



HOUTMARKT 59-61/ Frankensteeg 2-2A 7201 KJ ZUTPHEN

TE KOOP

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN

V.V.O. APPARTEMENT 1
ca. 157m²

BOUWJAAR
1888

OPPERVLAKTE WINKEL
ca. 119m²

V.V.O. APPARTEMENT 2
ca. 144m²



OMSCHRIJVING

Te koop: Unieke beleggingsmogelijkheid in het stadscentrum van Zutphen.

Dit prachtige monumentale object bevindt zich op de Houtmarkt en bestaat uit een goed verhuurde winkelruimte op de begane grond en de mogelijkheid tot het realiseren van 2 ruime appartementen op de eerste en tweede verdieping.

Indeling en gebruik

Winkelruimte

- Begane grond ca. 119 m²
- Totaal VVO ca. 119 m²

Appartement 1

- Begane grond ca. 5 m²
- Eerste verdieping ca. 75 m²
- Tweede verdieping ca. 76 m²
- Souterrain ca. 68 m²
- Zolder ca. 70 m²
- Totaal VVO ca. 157 m²

Appartement 2

- Begane grond ca. 8 m²
- Eerste verdieping ca. 28 m²
- Tweede verdieping ca. 41 m²
- Souterrain ca. 32 m²
- Zolder ca. 25 m²
- Totaal VVO ca. 144m²

Verhuursituatie

Etage	Ruimte	Huurder	Contractuur €/jr	Expiratiedatum
BG	winkelruimte	Schoonenberg	€56.868,12	01-03-2032

Bijzonderheden: per 01-03-2027 huurprijsaanpassing naar €45.000,- per jaar.

FRONTBREEDTE
985 cm



Ligging

Het pand is gelegen midden in het centrum van Zutphen (voetgangersgebied). Winkels, Horeca en overige voorzieningen zijn op loopafstand. De locatie kenmerkt zich door een levendige omgeving met historisch elan. Het centraal station en de openbare parkeerplaatsen zijn op loopafstand.

Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en beschikt over de volgende voorzieningen:

Begane grond

- verwarming
- systeemplafond
- pantry en toilet
- verlichting

Verdiepingen

- As is where is

Bestemming

Centrum, Waarde Beschermd Stadsgezicht, Archeologie 2 Oude stad / IJsselkade (vastgesteld 01-07-2013 door gemeente Zutphen)

Omgevingsvergunning voor het realiseren van 2 appartementen op de verdiepingen is verleend door de gemeente Zutphen.

Kadastrale informatie

Het object is kadastraal bekend als;

- Gemeente Zutphen, sectie F, nummer 3981. Grootte 99 m2.
- Gemeente Zutphen, sectie F, nummer 1124. Grootte 51 m2

Parkeren

Zutphen kent betaald parkeren op parkeerplaatsen welke rond het centrum zijn gelegen.

