



Adres: Korte Hofstraat 5 – Heukestraat 4, 7201 KH Zutphen

Vraagprijs € 459.000,00 kosten koper

Omschrijving

Zoekt u een gecombineerd monumentaal woon-/winkelpand in de binnenstad van het mooie en gezellige Zutphen? Dit monumentale pand (met separate entrees) is gelegen aan één van de voornaamste doorloop routes naar de Groen- en Houtmarkt, alwaar wekelijks de markt wordt gehouden. Kenmerkend aan dit pand is de bouwstijl van de Amsterdamse School.

De winkelruimte bevindt zich op de begane grond (entree Korte Hofstraat 5) en is langdurig verhuurd aan een kapsalon. De woning is ontruimd en vrij van huur.

De voordeur van de bovenwoning is aan de Heukestraat 4 gesitueerd. Oorspronkelijk was er een doorgang tussen beide panden. Deze is dichtgezet.

De Heukestraat is een typisch idyllisch straatje, waar Zutphen ook om bekend staat. De woning telt 3 etages met zicht op de winkelstraat. Verrassend aan deze woning is dat het over een binnenplaatsje beschikt.

Dit monumentale pand verdient verduurzaming, waardoor het weer volledig meedoet in de uitstraling van de binnenstad. De gemeente biedt de mogelijkheid voor diverse verduurzamingstrajecten. Na een mooie metamorfose hebben de nieuwe bewoners het geluk om op dit mooie plekje in de binnenstad van Zutphen te mogen wonen.

Naast gelegen winkels zijn Primera, Jones & Jones, Pure Taste, Syle Lingerie, Net & Mia en restaurant Chapoo!

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Zutphen, sectie F, nummer 7676: 79 m².

BESCHIKBARE OPPERVLAKTE

Korte Hofstraat 5 (winkel):

Kelder: ca 21 m²

Begane grond: ca. 59 m²

Subtotaal gbo: ca. 80 m² (ca. 103 m² BVO). Bruto inhoud: ca. 262 m³.

Heukestraat 4 (wonen):

1ste verdieping: ca. 46 m²

Binnenplaats: ca. 11 m²

2de verdieping: ca. 44 m²

3de verdieping: ca. 29 m²

Balkon: ca. 2 m²

Subtotaal: ca. 119 m² zonder buitenruimte. Bruto inhoud: ca. 392 m³.

OPLEVERINGSNIVEAU

Casco plus, in huidige staat, onder ander voorzien van:

Winkelruimte:

- meterkast
- verwarmingsunit
- toilet
- pantry
- verlichting,
- frontbreedte: ca. 3.50 meter.

Woning:

- Woonkamer
- Bijkeuken
- Keuken met gasfornuis
- Toilet
- Badkamer v.v. douche, wastafel en aansluiting voor wasmachine
- 2 Slaapkamers en een derde eenvoudig te realiseren door het plaatsen van 1 wand

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

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

- Zolderverdieping bestaande uit ruime overloop annex slaapruimte met slaapkamer
- inbouwkasten op diverse etages
- CV- installatie
- Binnenplaats.

VRAAGPRIJS

€ 459.000,-- KK (zegge: vierhonderdnegenenvijftigduizend euro).

WAARBORGSOM

Koper zal binnen 14 dagen nadat de koopovereenkomst is getekend een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom op derdenrekening storten.

ENERGIE

De winkelruimte beschikt over een gecombineerde meterkast. De woning beschikt over een eigen gas-aansluiting (in kelder) tbv. de verwarmingsketel.

LEVERING

In overleg, op korte termijn.

AANVAARDING

In huidige staat, conform het zogenaamde "as is where is principe", met huurovereenkomst voor de winkelruimte.

De winkelruimte wordt langdurig door de kapsalon gehuurd.

De woning wordt bewust niet verhuurd, zodat u als nieuwe eigenaar de keuze heeft om wel of geen aanpassingen te doen.

BESTEMMING

Het bestemmingsplan Oude stad / IJsselkade vastgesteld in 2013 is van toepassing op de locatie. Hierin wordt aan de locatie de bestemming "Centrum" toegekend. Tevens wordt aangegeven dat het een Beschermd Stadsgezicht als bedoeld in de monumentenwet 1988, betreft.

Deze locatie is volgens dit bestemmingsplan bestemd voor:

Op de begane grondlaag:

- detailhandel en dienstverlenende bedrijven;
- ondersteunende horeca ten dienste van detailhandel;

Ontsluitingen van op de verdiepingen gelegen woning: wonen, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen (thans 1) niet mag worden vergroot.

