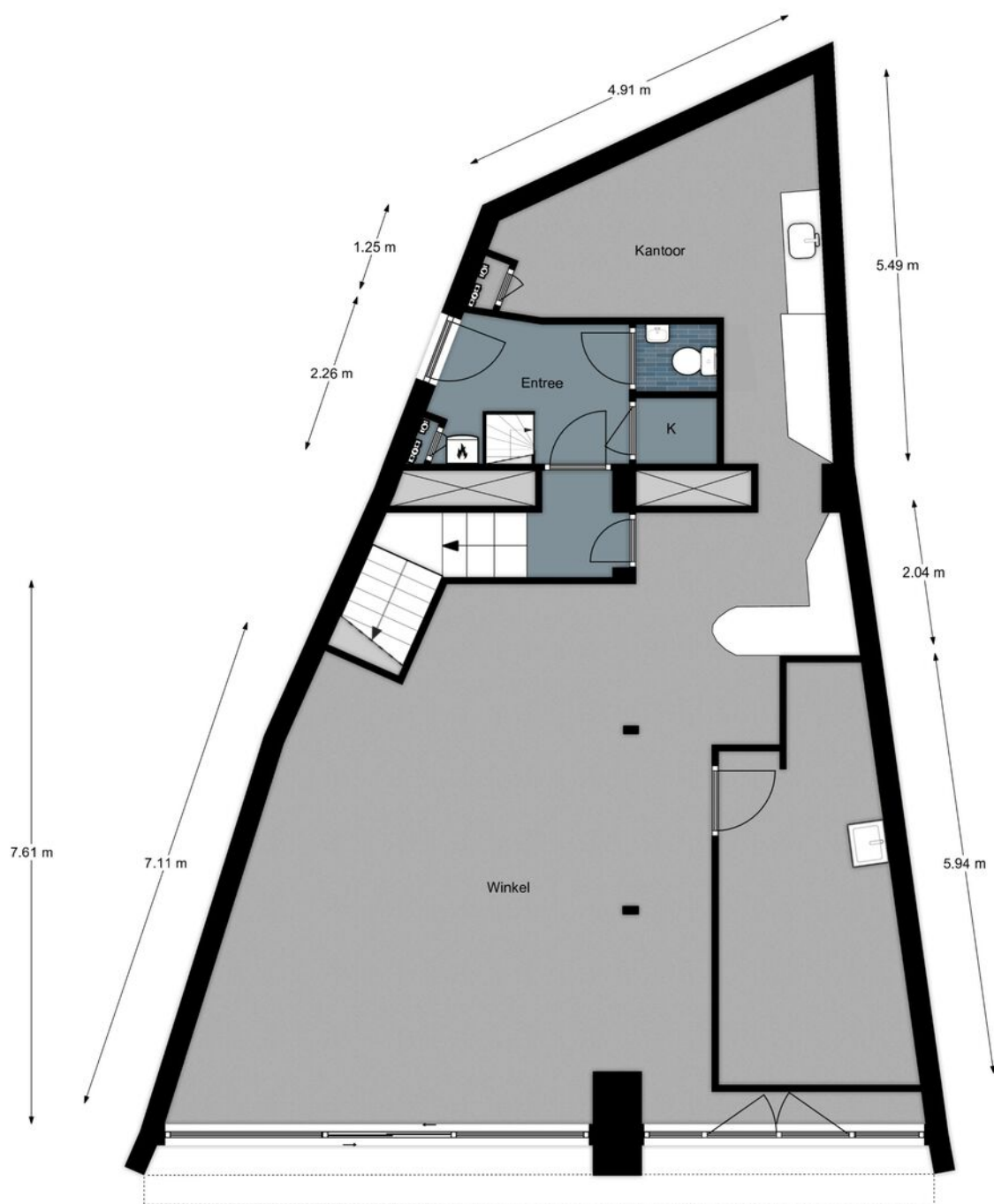


Plattegrond



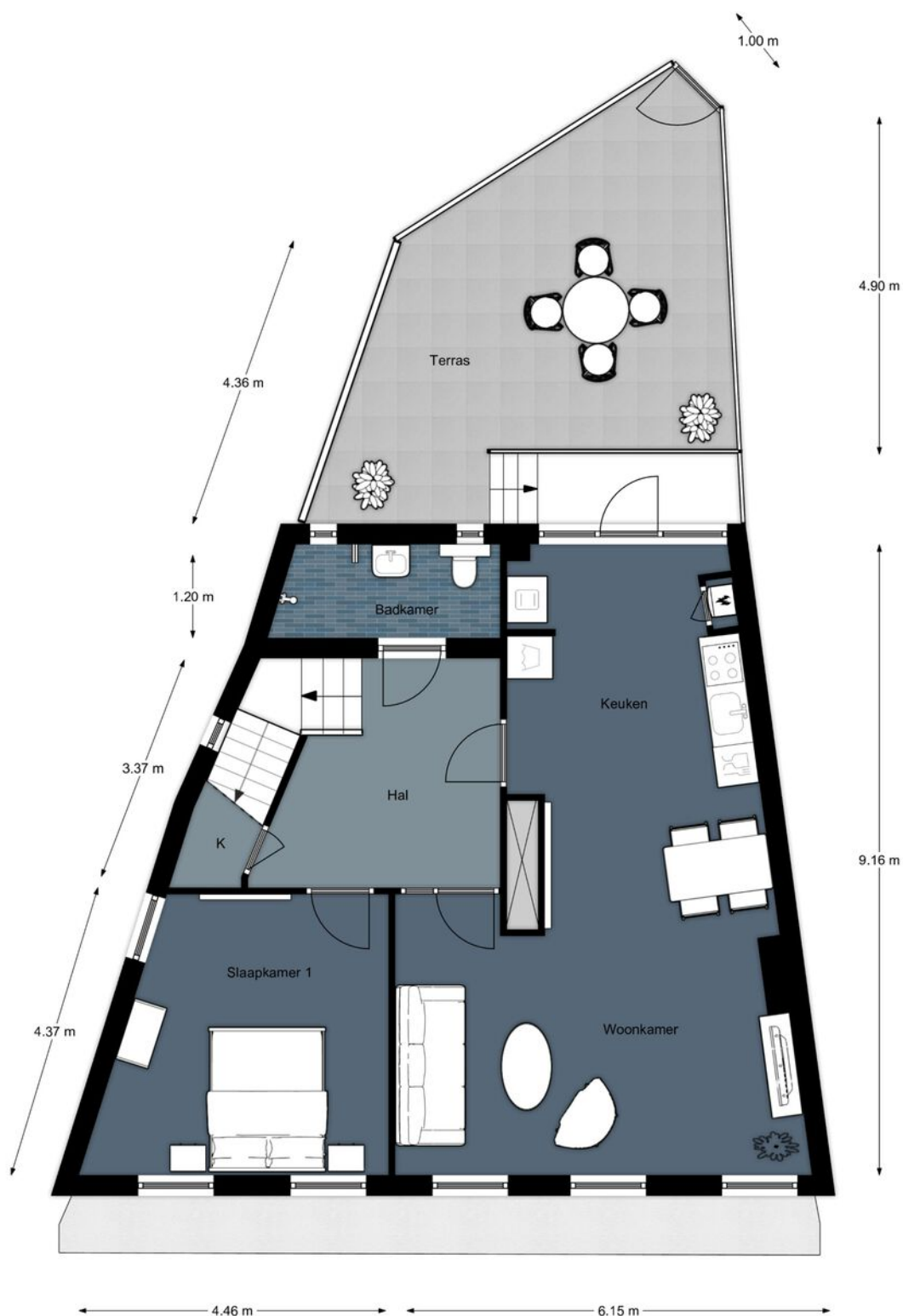
Kelder, Sprongstraat 12-14 te Zutphen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



