



## **RAALTE, Ampèrestraat 23**

*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

Zeer verzorgde bedrijfsunit op een toplocatie!

Centraal gelegen op het bedrijventerrein De Zegge VII in Raalte, staat deze vrijwel nieuwe bedrijfsunit met een oppervlak van circa 63 m<sup>2</sup> op de begane grond en over de volledige oppervlakte van de unit ook nog een houten verdiepingsvloer. De bedrijfsunit is onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw op de hoek van de Overkampsweg en de Ampèrestraat.

De eigenaar heeft de unit netjes afgewerkt. Het beschikt over diverse mooie extra's, te weten:

- Luxe toilet op de 1<sup>e</sup> verdieping;
- Pantry op de 1<sup>e</sup> verdieping, met wastafel (en warm waterboiler);
- Wastafel op de begane grond (warm en koud water);

Door de mooie extra's kan de 1<sup>e</sup> verdieping ook dienen als (ondergeschikte) kantoorfunctie. De bedrijfsunit is dus multifunctioneel te gebruiken.

### Algemeen:

- Eigen meterkast met 3 x 25 ampère aansluiting en een eigen water- en elektrameter (gasloos);
- Geïsoleerde, monolithisch afgewerkte betonvloer;
- De wanden en het dak zijn goed geïsoleerd (RC > 3,5);
- Geen internetaansluiting aanwezig;
- De bedrijfsunit is voorzien van één eigen parkeerplaats;
- Voorzien van een elektrische overheaddeur (circa 4,8 meter hoog) met afstandsbediening.
- Het bestemmingsplan staat bedrijven t/m categorie 4.1 toe. Informeer bij de gemeente Raalte of uw voorgenomen gebruik hier mogelijk is.

### Huurprijs:

€ 750,- per maand exclusief BTW. De huur is exclusief water en elektra.

### Huurtermijn

In overleg, maar voorkeur voor minimaal 2 á 3 jaar.

### Ingangsdatum

In overleg. Na afronding van de formaliteiten kan aanvaarding snel.

### Huurprijsindexering

Jaarlijks, 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst volgens module "Indexering Huren" van het CBS.

### Huurcontract

Standaard ROZ contract kantoorruimte 2015 met aanvullende bijzondere bepalingen.

### Betalingen

Per maand vooruit

### Zekerheidsstelling

3 maanden huur

### Voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder

## Foto's



## Foto's



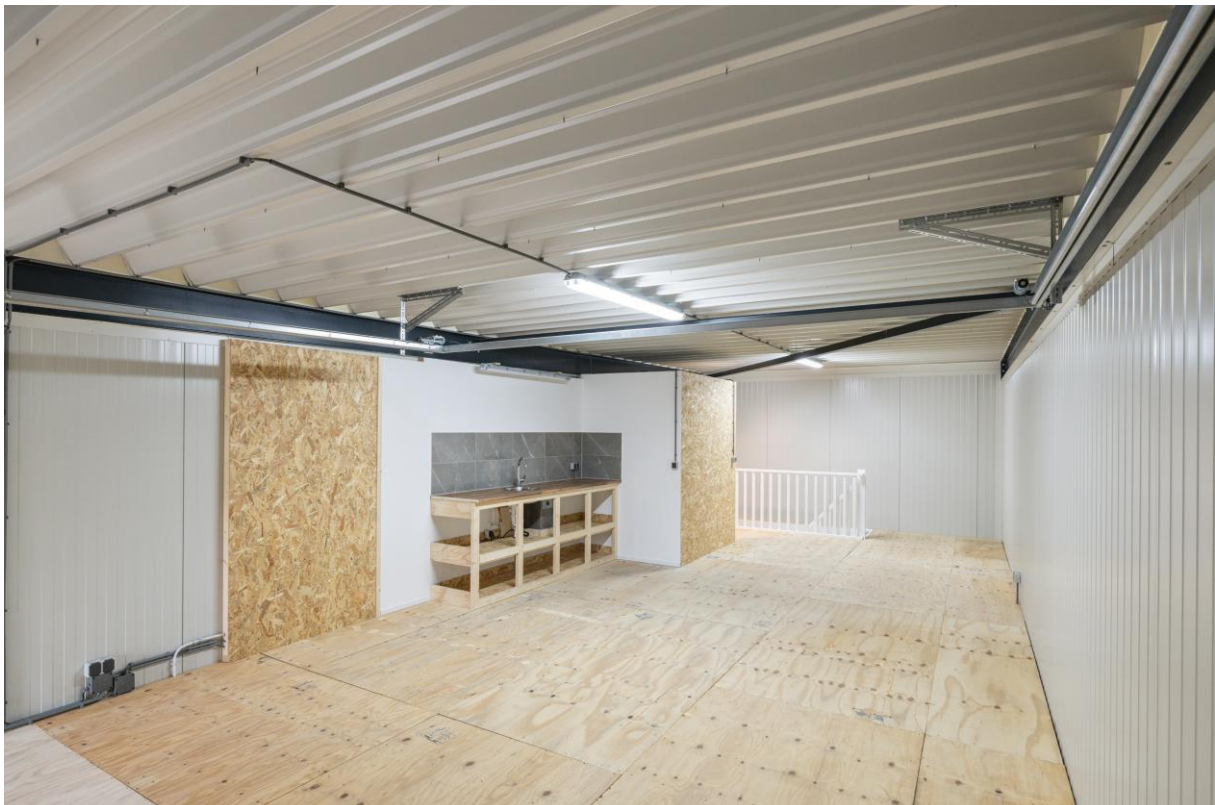
Foto's



Foto's



## Foto's



Foto's





## Foto's




## Situatietekening



Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

## Kaart bestemmingsplan



**De Zegge VII**  
Bestemmingsplan Gemeente Raalte  
meer kenmerken ▼  
vastgesteld 28-06-2012 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateer

Overig

**Bestemmingsvlakken (1)**

- Bedrijf** >

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak** >

**Functieaanduidingen (1)**

- bedrijf tot en met categorie 4.1** >

### **Kadastrale aanduiding**

Gemeente Raalte, sectie F, nummer 6158, appartementsindex 11, een en ander zoals weergegeven in het uittreksel uit de kadastrale kaart van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle.

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

Het eigendomsbewijs van het object waarin mogelijk erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc. zijn omschreven ligt ter inzage op ons kantoor of informeer bij onze makelaar.

### **Nutsvoorzieningen**

Aansluiting op water, elektra en riolering.

### **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.