

ZUTPHEN

Dreef 6

Huurprijs € 125,00 per m² per jaar



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



"Walburg Staete"

Op goede locatie nabij centrum en
station

748 m² beschikbaar

Energie label C

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
Servicekosten

Kantoorruimte
€ 125,- per m² per jaar
€ 55,- per m² per jaar

Bouwjaar
Oppervlakte
In units vanaf
Aantal verdiepingen

2001-2010
748 m²
376 m²
2

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

Uitstekend
Uitstekend

Parkeren
Ligging

Op eigen terrein
Stationslocatie

Energie label



Omschrijving

Op bedrijventerrein "de Mars" te huur kantoorruimte in het prachtige kantoorgebouw "Walburg Staete" te Zutphen. Ideale ligging nabij in en uitvalswegen, het Centraal Station en de binnenstad van Zutphen.

Bedrijventerrein De nieuwe Mars is een prachtig deel van Zutphen, met een aantrekkelijke mix van bedrijven, kantoren, woningen en ruimte voor natuur en recreatie.

BEREIKBAARHEID

Het gebouw heeft een zeer gunstige ligging en op loopafstand van centrum en centraal treinstation Zutphen en ligging nabij de invalsweg en de rondweg (N348) is er een relatief snelle verbinding met de rijksweg A1.

OPPERVLAKTE

Voor de verhuur komen de 6e en 7e etage beschikbaar per 1-10-2025 met een metrage van circa 748 m² vvo (verhuurbaar vloeroppervlak). Deelverhuur per verdieping is mogelijk.

VOORZIENINGEN

o.a. systeemwanden, systeemplafond met verlichting, toiletten, pantry's, alarmsysteem, en zonwering.

HUURPRIJS

€ 125,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW en servicekosten

SERVICEKOSTEN

€ 55,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING

In overleg.

HUUROVEREENKOMST

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

HUURINDEXATIE

Jaarlijks op basis van het prijsindexcijfer CPI, vastgesteld door het CBS, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.

BTW BELASTE HUUR

Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

ZEKERHEIDSTELLING

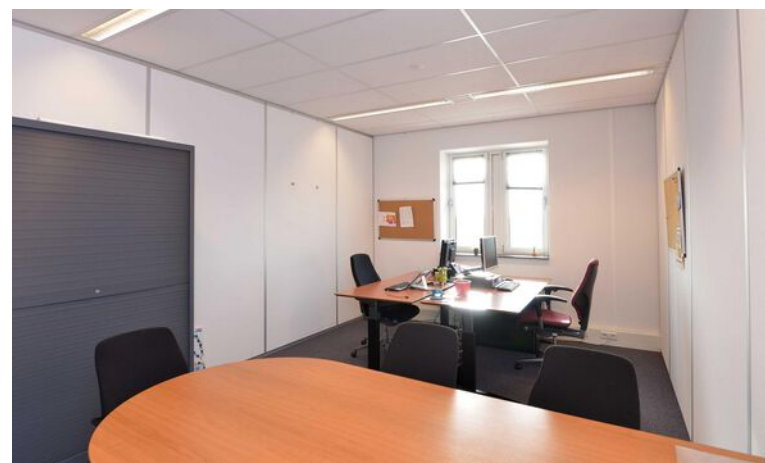
Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

