

ZUTPHEN

Beukerstraat 36

Vraagprijs € 298.000,00 k.k.



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Titel

Beleggingsobject in het historische
winkelcentrum

Energie label A

ca. 105 m²

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



#140.786 m2 verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 140.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT

janwiggers@thomapost.nl

0570 614607

Geboren in Deventer en voor een groot deel opgegroeid en werkzaam geweest in deze regio, voel ik mij als bedrijfsmakelaar als een vis in het water in de Stedendriehoek!

Een leuk en veelzijdig vak, waarin ik hoop nog vele jaren werkzaam te mogen zijn en ook u als ondernemer ten aanzien van uw bedrijfshuisvesting van dienst mag zijn.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.800

volgers



1.238

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie
Koopsom
BTW belast

Belegging
€ 298.000,- k.k.
nee

Bouwjaar
Oppervlakte
Verkoop vloeroppervlakte
Frontbreedte

- 1906
105 m²
70 m²
350

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

Goed
Goed

Parkeren
Welstandsklasse

In de directe omgeving
A1

Energietabel



Omschrijving

Beleggingsobject gelegen midden in het historische winkelcentrum van Zutphen aan de drukste winkelstraat "de Beukerstraat". Het object is volledig verhuurd aan het Vlaams friteshuis Loket 13.

Het object is gelegen in het kernwinkelgebied. In de directe omgeving zijn er diverse landelijke ketens gevestigd, waaronder: Jeans Centre, Omoda, WE Fashion, Kruidvat, Zuivelhoeve, Rituals en vele anderen. Ondanks dat de winkel in een het voetgangersgebied is gelegen, zijn er in de directe omgeving voldoende parkeermogelijkheden, o.a. bij het nabijgelegen Polsbroek terrein en aan de Paardenwal.

OPPERVLAKTE

Het metrage is in totaal ca. 105 m², onderverdeeld in ca. 35 m² per laag. De begane grond is ingericht als winkelruimte, de 1e verdieping is ingericht als opslagruimte en is voorzien van toilet, de 2e verdieping (zolder) is feitelijk niet in gebruik en zal hooguit als 'koude' opslag worden gebruikt.

VOORZIENINGEN

Het object is voorzien van een eigen entree, eigen nutsvoorzieningen, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, pantry, toilet, cv-installatie.

HUURINFORMATIE

Het object is volledig verhuurd. De huuropbrengst bedraagt momenteel € 23.400,00 excl. BTW per jaar.

NOTE: door omstandigheden is sinds 1 januari 2021 de huur (nog) niet geïndexeerd hoewel de huurovereenkomst die mogelijkheid wel geeft.

Wordt deze indexering doorgevoerd, dan stijgt de huuropbrengst naar ca. € 27.600,00 per jaar.

De huurovereenkomst is op aanvraag beschikbaar.

BESTEMMING

Bij de gemeente Zutphen valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Oude stad / IJsselkade', welke onherroepelijk is vastgesteld op 01-07-2013. Het perceel heeft de bestemming 'Centrum' met op de begane grondlaag gelegen bouwlagen van de gebouwen:

1. detailhandel en dienstverlenende bedrijven
2. ondersteunende horeca ten dienste van detailhandel.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Zutphen, sectie F, nummer 4136.

ENERGIELABEL

A, geldig tot 04-08-2033.

VRAAGPRIJS

€ 298.000,- k.k.

KOSTEN KOPER

De overdrachtsbelasting en notariskosten zijn voor rekening van de koper.

AANVAARDING

In overleg.