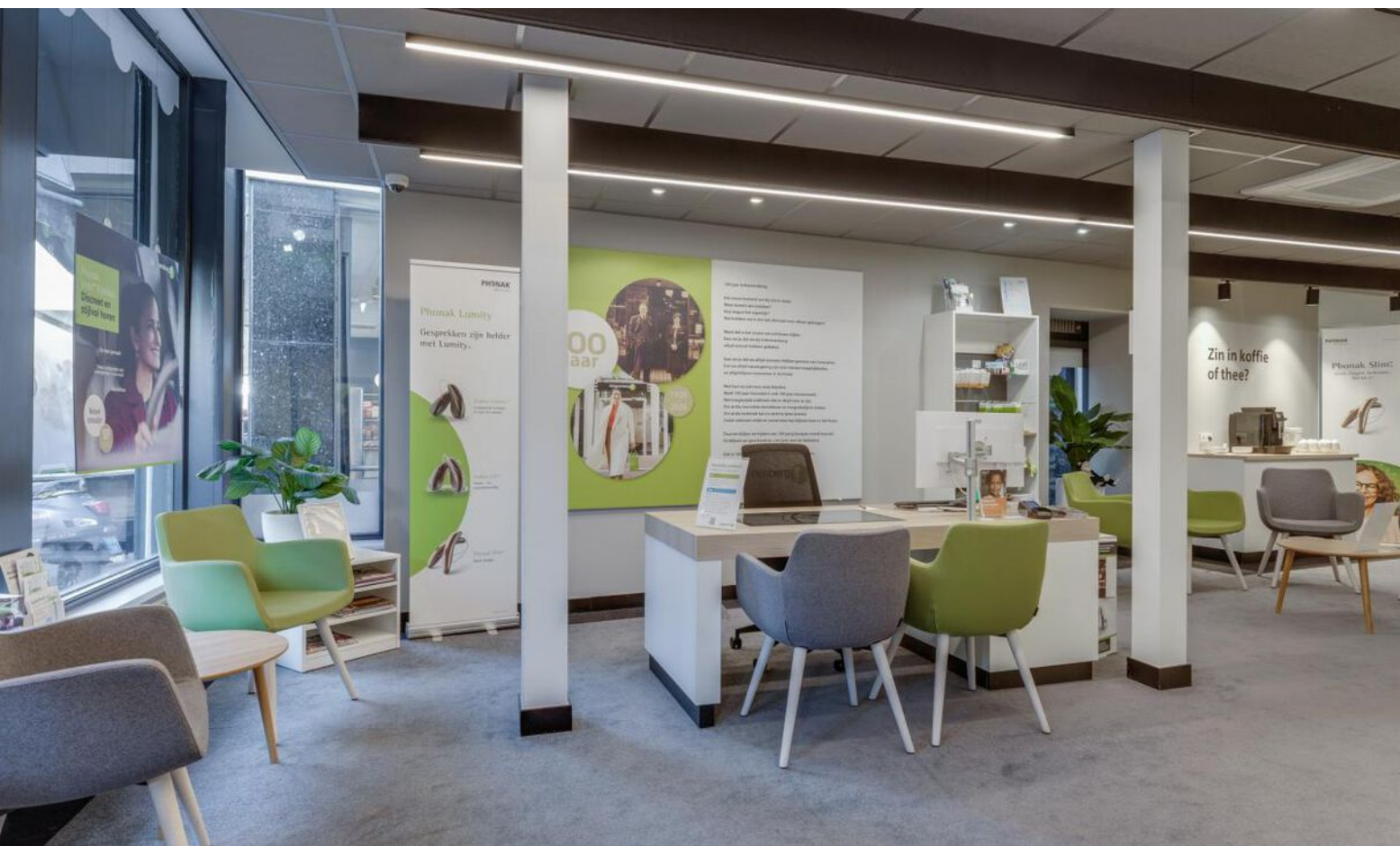
Beleggingskenmerken

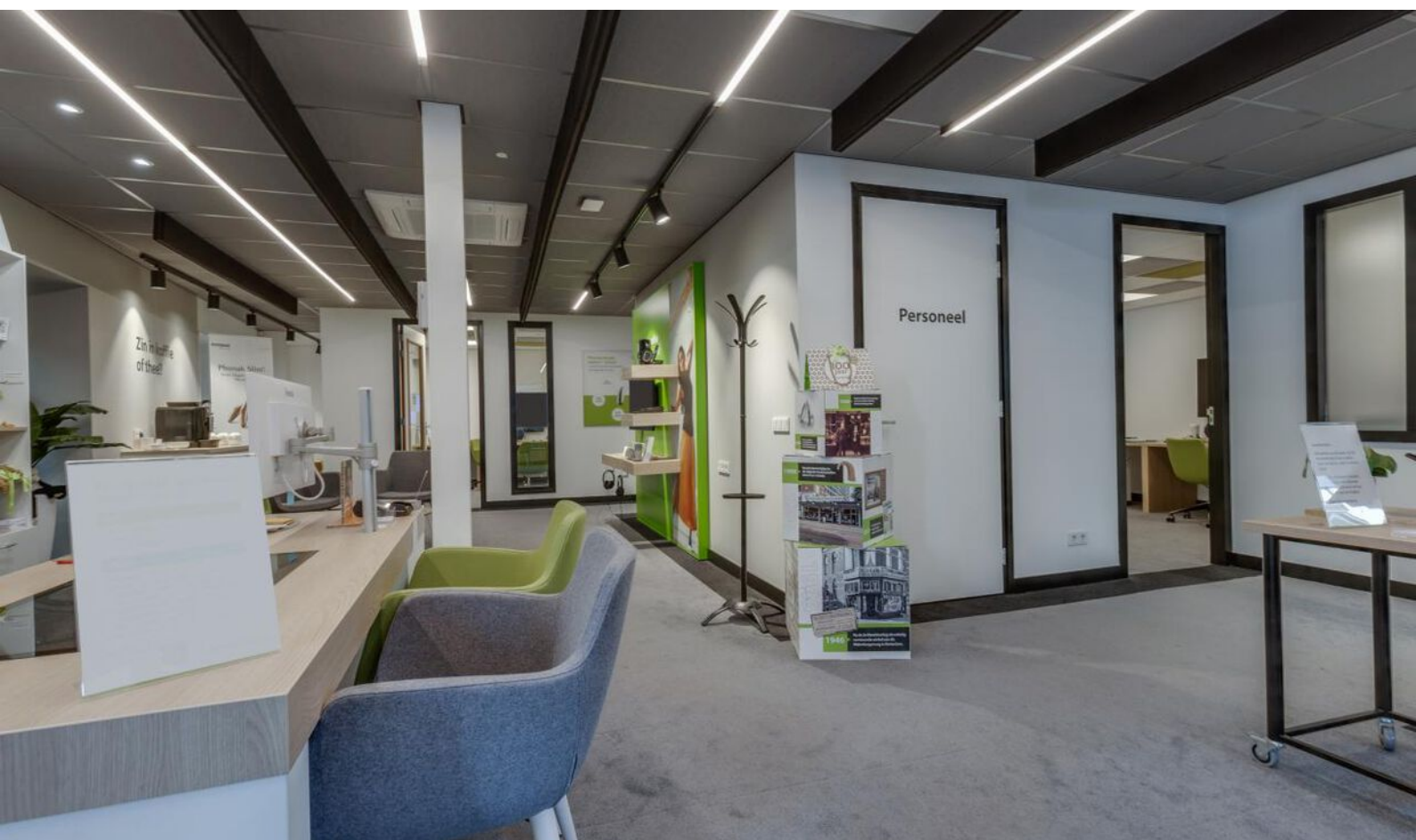
- Transformatiemogelijkheid
- Offerte verbouwkosten aanwezig
- Huurinkomsten

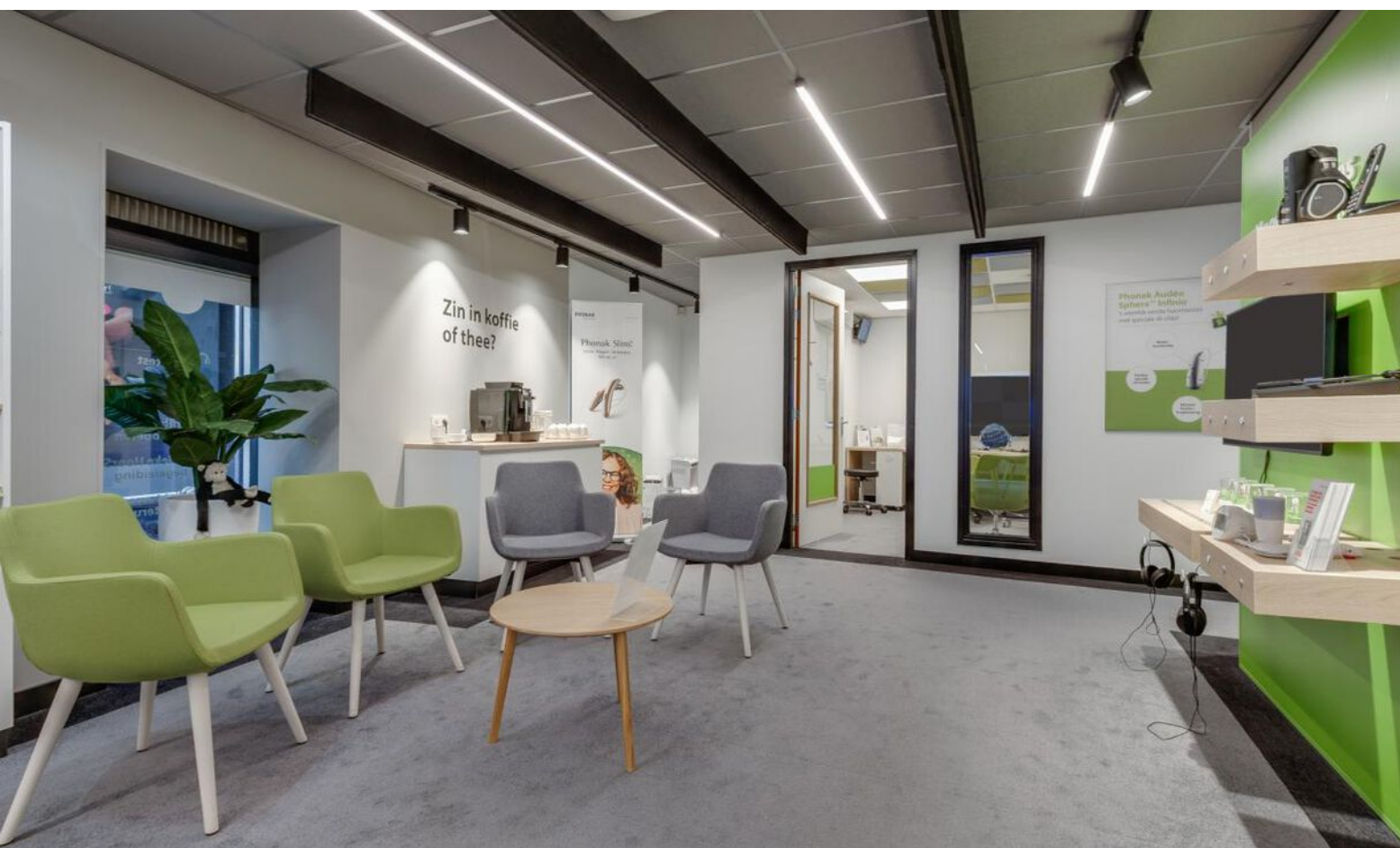
DISCLAIMER

Deze informatie 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. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.







