



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

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 m².

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

PROJECTINFORMATIE

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Parkeren

In de nabije omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Ligging en bereikbaarheid

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.

PROJECTINFORMATIE

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opleveringsniveau

- 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
- Stucwerkwanden
- Telefonieaansluiting
- Twee toiletruimtes
- Vloerverwarming incl. koelen
- WTW installatie

Huurcondities

Huurprijs: Op aanvraag.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 2 jaar.

Servicekosten: € 89,- per maand.

PROJECTINFORMATIE

Noorderhavenstraat 109, Zutphen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Aanvaarding: Per direct.

Opzegtermijn: 6 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

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.

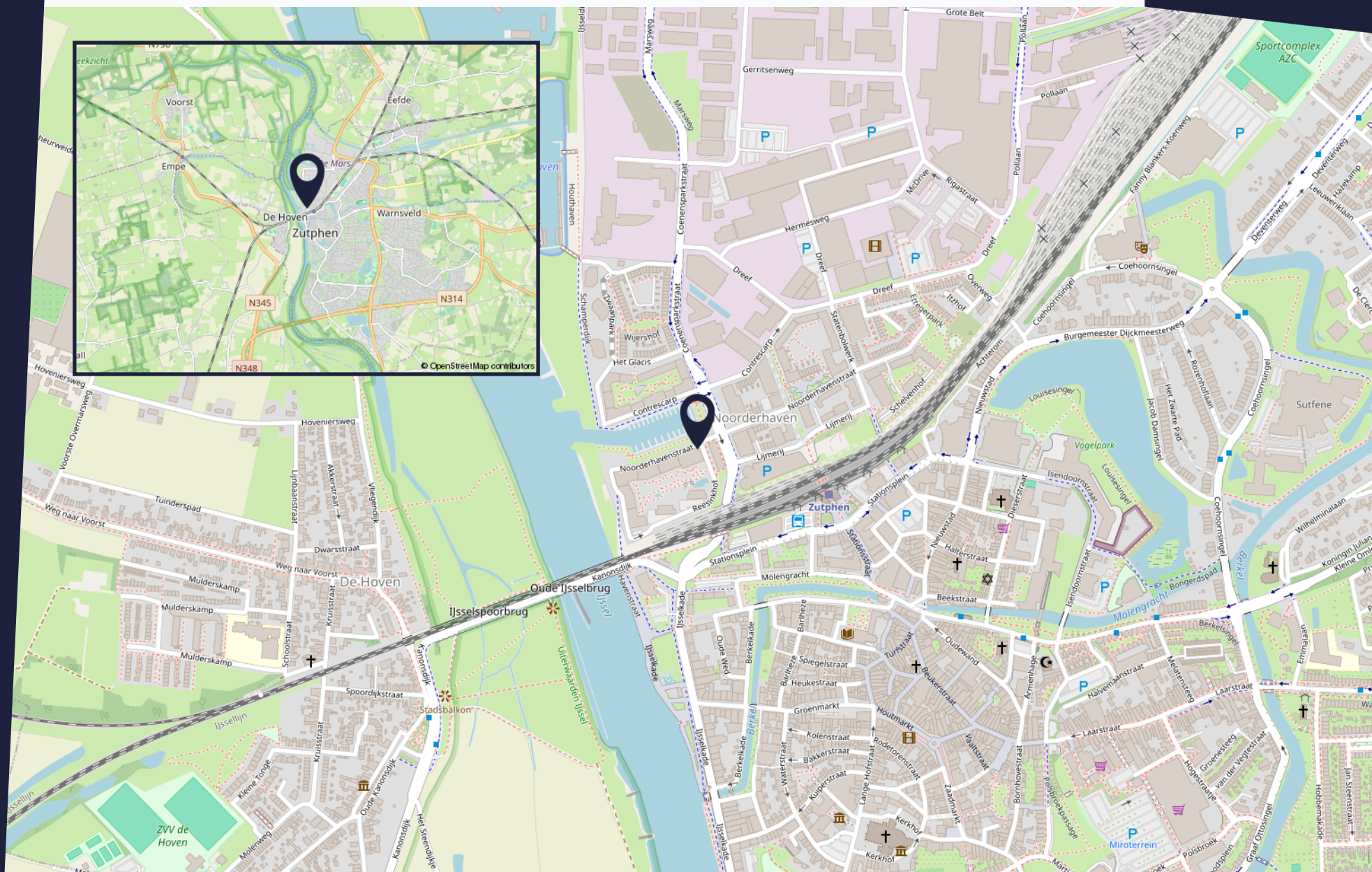
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

