



Adres: Bettinkhorst 1, 7207 BP Zutphen

Huurprijs € 4.675,00 per maand

Omschrijving

Een uitzicht dat inspireert – hier ontstaat ruimte voor groei en energie: Work Casa Zutphen!

Op een uitstekende zichtlocatie aan een drukke doorgaande weg in Zutphen bevindt zich dit onder architectuur gerealiseerde bedrijfspand met een krachtige, eigentijdse uitstraling. De strakke en prominente vormgeving, gecombineerd met een hoogwaardige afwerking en een uitstekende staat van onderhoud, maken dit object tot een opvallend en representatief visitekaartje.

Het pand biedt een professionele, comfortabele en open werkomgeving die uitnodigt tot ondernemen op hoog niveau. Bij binnenkomst treft u een complete pantry, een centrale plek waar informele ontmoetingen en korte overlegmomenten op natuurlijke wijze ontstaan. De werkzones zijn verdeeld over drie niveaus en kenmerken zich door een wijds uitzicht, een overvloed aan daglicht en een aangenaam ruimtelijk gevoel. De automatische zonwering is afgestemd op de stand van de zon en draagt bij aan een optimaal binnenklimaat.

De open etages zijn onderling verbonden door strak afgewerkte trappen, wat bijdraagt aan de transparante en dynamische uitstraling van het gebouw. Op het bovenste niveau bevinden zich diverse afgesloten kantoor- of vergaderruimtes, evenals een separate ruimte die ook geschikt is voor archief of opslag van niet-dagelijks gebruikte materialen.

Dankzij de strategische ligging geniet het object van een hoge attentiewaarde en optimale zichtbaarheid. Dit maakt het bijzonder aantrekkelijk voor organisaties en bedrijven die zich nadrukkelijk willen profileren richting klanten, relaties en passanten.

Bettinkhorst 1 staat voor een doordachte balans tussen architectonische kwaliteit, functionaliteit en bereikbaarheid. Een locatie die niet alleen inspireert, maar ook een solide basis biedt voor ambitie, groeipotentie en uitstraling. Daarmee vormt dit pand de ideale setting voor een succesvolle zakelijke toekomst.

Een prachtige plek waar ondernemen zichtbaar wordt!

BESCHIKBARE OPPERVLAKTE

Begane grond:

- ca. 220 m²

Tussenverdieping:

- ca. 95 m²

1e Verdieping:

- ca. 128 m².

Totale oppervlak: ca. 443 m² vvo, alsmede parkeren op de bij de kantoren behorende parkeerplaatsen.

OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat, o.a. voorzien van:

- Meterkast v.v. gas, elektra en water aansluiting
- Internetaansluiting
- Toiletten (begane grond) met fonteintjes
- Pantry v.v. koelkast, vaatwasser en warm water via CV
- Airconditioning
- Automatische zonwering
- Balkon
- Databekabeling
- Warmtepomp installatie

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

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

- CV installatie
- Alarminstallatie
- Brandblusmiddelen
- Noodverlichting
- Brandmeldinstallatie
- Vlaggenmast.

INGANGSDATUM

Per 1 juni 2026.

AANVANGSHUURPRIJS

€ 4.675,-- per maand excl. BTW.

BETALINGSTERMIJN

Per maand vooruit.

BELASTE VERHUUR

Uitgangspunt is met BTW belaste verhuur. Indien huurder geen BTW kan verrekenen zal het financiële nadeel als gevolg van onbelaste verhuur worden gecompenseerd door middel van een opslag op de huurprijs.

WAARBORG SOM

In overleg nader vast te stellen.

INDEXERING

Jaarlijks, conform het prijsindexcijfer zoals gepubliceerd door het CBS (CPI), voor het eerst na 1 jaar.

HUUROVEREENKOMST

Model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ-model 2025) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

BESTEMMING

Vigerende bestemmingsplan is Revelhorst - De Stoven 2011. Aan de locatie wordt volgens dit plan de enkelbestemming Bedrijventerrein toegekend. Bedrijven tot en met categorie 2, voor zover deel uitmakend van de als bijlage 1 in bij ruimtelijke plannen opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, zijn toegestaan.

Voor meer informatie verwijzen wij naar de website van ruimtelijk plannen of vraag de makelaar er naar.