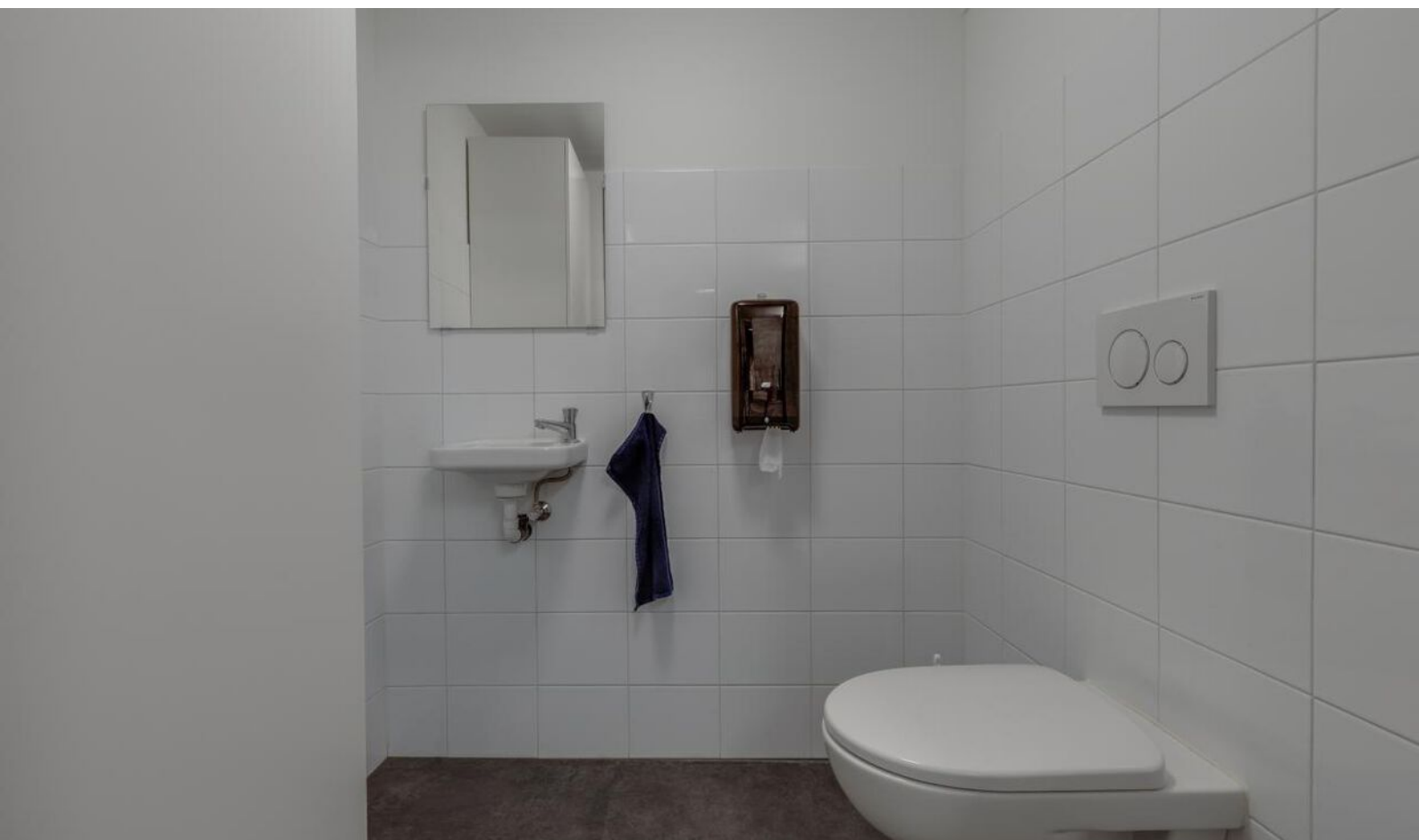




















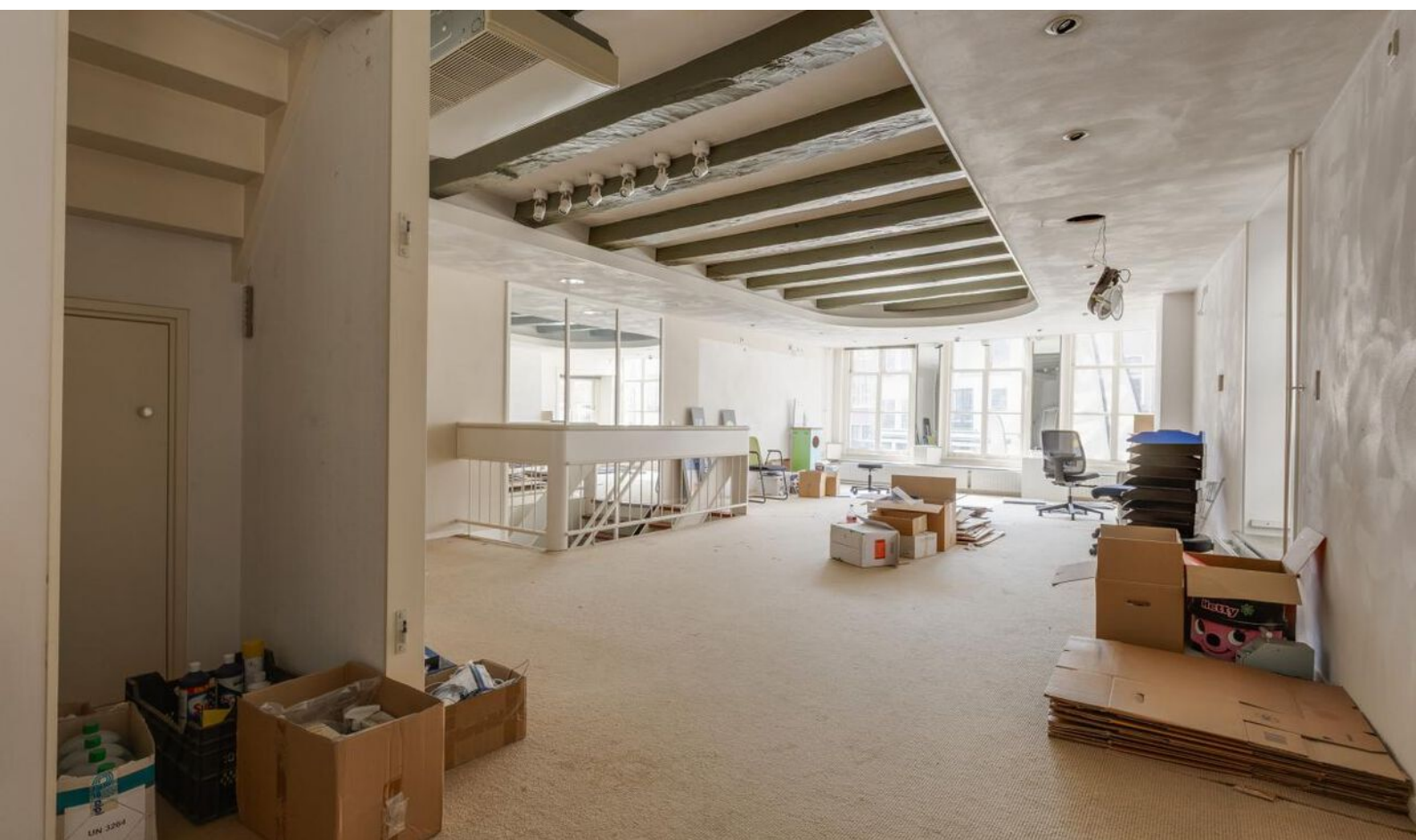


















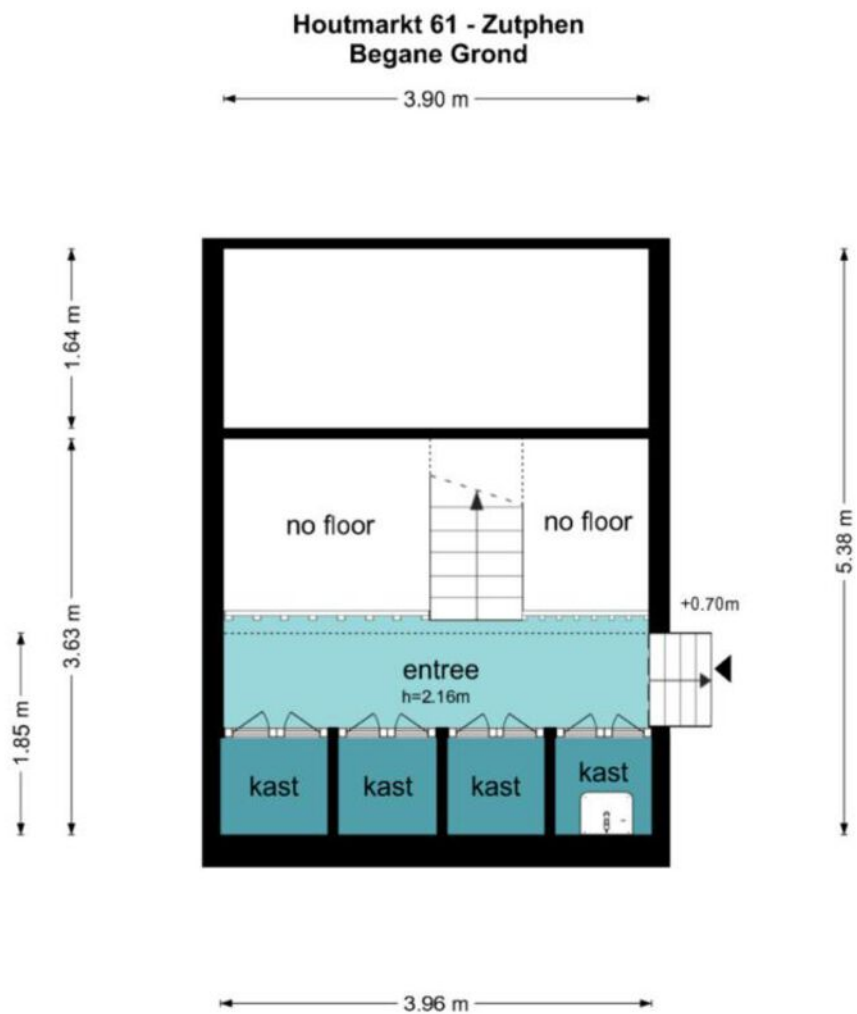
PLATTEGROND

Houtmarkt 59 - Zutphen Begane Grond