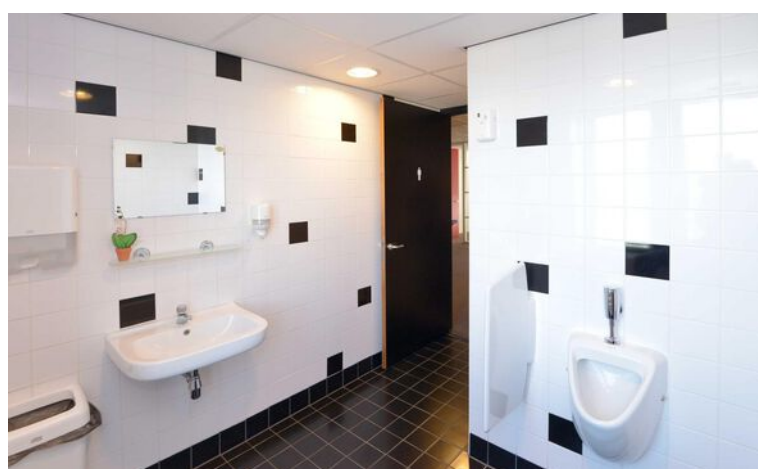
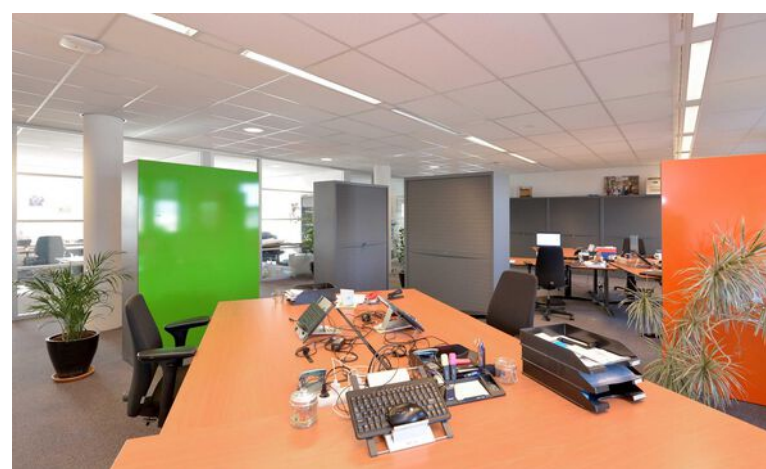
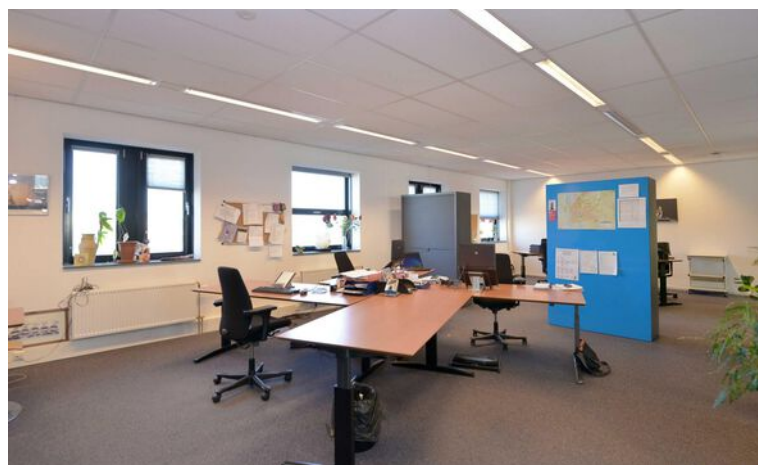
DISCLAIMER