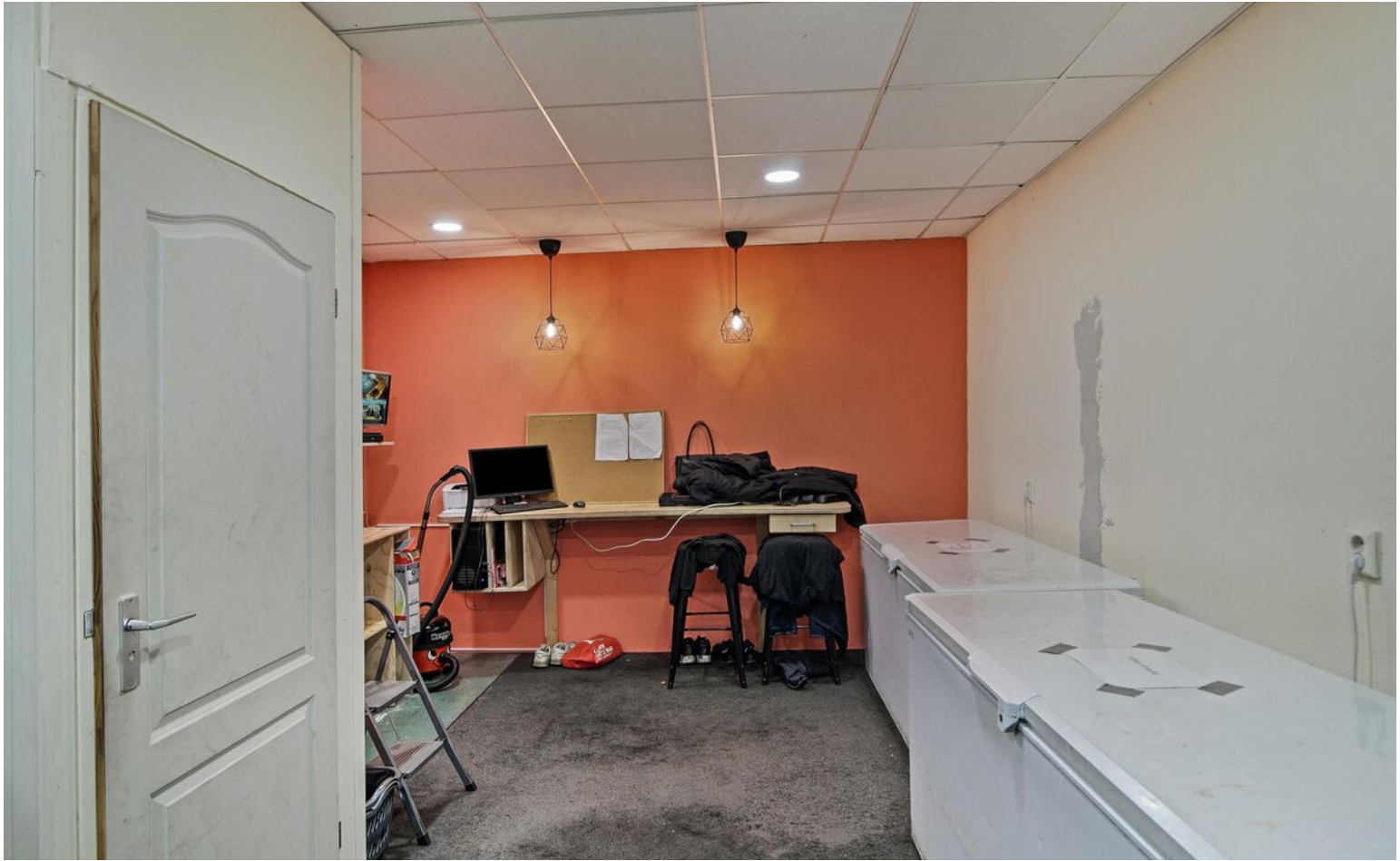
ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom.

