



## RAALTE, Almelosestraat 83 Y

*De verkoop of verhuurinformatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Bij enige twijfel over welke informatie dan ook adviseren wij koper/huurder nader onderzoek te verrichten.*

*Graag horen wij van u of u naar aanleiding van de brochure of bezichtiging belangstelling heeft voor dit object. U kunt uw reactie kenbaar maken via het telefoonnummer van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars of per e-mail via [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl).*

**RAALTE**, Herenstraat 1, Postbus 244 8100 AE, 085-0201207  
**ZWOLLE**, dr. Van Deenweg 162, 8025 BM Zwolle

**[WWW.HANNINKJORINK.NL](http://WWW.HANNINKJORINK.NL)**

## Omschrijving object

### Ruimte en flexibele bedrijfsunit op uitstekende locatie

Op bedrijventerrein 'De Zegge VII' is een ruime, multifunctionele en flexibele bedrijfsunit beschikbaar in een modern en duurzaam bedrijfsverzamelgebouw.

### Ideaal voor een brede doelgroep

De ruimte is volledig afgewerkt, inclusief een representatief kantoor met eigen pantry. Dankzij de strategische ligging nabij de N35 en verschillende uitvalswegen is deze locatie geschikt voor een breed scala aan ondernemers.

### Indeling

De unit bestaat uit een bedrijfsruimte van ca. 90 m<sup>2</sup> en een kantoorruimte op de verdieping van ca 38 m<sup>2</sup>. De vrije hoogte in de bedrijfsruimte bedraagt ca. 8 meter.

### De unit is voorzien van:

- Een grote elektrische overheaddeur en een apart loopdeur;
- Een meterkast met water- en elektra aansluitingen;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Eigen toiletvoorziening;
- Geïsoleerde traditionele betonvloer (vloerbelasting circa 2000kg/m<sup>2</sup>) en monoliet afgewerkt;

### De volledig instapklare kantoorruimte wordt opgeleverd met het volgende opleveringsniveau:

Vloerbedekking

- Systeemplafond voorzien van ledverlichting;
- Pantry voorzien van warmwaterboiler en koelkast;
- Wandcontactdozen;
- Airco.

### Oppervlakte

Ca. 90 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte begane grond

Ca. 38 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping

### parkeren

Bij het object horen twee eigen parkeerplaatsen. Optioneel is een extra parkeerplaats bij te huren voor € 200,- per jaar.

### Bestemming

Het vigerende bestemmingplan betreft:

- bedrijf, voor bedrijven tot en met categorie 3.2.

### Aanvaarding

Per direct beschikbaar

### Huurprijs

€ 995,- per maand excl. Btw.

### Huurperiode

5jarige huurovereenkomst.

### Servicekosten

€ 30,- per maand excl. Btw.

De levering van water en elektra dienen op naam van de huurder worden gesteld.

**Opzegtermijn**

Nader overeen te komen.

**Huurbetaling**

Per maand, vooraf te voldoen.