OVERIGE

- Het betreft een gemeentelijk monument en beschermd stads- of dorpsgezicht.
- Bovenste platte daken (boven badkamer en 3e etage) zijn in 2023 vervangen met EPDM en voorzien van pir-isolatie. Dakbedekking platje bij de ingang is rond 2011 vervangen.
- Stalen kozijnen / ramen behoeven renovatie
- Meetrapportage aanwezig
- In de koopovereenkomst wordt een zgn. Ouderdomsclausule opgenomen en een clausule inzake bekendheid met het recht van overpad inzake ontsluiting naar Heukestraat 4, welke al vanaf 2006 informeel van toepassing is
- Voor overige: zie akte van levering.

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, kan de makelaar deze - na goedkeuring door de opdrachtgever - op basis van specifieke gegevens verzorgen.

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

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging

Beleggingstype: winkelruimte

Regio: Gelderland

Leegstand: 119 m²

Leegstand huurwaarde: € 15.000,-

BTW belast: Ja

Adres tonen: Ja

Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 2

Oppervlakte: 199 m²

Aantal huurders: 1

Bruto aanvangsrendement: 6.4%

Energie label

E met einddatum 17 november 2030

Parkeren

Voorziening

Ontspanning: op minder dan 500 m

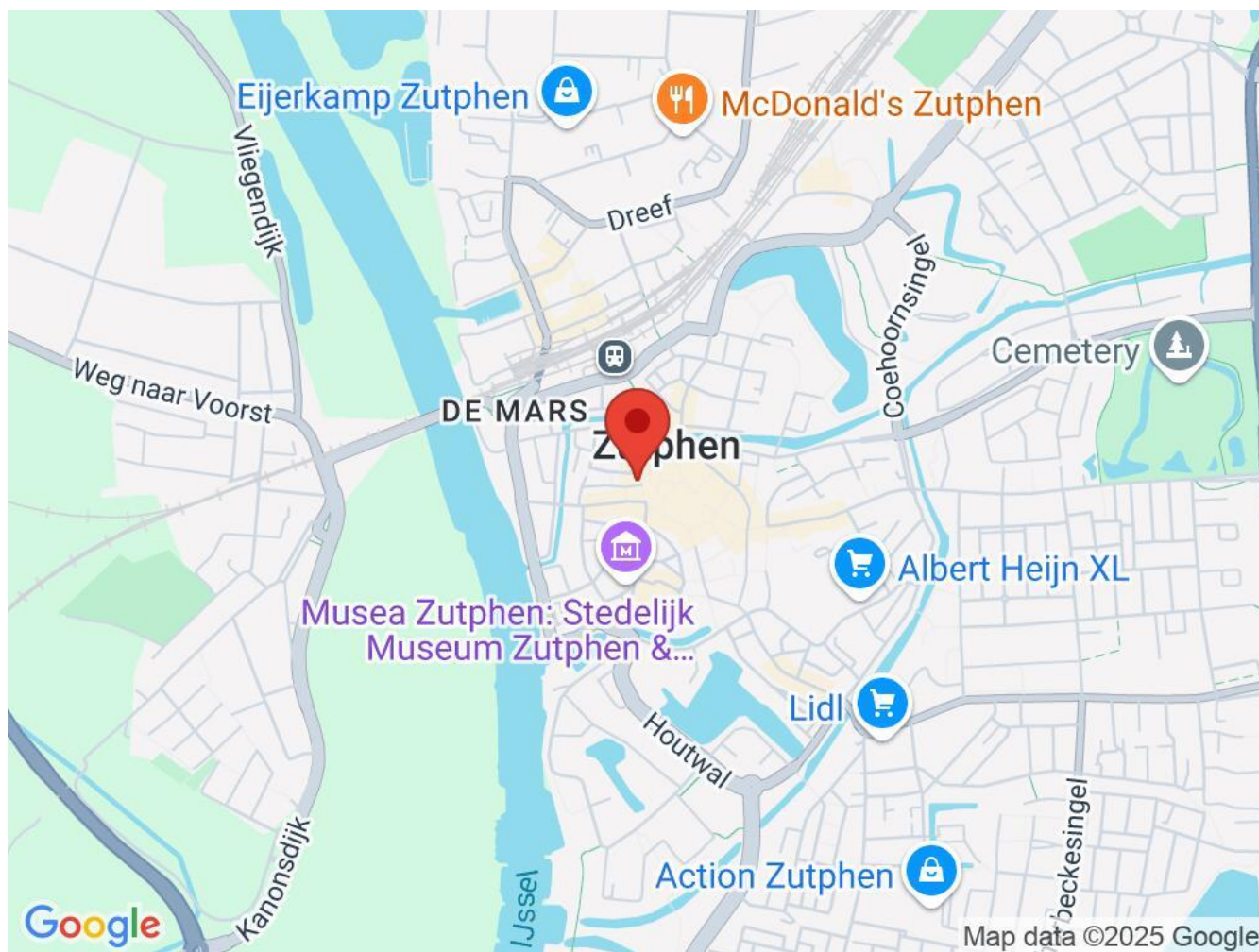
Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



