



## **TURFSTRAAT 37** ZUTPHEN

Te huur € 24.000,- per jaar

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening  
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



## KENMERKEN

TOTALE OPPERVLAKTE  
**154 m<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1880**

VERKOOPOPPERVLAKTE  
**52 m<sup>2</sup>**

WELSTANDSKLASSE  
**A1**



# OMSCHRIJVING

## Te huur

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: 57 m<sup>2</sup> VVO winkelruimte + berging met achterdeur ingang van ca. 3,5m<sup>2</sup>
- Eerste verdieping: 42 m<sup>2</sup> VVO bestaande uit kantoorruimte, pantry en toilet.
- Souterrain: 64 m<sup>2</sup> VVO bergingruimte, ideaal voor opslag en voorraadbeheer.

De oppervlakten zijn vastgesteld conform NEN 2580 meetrapport.

## Bereikbaarheid:

Goed bereikbaar met zowel openbaar vervoer als auto (parkeermogelijkheden in de buurt).

## Bestemming:

Bij de gemeente Zutphen valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Oude stad / IJsselkade', welke onherroepelijk is vastgesteld op 01-07-2013. Het perceel heeft de bestemming 'Centrum' alsmede 'waarde-beschermd Stadsgezicht' en 'archeologie 2'. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar Omgevingsloket of de gemeente Zutphen.

FRONTBREEDTE  
600 cm



**Opleveringsniveau:**

In casco staat, waarbij de aanwezige voorzieningen eenmalig ter beschikking worden gesteld. De ruimte is o.a. voorzien van:

- Meterkast met gas, elektra en water.
- Toilet
- Pantry
- Centrale verwarming
- Airconditioning
- Rolluiken
- Luchtgordijn
- Alarm systeem
- Luchtontvochtiger (kelder)
- Patchkast aanwezig (met al getrokken kabels)

Frontbreedte: ca. 6 meter.

**Huurprijs:**

€ 24.000,- per jaar, verhuurder verhuurt zonder btw.