Foto's



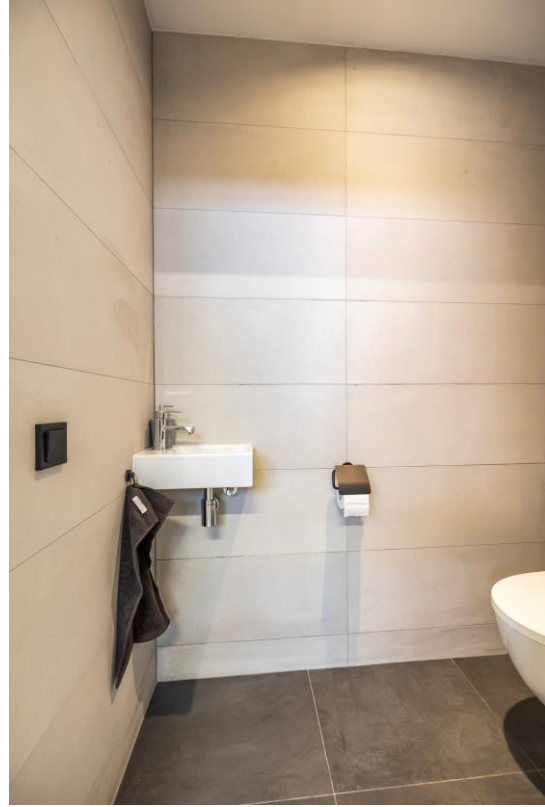
## Foto's



## Foto's



Foto's



Foto's





## Foto's



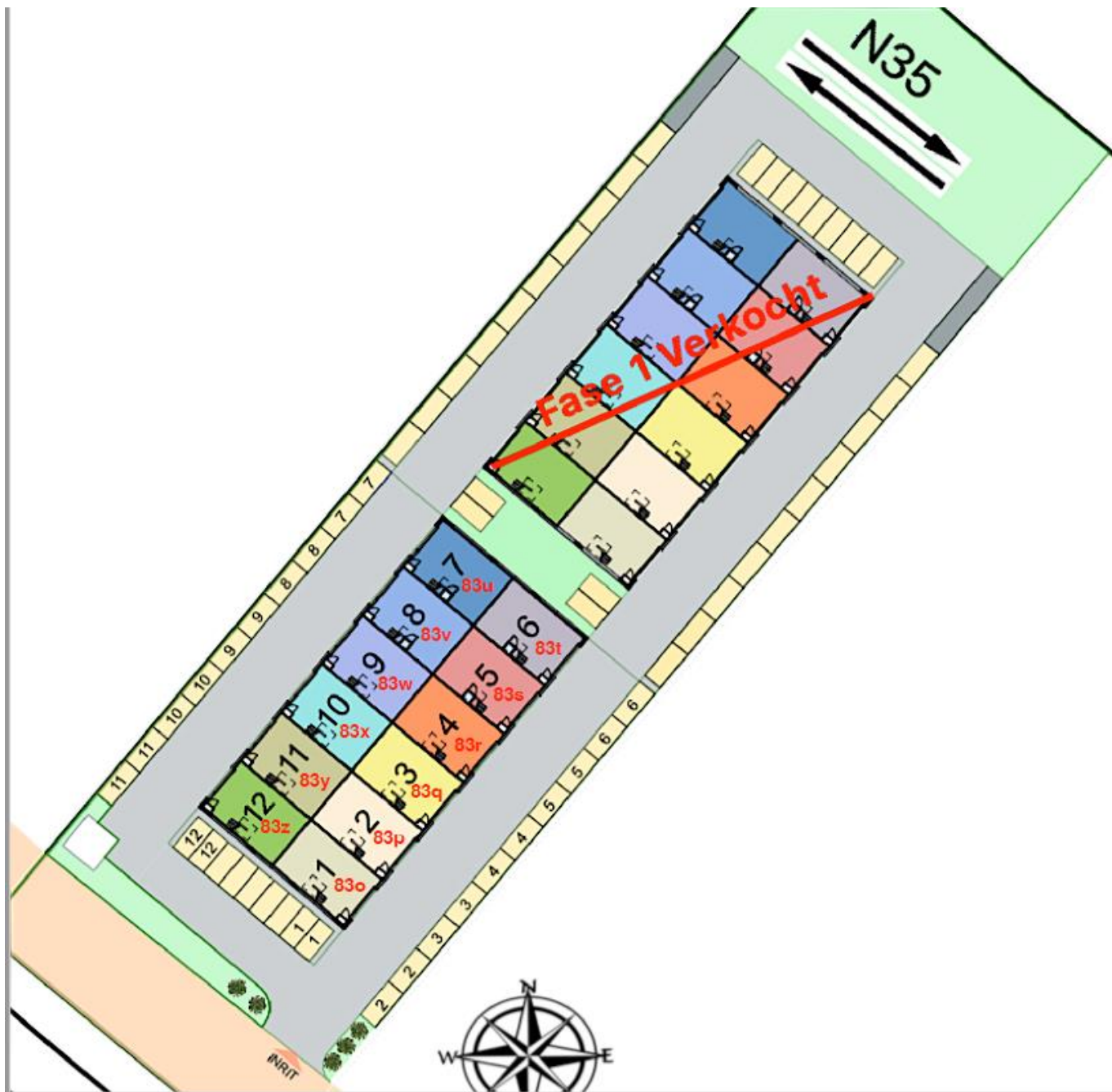
## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