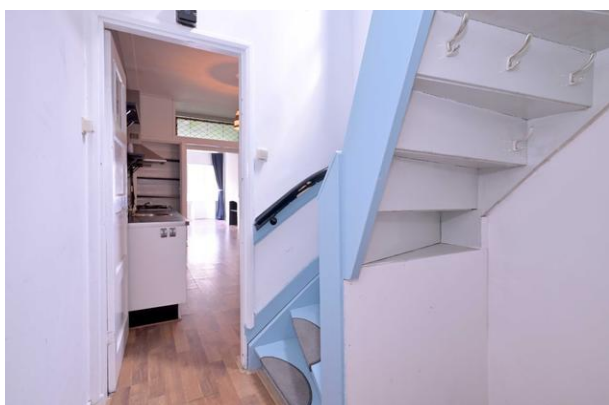
Bereikbaarheid

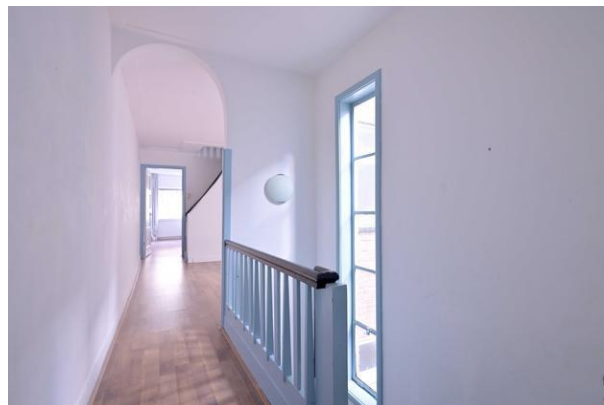
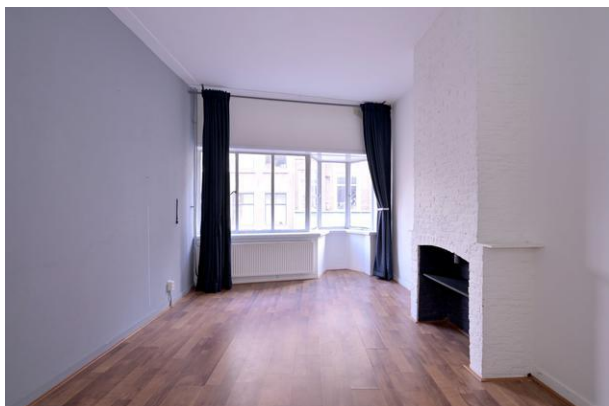
Snelweg afrit: op 5000 m of meer