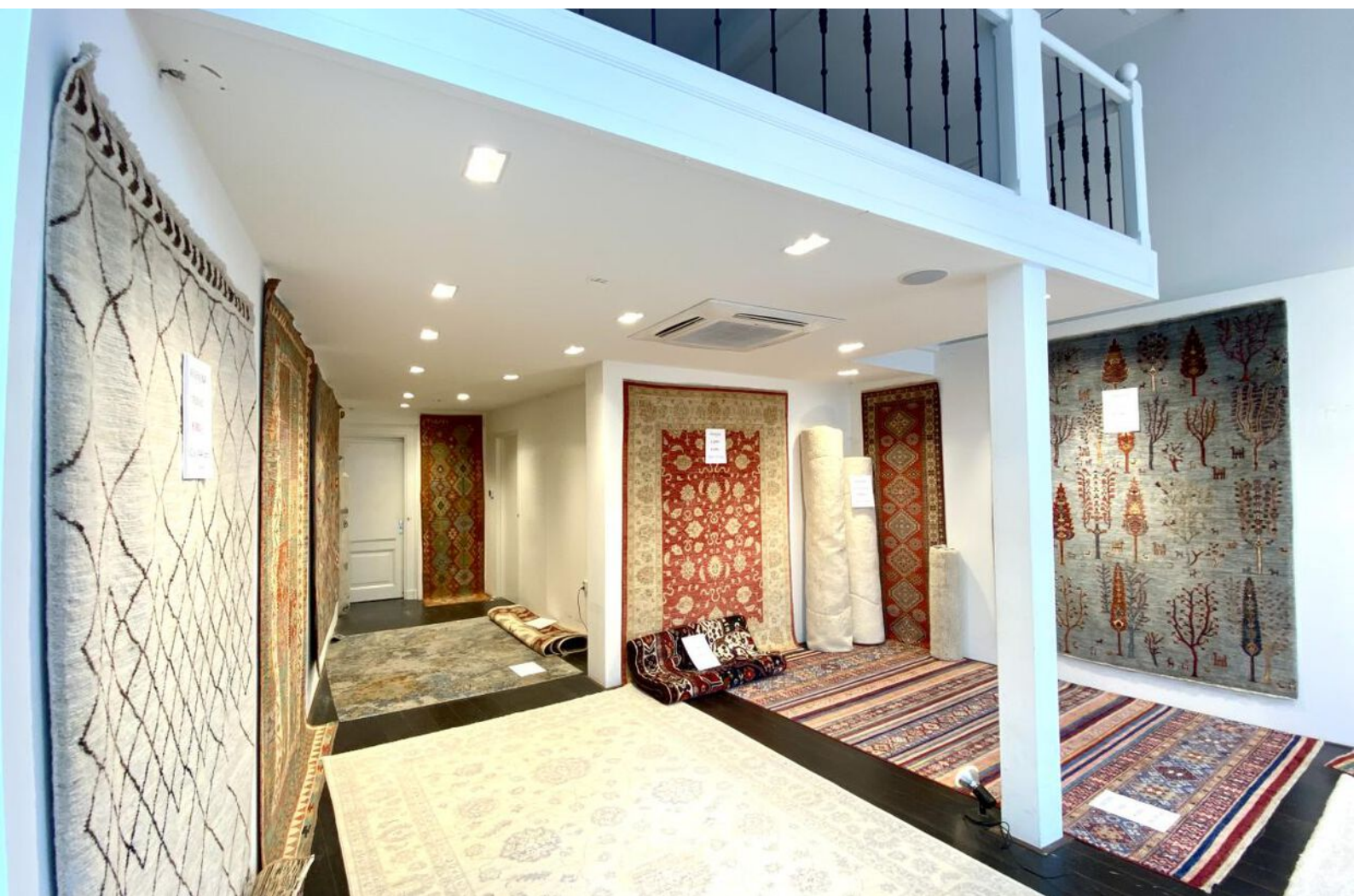
**Beschikbaarheid:**

Per direct beschikbaar (in overleg)

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.