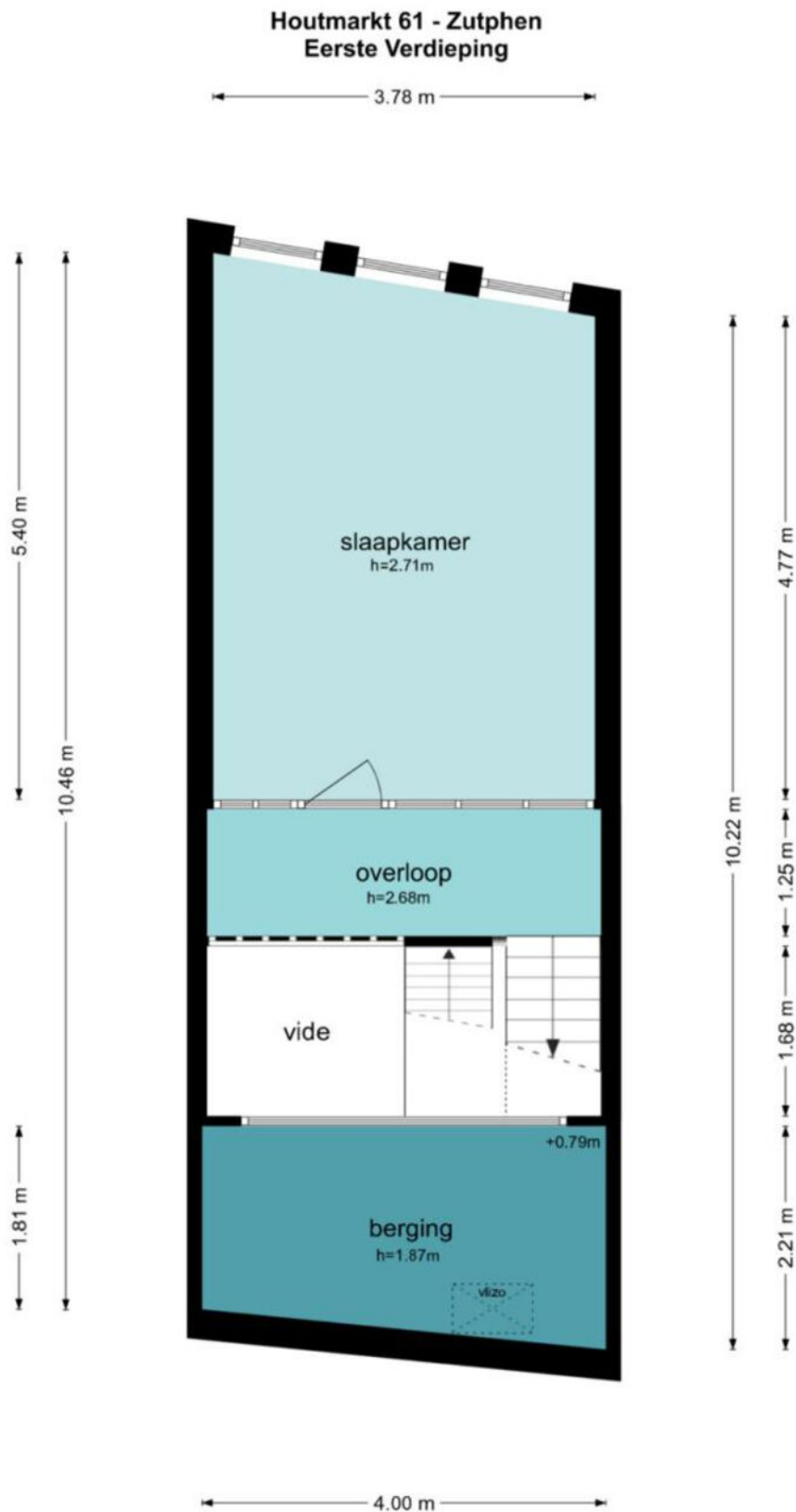
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



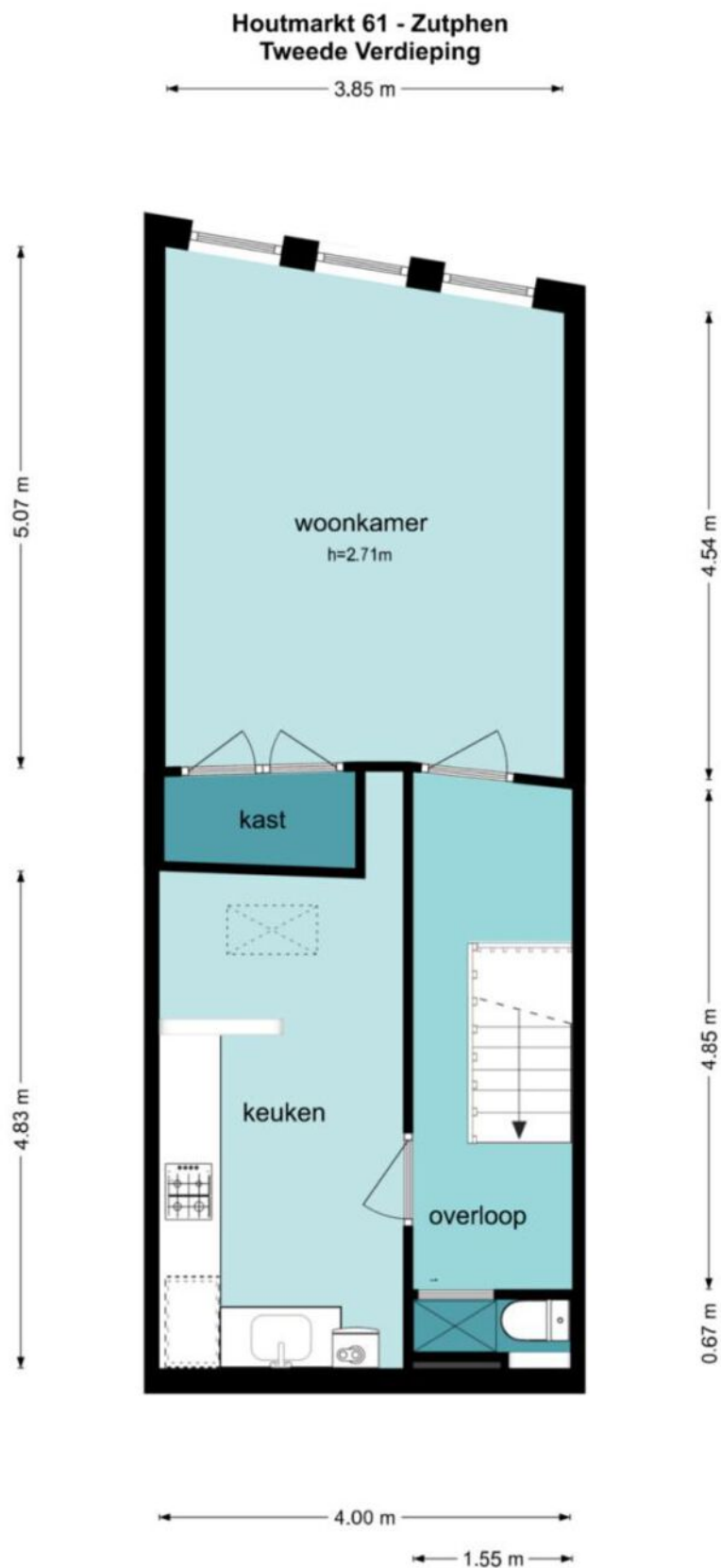
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

