

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE KOOP / TE HUUR**

**Noorderhavenstraat 109, Zutphen**



# PROJECTINFORMATIE

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Multifunctioneel commerciële ruimte te huur op zichtlocatie aan de Noorderhaven in Zutphen

Aan de Noorderhavenstraat 109 in Zutphen bevindt zich dit multifunctionele pand op een prominente zichtlocatie, op slechts enkele minuten loopafstand van zowel het centraal station als het historische stadscentrum. De ligging aan het water zorgt niet alleen voor een representatieve uitstraling, maar ook voor goede zichtbaarheid en bereikbaarheid.

De grote raampartijen aan de voor- en zijkant van het gebouw creëren een lichte en open sfeer binnen, wat bijdraagt aan een prettige werkomgeving. Dankzij de brede bestemming, royale lichtinval, centrale ligging en verzorgde uitstraling is het pand geschikt voor een divers palet aan bedrijven. Denk aan ondernemingen in de zakelijke en maatschappelijke dienstverlening, lichte horeca of detailhandel.

De combinatie van een functionele indeling, goede bereikbaarheid en representativiteit maakt dit object bij uitstek aantrekkelijk voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf die hun bedrijf professioneel willen presenteren op een goed vindbare locatie.

Metrages (BVO)

Totale oppervlakte: circa. 81 m<sup>2</sup>.

Momenteel is er een tijdelijke tussenwand in de ruimte geplaatst. Deze zal worden verwijderd, waardoor er een grote open ruimte ontstaat.

Parkeren

In de nabije omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Ligging en bereikbaarheid

# PROJECTINFORMATIE

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Het pand is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Via de nabijgelegen N348 en N345 is er een goede aansluiting op omliggende plaatsen en regionale wegen.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend: het centraal station van Zutphen ligt op slechts vijf minuten loopafstand en biedt directe trein- en busverbindingen met steden als Deventer, Arnhem en Apeldoorn.

## Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft de bedrijfsunit een “Centrum – Uit te werken” bestemming met een functie aanduiding specifieke vorm van centrum – voorzieningen waardoor zakelijke- en maatschappelijke dienstverlening, lichte horeca of detailhandel is toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

## Opleveringsniveau

# PROJECTINFORMATIE

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

- Afzuiginstallatie
- Alarminstallatie
- Aluminium kozijnen met tripple beglazing
- Brandpreventiemiddelen
- Doucheruimte
- Energiezuinige Koeling en verwarming
- Gemeenschappelijke tuin en fietsenstalling
- Glasvezel in de meterkast
- Keuken/pantry
- Mechanische ventilatie
- Stucwerk wanden
- Telefonieaansluiting
- Twee toiletruimtes
- Vloerverwarming incl. koelen
- WTW installatie

## Huurcondities

Huurprijs: € 1.450,- per maand excl. BTW (inclusief servicekosten).

Huurtermijn: In overleg, minimaal 2 jaar.

Aanvaarding: Per direct.

Opzegtermijn: 6 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

# PROJECTINFORMATIE

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model met de benodigde aanvullingen.

Koopcondities

Koopprijs: € 265.000,- K.K. excl. BTW.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

BTW: Ja, is van toepassing.

Aanvaarding: Per direct.

Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

Disclaimer: Ondanks dat deze publicatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld is de Online Bedrijfsmakelaar BV niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze publicatie vermeld staan. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