DISCLAIMER

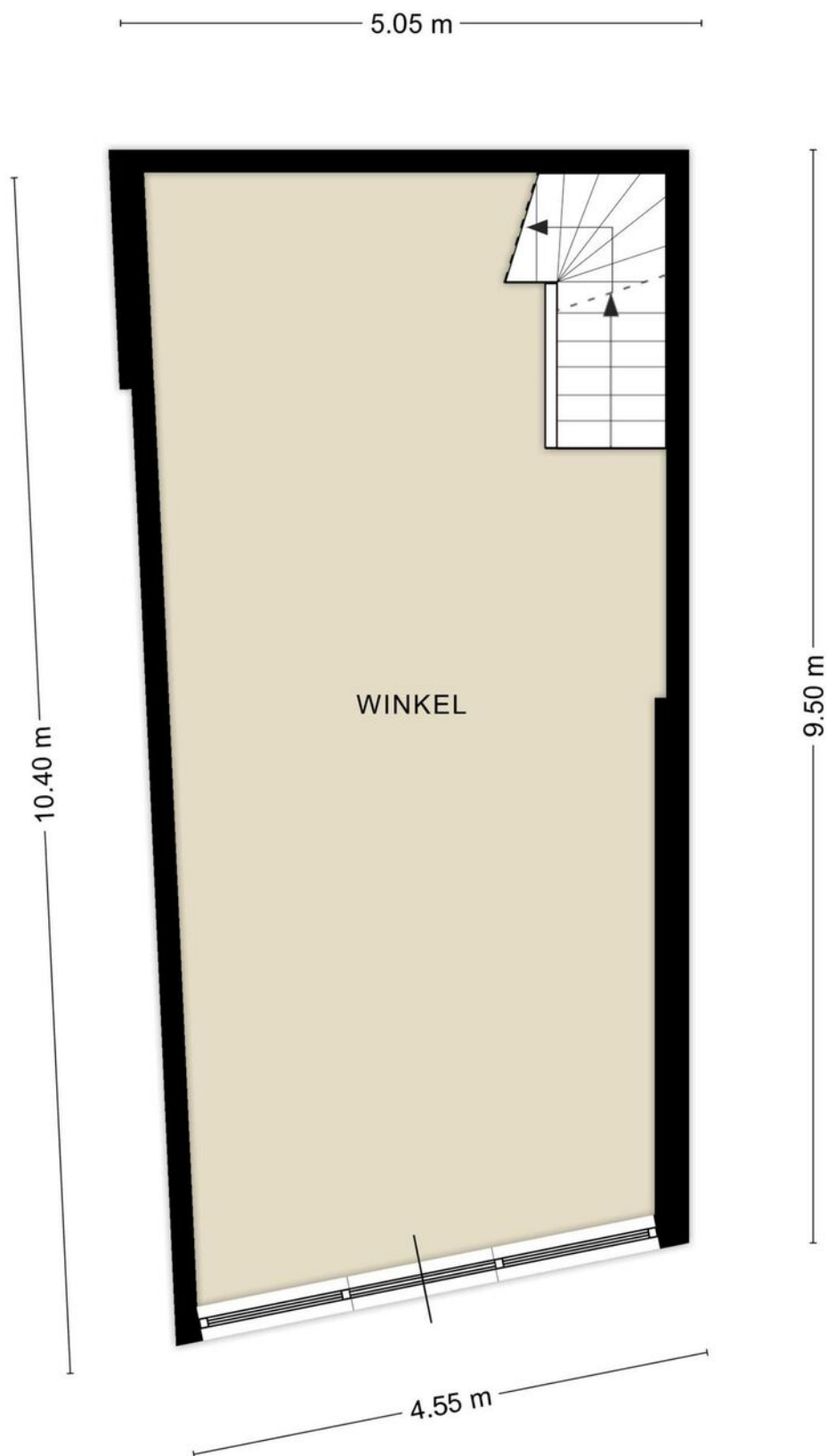
Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.