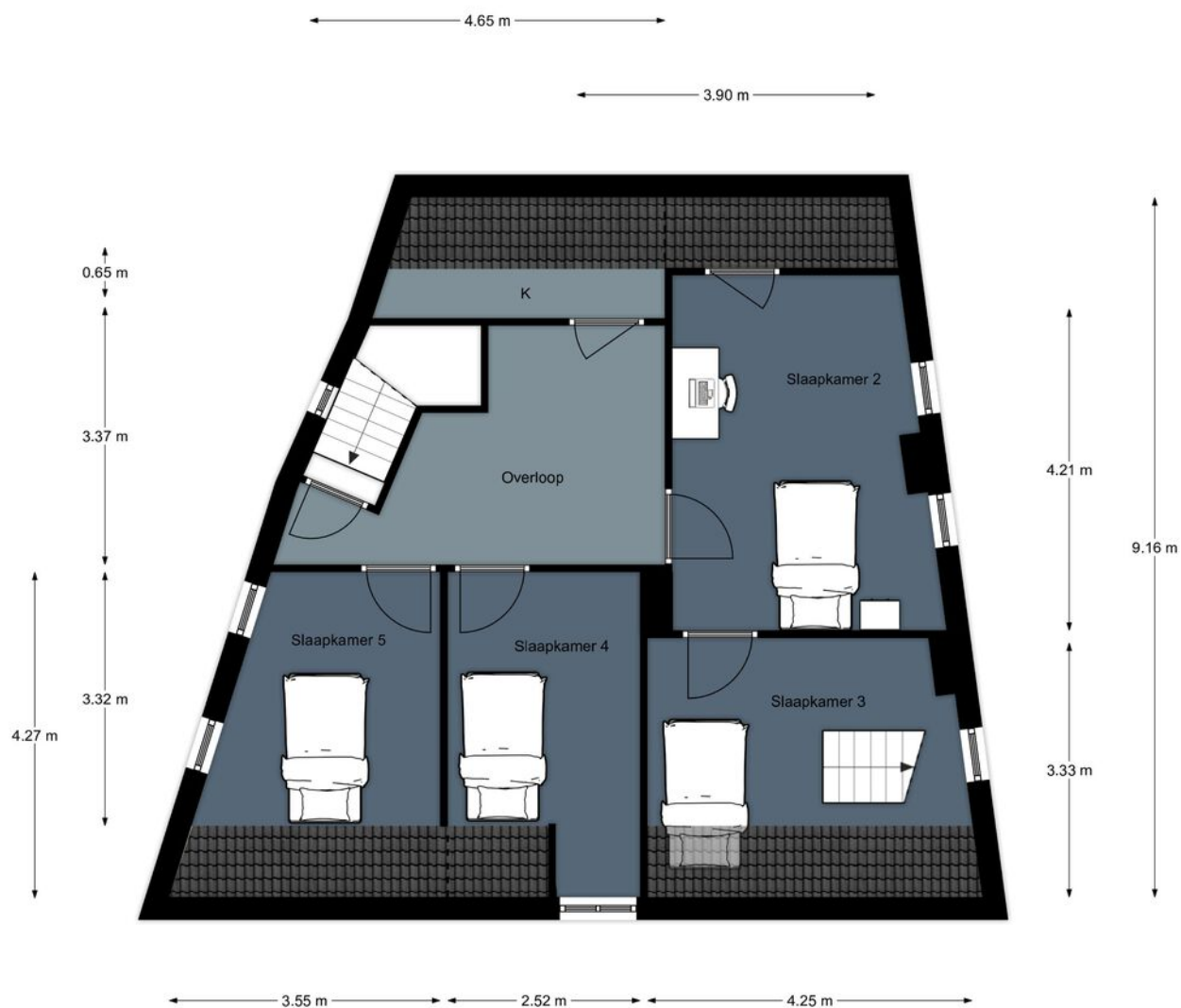
Begane grond, Sprongstraat 12-14 te Zutphen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