# PROJECTINFORMATIE

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

=====

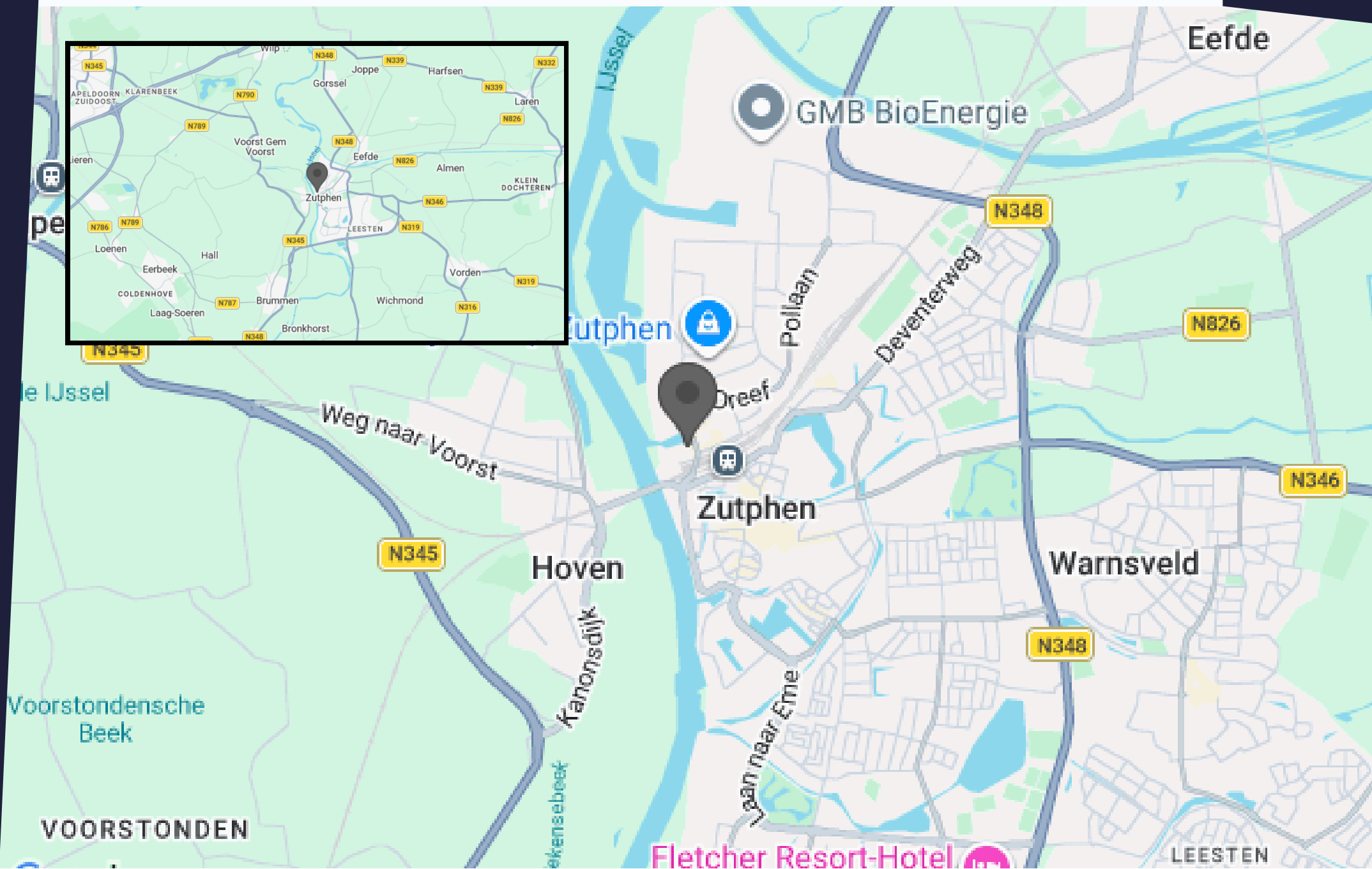
Alle beschikbare informatie ontvangen?

Benieuwd naar alle beschikbare informatie over het pand? Vraag dan nu, onder de grote contactbutton, de gratis objectbrochure van de Noorderhavenstraat 109 in Zutphen aan en ontvang de objectbrochure binnen 5 minuten in uw mailbox. Uiteraard kunt u ook direct een geheel vrijblijvende bezichtiging met de beheerder van het pand inplannen.

