







## Algemeen

Op bedrijventerrein De Stoven bevindt zich dit vrijstaande bedrijfspand met een omliggend verhard terrein.

Het bedrijfspand is volledig verhuurd aan Alliance Automotive Services BV (PartsPoint) voor de verkoop van auto-onderdelen. PartsPoint heeft ruim 100 vestigingen in Nederland.

## Kadastrale informatie

Gemeente	Zutphen
Sectie	N
Nummers	321
Groot	1.404 m <sup>2</sup>

## Vloeroppervlakte

Het bedrijfspand bestaat uit een showroom annex verkoopruimte van ca. 160 m<sup>2</sup> aan de voorzijde, een bedrijfsruimte met inpandige kantoor- en ondersteunende ruimten (tussen deel) van ca. 280 m<sup>2</sup> en een magazijn van ca. 145 m<sup>2</sup>. Vrije hoogte bedrijfsruimte/magazijn ca. 5,2 meter.

In de bedrijfsruimte is door de huurder een verdiepingsvloer aangebracht..

De totale oppervlakte (exclusief verdiepingsvloer) bedraagt ca. 585 m<sup>2</sup>.

Zowel aan de voor- als de achterzijde van het bedrijfspand bevinden zich parkeerfaciliteiten.

## Huursituatie

Het bedrijfspand is ingaande 1 april 2018 voor een periode van 5 jaar verhuurd aan Alliance Automotive Services BV (voorheen PartsPoint Services BV).

De huurovereenkomst is stilzwijgend verlengd met een periode van 5 jaar, derhalve tot 1 april 2028.

De actuele huuropbrengst bedraagt € 36.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Vraagprijs

€ 375.000,-- kosten koper.

## Bijzonderheden

De eigenaar heeft op het achter terrein nog een schuur/berging in gebruik voor o.a. de stalling van een auto. Bij verkoop zal deze leeg en vrij van gebruik worden opgeleverd.

Het object wordt "as is, where is" verkocht, dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering.









### Locatie

Zutphen is een stad in de provincie Gelderland, gelegen aan de rechteroever van de IJssel. Het is de hoofdplaats van de gemeente Zutphen met een kleine 50.000 inwoners. Het object ligt op bedrijventerrein "De Stoven" aan de kruising van de N348 en de N314, grenzend aan de woonwijk Zuidwijken en schuin tegenover Gelre ziekenhuis Zutphen.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met personen-, vracht- en openbaar vervoer is goed. Zutphen wordt ontsloten via de N348 naar Brummen en Dieren en via de A348 richting het Velperbroekcircuit (A12 en N325). Het dichtstbijzijnde treinstation is station Zutphen.





## Bestemming

De locatie valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "Revelhorst-De Stoven 2011", vastgesteld d.d. 3 juni 2013. De geldende bestemming is "bedrijventerrein" op basis waarvan de gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met de categorie 3.1 van de bedrijvenlijst. Het maximale bebouwingspercentage is 70%.

Verder geldt er een Omgevingsplan gemeente Zutphen, vastgesteld d.d.13 september 2024.

Nadere informatie inzake de bestemming is te verkrijgen via <https://omgevingswet.overheid.nl/>.









## Voor nadere informatie en/of bezichtiging

### Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)  
6811 JL Arnhem  
(026) 363 84 94

### Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60  
6511 NX Nijmegen  
(024) 203 70 60

[info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)  
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.