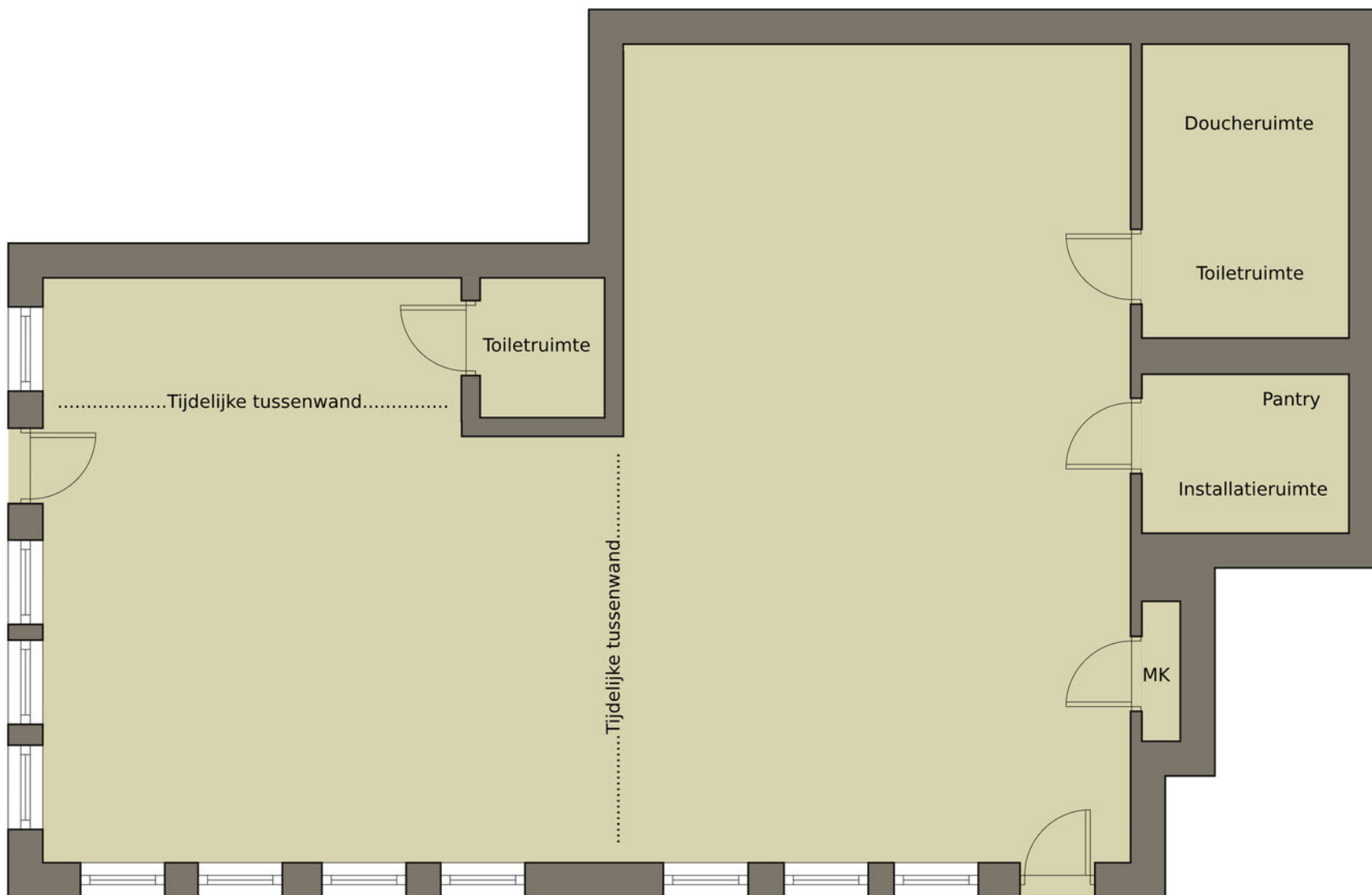
Noorderhavenstraat 109, Zutphen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