## Locatie



### Kadastrale aanduiding

Gemeente Raalte, sectie E, nummer 4858, appartementsindex 11, een en ander zoals weergegeven in het uittreksel uit de kadastrale kaart van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle.

### Nutsvoorzieningen

Aansluiting op water en elektra.

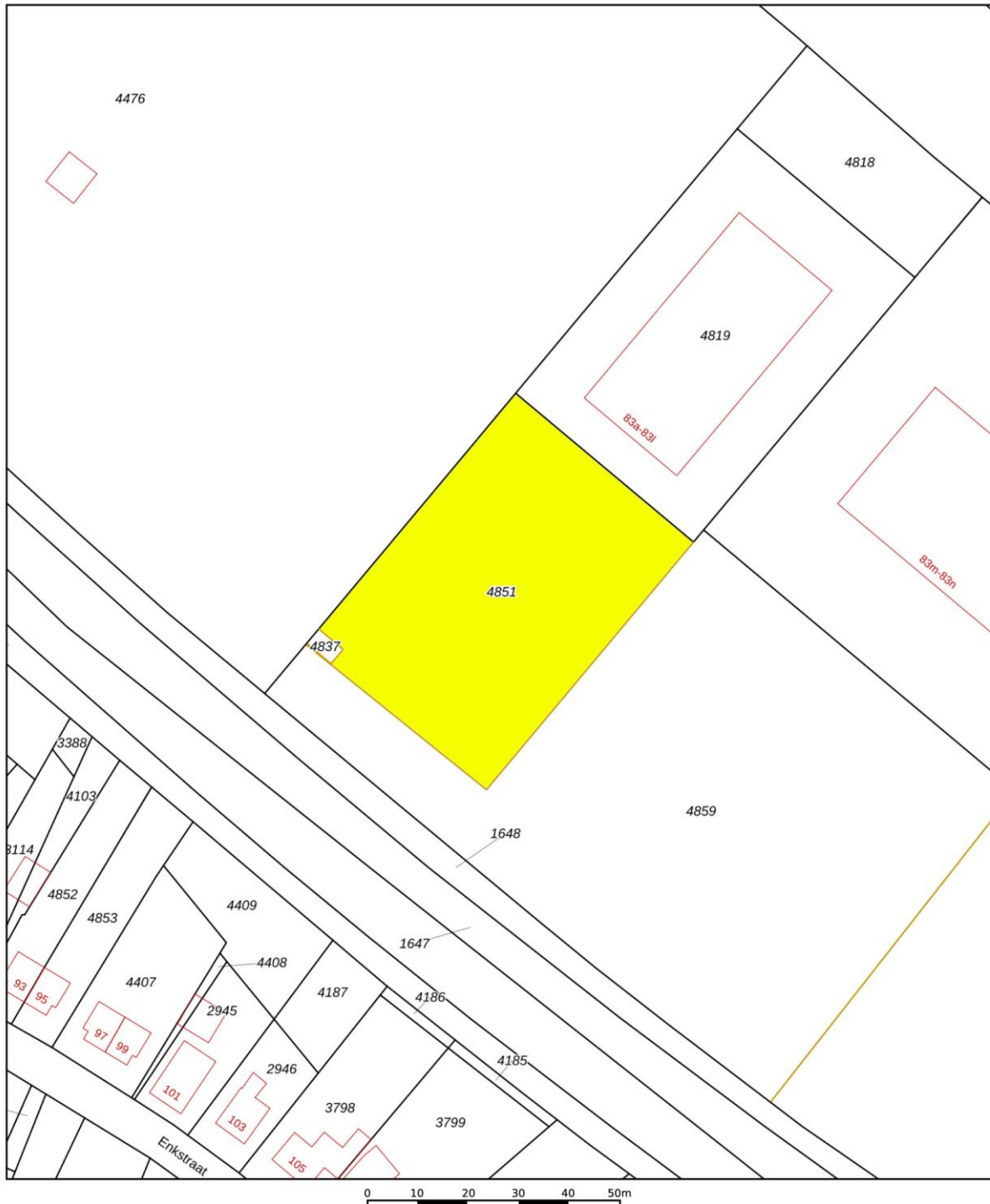
### Overige vragen

U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite [www.hanninkjorink.nl](http://www.hanninkjorink.nl) of [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl).

## Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: Almelosestraat



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Raalte
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4851
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		



## Informatie HanninkJorink Bedrijfsmakelaars

Het team van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars combineert zakelijkheid met de hands on mentaliteit die kenmerkend is voor de omgeving. We houden van korte lijnen, persoonlijk contact en zetten ons continu en op creatieve wijze in voor het beste resultaat voor u. Wij helpen u ondernemen in de prachtige regio van Salland of Zwolle.

### Verkoop

Commercieel vastgoed verkopen is voor veel partijen geen alledaagse praktijk. U wilt resultaat en geen gedoe. Ook niet achteraf. Het is prettig om tijdens het verkooptraject begeleid te worden door een partij die de markt kent en uw belangen optimaal behartigt. HanninkJorink Bedrijfsmakelaars adviseert u over juridische, bouwkundige, financiële en fiscale aspecten. In het hele verkooptraject onderzoeken we al deze aspecten en bespreken we deze met u.

### Verhuur

Rondom de verhuur van commercieel vastgoed spelen veel zaken om rekening mee te houden. Hoe zit het bijvoorbeeld met btw, huurdersbescherming, voorwaarden en condities? HanninkJorink Bedrijfsmakelaars kent de huurmarkt in de regio's Salland en Zwolle als geen ander en is goed op de hoogte van zaken die aan de orde komen bij een huurtransactie.