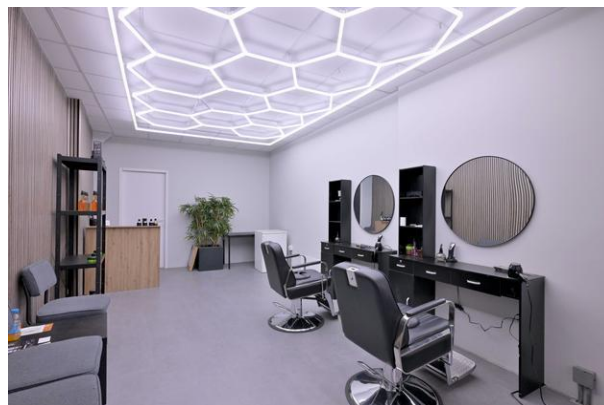
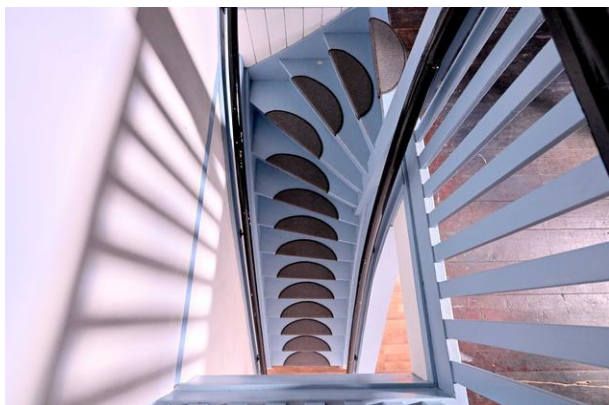
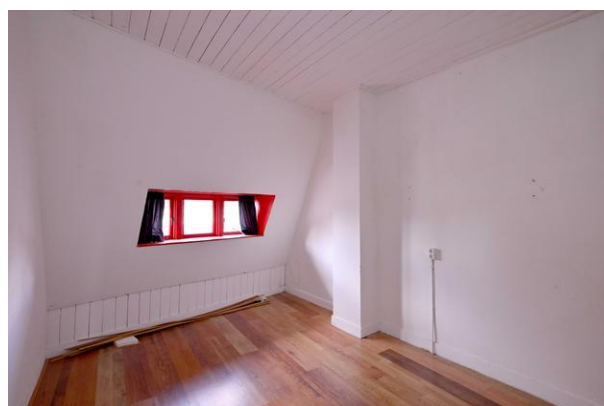
NS station: op minder dan 500 m