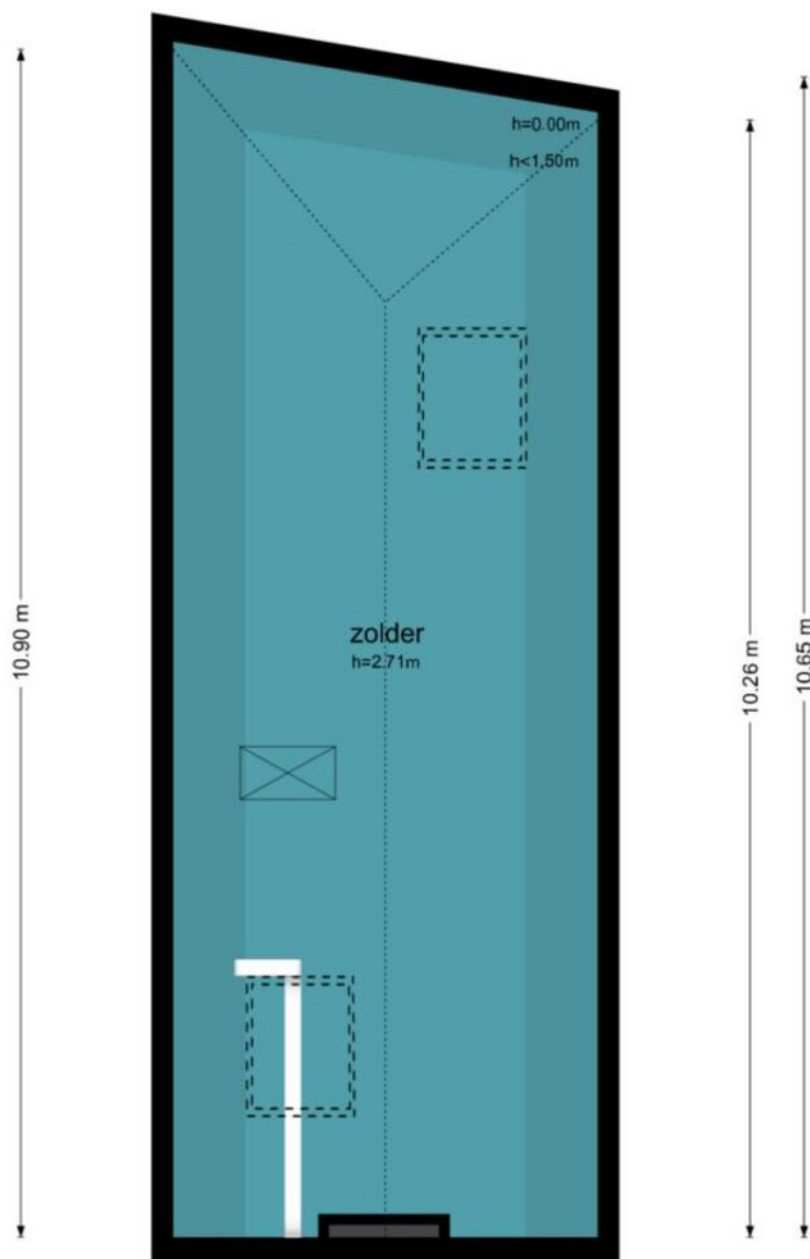


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

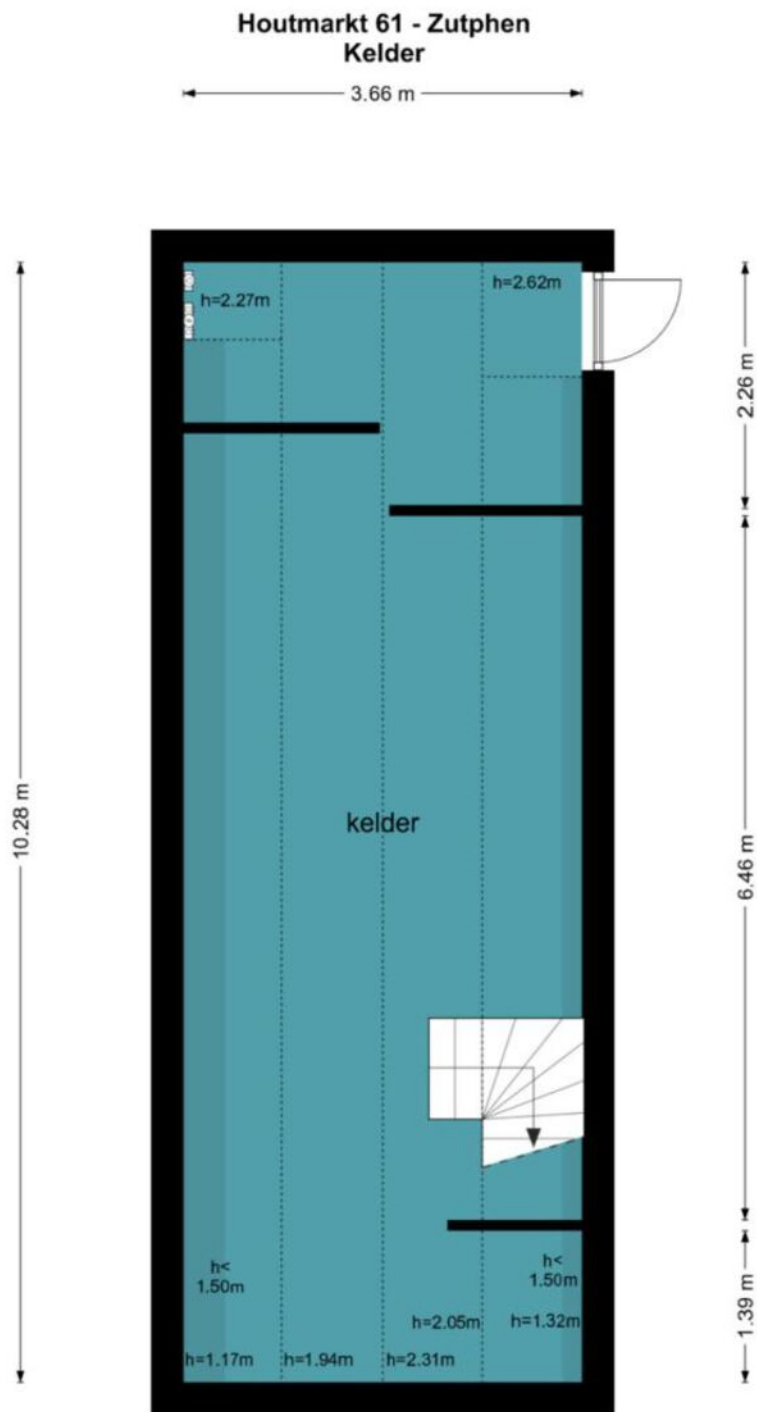
Houtmarkt 61 - Zutphen
Derde Verdieping

3.90 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

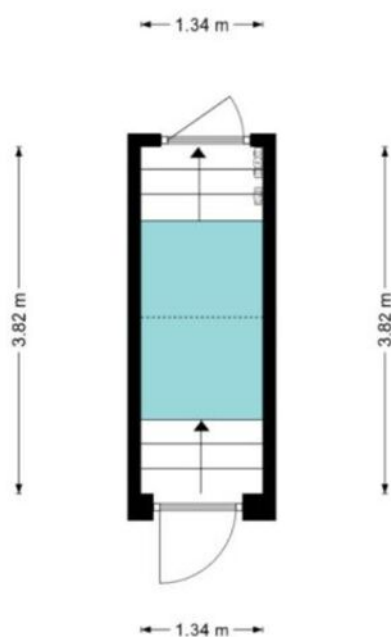
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