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

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 443 m²

In units vanaf: 443 m²

Verdiepingen: 3

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Flexplek: Ja

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Turnkey: Ja

Energie label

In opmaak

Parkeren

Op eigen terrein

Voorziening

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

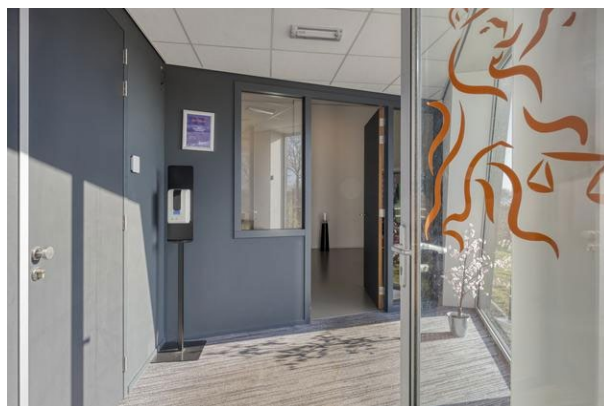
Locatiekaart

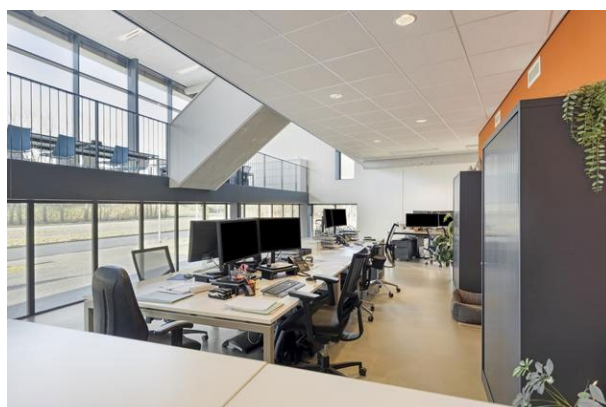
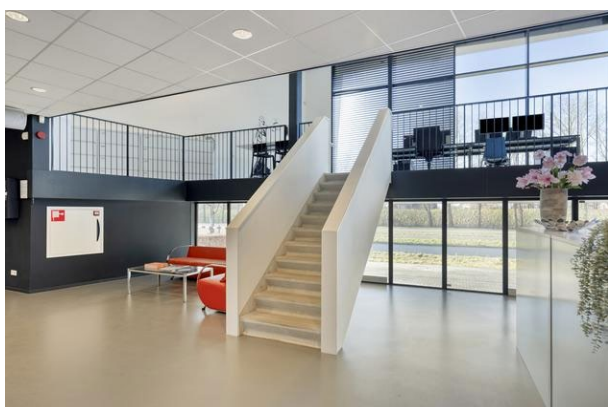


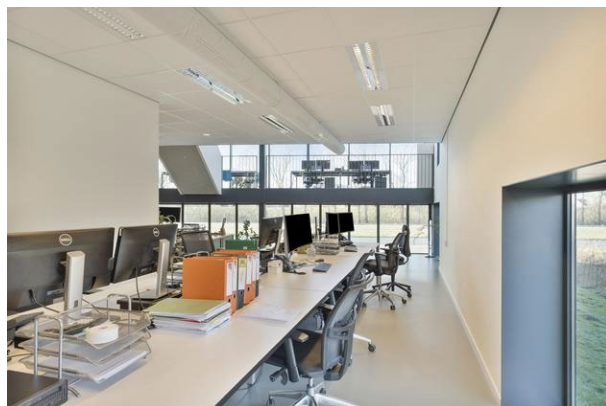
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer
NS station: op 4000 m tot 5000 m
Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's