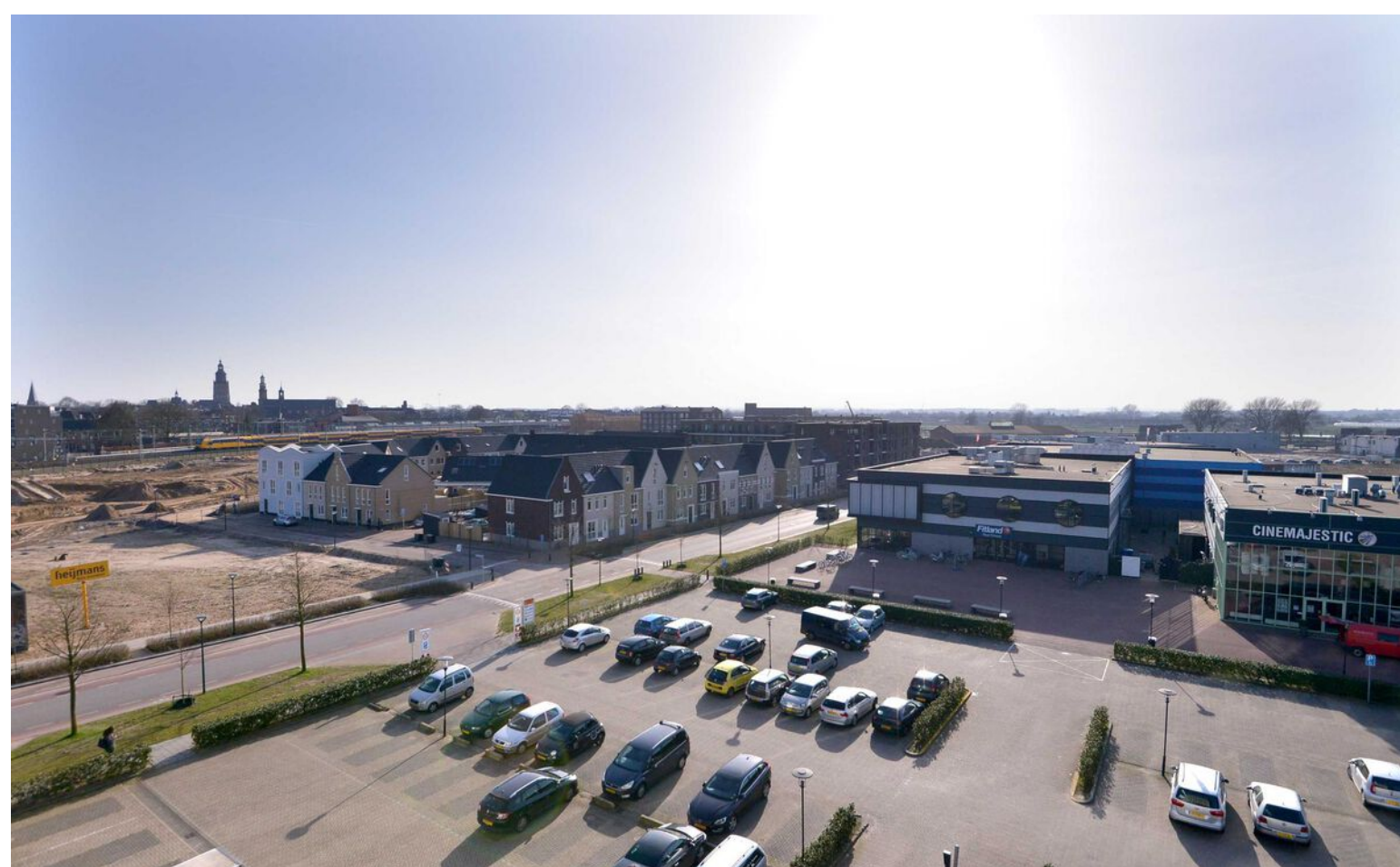
Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens 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.



