



INFORMATIEBROCHURE

Turfstraat 37 | 7201 KE Zutphen

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE KOOP Turfstraat 37 | 7201 KE Zutphen

Omschrijving van de onroerende zaak

Op een uitstekende locatie, midden in het centrum van Zutphen, bieden wij deze representatieve winkelruimte aan. Gelegen op een A1-stand, onderdeel van het populaire winkelcircuit "het rondje", bent u verzekerd van maximale zichtbaarheid en een constante stroom aan winkelend publiek.

Locatie

De Turfstraat is een van de belangrijkste winkelstraten van Zutphen en maakt deel uit van het drukbezochte winkelgebied. De ligging tussen landelijke ketens en lokale ondernemers maakt dit een ideale locatie voor diverse winkelconcepten.

Object

Het object omvat:

- Begane grond: 52 m² VVO winkelruimte.
- Eerste verdieping: 38 m² VVO bestaande uit kantoorruimte, pantry en toilet.
- Souterrain: 64 m² VVO bergruimte, ideaal voor opslag en voorraadbeheer.

De oppervlakten zijn vastgesteld conform NEN 2580 meetrapport.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

De winkelruimte maakt onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars (VvE). De huidige bijdrage aan de VvE bedraagt € 145,17 per maand. Er is een geplande investering in dakrenovatie, waarbij de kosten voor het verkochte eigendomsdeel € 12.340,- inclusief BTW bedragen.

Huidige staat:

Het object is momenteel verhuurd aan Vodafone tot en met 31 maart 2026. Aansluitend wordt de winkelruimte leeg (casco) opgeleverd, waardoor u nu nog kunt profiteren van de lopende huuropbrengsten. Deze is op aanvraag beschikbaar.

Bijzonderheden

- Monumentale status: energielabel is niet vereist.
- Gelegen in beschermd stadsgezicht.
- Ouderdomsclausule en 'as is, where is'-clausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- VvE-bijdrage: € 145,17 per maand.
- Toekomstige bijdrage dakrenovatie: € 12.340,- inclusief BTW (toerekenbaar aan het verkochte eigendomsdeel).

Vraagprijs:

€ 295.000,- k.k.

Aan deze objectinformatie 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.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Zutphen, sectie F, nummer 11406, appartementsrecht A1.

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “**Oude Stad / IJsselkade**”, vastgesteld per 01-07-2013 en geheel onherroepelijk in werking. De vigerende bestemming is “**centrum**” met **waarde – beschermd stadsgezicht en archeologie 2**. In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze is opgevraagd via www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

1880

Energielabel

Monumentale status: energielabel is niet vereist.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge

overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".

In de te sluiten koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden.

In de te sluiten koopovereenkomst zal een As is where is-clausule opgenomen worden.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Spitaalstraat 93

7201 EC ZUTPHEN

0575-516361

Email: zutphen@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Rico ten Hag**, mobiel te bereiken op **06-53835777** of per email via r.tenhag@tenhag.nl



FOTOREPORTAGE



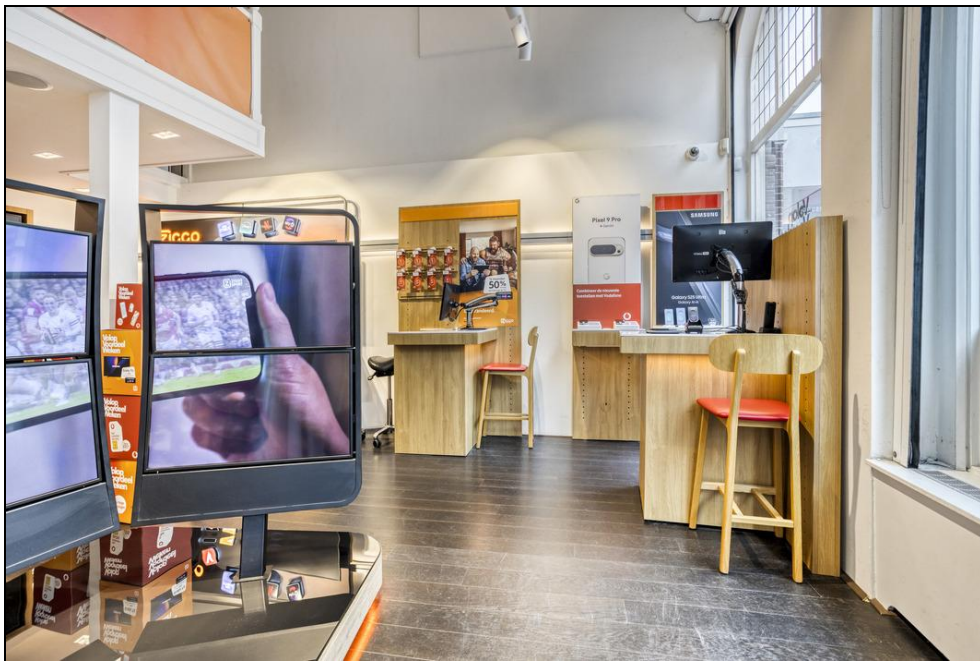
Objectinformatie: **Turfstraat 37, 7201 KE Zutphen**

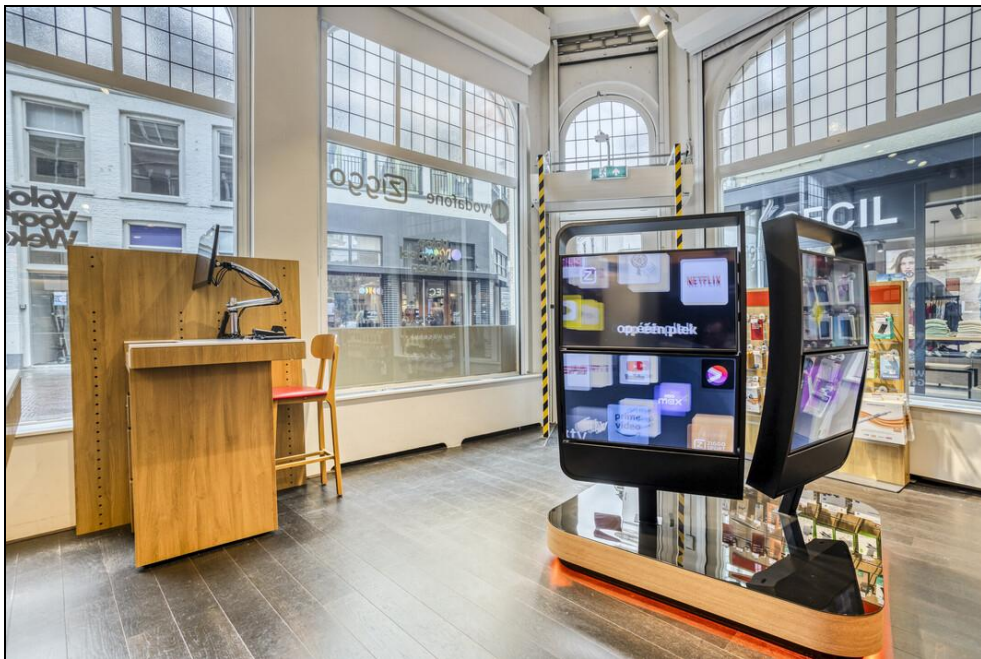
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Turfstraat 37, 7201 KE Zutphen**

Aan deze objectinformatie 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.

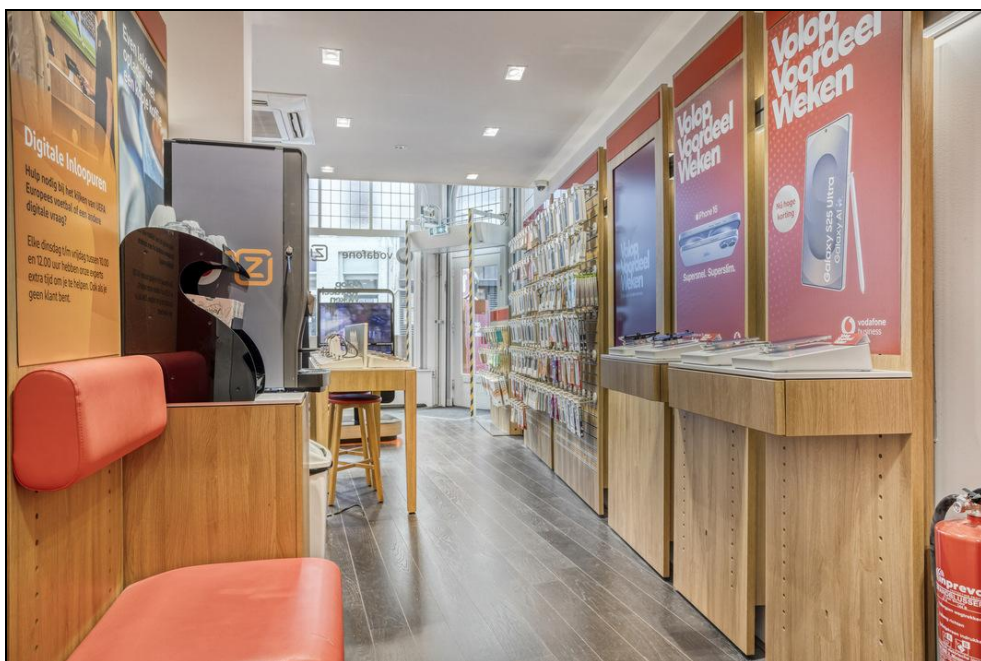






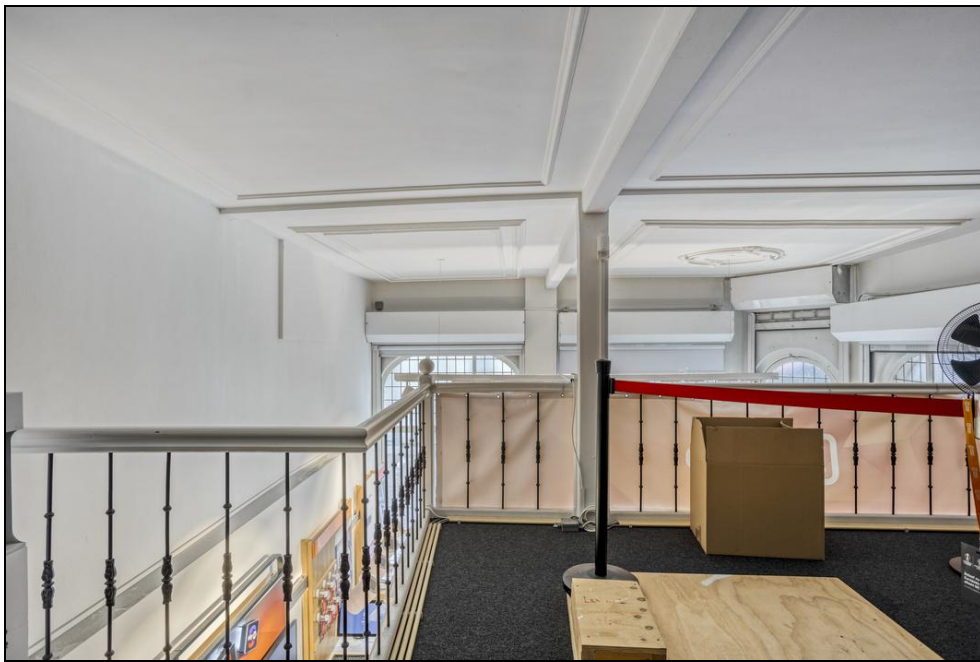
Objectinformatie: **Turfstraat 37, 7201 KE Zutphen**

Aan deze objectinformatie 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.



Objectinformatie: **Turfstraat 37, 7201 KE Zutphen**

Aan deze objectinformatie 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.



Objectinformatie: Turfstraat 37, 7201 KE Zutphen

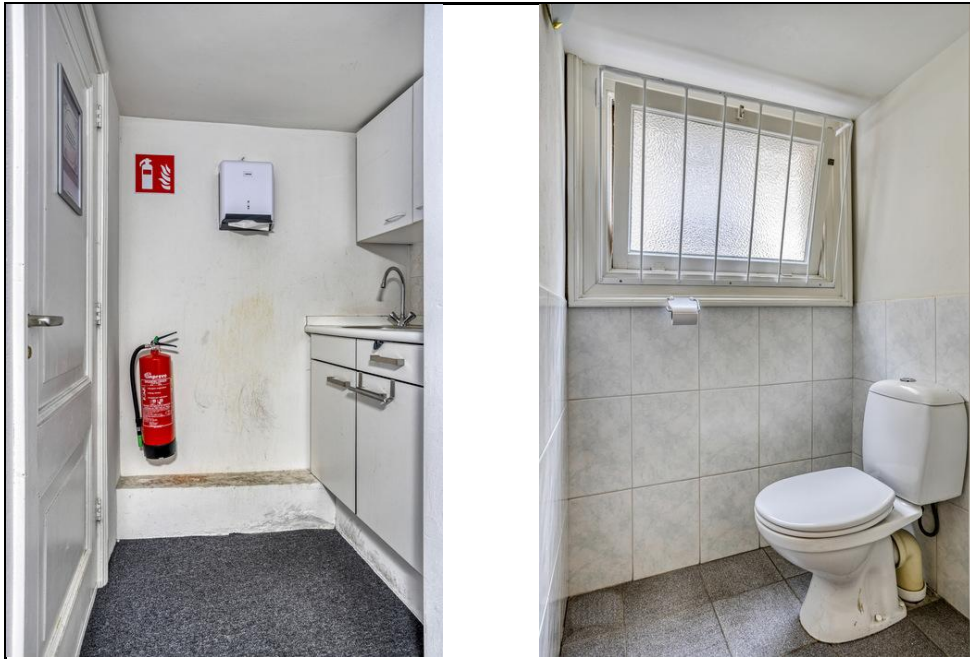
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





Objectinformatie: **Turfstraat 37, 7201 KE Zutphen**

Aan deze objectinformatie 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.



Objectinformatie: **Turfstraat 37, 7201 KE Zutphen**

Aan deze objectinformatie 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.



Objectinformatie: Turfstraat 37, 7201 KE Zutphen

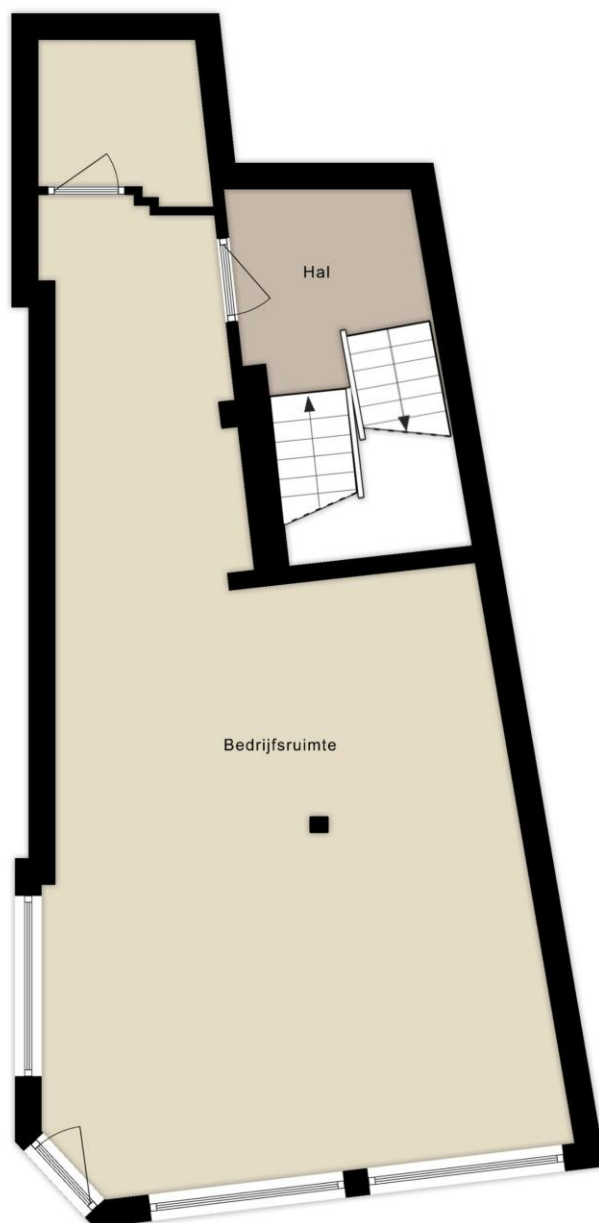
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Turfstraat 37, 7201 KE Zutphen**

Aan deze objectinformatie 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.

PLATTEGRONDEN

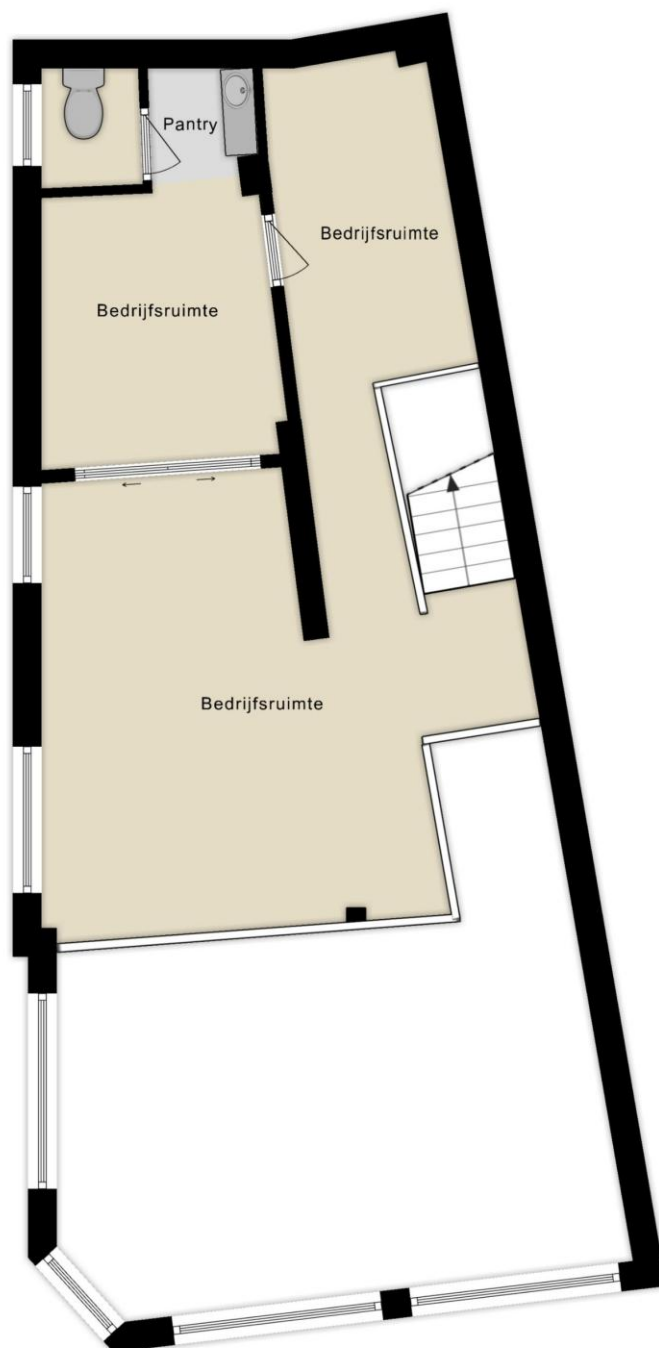


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond

Objectinformatie: **Turfstraat 37, 7201 KE Zutphen**

Aan deze objectinformatie 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.

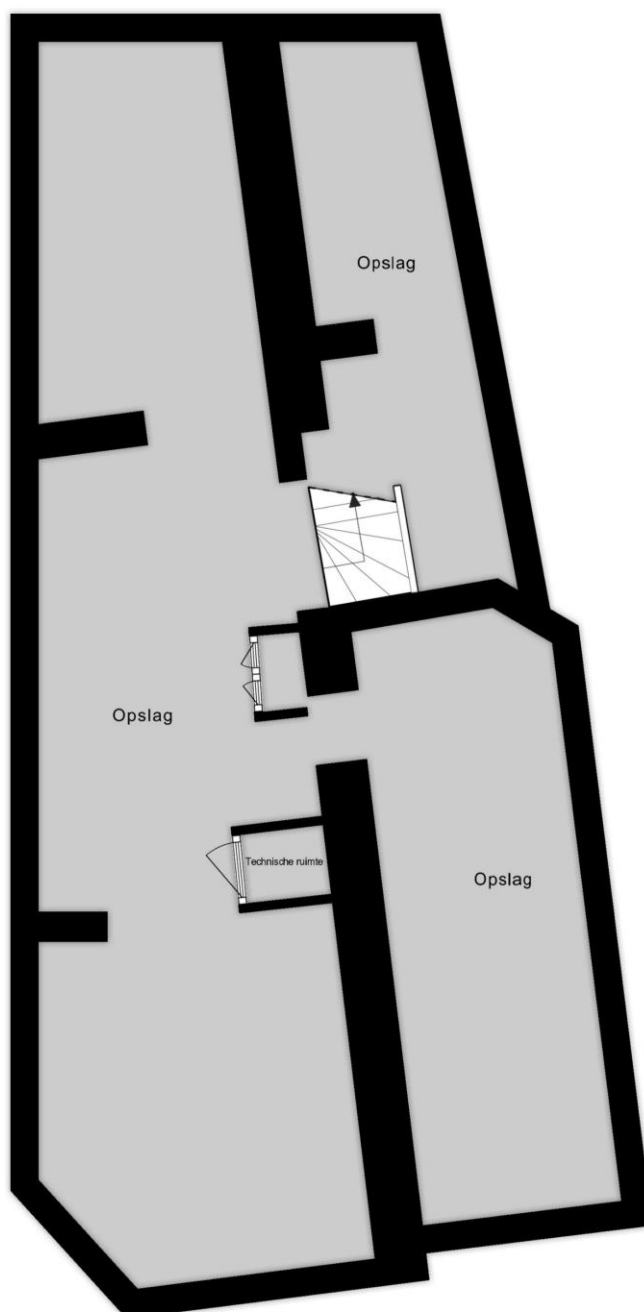


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^e verdieping

Objectinformatie: **Turfstraat 37, 7201 KE Zutphen**

Aan deze objectinformatie 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.



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

kelderruimte

Objectinformatie: **Turfstraat 37, 7201 KE Zutphen**

Aan deze objectinformatie 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.