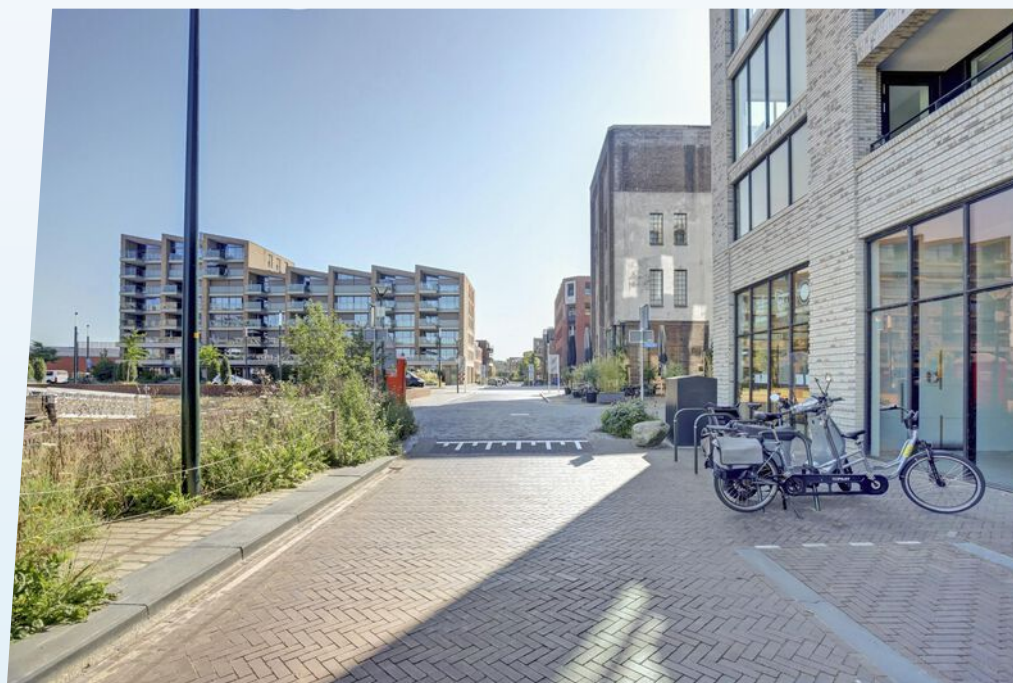
PLATTEGROND

Noorderhavenstraat 109, Zutphen



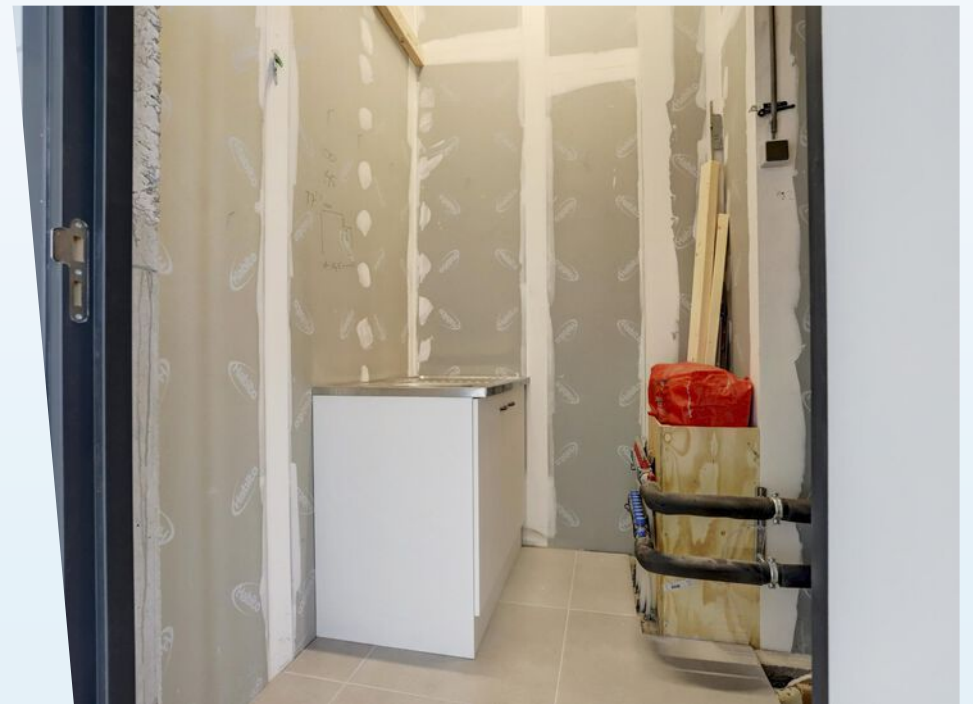