# PROJECTINFORMATIE

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

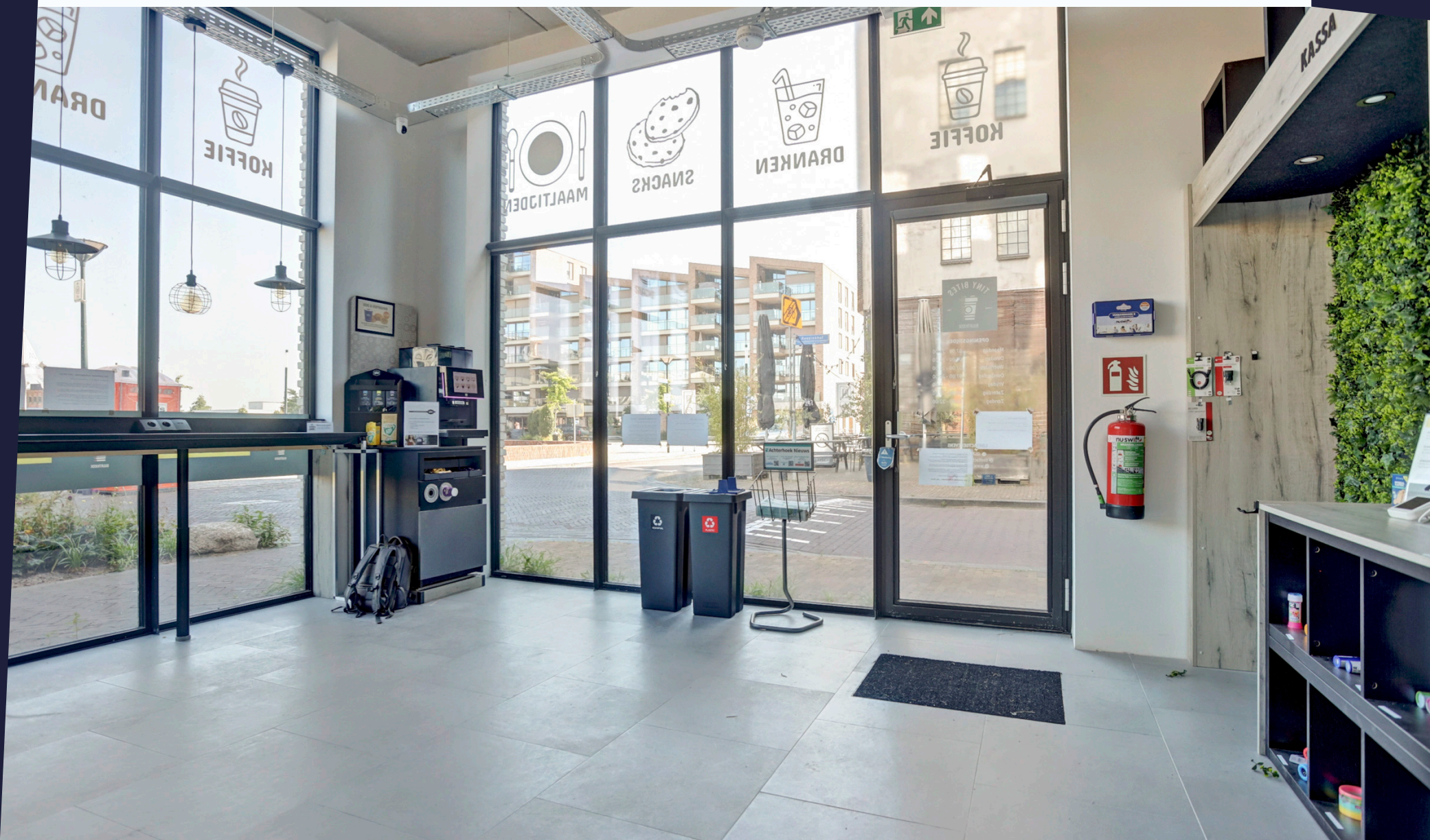
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