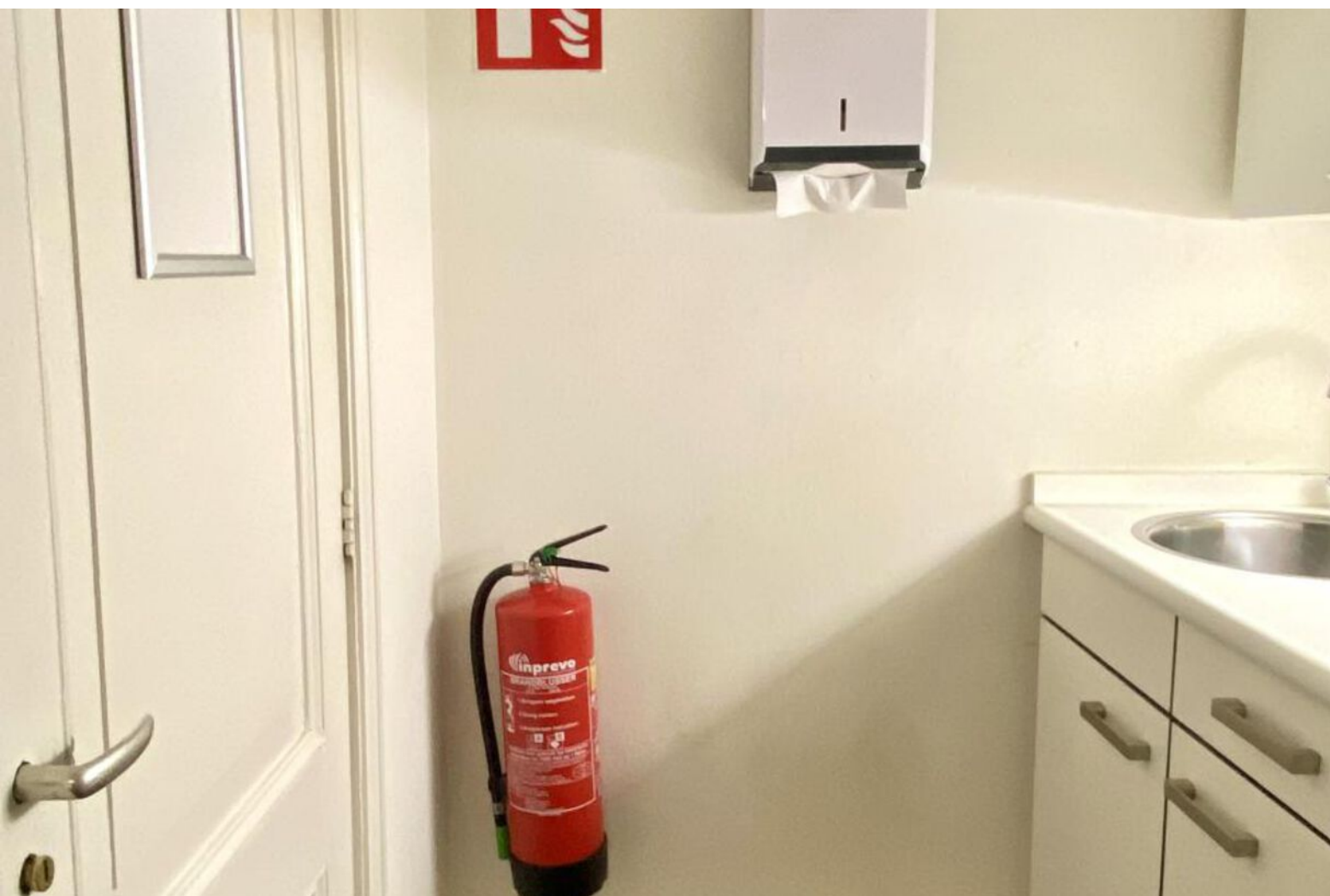










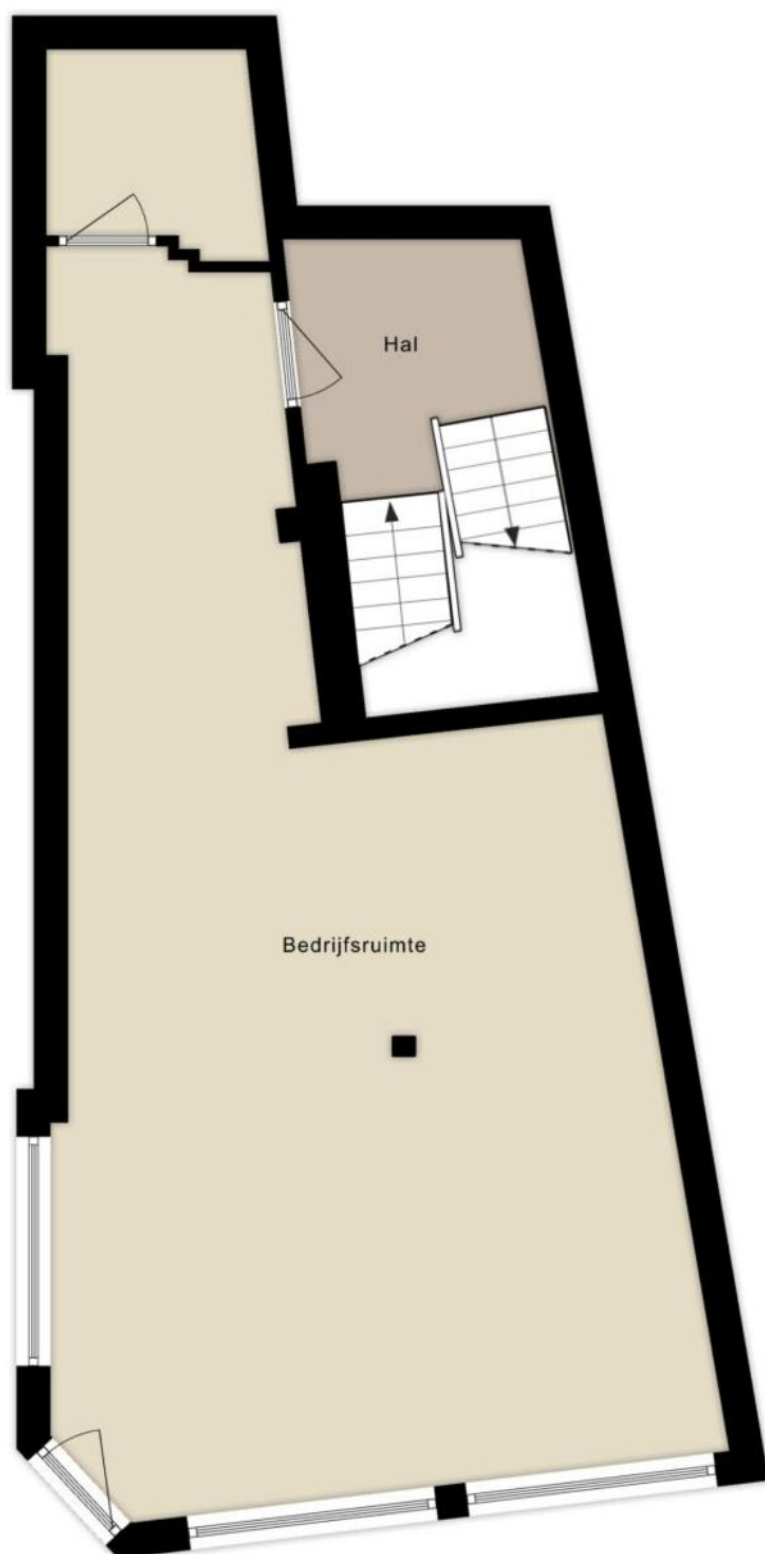






