

## RAALTE, Almelosestraat 85 - ongenummerd

*De verkoop of verhuurinformatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Bij enige twijfel over welke informatie dan ook adviseren wij koper/huurder nader onderzoek te verrichten.*

*Graag horen wij van u of u naar aanleiding van de brochure of bezichtiging belangstelling heeft voor dit object. U kunt uw reactie kenbaar maken via het telefoonnummer van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars of per e-mail via [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl).*

**RAALTE**, Herenstraat 1, Postbus 244 8100 AE, 085-0201207  
**ZWOLLE**, dr. Van Deenweg 162, 8025 BM Zwolle

[WWW.HANNINKJORINK.NL](http://WWW.HANNINKJORINK.NL)

## Omschrijving object

Op een prachtige zichtlocatie langs de N35 (traject Zwolle – Enschede) gelegen bedrijfsgrond.

Het totaal oppervlak van de aangeboden gronden met de bestemming bedrijventerrein bedraagt 12.250 m<sup>2</sup>. Onderdeel van het genoemde oppervlak 12.250 m<sup>2</sup> is een bouwvlak van circa 4.000 m<sup>2</sup>.

Een ideale plek om te ondernemen en zichtbaar te zijn!

Het centrum van Raalte met een uitgebreid voorzieningenaanbod is op circa 1,5 kilometer gelegen. Daarnaast ligt Raalte centraal tussen Zwolle en Deventer (beide steden liggen op circa 20 kilometer) met goede uitvalswegen naar het noorden en Twente.

Graag gaan wij met u om de kavel om uw wensen door te nemen en maatwerk te bieden voor deze locatie!

### Bestemming

De bestemming van de gronden is bedrijventerrein met de functieaanduiding:

- Bedrijf tot en met categorie 3.2
- Detailhandel perifeer

### Bijzonderheden

- De maximum bouwhoogte in het bouwvlak bedraagt 15 meter.
- Erfdienstbaarheid naar achtergelegen percelen.
- Perceel nummer 2349 wordt geleverd met opstal.
- Gronden worden in de huidige staat geleverd inclusief straatwerk waar van toepassing.