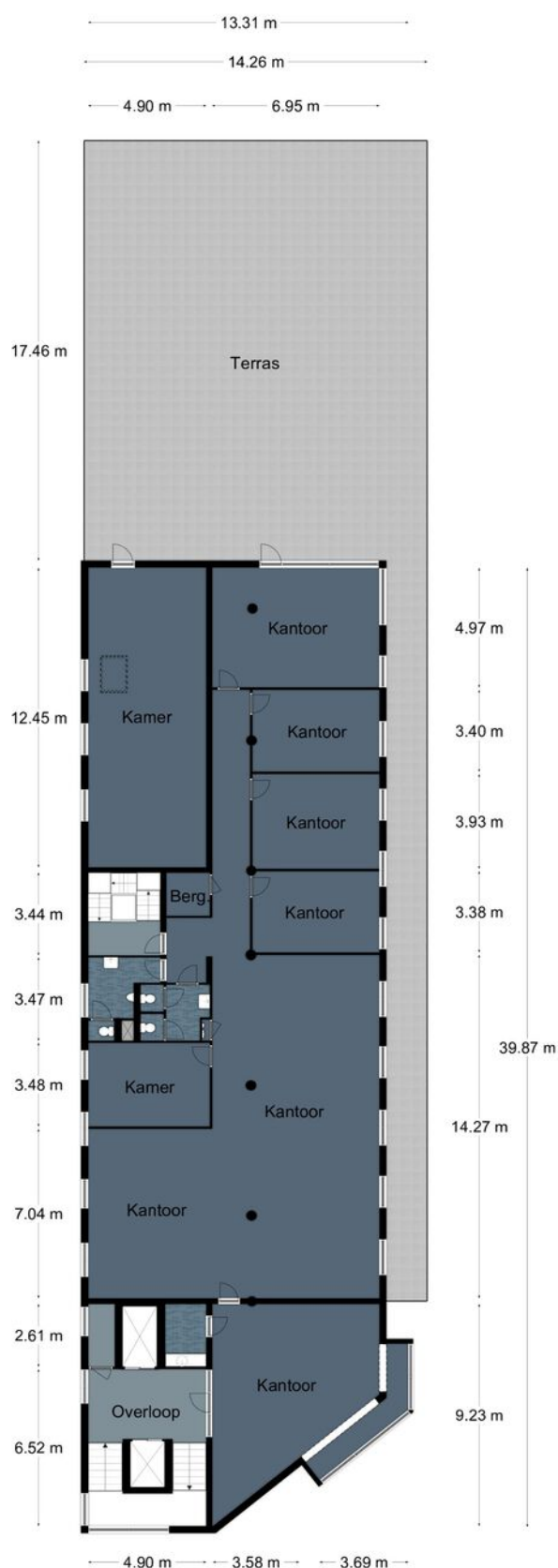




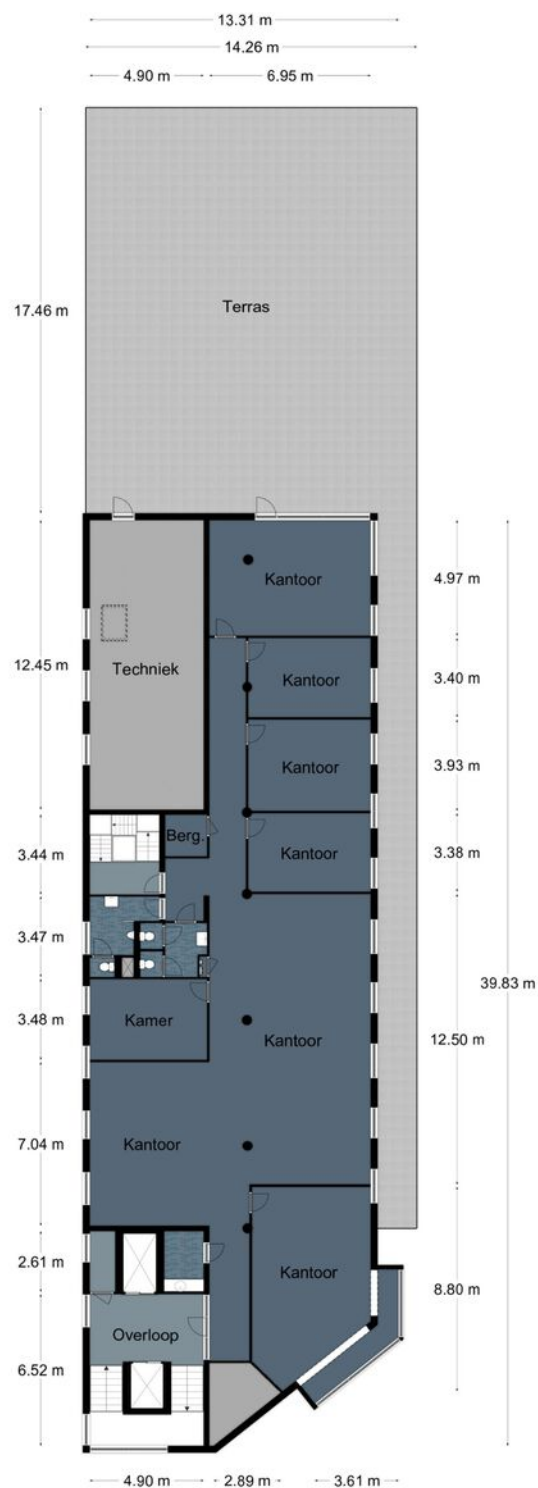