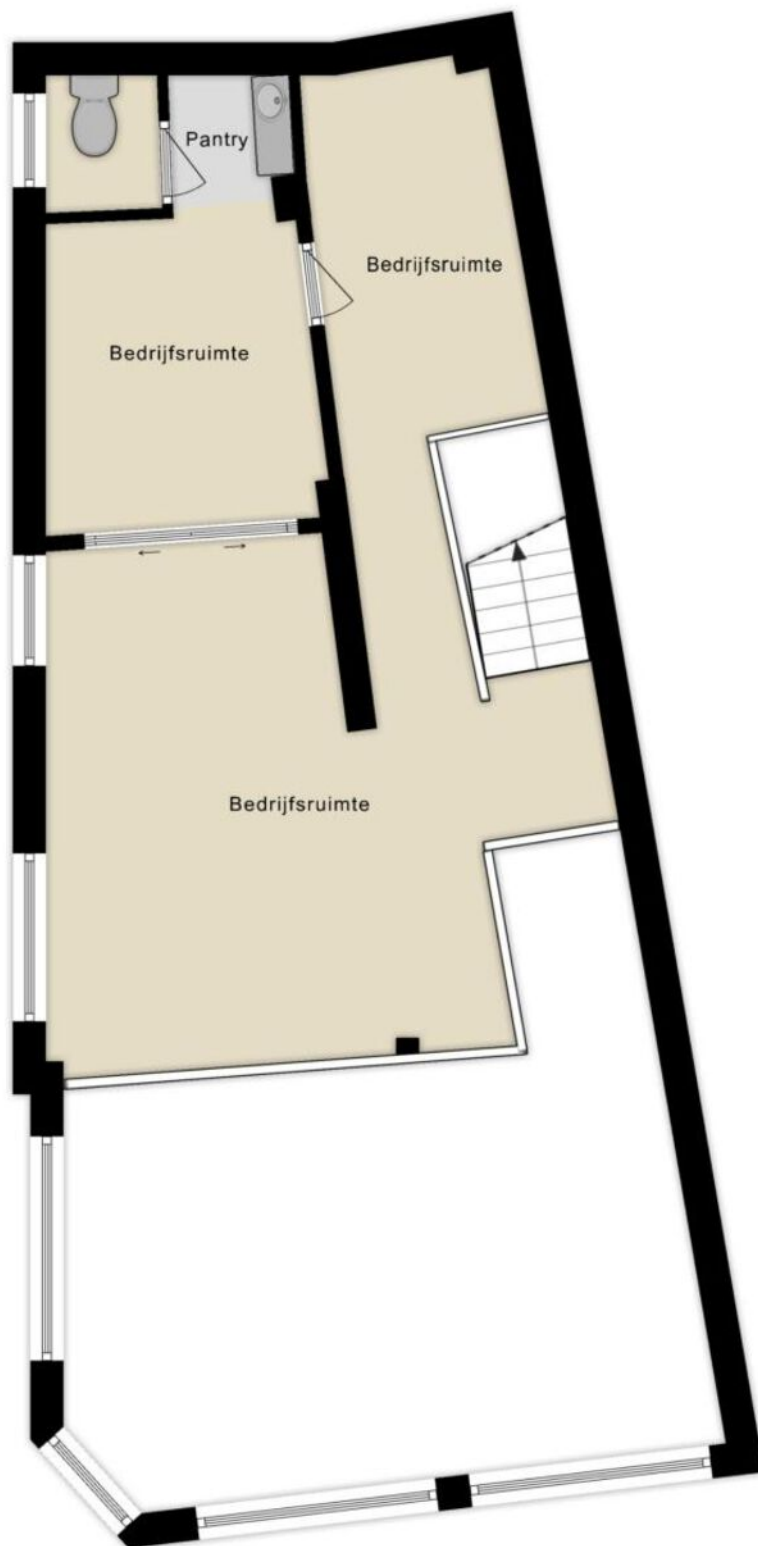


# PLATTEGROND