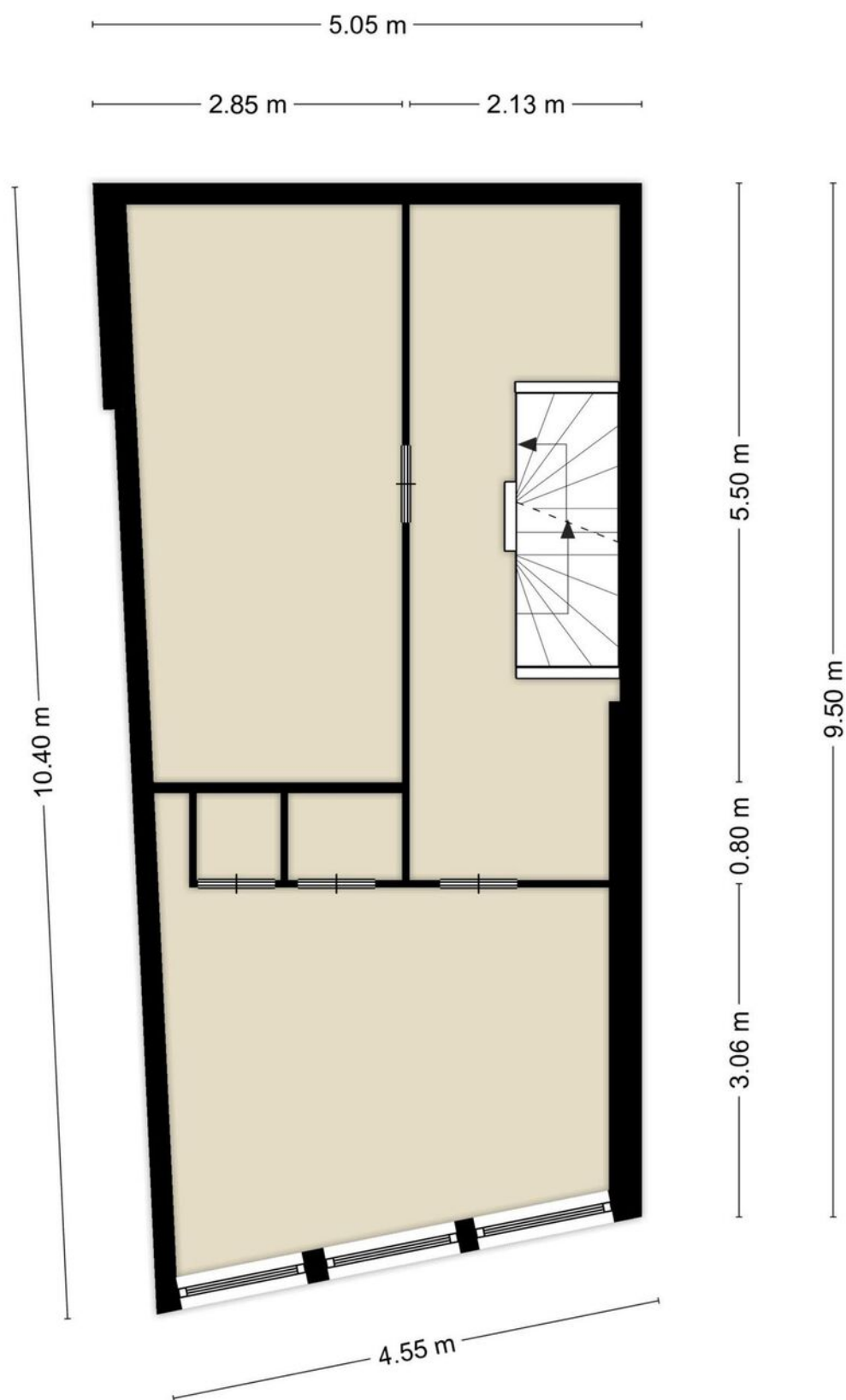


Plattegrond



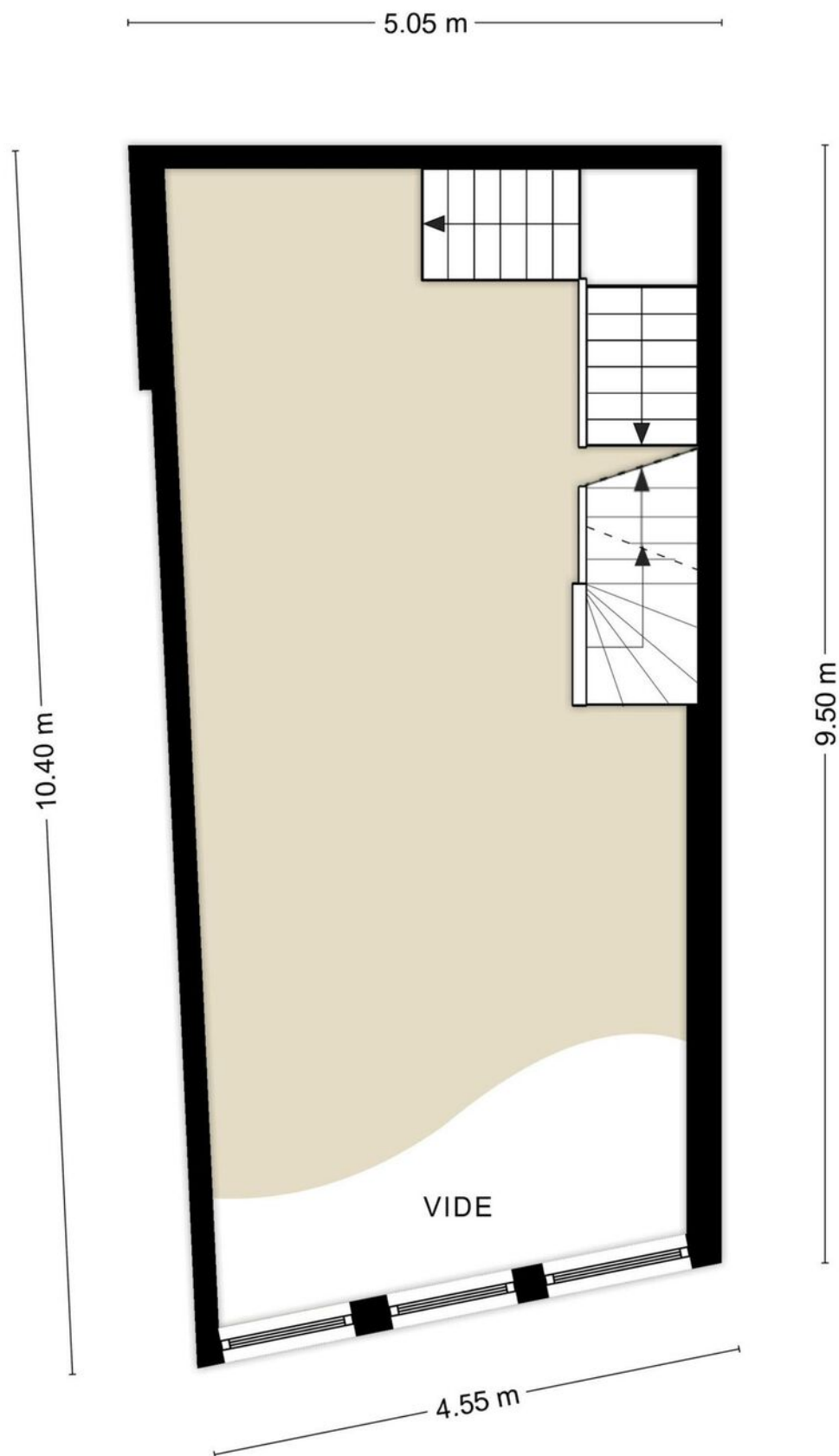
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