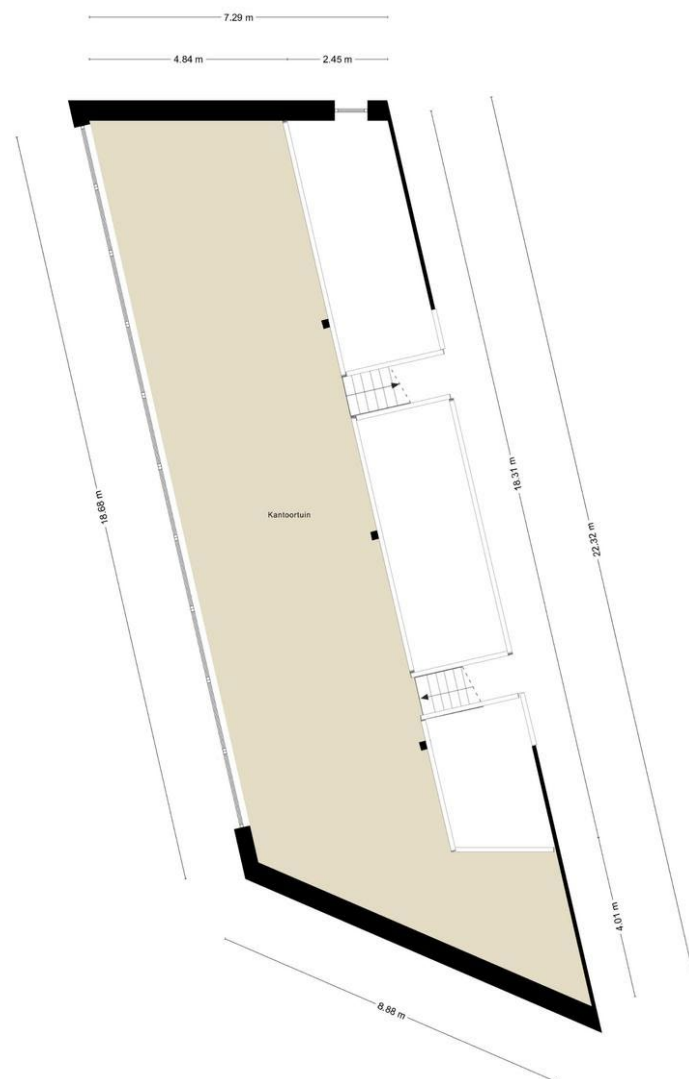




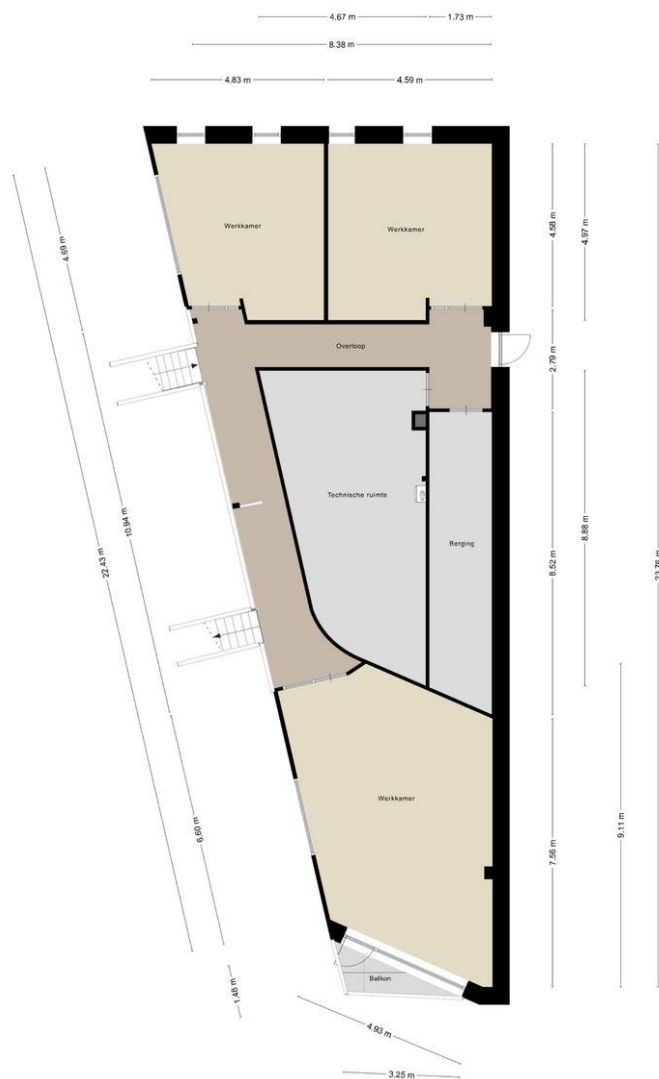


Plattegrond





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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolber www.zolber.nl