Plattegrond

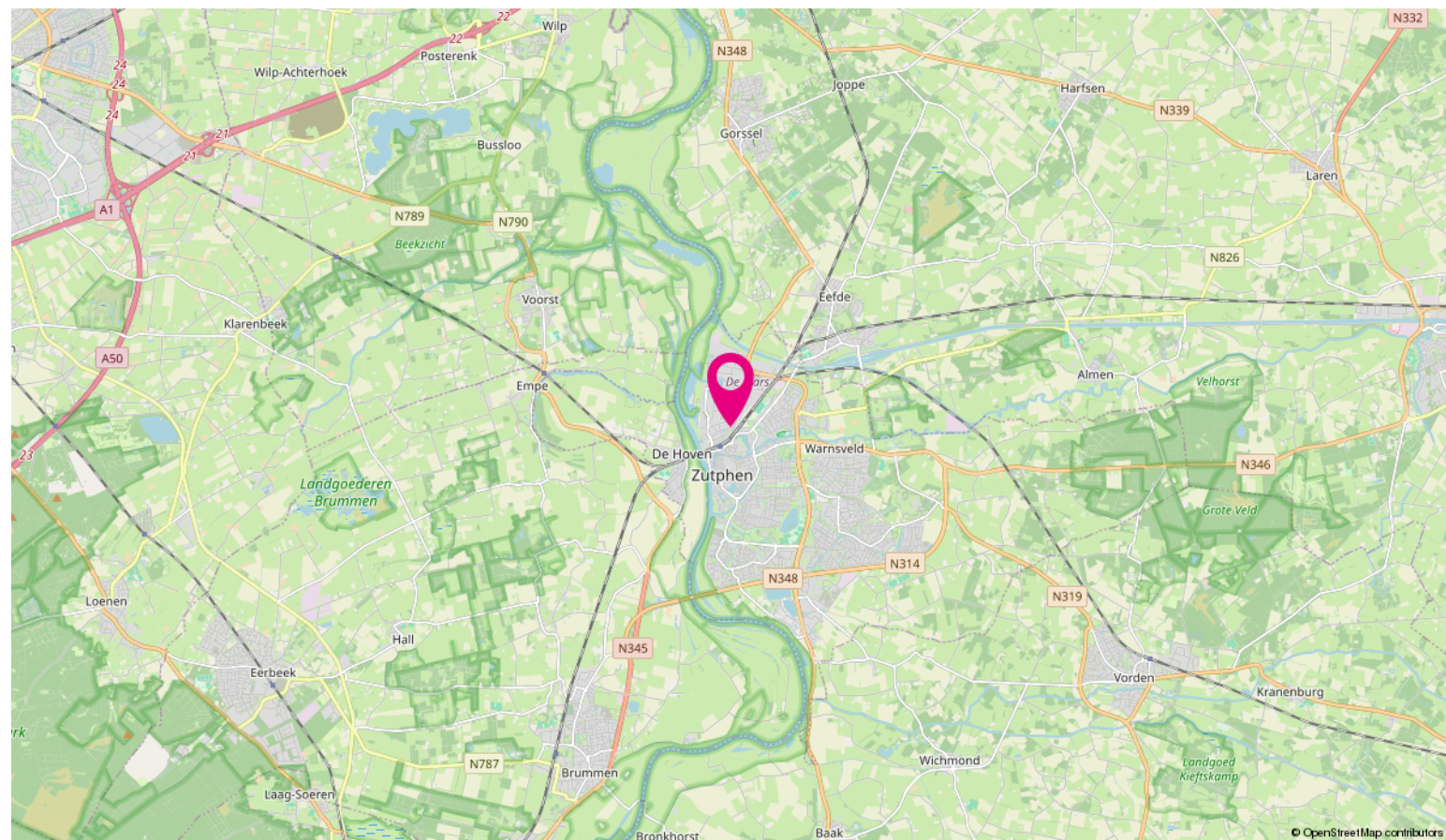
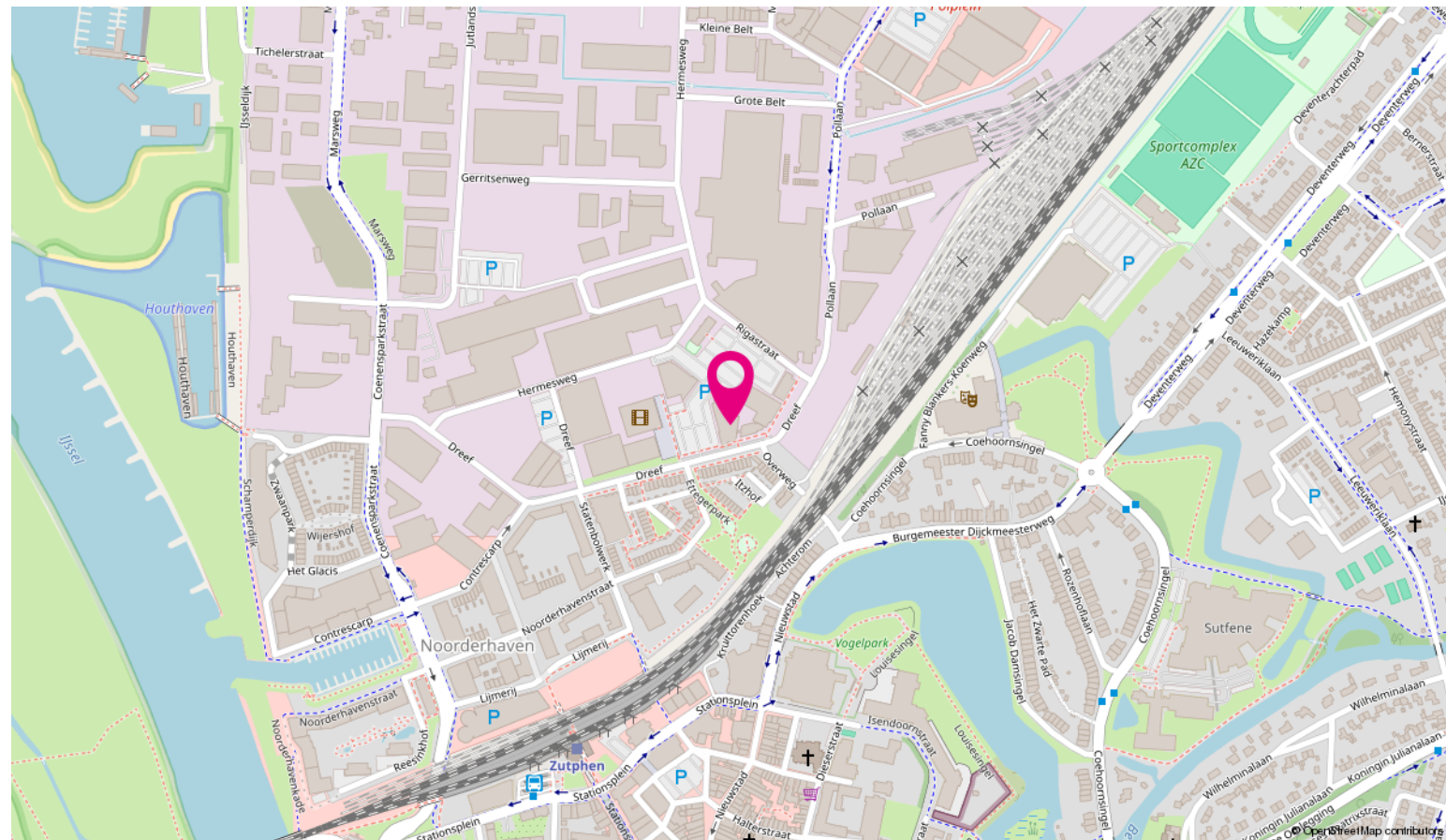