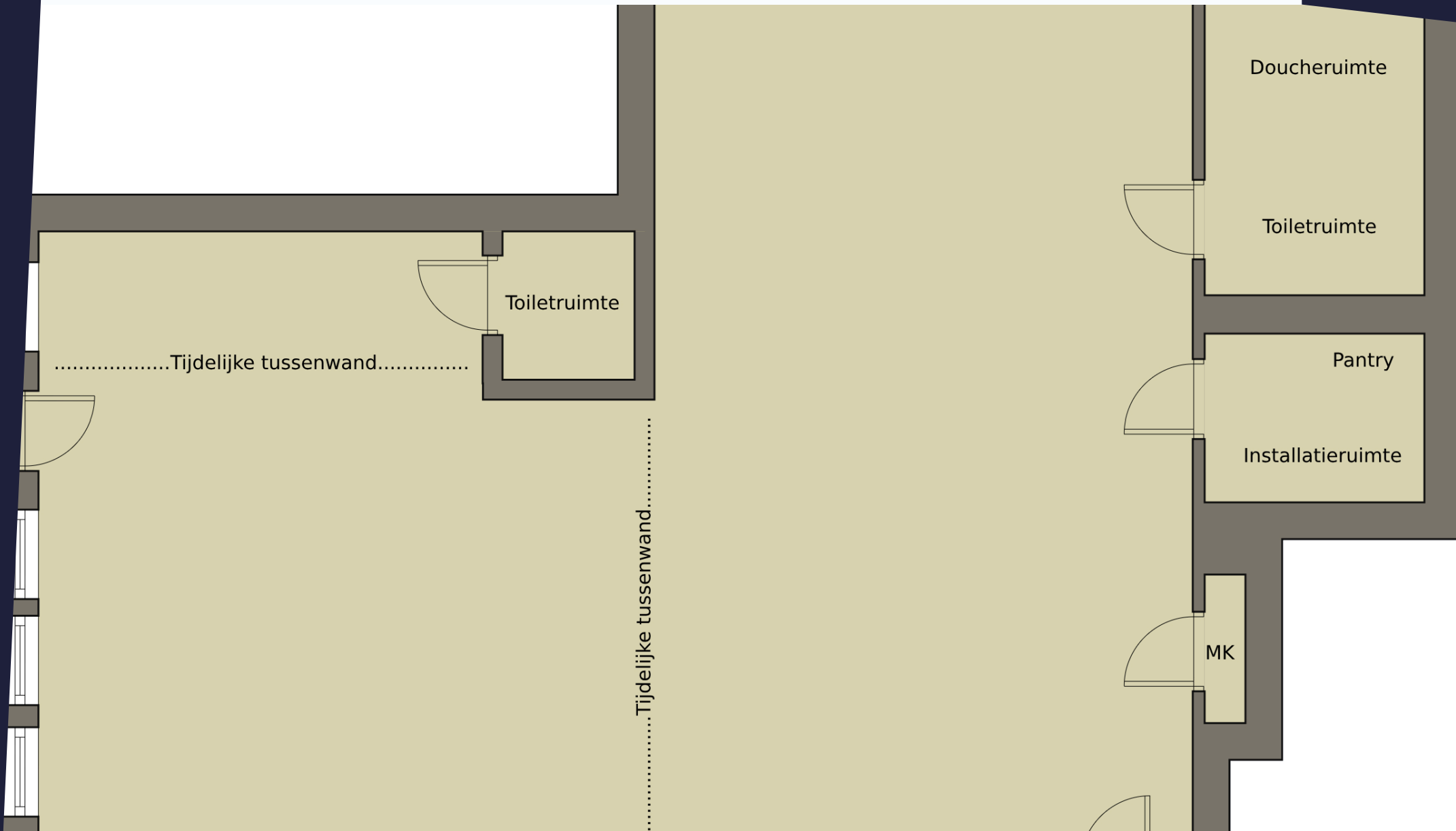
Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?



### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

**onlinebedrijfsmakelaar.nl**