



Adres: Marsweg 117, 7202 AT Zutphen

Prijs op aanvraag

Omschrijving

Te huur, groot gedeelte van een prachtig gelegen Bedrijfsgebouw, op industrieterrein "De Mars" in Zutphen (nabij de Noorderhaven). Direct gelegen aan de doorgaande weg.

De Mars is goed bereikbaar door het nieuwe tracé van de N348, 2 nieuwe onderdoorgangen, verbeterde wegen, de aanleg van nieuwe fietspaden en de nabijheid van het station.

Zowel achter als voor het bedrijfsgebouw loopt een wandel-fietspad over de dijk, langs de IJssel. Hier wordt veel gebruik van gemaakt. Er zijn diverse ruimtes met verschillende afmetingen te huur. De kantine, wasruimte en toiletgroep is voor algemeen gebruik. Dit is naar behoefte van de huurder.

(BESCHIKBARE) OPPERVLAKTE

Het totale gebouw: ca. 3.030 m², waarvan thans ca. 820 m² verhuurd is.

Beschikbaar:

- Bedrijfsruimte: ca. 1.053 m²
 - Hal 1: ca. 180 m²
 - Hal 2: ca. 388 m²
 - Hal 3: ca. 193 m²
 - Hal 4: ca. 220 m²
 - Hal 5: ca. 72 m²
 - Ruimte 6: ca. 10 m²
- Kantoor-/showroom: ca. 340 m² (begane grond)
- Kantoor-/showroom: ca. 260 m² (1e verdieping)

Prijs op aanvraag.

Kantine, wasruimte en toiletgroep voor algemeen gebruik.
De hallen kunnen in overleg nog samengevoegd worden.

OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat o.a. voorzien van:

- Elektra
- Verwarming in de bedrijfshal middels heaters
- Grintvloer in showroom, kantoor afgewerkt met antraciet tegels, hal asfalt vloer
- Overheaddeur (elektrisch)
- Lichtstraat
- Verlichting
- Daglicht via lichtkoepels en zijgevel (2-zijdig ramen over de volledige diepte van het pand)
- Hoogte: ca. 4.15 meter tot aan het spant
- Wasruimte en 3 toiletten
- Archiefruimte
- Showroom
- Kantine
- Glasvezel beschikbaar.

HUURTERMIJN

In overleg. Uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

AANVANGSHUURPRIJS

Op aanvraag.

ENERGIE

Voorschotbedrag (per maand vooruit) in overleg nader te bepalen (afhankelijk van de activiteiten). De verwarmingsinstallatie is recentelijk vernieuwd en er is sprake van een duurzame hout gestookte installatie.

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

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

INGANGSDATUM

In overleg, op korte termijn.

BETALINGSTERMIJN

Per maand vooruit.

BELASTE VERHUUR

Uitgangspunt is met BTW belaste verhuur. Indien huurder geen BTW kan verrekenen zal het financiële nadeel als gevolg van onbelaste verhuur worden gecompenseerd door middel van een opslag op de huurprijs.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 3 bruto maandverplichtingen.

INDEXERING

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

HUUROVEREENKOMST

Model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ-model 2015) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

OVERIGE

Scope 10 keuring afgerond in 2024.

BESTEMMING

Vigerende bestemmingsplan is De Mars Midden en Noord (veegplan). Aan de locatie wordt volgens dit plan de enkelbestemming Bedrijventerrein toegekend. Bedrijven tot en met categorie 3.2 voor zover deel uitmakend van de als bijlage 1 in bij ruimtelijke plannen opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, zijn toegestaan. Tevens webwinkels en detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit.

Voor meer informatie verwijzen wij naar de website van ruimtelijk plannen of vraag de makelaar er naar.

