



**Adres: Handelskade 14 d, 7202 CD Zutphen**

**Huurprijs € 1.200,00 per maand**

## Omschrijving

Bedrijfsunit te huur op industrieterrein "De Mars" in Zutphen.

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

Deze unit is onderdeel van een bedrijfspand met meerdere units. Deze units zijn altijd erg intrek in verband met de centrale ligging.

De bestaat uit een grote bedrijfshal met toilet. In de hal bevindt zich tevens een separaat kantoor.

### (BESCHIKBARE) OPPERVLAKTE

Bedrijfsunit: ca. 307 m<sup>2</sup>, bestaande uit:

- Bedrijfshal: ca. 290 m<sup>2</sup>
- Kantoor: ca. 10 m<sup>2</sup>
- Toilet: ca. 7 m<sup>2</sup>.

### OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat o.a. voorzien van:

- Kantoor met laminaatvloer
- Elektra
- Krachtstroom
- Overheaddeur, hoogte: ca. 3.65 meter (handbedienbaar)
- Verlichting tl-verlichting
- Hoogte hal: ca. 4 meter
- Hoogte gang: ca. 3.22 meter
- toilet v.v. fontein
- Uitstortbak
- Brandblusser
- Glasvezel wordt volgens huidige planning in 2025 aangelegd.

### HUURTERMIJN

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

### AANVANGSHUURPRIJS

€ 1.200,-- per maand excl. btw.

### WAARBORG SOM

Ter grootte van 3 bruto maandverplichtingen.

### ENERGIE

Huurder zal zelf een abonnement afsluiten bij een energieleverancier naar eigen keuze.

### 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.

### INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer zoals gepubliceerd door het CBS (CPI), voor het eerst na 1 jaar.

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

E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)

#### HUUROVEREENKOMST

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

#### OVERIGE

Het parkeren, alsmede het laden en lossen dient op eigen terrein te geschieden.

#### 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 4.2 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, betonvloer, toilet

Logistieke functie: Ja

Prijs: € 1.200,-

BTW belast: Ja

Oppervlakte: 307 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 9 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

### Energie label

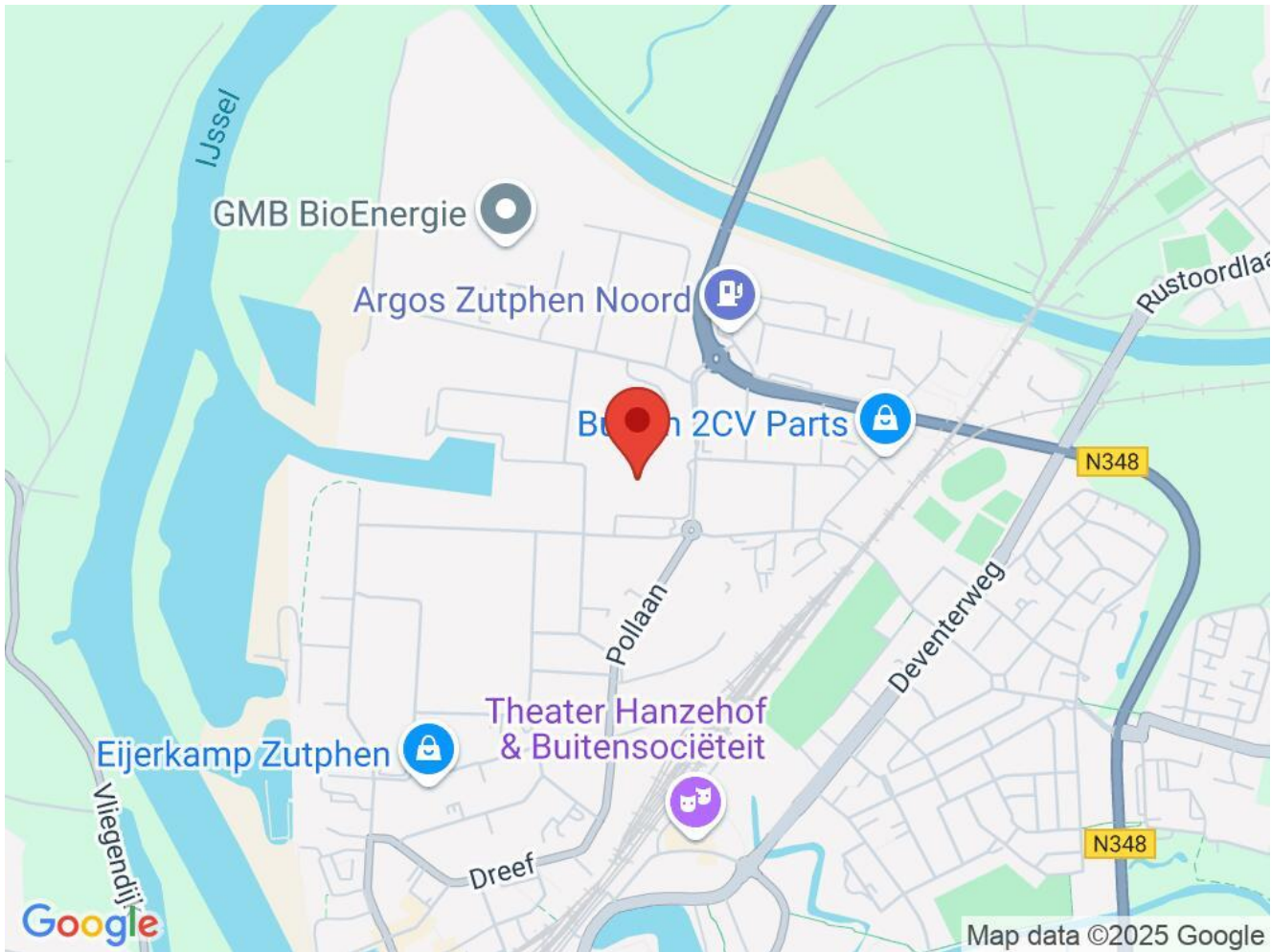
### Parkeren

### Voorziening

### Gebouw

### Omgeving

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

NS station: op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Foto's



