



Adres: Sprongstraat 7, 7201 KS Zutphen

Huurprijs € 1.750,00 per maand

Omschrijving

Te huur: karakteristieke woon/winkelruimte in hartje Zutphen – unieke combinatie van werken en wonen!

Op een uitstekende locatie in de binnenstad van Zutphen is deze sfeervolle en bijzondere woon/winkelruimte te huur. Het pand (rijksmonument), gebouwd in 1409, staat op de looproute naar zowel de Houtmarkt als de Zaadmarkt, twee levendige pleinen die bekend staan om hun gezellige en historische uitstraling. Daarnaast is het winkeltje voorzien van prachtige inbouwkasten, wat het geheel extra charme en allure geeft. De opvallende kleuren die zijn aangebracht op de houten delen, aan de buitenkant, zorgen er voor dat het pand niet te missen is en dat klanten het altijd weten te vinden. In het pand zijn talloze bijzondere elementen te vinden wat het een zeer sfeervolle uitstraling geeft.

De winkel beschikt over verkoopruimte op zowel de begane grond als de eerste verdieping, ideaal voor ondernemers die hun collectie of producten ruim en creatief willen presenteren. De karakteristieke elementen van het pand zorgen voor een warme, uitnodigende sfeer die perfect aansluit bij een modern ambachtelijke, boetiek- of lifestyleformule.

Wat deze locatie écht bijzonder maakt, is de mogelijkheid om wonen en ondernemen te combineren. Op de eerste en tweede verdieping kan namelijk – naast verkoopruimte – ook gewoond worden. Hoe prettig is het om na sluitingstijd gewoon via de trap naar je eigen bovenwoning te lopen? Een unieke kans voor ondernemers die zoeken naar gemak, efficiëntie en een inspirerende leef- en werkomgeving in één.

Kortom: een charmante, historische winkelruimte op een toplocatie mét woonmogelijkheid. Een plek waar ondernemen voelt als thuiskomen.

BESCHIKBARE OPPERVLAKTE

Winkelruimte:

Kelder: ca. 25,6 m²

Begane grond: ca. 55,5 m²

Tussenverdieping: ca. 10,2 m²

Totaal: ca. 91,3 m².

Woonruimte:

1e Verdieping: ca. 38 m²

Keuken: ca. 11 m²

Zolder: ca. 34,6 m²

Totaal: ca. 83,6 m².

FRONTBREEDTE: ca. 3,5 m²

OPLEVERINGSNIVEAU

- Meterkast v.v. g,w en e
- Winkelruimte v.v. vaste kasten en verlichting
- Badkamer met toilet (verdieping)
- Keuken (verdieping) v.v. kookplaat, oven, koelkast en elektrische kachel
- Gaskachel (woonkamer)
- Vloerafwerking.

HUURTERMIJN

In overleg.

AANVANGSHUURPRIJS

€ 1.750,-- per maand excl. BTW.

ENERGIE

Huurder sluit rechtstreeks een contract met de energieleveranties.

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

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

INGANGSDATUM

Per direct.

BETALINGSTERMIJN

Per maand vooruit.

BELASTE VERHUUR

Ja, uitgangspunt is met BTW belaste verhuur. Indien huurder geen activiteiten verricht die met BTW belast zijn zal het financiële nadeel voor verhuurder als gevolg van de onbelaste verhuur worden verrekend door middel van een opslag op de huurprijs.

WAARBORG SOM

In overleg.

INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer zoals gepubliceerd door het CBS (CPI).

HUUROVEREENKOMST

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

BESTEMMING

Het bestemmingsplan Oude Stad/ IJsselkade Vastgesteld in 2013 is van toepassing. Op de locatie wordt detailhandel (met ondersteunende horeca) en dienstverlening toegestaan.