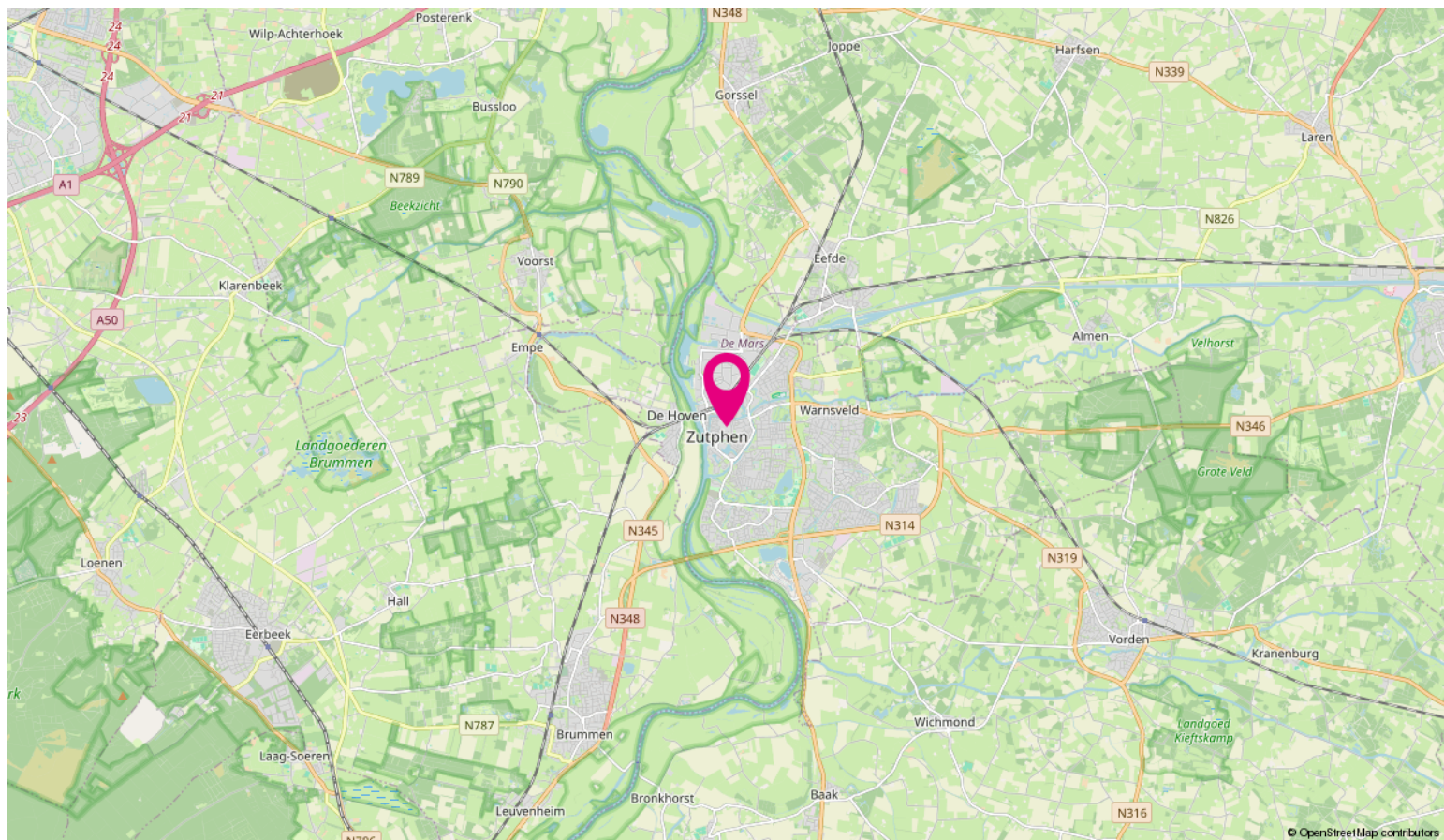