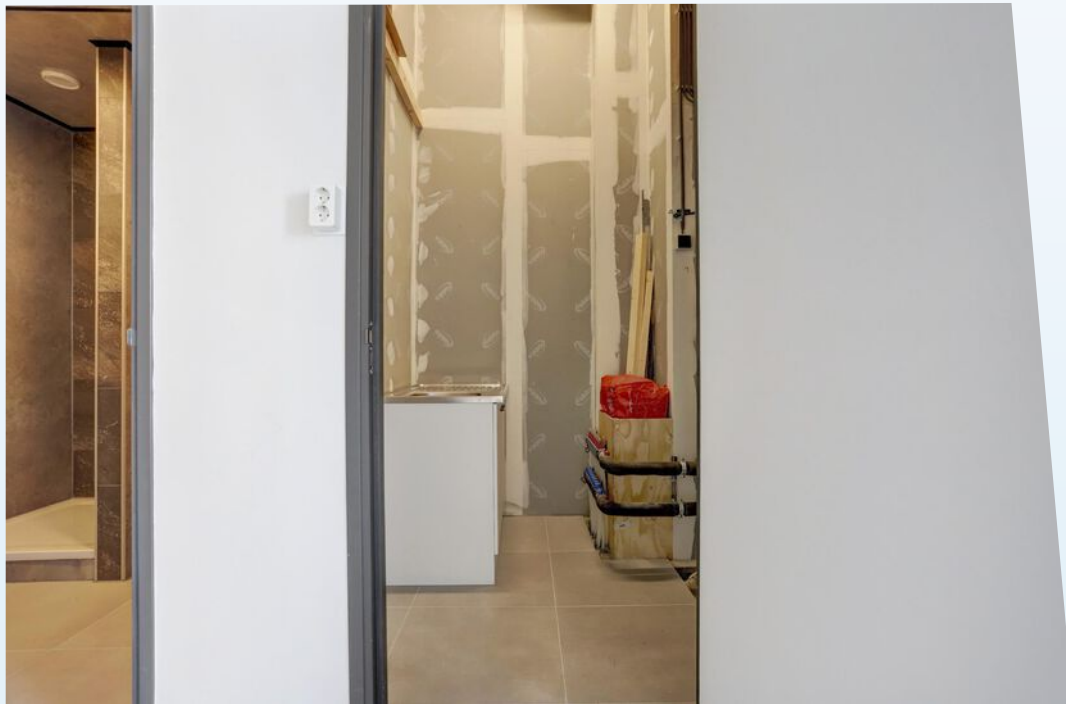
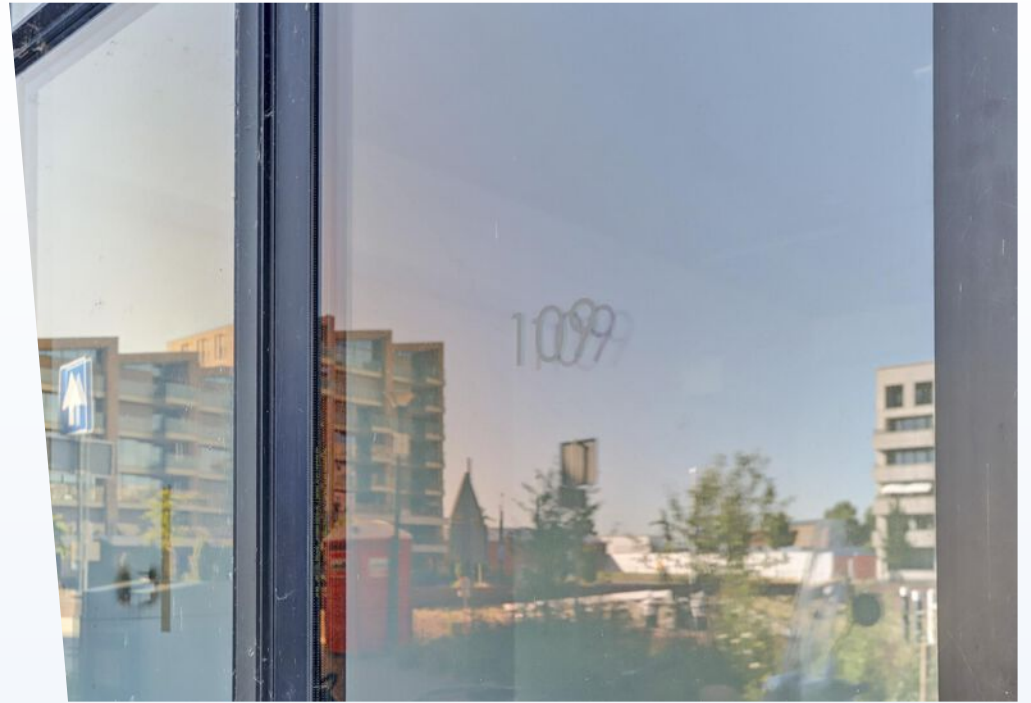
FOTOREPORTAGE