Vraagprijs bouwvlak: € 160,-- per m<sup>2</sup>

Vraagprijs grond met bedrijfsbestemming: € 75,-- per m<sup>2</sup>

Foto's



## Foto's



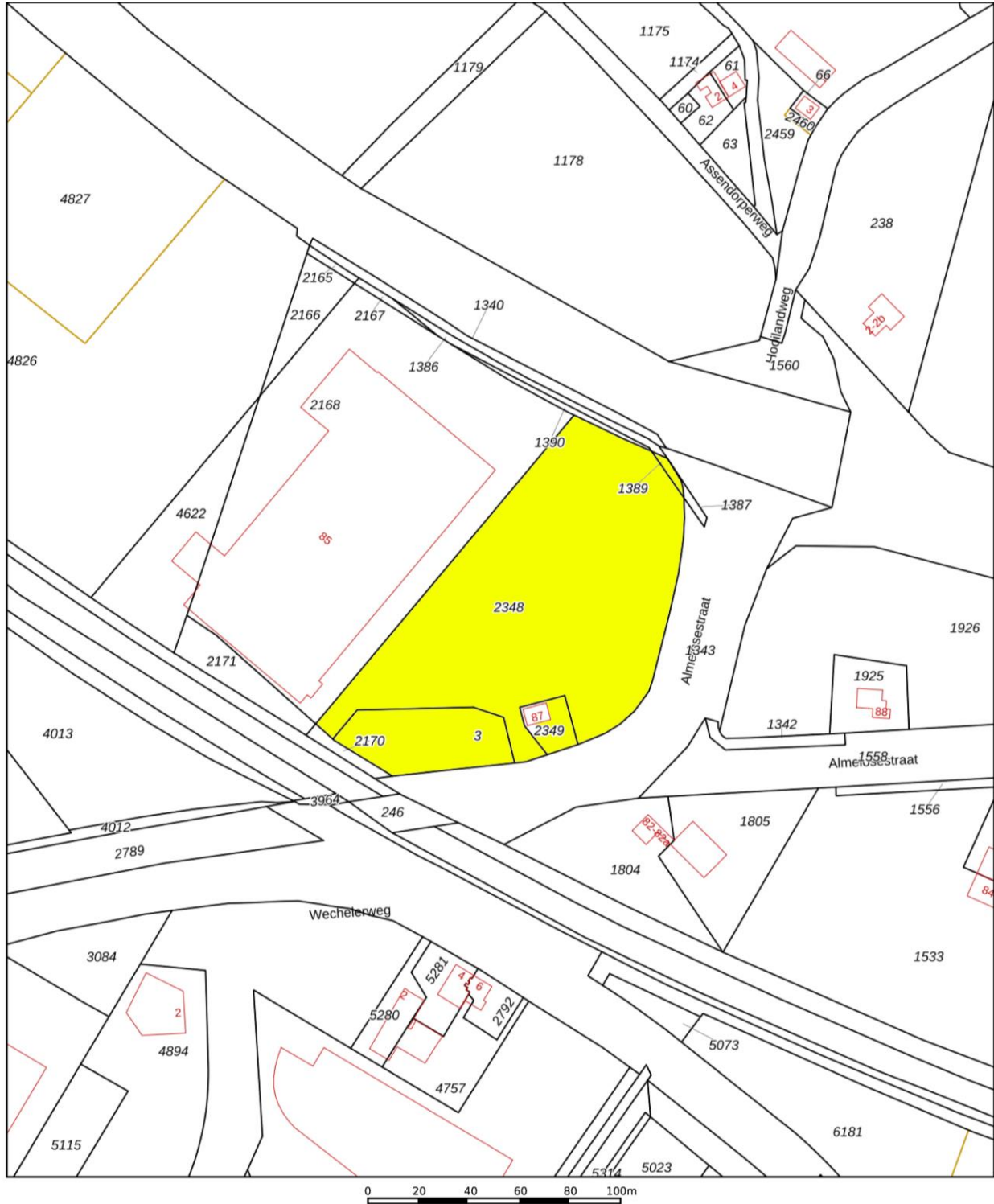
## Foto's



Foto's



## Kadastrale kaart

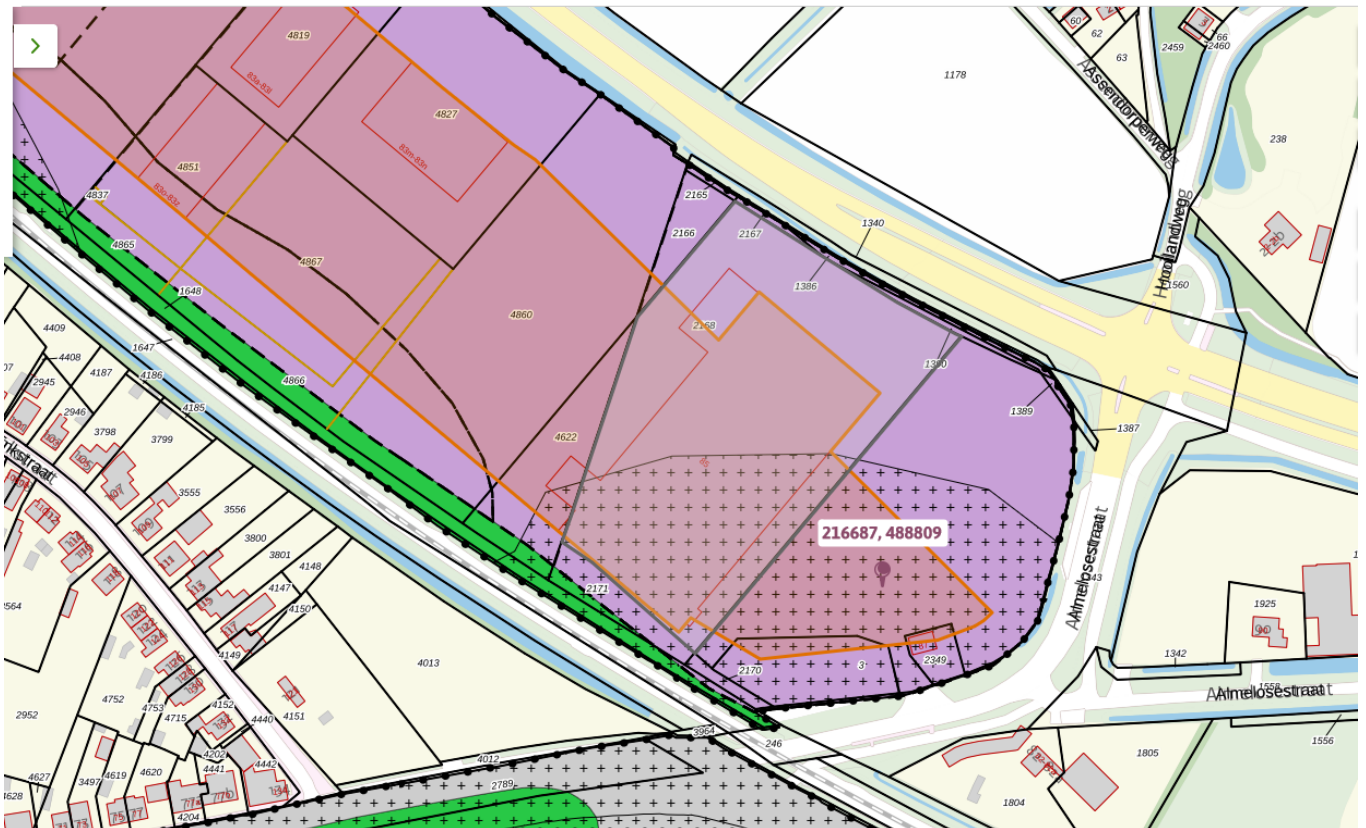


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Raalte</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 2348</p> <p>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.</p>	
---	---	---