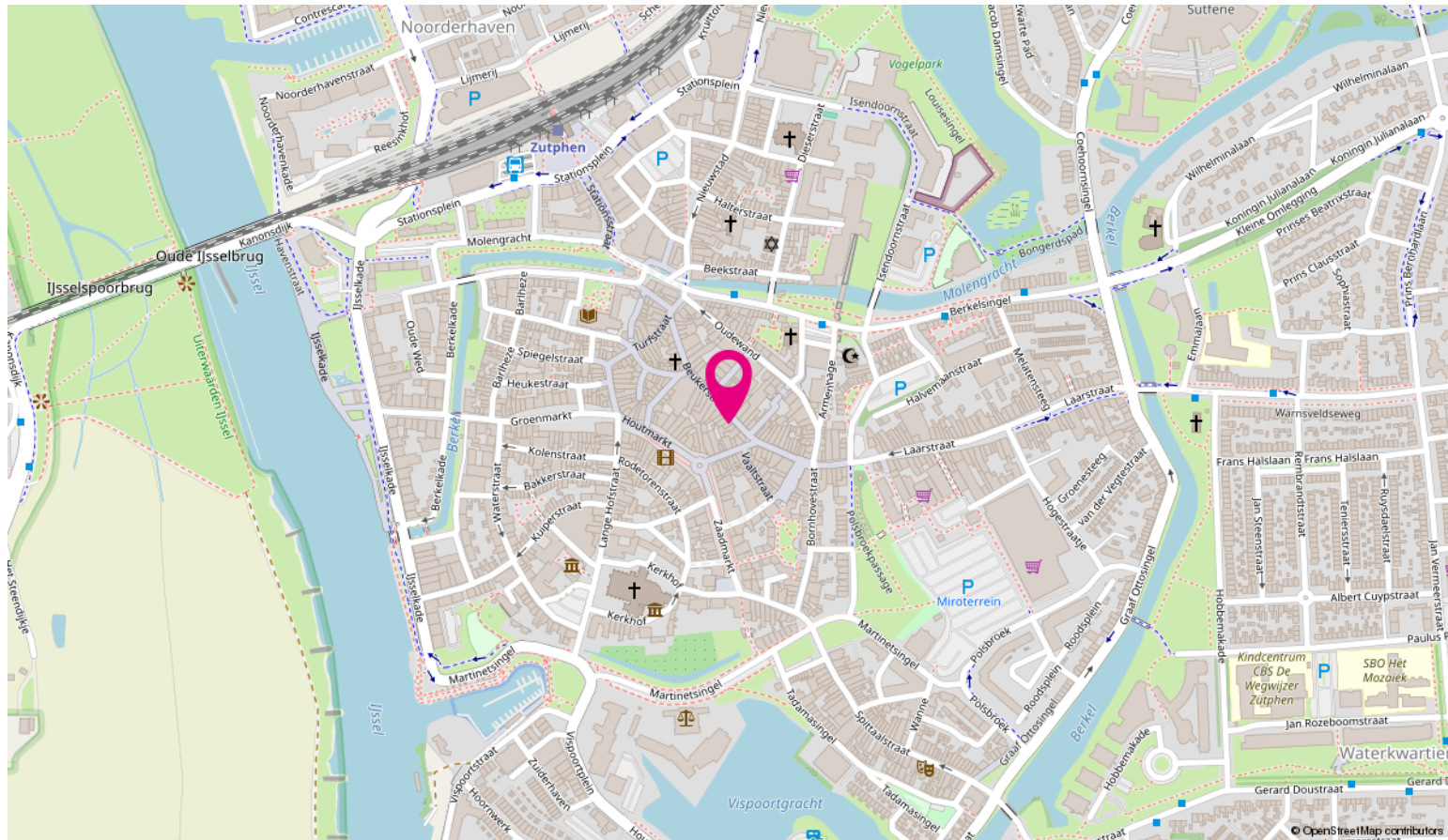
Uw referentie: bogdev