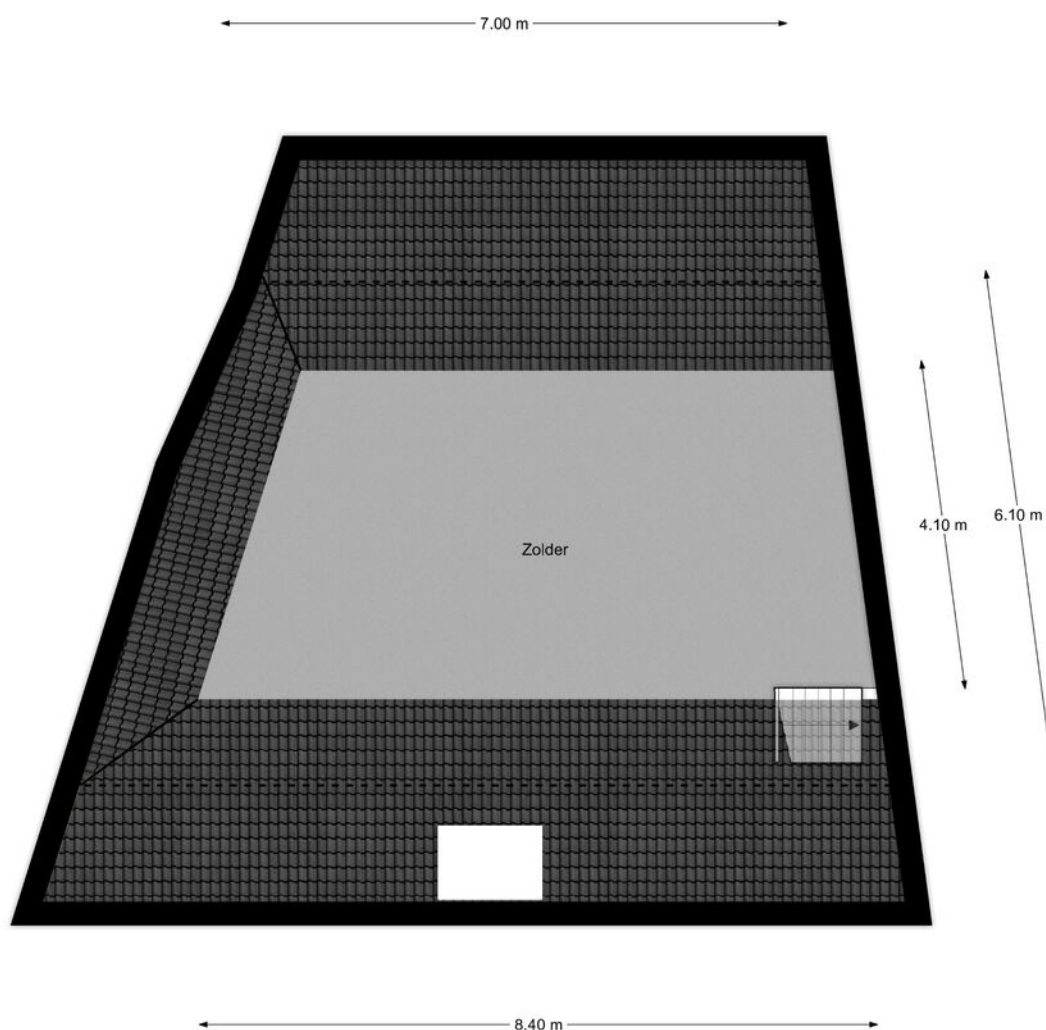
1e Verdieping, Sprongstraat 12-14 te Zutphen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Sprongstraat 12-14 te Zutphen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

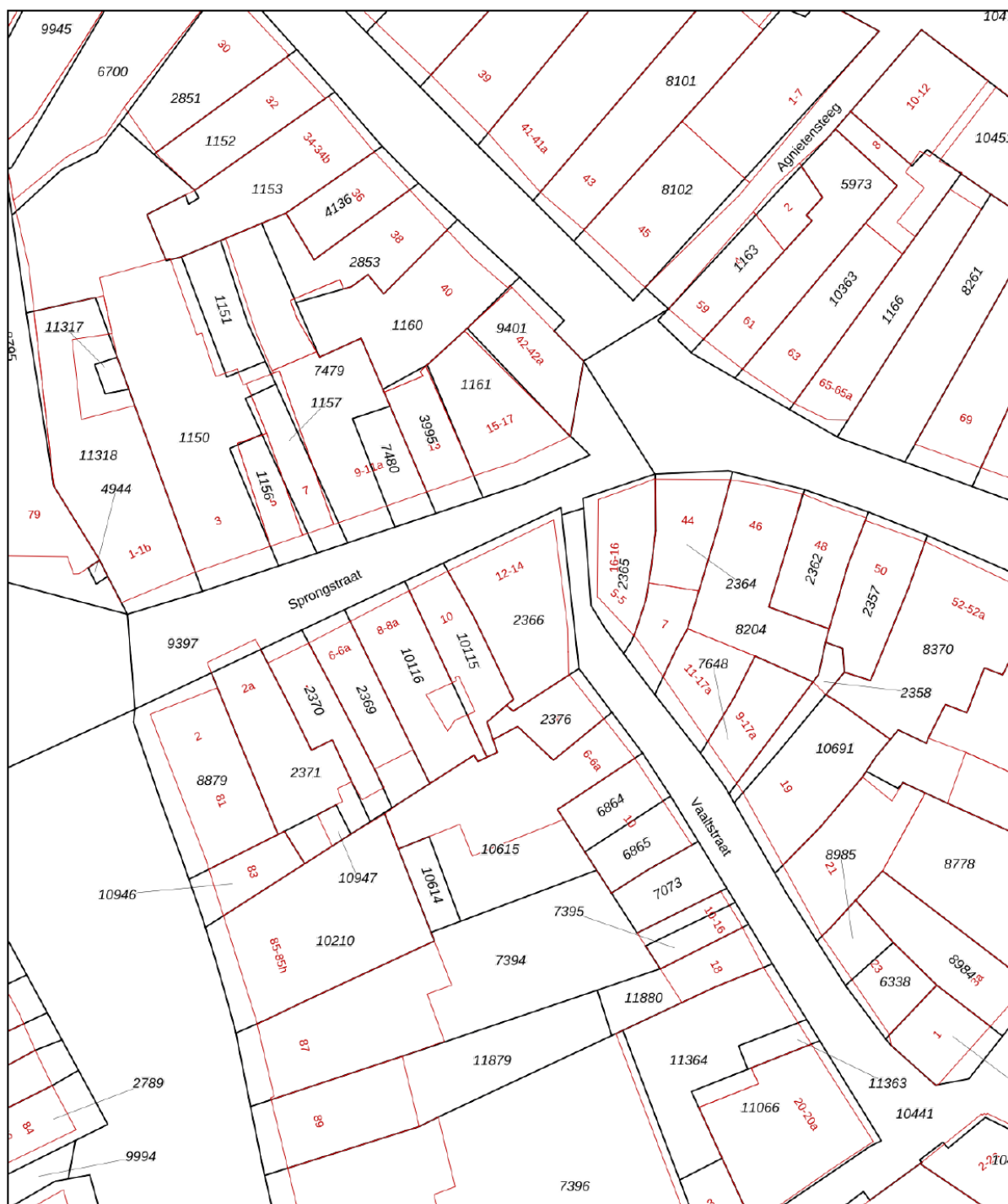
Plattegrond



Zolder, Sprongstraat 12-14 te Zutphen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: stationsstraat 40