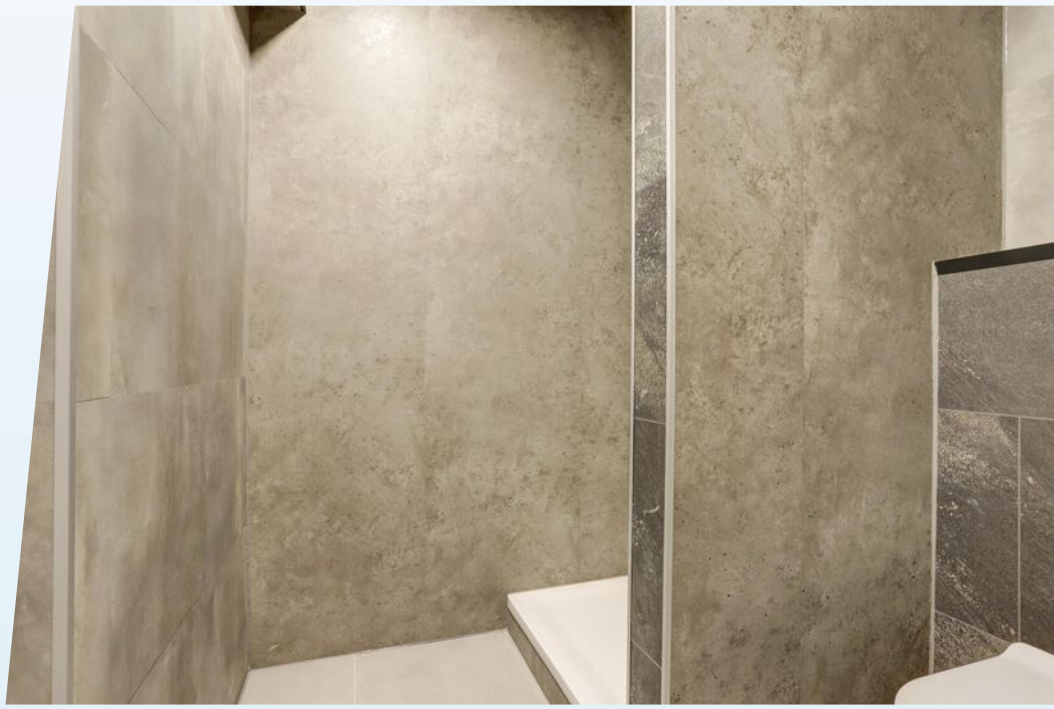
Noorderhavenstraat 109,
Zutphen

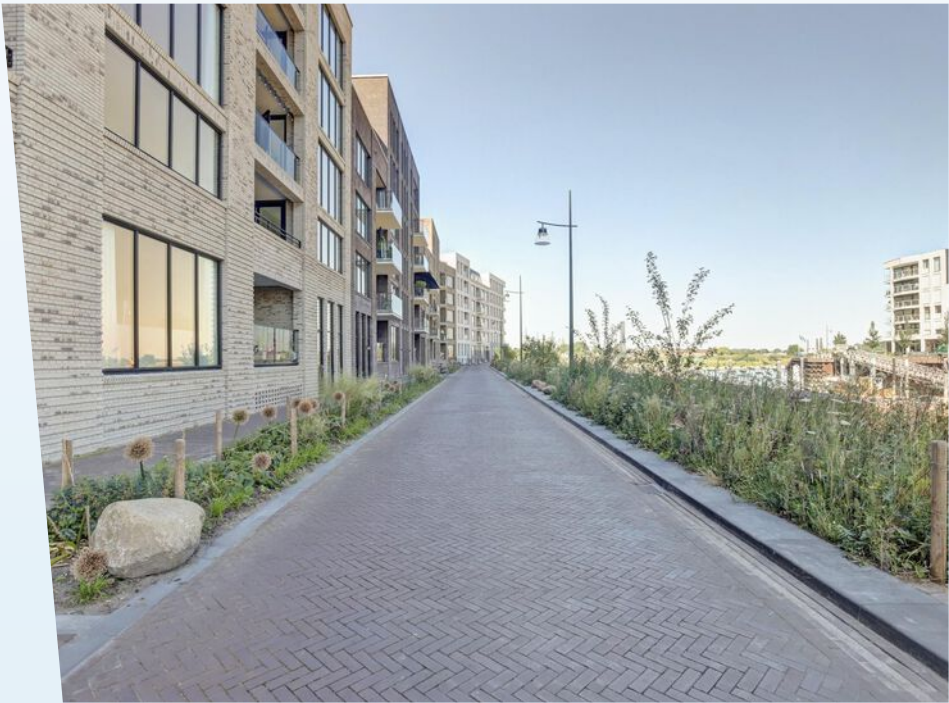
















ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- 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, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij 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
I 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 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 alle essentiële en ondergeschikte 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.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl