



**Adres: Kotterstraat 5, 8102 HZ Raalte**

**Huurprijs € 2.350,00 per maand**

## Omschrijving

Te huur: Modern bedrijfsobject in Raalte - Koterstraat 5, ca. 185 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 292 m<sup>2</sup> kantoor.

Bent u op zoek naar een representatieve en moderne bedrijfsruimte in de gemeente Raalte? Zoek niet verder! Aan de Koterstraat 5 bieden wij een uitstekend onderhouden object te huur aan, dat geschikt is voor zowel kantoor- als industriële doeleinden. Het betreft een solitair gelegen pand met gedeeltelijk afsluitbaar eigen terrein. Een gedeelte van het object (het achterste gedeelte) is in gebruik bij Dakwerken Totaal.

Beschikbare ruimte:

Begane grond

Kantoorruimte: ca. 161 m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte: ca. 103 m<sup>2</sup>

totaal: ca. 264 m<sup>2</sup>

1e verdieping

Kantoorruimte: ca. 131 m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte: ca. 81.5 m<sup>2</sup>

totaal: ca. 212,5 m<sup>2</sup>

Uitstekende locatie:

Nabij belangrijke uitvalswegen: De N348 richting Deventer en de N35 richting Zwolle en Enschede zorgen voor een vlotte bereikbaarheid van uw bedrijf.

Centrale ligging: Gelegen in een dynamische omgeving met diverse andere bedrijven en voorzieningen in de buurt.

Waarom kiezen voor Koterstraat 5?

Het pand is eigentijds en biedt een representatieve uitstraling voor uw bedrijf.

Flexibele indeling: Geschikt voor zowel kantoor- als industriële functies, waardoor het aan verschillende bedrijfsbehoeften kan voldoen.

Ruime parkeermogelijkheden: Voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor uw medewerkers en bezoekers.

Goede bereikbaarheid: Door de nabijheid van de N348 en N35 zijn steden zoals Deventer, Zwolle en Enschede gemakkelijk te bereiken.

Recente bouw: Het pand is gebouwd in 2008, wat betekent dat het voldoet aan moderne bouw- en energie-eisen.

Snel beschikbaar: Beschikbaar vanaf begin volgend jaar, zodat u snel kunt starten met uw bedrijfsactiviteiten.

Aantrekkelijke huurprijs: De aanvangshuurprijs bedraagt € 2.350,- per maand excl. BTW.

Gemakkelijke betalingstermijn: Betaling van de huur geschiedt per maand, overzichtelijk en handig voor uw financiële planning.

Overige:

- Beschikbaar vanaf begin 2025. In overleg eventueel eerder.

- Huurtermijn: in overleg.

- Aanvangshuurprijs: € 2.350 per maand excl. BTW.

- BTW: uitgangspunt is belaste verhuur. Indien u activiteiten verricht die niet met BTW belast zijn wordt het financiële nadeel als gevolg van de onbelaste verhuur verrekend dmv een opslag op de huurprijs.

- Opleveringsniveau: in huidige staat, turnkey. Voorzien van krachtstroom en 2 overheaddeuren van ieder ca. 4.00 b x 4.50 hoog. Hoogte hal: ca. 5.50 meter.

- Betalingstermijn: Per maand vooruit.

- Indexering: Jaarlijks, conform het prijsindexcijfer zoals gepubliceerd door het CBS (CPI).

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

- Waarborgsom: in overleg nader te bepalen.

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

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



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.

Mis deze unieke kans niet en geef uw bedrijf de ruimte om te groeien in een professionele en strategisch gelegen omgeving. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren,  
krachtstroom, betonvloer

Oppervlakte: 185 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 292 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie

## Locatiekaart

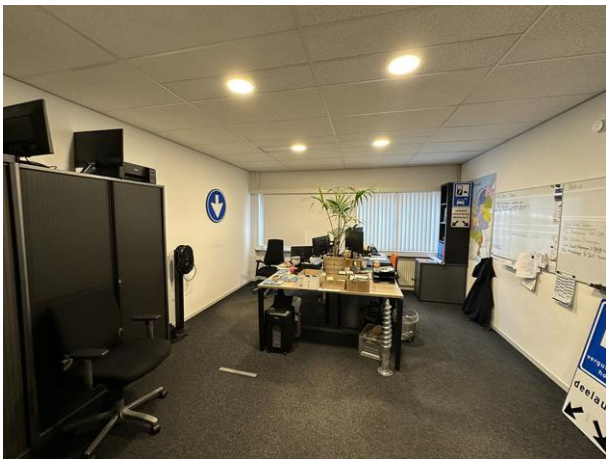


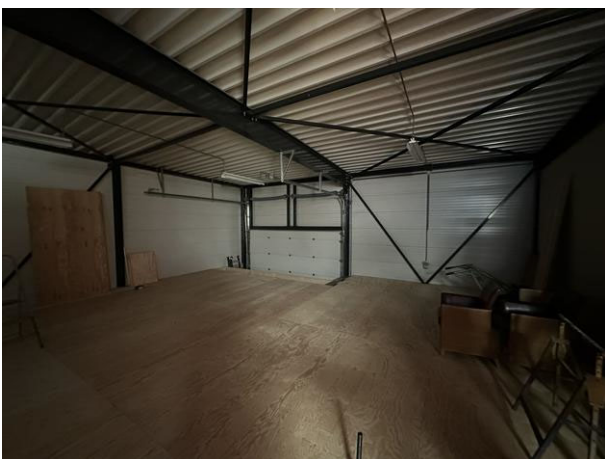
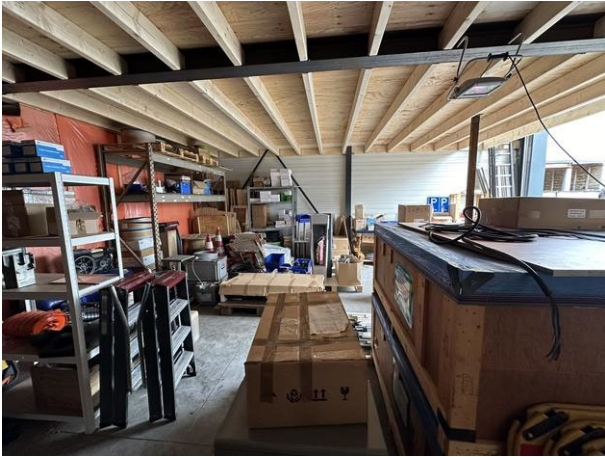
## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer  
NS station: op 2000 m tot 3000 m  
Bushalte: op 2000 m tot 3000 m

Foto's

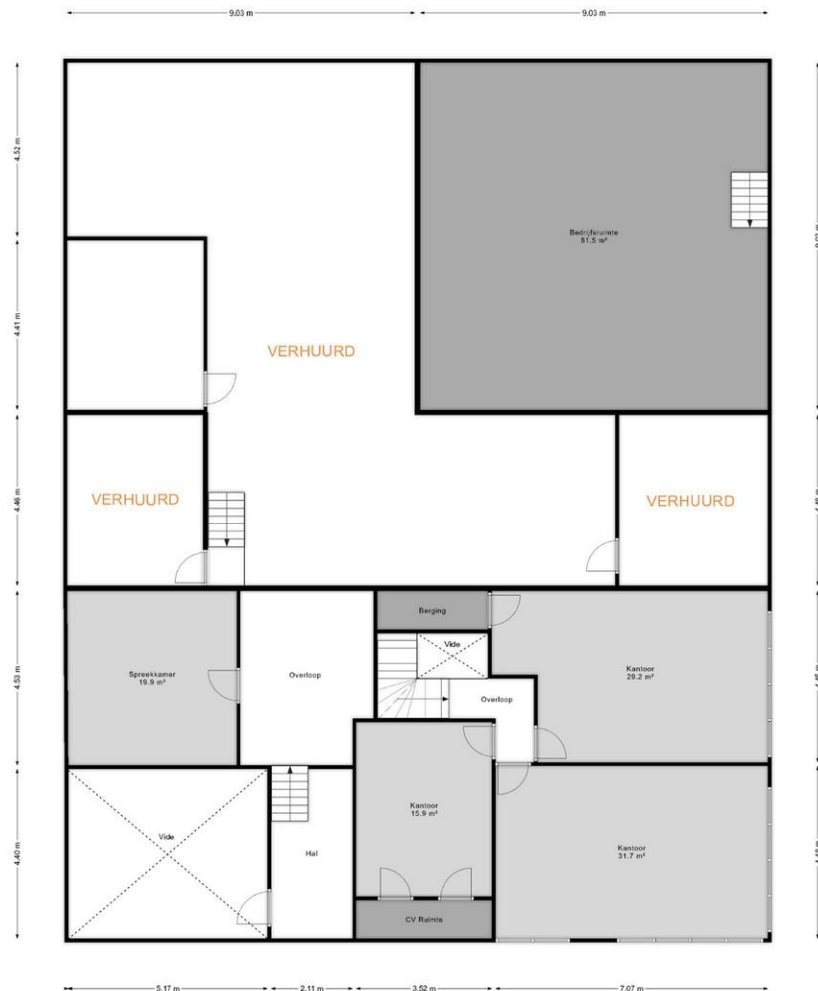








## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©FJ Bedrijfsmakelaars



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©FJ Bedrijfsmakelaars