6e Verdieping, Dreef 6 te Zutphen
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



7e Verdieping, Dreef 6 te Zutphen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

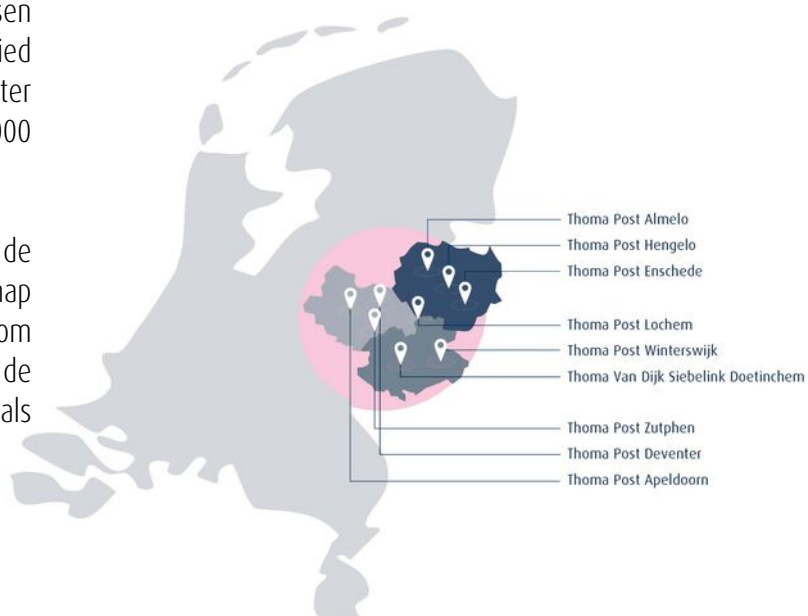
Locatie op de kaart





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