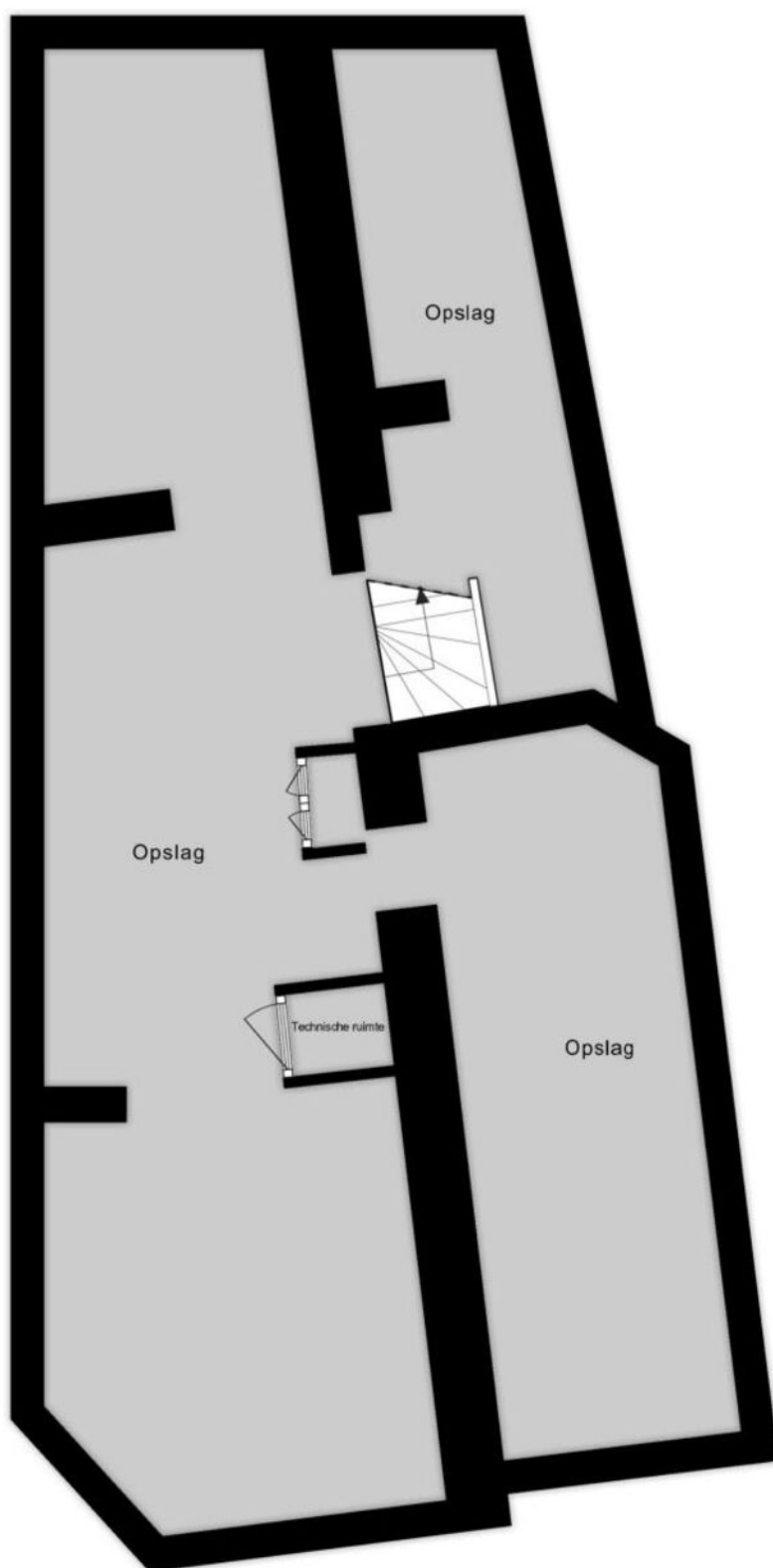
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# KADASTER