Bushalte: op minder dan 500 m

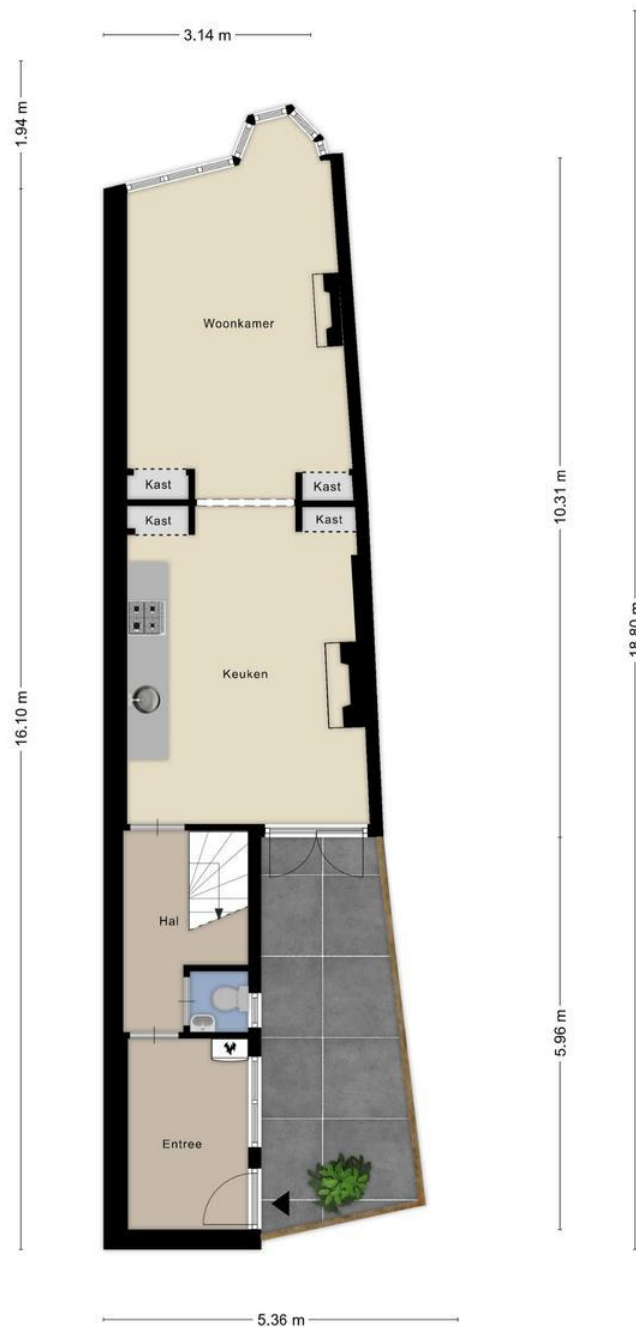
Foto's



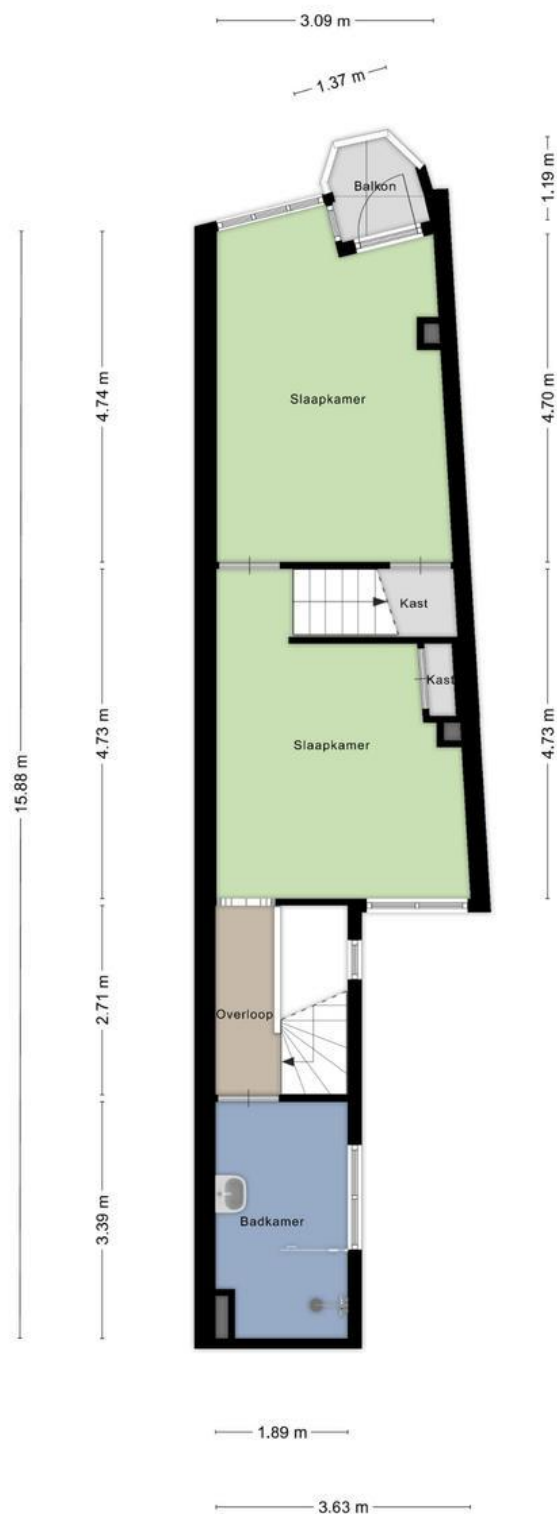




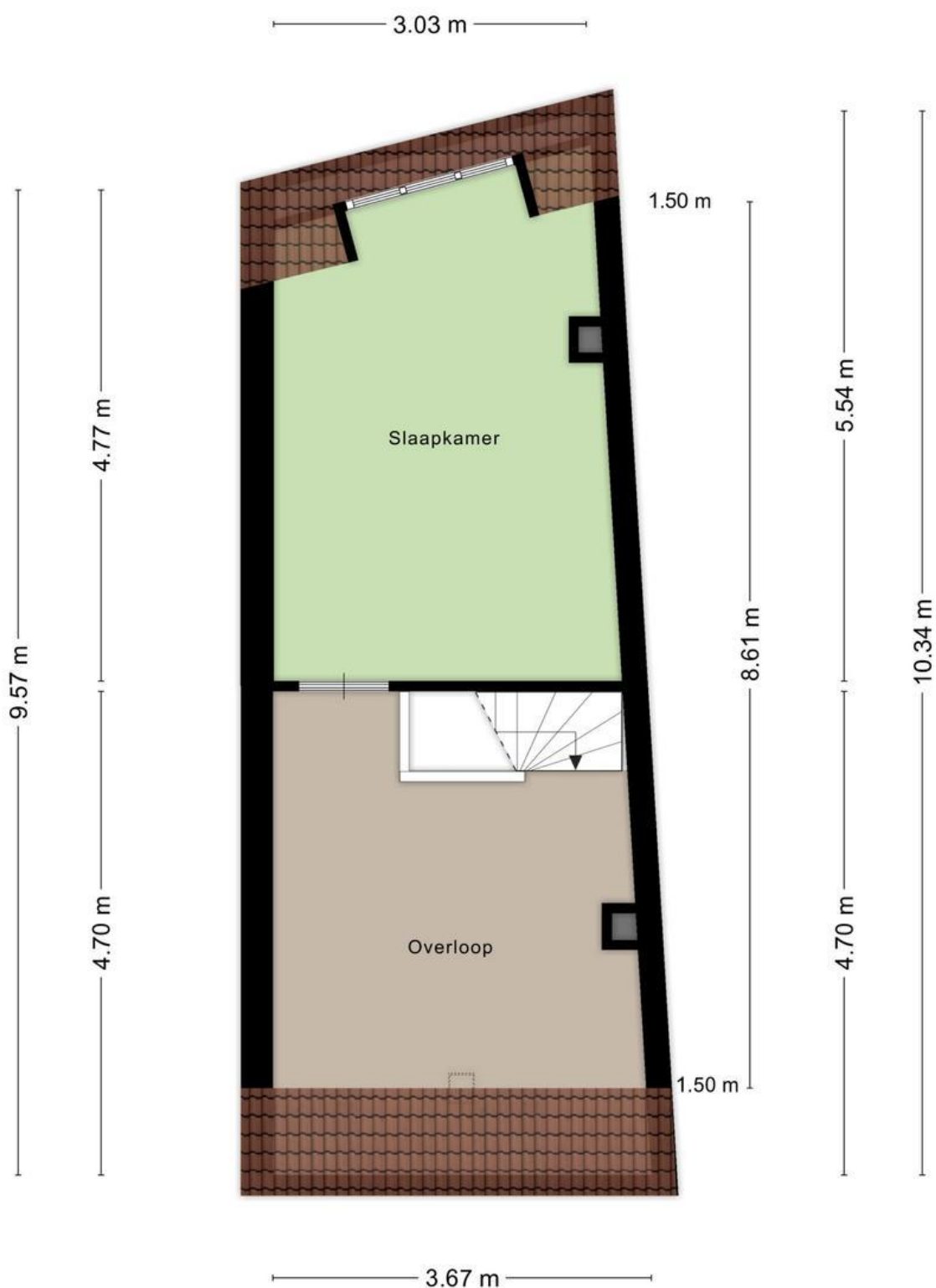