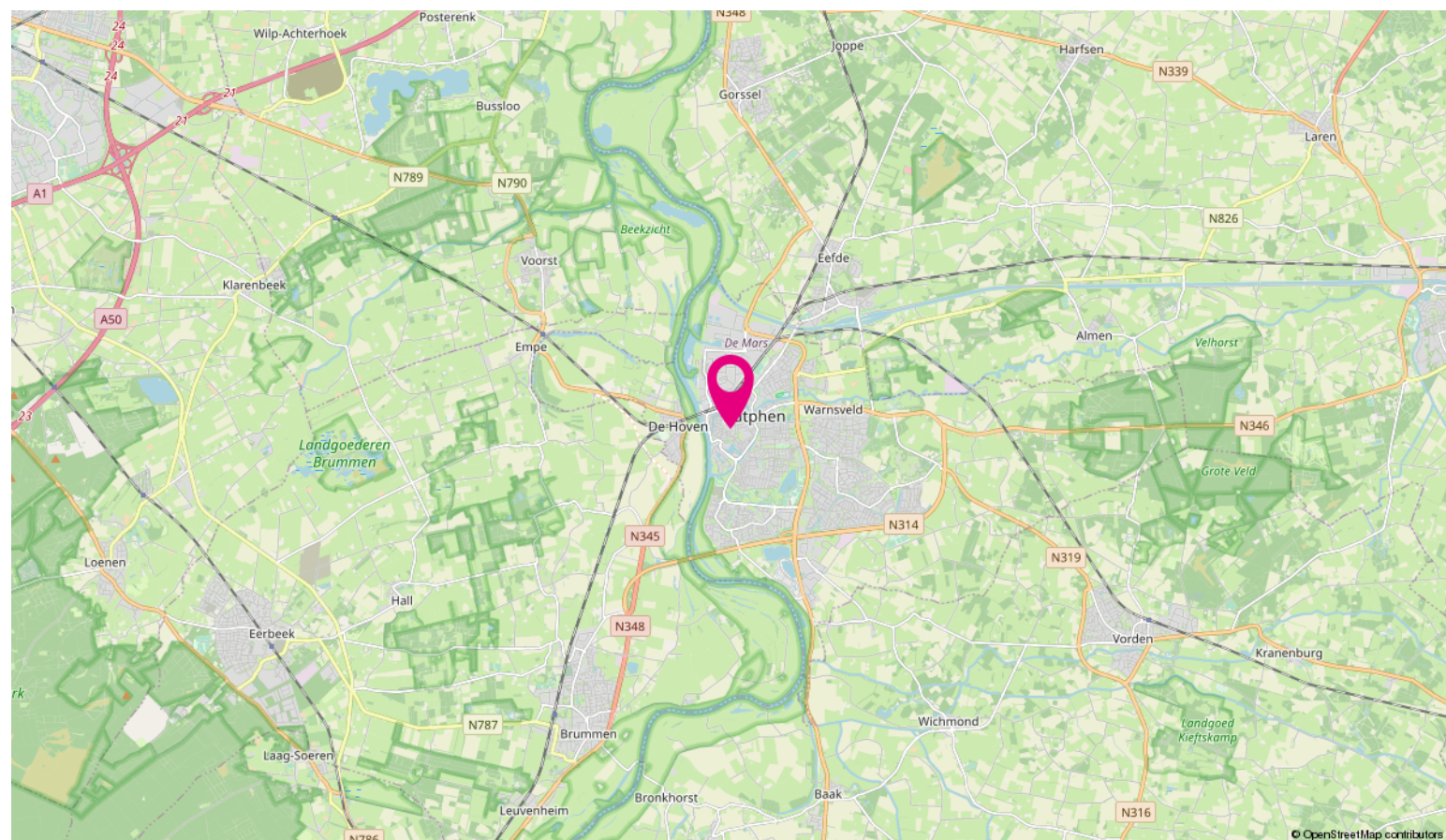
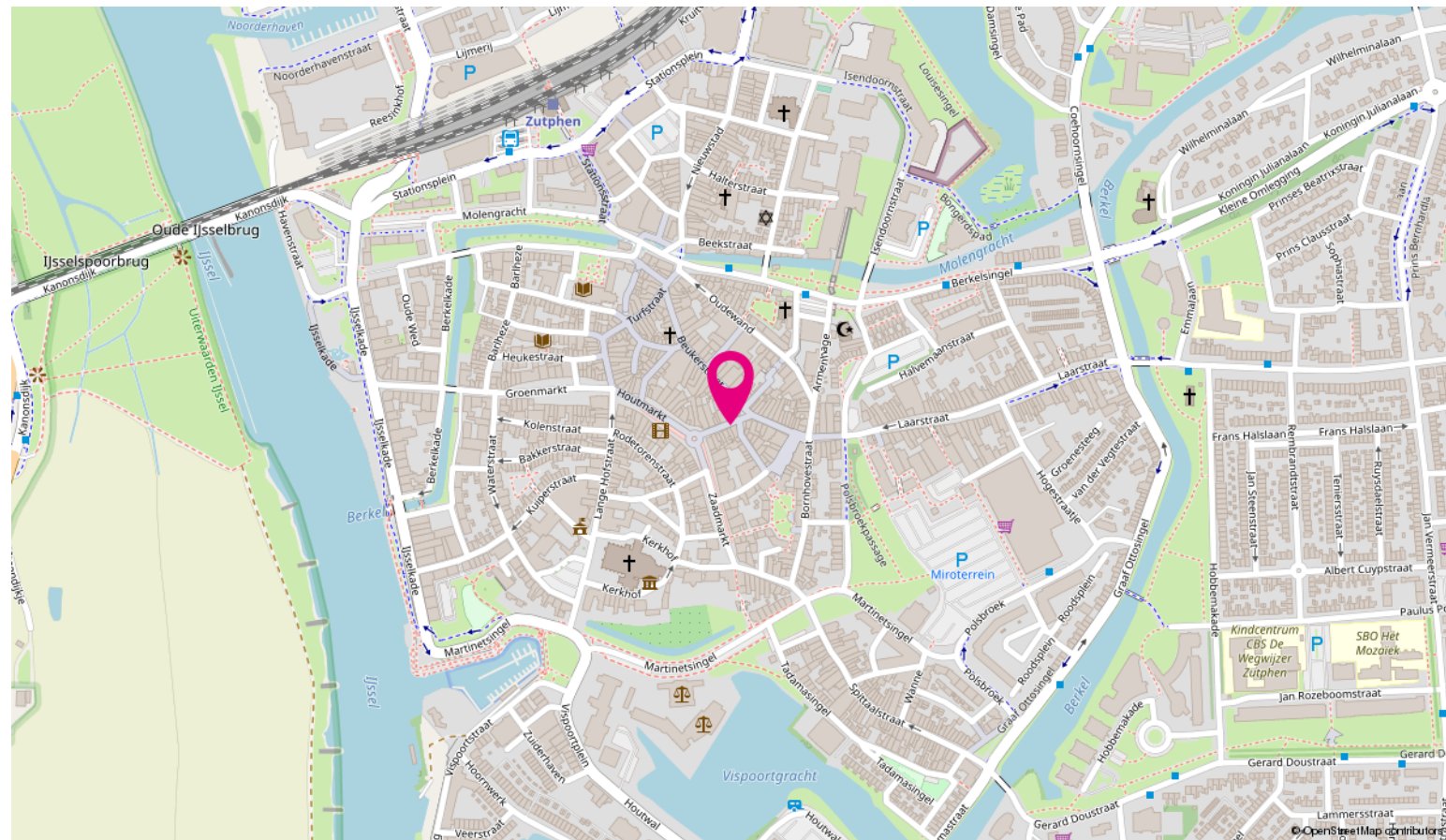