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zutphen Sectie F Perceel 4136</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart

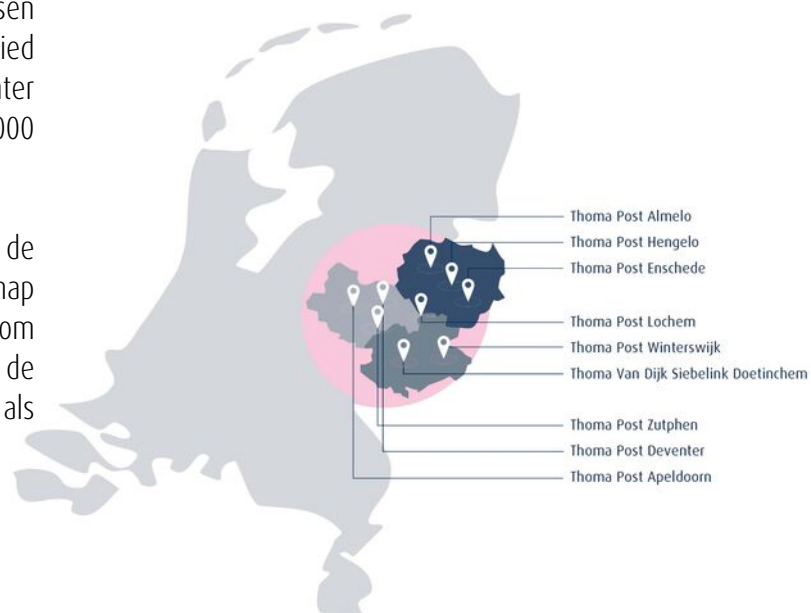


Ondernemen in Stedendriehoek



Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De regio is een landelijke omgeving. Kenmerkend zijn de bosrijke Veluwe, de IJsselvlei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland. Apeldoorn staat bekend om het "groene karakter", haar Kroondomeinen en de "Huisjesstructuur". Deventer en Zutphen staan bekend als historische Hanzesteden.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

Wij stellen ons graag aan u voor



Jan Wiggers
Bedrijfsmakelaar RT



Peter Kolkman
Vestigingsmanager



Inge Noppers
Commercieel medewerker
binnendienst



Maarten Segers
Commercieel medewerker
binnendienst



Linda Brak
Vastgoedadviseur

Expertises Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit onze strategische gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed,
- bedrijfspand taxeren.