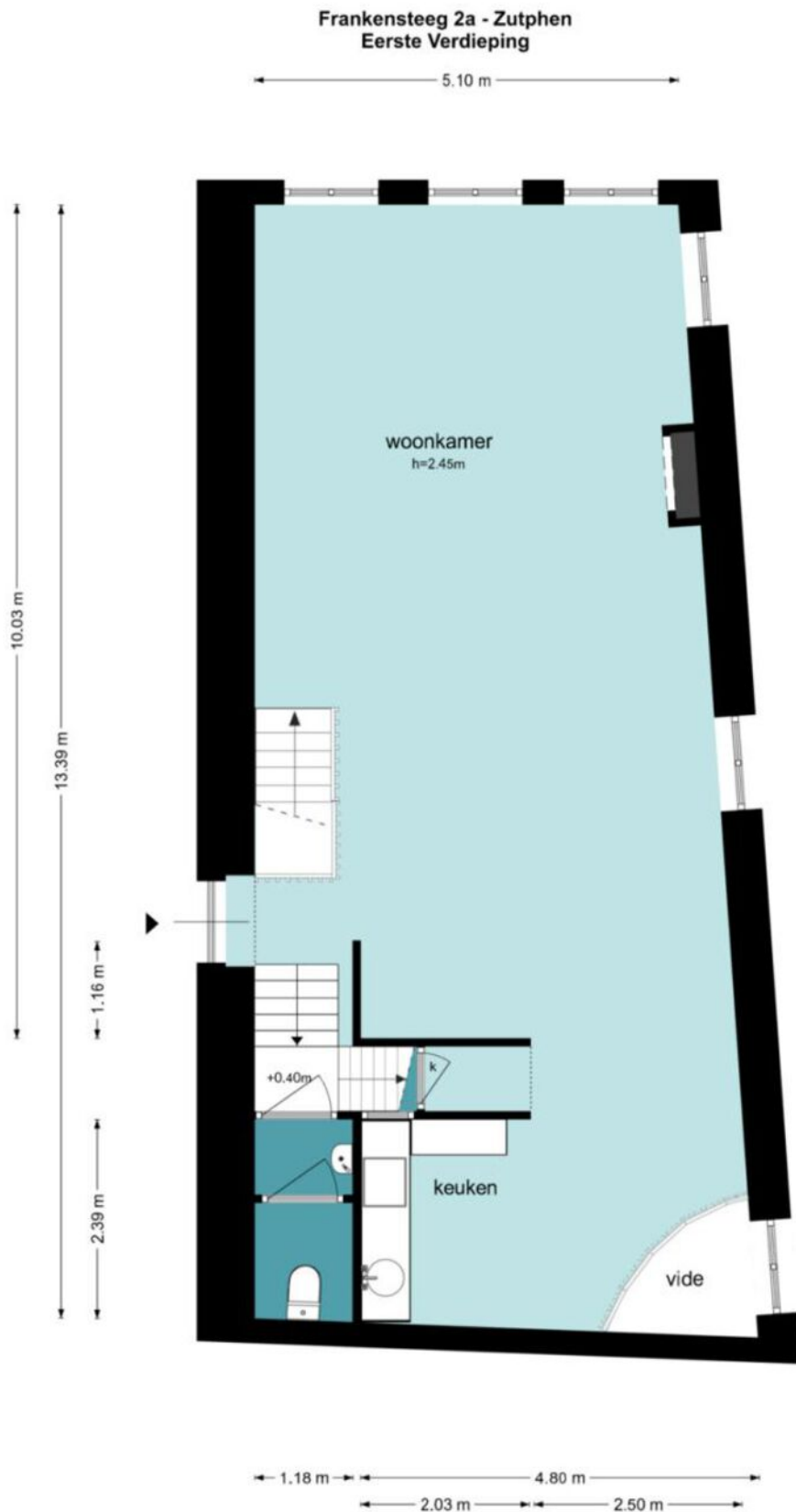
PLATTEGROND

Frankensteeg 2a - Zutphen Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

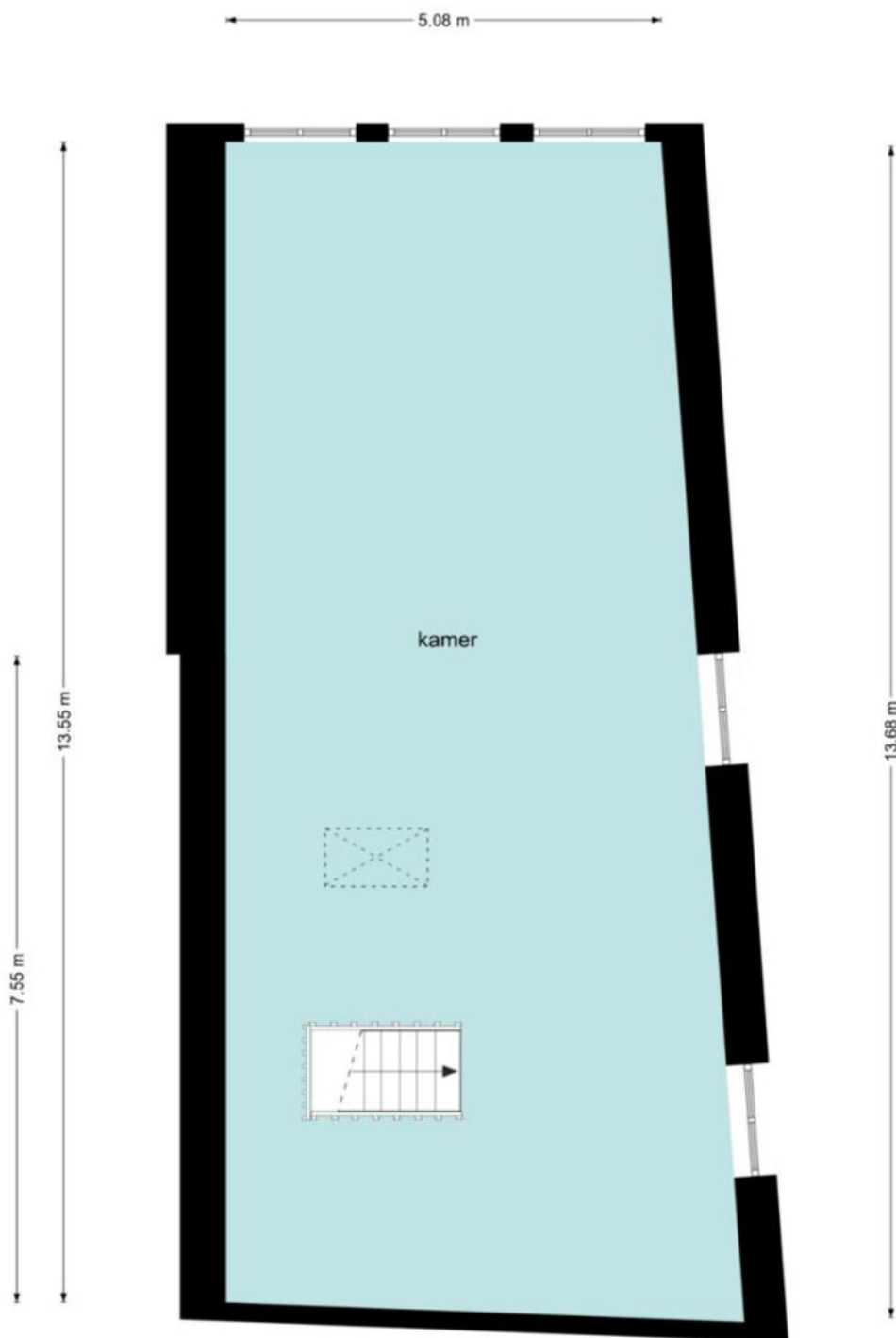
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

