



Adres: IJlandsestraat 3, 7202 CL Zutphen

€ 449.000,00 kosten koper
Huurprijs € 3.250,00 per maand

Omschrijving

IJslandsestraat 3 in Zutphen wordt te koop/te huur aangeboden. Het betreft 2 geschakelde bedrijfshallen met aan de voorzijde een kantorenstrook met vide erboven. Aan de rechterzijde bevindt zich een hal met aan beide zijden een overheaddeur waardoor op eenvoudige wijze laden en lossen mogelijk worden.

Het bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein De Mars in Zutphen, net voor de nieuwe rondweg van Eefde naar Zutphen (N348).

Op deze locatie is een extra grote stroomaansluiting aanwezig!

OPPERVLAKTE:

- Bedrijfsruimte: ca. 1.331 m²
- Entresol: ca. 40 m² (met daarnaast nog afgesloten zolderverdieping van ca. 65 m²)
- Kantoorruimte: ca. 49 m²
- Totaal: ca. 1.380 m².

Parkeergelegenheid direct voor het bedrijfscomplex.

AANVANGSHUURPRIJS / KOOPSOM

€ 3.250,-- per maand excl. BTW.

€ 449.000,-- kk (zegge: vierhonderdnegevenveertigduizend euro).

OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat, o.a. voorzien van:

Bedrijfshallen:

- gecoate betonvloer (vloerbelasting: ca. 3.500 kg/m²)
- nokhoogte: linkerhal ca. 3.90 mtr, rechterhal ca. 5.5 mtr. Tussen de hallen: ca. 2.70 mtr.
- lichtstraten
- krachtstroom
- verwarmd door middel van CV met radiatoren
- 2 toiletten
- ramen
- brandblusapparatuur
- noodverlichting
- overheaddeuren (2 overheaddeuren: (b x h) 2.60 mtr x 4 mtr)
- schuifdeur aan zijkant
- uitstortbak

Kantorenstrook:

- toilet
- keuken v.v. close-inn boiler, losse vaatwasmachine, losse koelkasten (2x)
- laminaat / plavuizen
- TL-verlichting
- kabelgoten v.v. data- en telecombekabeling.

Terrein: gedeeltelijk v.v. stelconplaten,

De inrichting wordt eenmalig ter beschikking gesteld. Onderhoud en vervanging is de verantwoordelijkheid van huurder.

ENERGIELEVERING

Huurder heeft een rechtstreekse aansluiting met het energiebedrijf.

HUURTERMIJN

In overleg.

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

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

INGANGSDATUM

In overleg (korte termijn). Eind november 2024 beschikbaar.

BETALINGSTERMIJN

Per maand vooruit.

BELASTE VERHUUR

Neen. Onbelaste verhuur.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Koper dient binnen 14 dagen na overeenstemming een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van het betreffende notaris kantoor.

INDEXERING

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

HUUROVEREENKOMST

Model Raad Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen

BESTEMMING

Vigerende bestemmingsplan is De Mars Midden en Noord. Aan de lokatie wordt volgens dit plan de enkelbestemming Bedrijventerrein toegekend. Bedrijven tm categorie 3.2 zijn toegestaan. Voor meer informatie verwijzen wij naar de website van ruimtelijkeplannen.

In de akte van levering staat tav het gebruik nog het volgende vermeld: "Het is verboden op het in deze akte ver- en gekochte onroerend goed een groothandelsbedrijf uit te oefenen waarin artikelen rechtstreeks aan de consument worden verkocht, alsmede een detailhandelsbedrijf. Onder groothandelsbedrijf dat rechtstreeks aan de consument levert en detailhandelsbedrijf worden in dit verband verstaan bedrijven welke ondermeer vallen onder de bepalingen van de vestigingswetten en de winkelsluitingswet.

In uitzonderlijke gevallen waarin het hiervoor vermelde verbod een normale bedrijfsuitoefening van bedrijven waarover het terrein bestemd is zou belemmeren, kunnen Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen van dit verbod."

OVERIGE

- Voor erfdienstbaarheden, kettingbedingen ed.: zie akte van levering
- Verkoop conform het zogenaamde "as is where is principe"
- Asbest aanwezig (dakbedekking, raming vervanging incl. verwijderen € 55.000,-- excl. BTW))
- Ouderdomsclausule is van toepassing en laatste gebruik als beleggingspand

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: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry

Logistieke functie: Ja

Oppervlakte: 1331 m²

Vloerbelasting: 3500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 49 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 558 m²

Gebouw

Omgeving

Energie label

G met einddatum 6 september 2027

Parkeren

Voorziening

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer
NS station: op 1000 m tot 1500 m

Foto's