## Bestemmingsplan

Toelichting: paars is de bestemming bedrijventerrein en rood geeft op de betreffende percelen het bouwvlak weer.

 Omgevingsloket Regels op de kaart





## Luchtfoto inclusief bouwvlak



### **Kadastrale aanduiding**

Gemeente Raalte, sectie P, nummers 2170, 3, 2349, 2348 en 1389 een en ander zoals weergegeven op het uittreksel van de kadastrale kaart.

### **Erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc.**

Erfdienstbaarheid van toepassing voor de achtergelegen percelen toegankelijk vanaf de Almelosestraat.

### **Overige vragen**

U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite [www.hanninkjorink.nl](http://www.hanninkjorink.nl) of [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl).

### **Informatievoorziening**

De informatie met betrekking tot de verkoop of verhuur is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ter volledigheid attenderen wij u erop dat u als koper of huurder een onderzoeks-plicht heeft. Het staat u als (kandidaat-) koper of huurder te allen tijde vrij aanvullende informatie in te winnen bij ons of een externe partij.

## Informatie HanninkJorink Bedrijfsmakelaars

Het team van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars combineert zakelijkheid met de hands on mentaliteit die kenmerkend is voor de omgeving. We houden van korte lijnen, persoonlijk contact en zetten ons continu en op creatieve wijze in voor het beste resultaat voor u. Wij helpen u ondernemen in de prachtige regio van Salland of Zwolle.

### Verkoop

Commercieel vastgoed verkopen is voor veel partijen geen alledaagse praktijk. U wilt resultaat en geen gedoe. Ook niet achteraf. Het is prettig om tijdens het verkooptraject begeleid te worden door een partij die de markt kent en uw belangen optimaal behartigt. HanninkJorink Bedrijfsmakelaars adviseert u over juridische, bouwkundige, financiële en fiscale aspecten. In het hele verkooptraject onderzoeken we al deze aspecten en bespreken we deze met u.

### Verhuur

Rondom de verhuur van commercieel vastgoed spelen veel zaken om rekening mee te houden. Hoe zit het bijvoorbeeld met btw, huurdersbescherming, voorwaarden en condities? HanninkJorink Bedrijfsmakelaars kent de huurmarkt in de regio's Salland en Zwolle als geen ander en is goed op de hoogte van zaken die aan de orde komen bij een huurtransactie.

### Taxaties

Het taxeren van commercieel vastgoed is een belangrijk onderdeel binnen de werkzaamheden van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars. U kunt bijvoorbeeld een taxatie nodig hebben voor financiering inzake aankoop, het wijzigen van vermogensetiquettering of voor de belastingdienst.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars beschikt over de kennis en juiste certificaten om te kunnen taxeren voor ondernemers en banken. We leveren kwalitatief hoogwaardige rapporten die voldoen aan de geldende normen en standaarden van de overheid en marktpartijen. U krijgt inzicht in de juridische, bouwkundige, fiscale, financiële en economische aspecten die van toepassing zijn op het getaxeerde bedrijfspand.

### Aankoop & aanhuur

De markt voor commercieel vastgoed kenmerkt zich door weinig transparantie en verschillende fiscale-, financiële- en juridische regimes. U wilt doen waar u goed in bent, ondernemen. Daarvoor wilt u een object aankopen of -huren tegen een correcte prijs en onder de juiste condities. Wij maken de relevante informatie voor u inzichtelijk en behoeden u voor valkuilen.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars gaat voor optimaal resultaat in de zoektocht naar een bedrijfspand dat zo goed mogelijk voorziet in uw behoefte. Om die belofte waar te maken, gaan we allereerst het gesprek met u aan om uw eisen en wensen te inventariseren.

### Advisering

U overweegt uw bedrijf te verhuizen, uit te breiden of u wilt gewoon eens sparren over de toekomst en vraagt zich welke rol huisvesting daarin speelt? Wij gaan graag met u om de tafel om op een laagdrempelige manier met u mee te denken en u van ideeën te voorzien.