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.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 175 m²

In units vanaf: 175 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 66 m²

Frontbreedte: 313 cm

Verdiepingen: 2

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Ter overname: nee

Voorziening

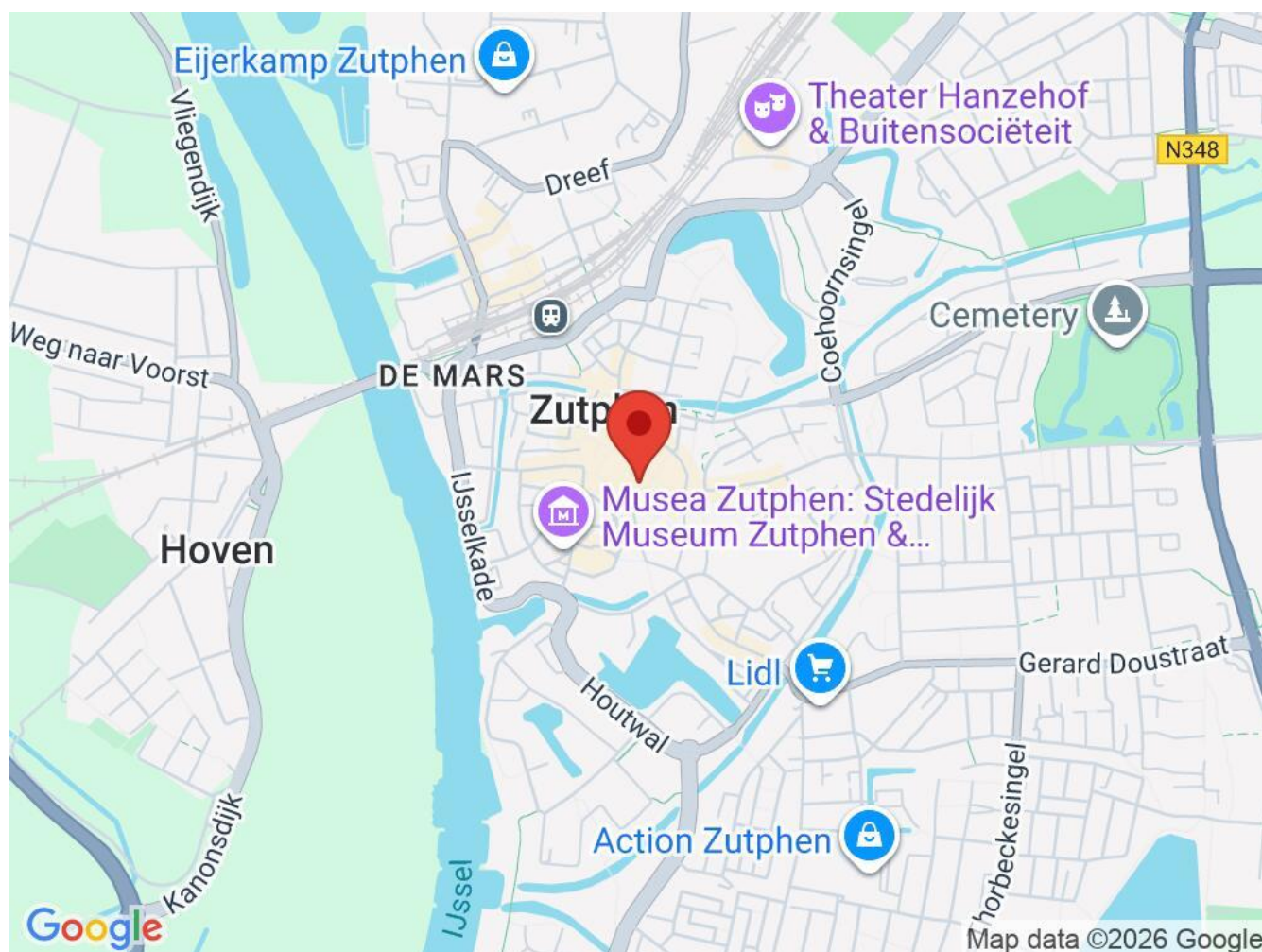
Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