Kadastrale kaart

Uw referentie: RfH/Turfstraat 37

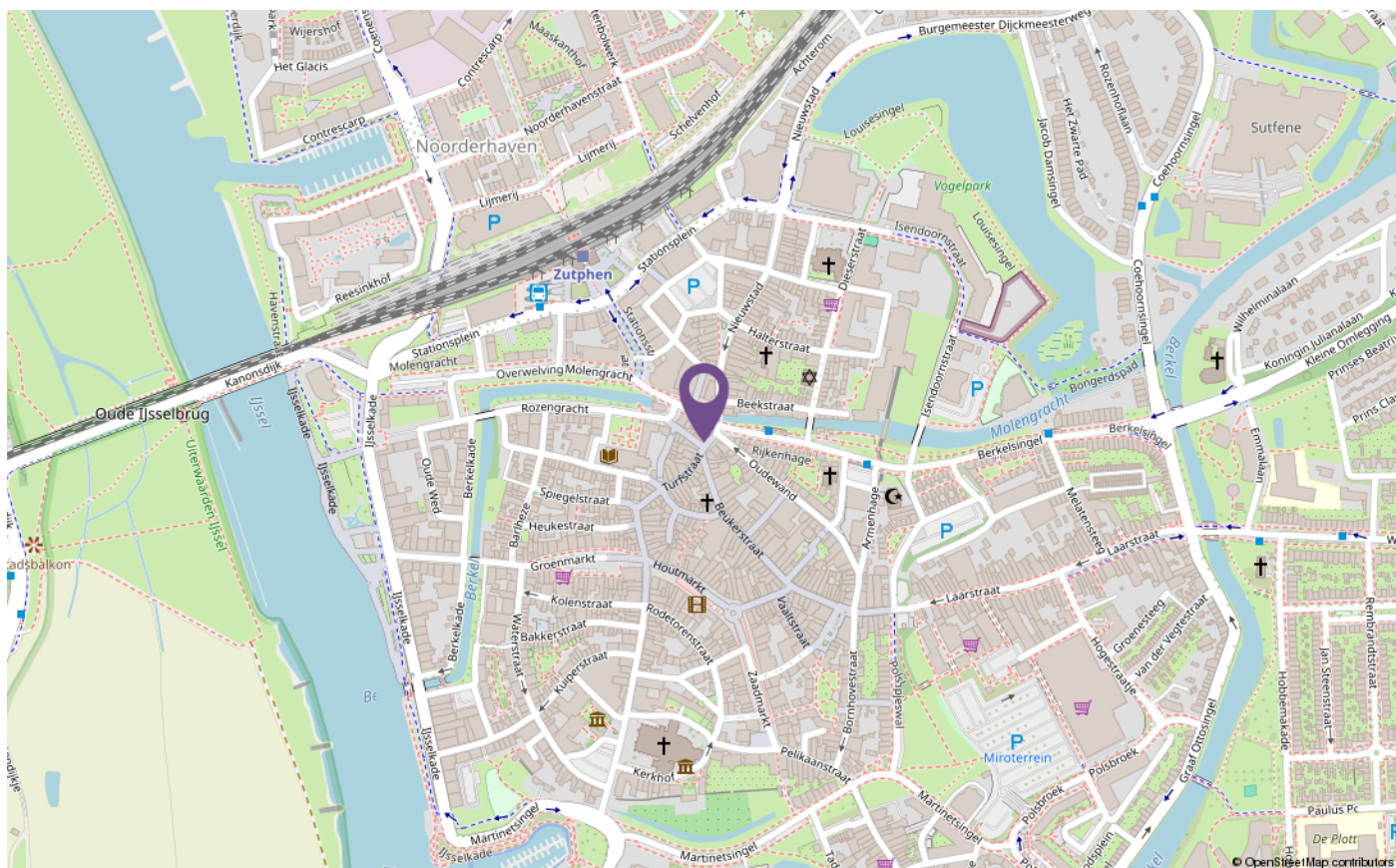
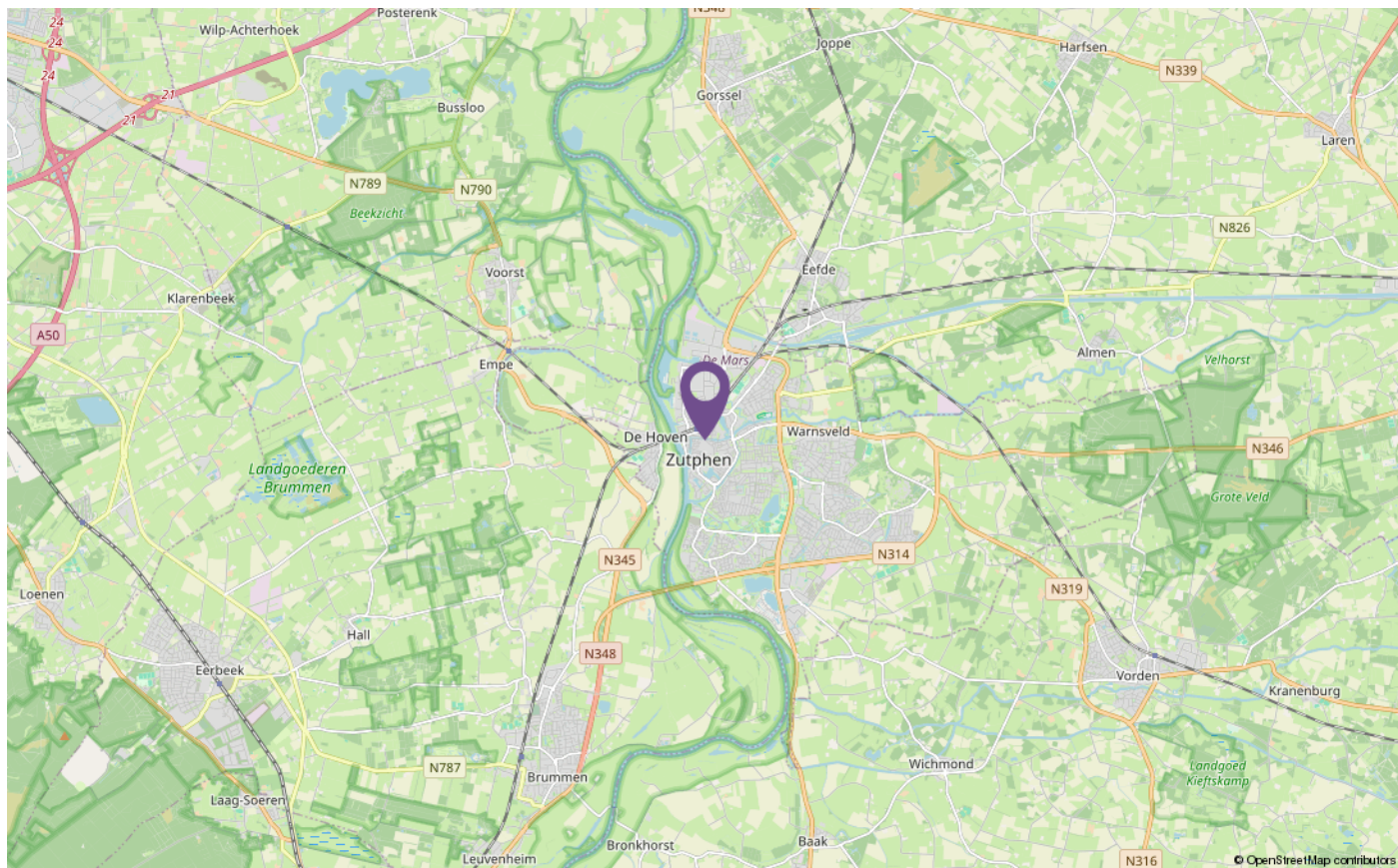