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, heater, toilet, pantry

Logistieke functie: Ja

Oppervlakte: 3030 m²

In units vanaf: 72 m²

Vrije hoogte: 450 cm

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 612 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 1547 m²

Gebouw

Omgeving

Energie label

Parkeren

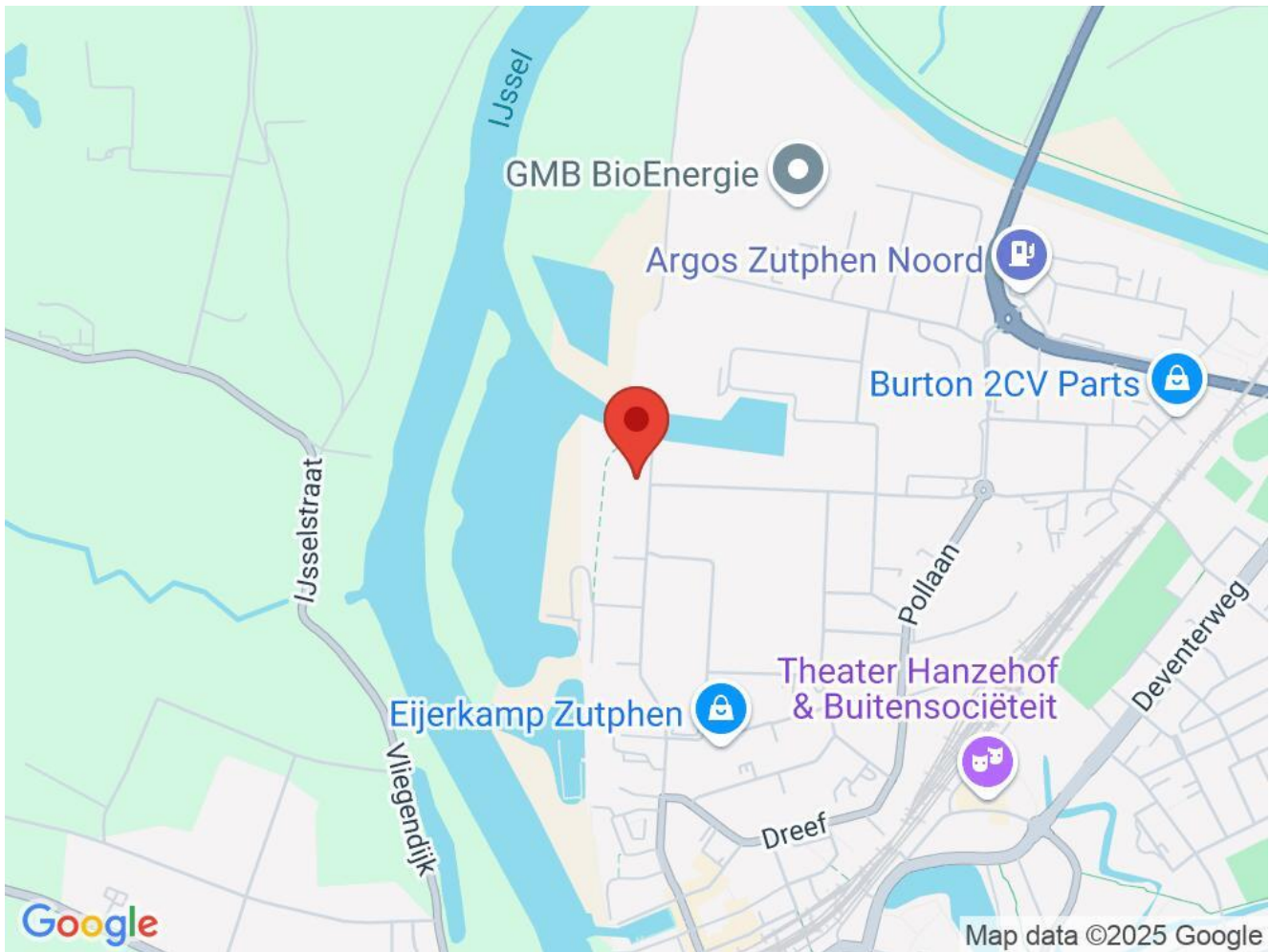
Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

NS station: op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: op 1000 m tot 1500 m

Foto's







Plattegrond