### Taxaties

Het taxeren van commercieel vastgoed is een belangrijk onderdeel binnen de werkzaamheden van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars. U kunt bijvoorbeeld een taxatie nodig hebben voor financiering inzake aankoop, het wijzigen van vermogensetiquettering of voor de belastingdienst.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars beschikt over de kennis en juiste certificaten om te kunnen taxeren voor ondernemers en banken. We leveren kwalitatief hoogwaardige rapporten die voldoen aan de geldende normen en standaarden van de overheid en marktpartijen. U krijgt inzicht in de juridische, bouwkundige, fiscale, financiële en economische aspecten die van toepassing zijn op het getaxeerde bedrijfspand.

### Aankoop & aanhuur

De markt voor commercieel vastgoed kenmerkt zich door weinig transparantie en verschillende fiscale-, financiële- en juridische regimes. U wilt doen waar u goed in bent, ondernemen. Daarvoor wilt u een object aankopen of -huren tegen een correcte prijs en onder de juiste condities. Wij maken de relevante informatie voor u inzichtelijk en behoeden u voor valkuilen.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars gaat voor optimaal resultaat in de zoektocht naar een bedrijfspand dat zo goed mogelijk voorziet in uw behoefte. Om die belofte waar te maken, gaan we allereerst het gesprek met u aan om uw eisen en wensen te inventariseren.

### Advisering

U overweegt uw bedrijf te verhuizen, uit te breiden of u wilt gewoon eens sparren over de toekomst en vraagt zich welke rol huisvesting daarin speelt? Wij gaan graag met u om de tafel om op een laagdrempelige manier met u mee te denken en u van ideeën te voorzien.