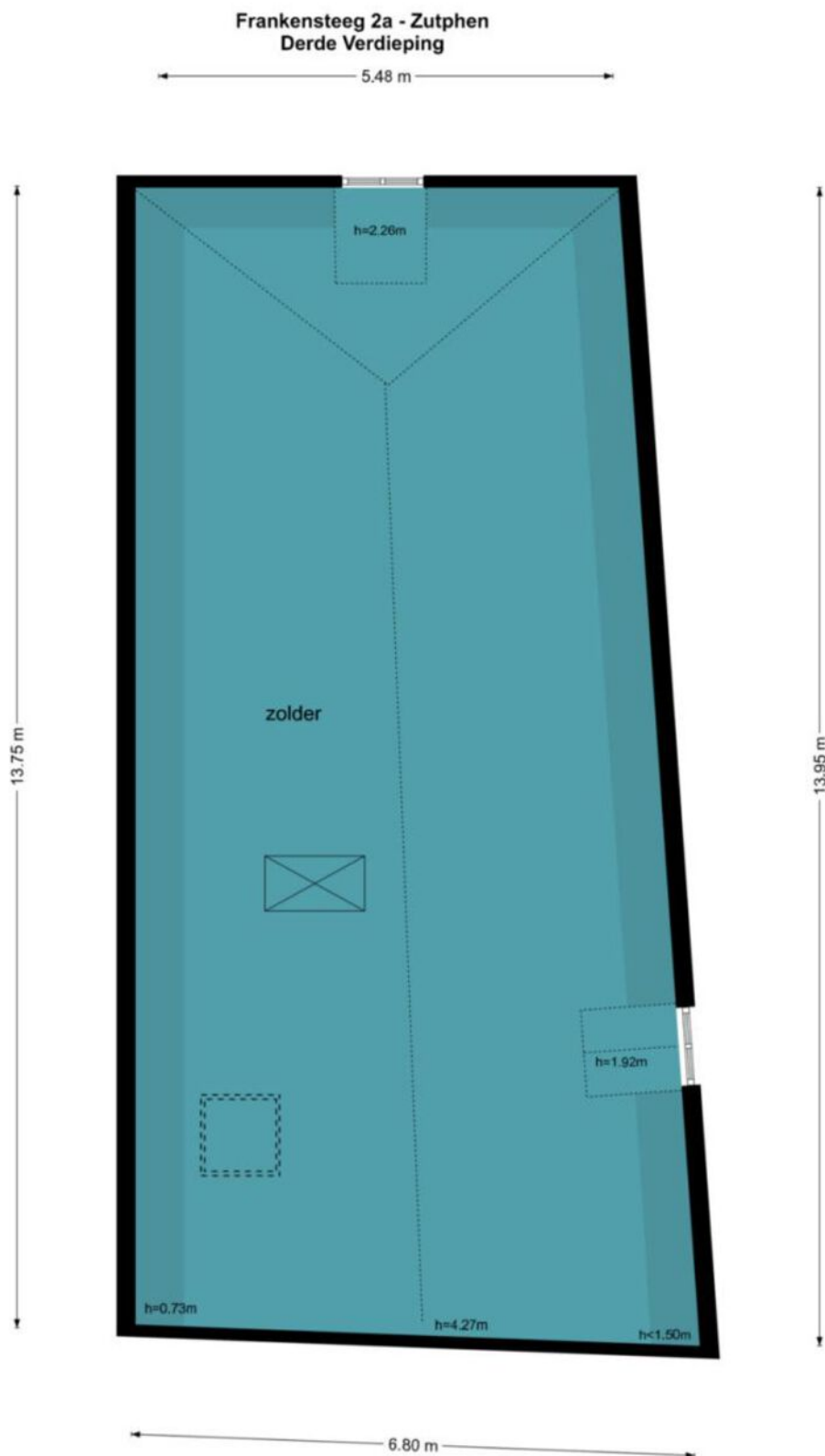
PLATTEGROND

Frankensteeg 2a - Zutphen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

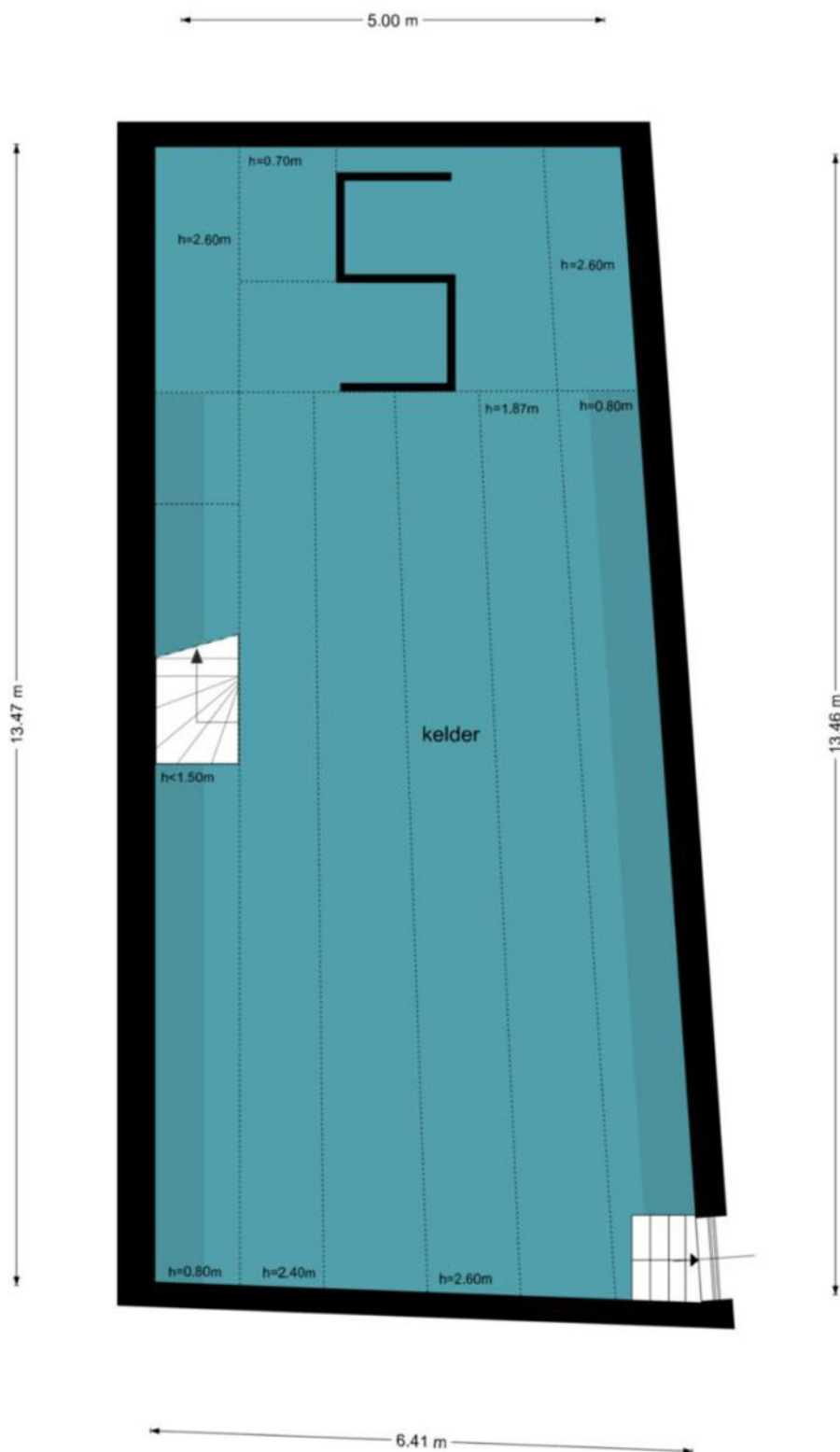
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Frankensteeg 2a - Zutphen
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: BAGR



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

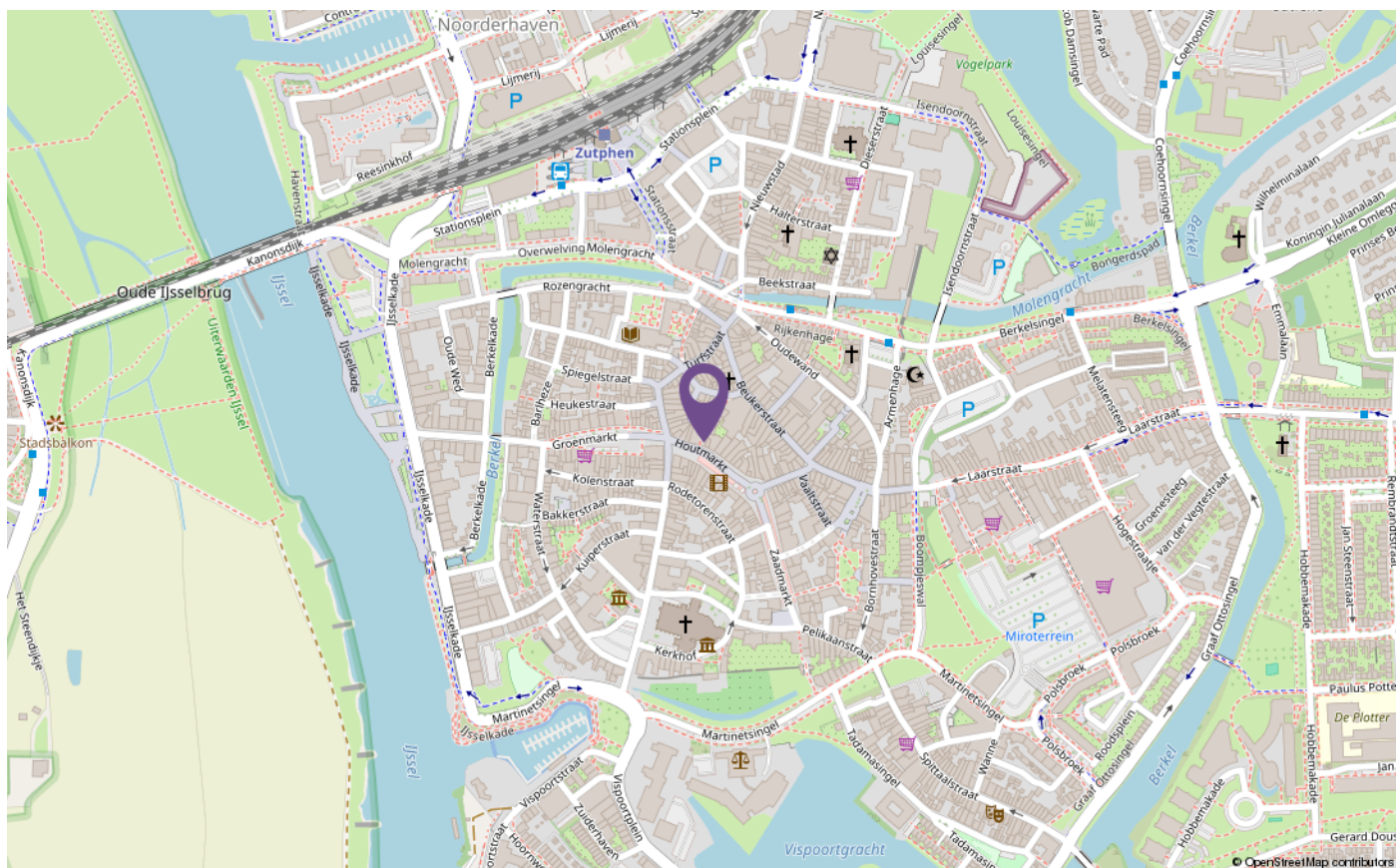
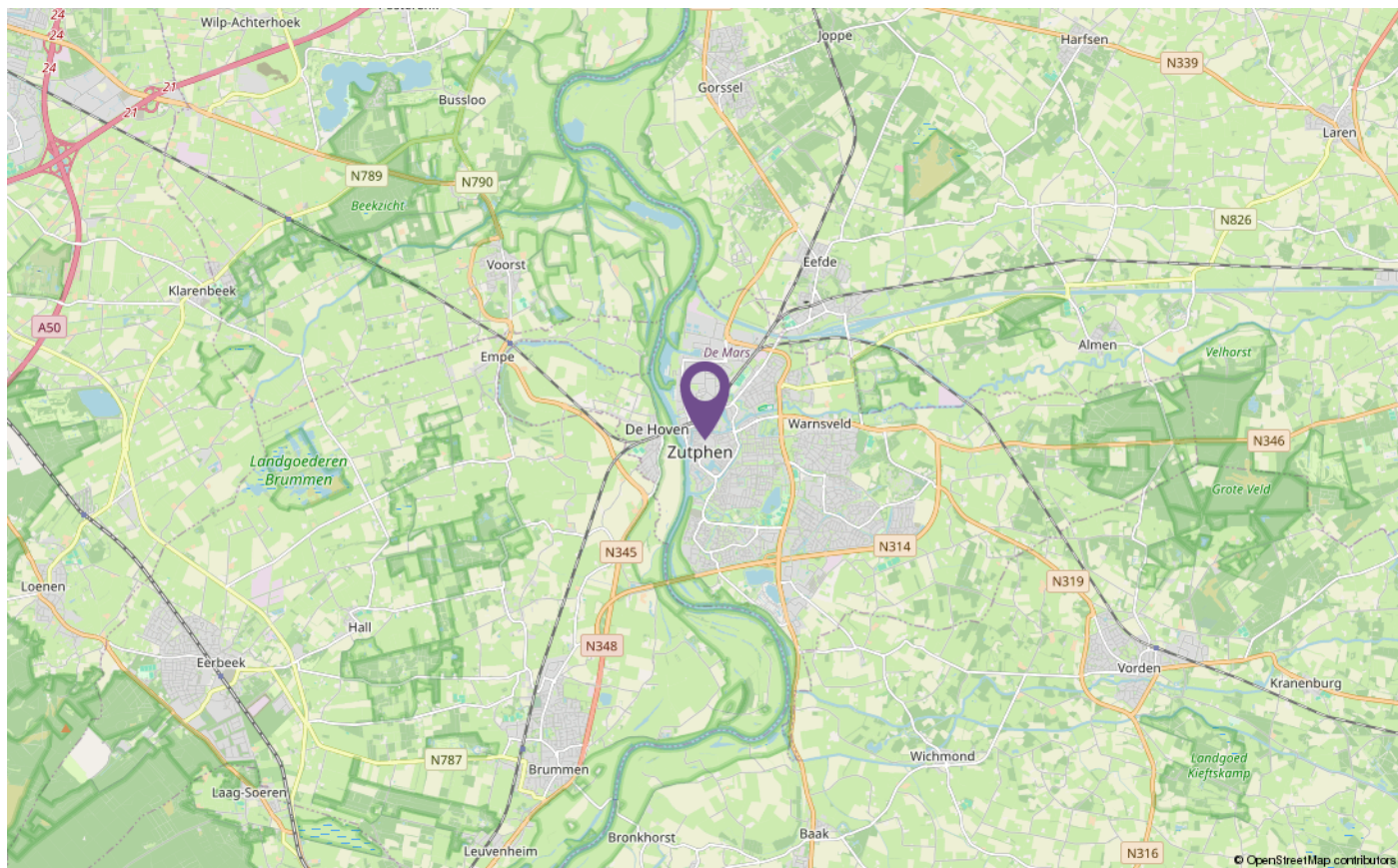
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zutphen
Sectie F
Perceel 3981



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



OVER ONS



ten Hag is dé vastgoedregisseur voor alle marktpartijen

Al meer dan 55 jaar helpen wij ondernemers en beleggers bij het vinden, verkopen, verhuren en taxeren van bedrijfspanden. Of het nu gaat om kantoren, winkelruimtes, bedrijfsruimtes of beleggingsobjecten, onze experts staan voor u klaar.

Wij wachten niet af, maar komen met initiatieven en weten welke stappen er ondernomen moeten worden. Op die manier kunnen we jou ontzorgen en een zo optimaal mogelijke dienstverlening aanbieden. Om kwaliteit te garanderen hebben we onze eigen juridische afdeling en zorgen we ervoor dat onze kennis altijd up-to-date is.

Ons dienstenpakket is compleet. ten Hag taxeert commercieel vastgoed en sociale huurwoningportefeuilles (DAEB-vastgoed), we geven huisvestings- en strategisch advies én we verhuren of verkopen kantoren, winkels, kavels en bedrijfscomplexen. Tot slot helpen we je graag als je commercieel vastgoed wilt aankopen of huren.

Neem contact met ons op!

Plantsoenstraat 75 | 7001 AB | Doetinchem
0314 - 33 24 91 | doetinchem@tenhag.nl | tenhag.nl



HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

Arjan Bakker

Hypotheekadviseur

Vrolijk, behulpzaam en betrouwbaar. Arjan staat vanuit kantoor Enschede, Deventer en Doetinchem klaar voor iedereen en helpt je met een lach op zijn gezicht. Met zijn positieve instelling en bereidheid om mee te denken, weet hij van elke uitdaging iets moois te maken en zorgt hij voor een fijne samenwerking.





Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

-  REGIONALE KENNIS
-  LANDELIJK NETWERK

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

-  ONAFHANKELIJKE ADVISEURS
-  GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U



Neem contact op voor meer informatie met Arjan via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

a.bakker@tenhag.nl

VERZEKERINGEN



ALLES GEREGELD BIJ ÉÉN VERTROUWD ADRES

Bij ten Hag bundel je eenvoudig al je verzekeringen in één overzichtelijk pakket. Jij kiest zelf welke dekkingen passen bij jouw situatie. Wij zorgen dat alles perfect op elkaar aansluit.

Of je nu particulier bent of ondernemer, ons team van ervaren adviseurs staat voor je klaar. Met kennis van hypotheek, verzekeringen, pensioenen en financiële planning helpen we je vooruit, altijd met een nuchtere blik en duidelijke uitleg.

Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70

PARTICULIEREN

- Hypotheekadvies bij aankoop, verhuizing of oversluiten
- Inboedel-, woonhuis- en autoverzekeringen
- Reis-, aansprakelijkheids- en uitvaartverzekeringen

ONDERNEMERS

- Advies over zakelijke verzekeringen, zoals verzuim- of bedrijfsaansprakelijkheid
- Oplossingen voor transport- en milieuschaderisico's
- Begeleiding bij pensioen en financiële planning

WAAROM TEN HAG?

- Onafhankelijk en deskundig advies
- Eén aanspreekpunt voor al je financiële vragen
- Transparant, zonder kleine lettertjes
- Regionaal betrokken en altijd dichtbij



INTERESSE IN DIT PAND? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Plantsoenstraat 75 | 7001 AB | Doetinchem
0314 - 33 24 91 | doetinchem@tenhag.nl | tenhag.nl



Jorn Groot Roessink
j.grootroessink@tenhag.nl
06 41 09 45 02

Volg ons op social media!