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



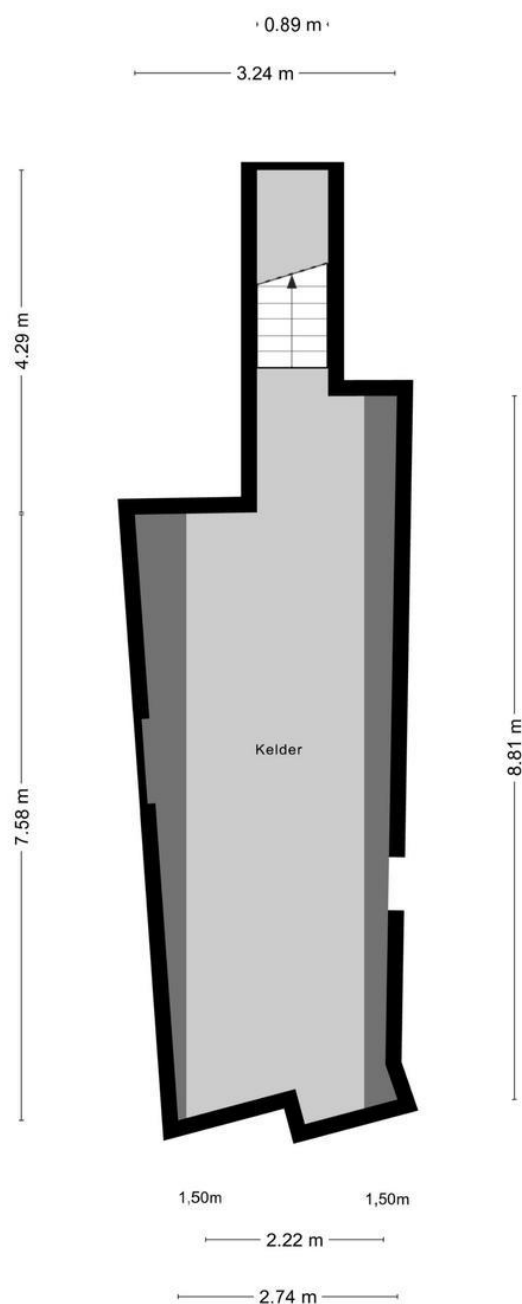
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