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Zulphen	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	9639
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beleuwing		

Voor een volledig overzicht, gelieve op 28 maart 2025 De beaarder van het kadaster en de openbare registers.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# LOCATIE OP DE KAART



# OVER ONS



## ten Hag is dé vastgoedregisseur voor alle marktpartijen

Al meer dan 55 jaar helpen wij ondernemers en beleggers bij het vinden, verkopen, verhuren en taxeren van bedrijfspanden. Of het nu gaat om kantoren, winkelruimtes, bedrijfsruimtes of beleggingsobjecten, onze experts staan voor u klaar.

Wij wachten niet af, maar komen met initiatieven en weten welke stappen er ondernomen moeten worden. Op die manier kunnen we jou ontzorgen en een zo optimaal mogelijke dienstverlening aanbieden. Om kwaliteit te garanderen hebben we onze eigen juridische afdeling en zorgen we ervoor dat onze kennis altijd up-to-date is.

Ons dienstenpakket is compleet. ten Hag taxeert commercieel vastgoed en sociale huurwoningportefeuilles (DAEB-vastgoed), we geven huisvestings- en strategisch advies én we verhuren of verkopen kantoren, winkels, kavels en bedrijfscomplexen. Tot slot helpen we je graag als je commercieel vastgoed wilt aankopen of huren.

## Neem contact met ons op!

Boulevard 1945 20 | 7511AE | Enschede  
053 850 60 70 | [bedrijfsmakelaars@tenhag.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@tenhag.nl) | [tenhag.nl](https://tenhag.nl)





## INTERESSE IN DIT PAND? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Boulevard 1945 nr. 20 | 7511 AE | Enschede  
053-8506070 | [enschede@tenhag.nl](mailto:enschede@tenhag.nl) | [tenhag.nl](https://tenhag.nl)



**Nighel Tuinenga**  
[n.tuinenga@tenhag.nl](mailto:n.tuinenga@tenhag.nl)  
06-19061886

Volg ons op social media!