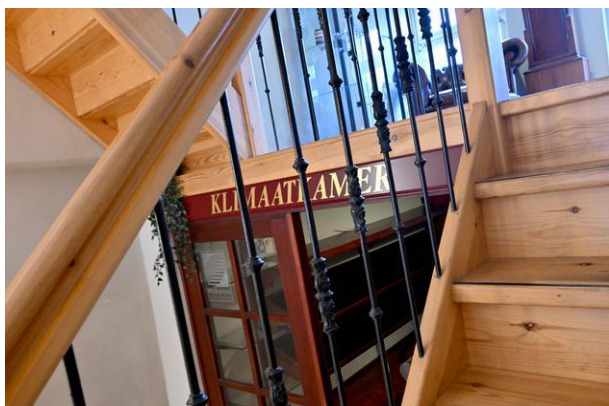
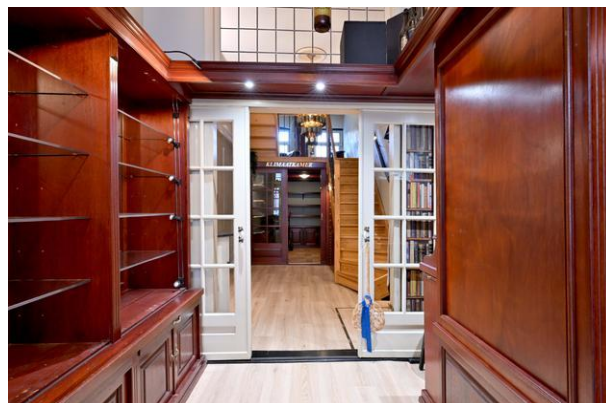
Locatiekaart



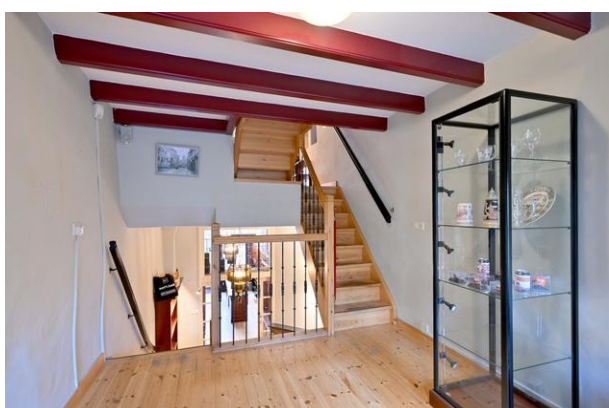
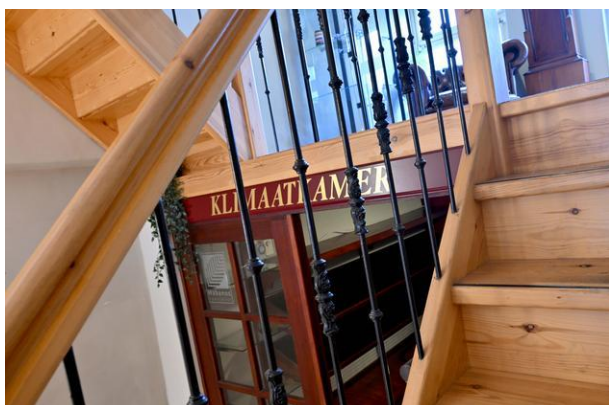
Bereikbaarheid