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zutphen Sectie F Perceel 2366	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

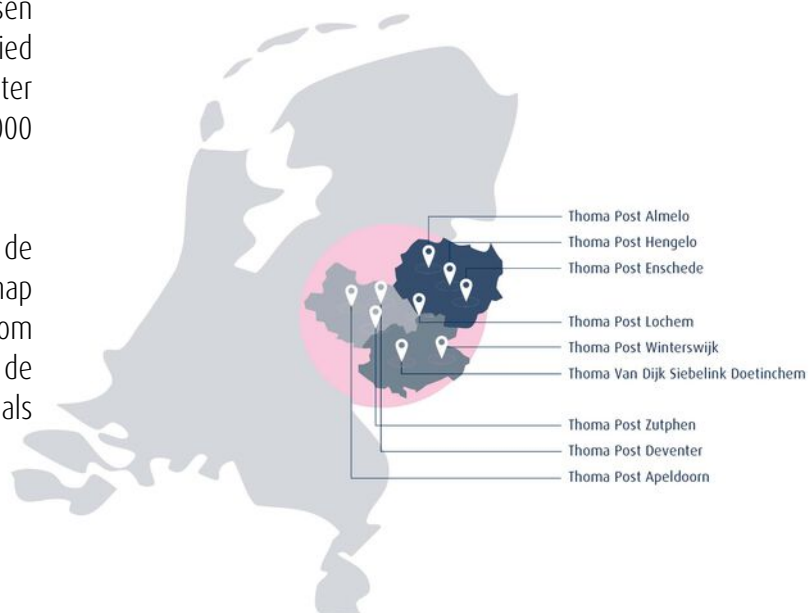
Locatie op de kaart





Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De regio is een landelijke omgeving. Kenmerkend zijn de bosrijke Veluwe, de IJsselvalei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland. Apeldoorn staat bekend om het "groene karakter", haar Kroondomeinen en de "Huisjesstructuur". Deventer en Zutphen staan bekend als historische Hanzesteden.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

Wij stellen ons graag aan u voor



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT



Peter Kolkman

Vestigingsmanager



Inge Noppers

Commercieel medewerker
binnendienst



Maarten Segers

Commercieel medewerker
binnendienst



Linda Brak

Vastgoedadviseur

Expertises Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit onze strategische gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed,
- bedrijfspand taxeren.

Naast deze bedrijfsgerelateerde expertises kunt u ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van uw woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek en woningtaxaties.

Voordelen van een Bedrijfs- makelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed bent u bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde Bedrijfsmakelaars helpen wij u graag. Om u zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Peter, Joost en Conny u persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatienetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heeft u nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet u precies waar u financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij u graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!



**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Stationsplein 37, 7201 MH Zutphen