Naast deze bedrijfsgerelateerde expertises kunt u ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van uw woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek en woningtaxaties.

Voordelen van een Bedrijfs- makelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed bent u bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde Bedrijfsmakelaars helpen wij u graag. Om u zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Peter, Joost en Conny u persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatienetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heeft u nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet u precies waar u financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij u graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!

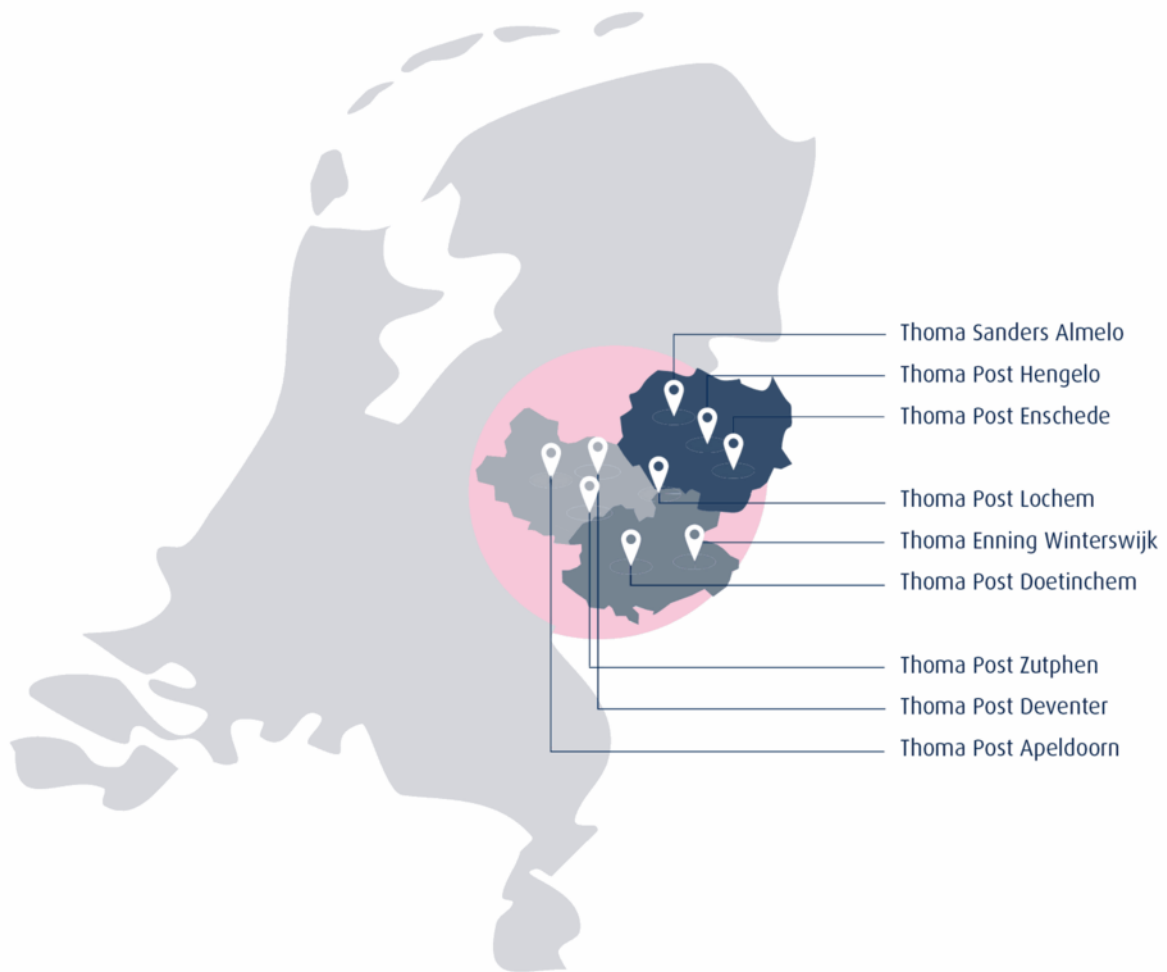


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Stationsplein 37, 7201 MH Zutphen