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

Foto's







Plattegrond



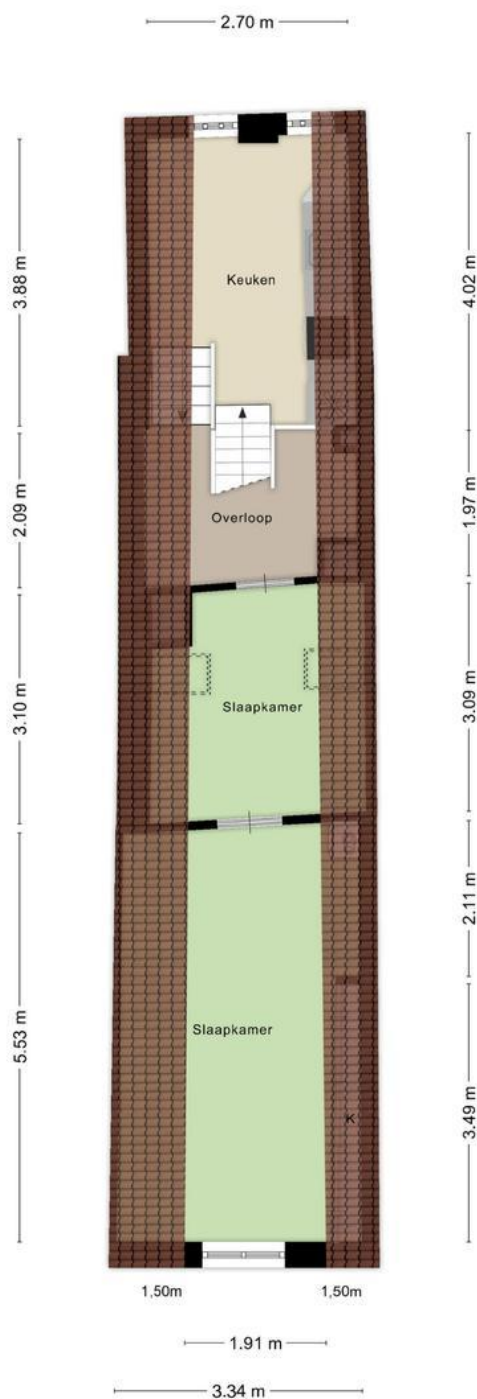
Begane grond

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

FJ Bedrijfsmakelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575-848586
E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

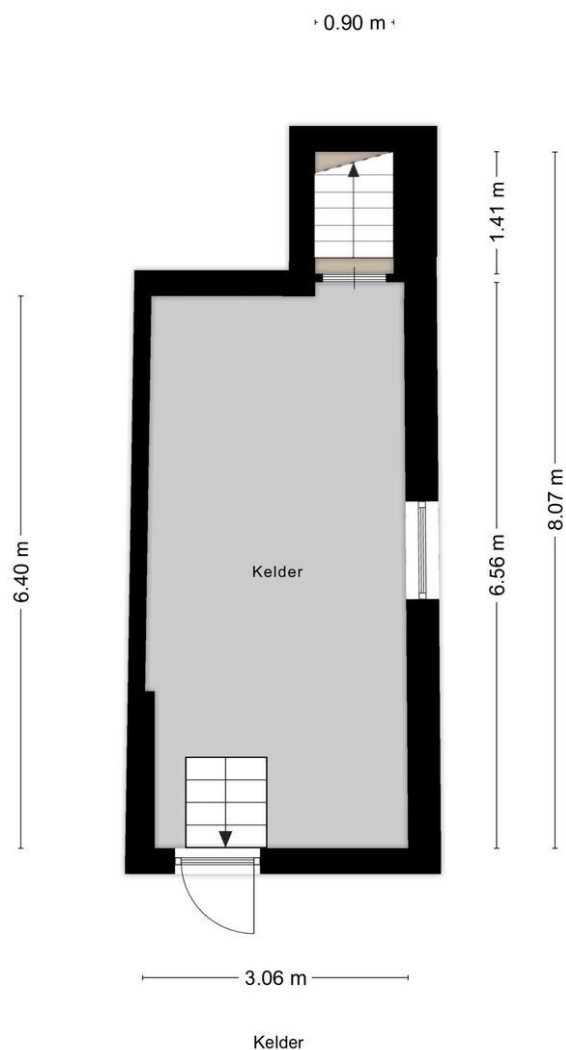


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Tweede verdieping

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



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