



**Adres: Gelderhorst 1, 7207 BH Zutphen**

**Huurprijs € 1.250,00 per maand**

## Omschrijving

Op bedrijventerrein Revelhorst in Zutphen, op zichtlocatie, direct achter de Tango wordt deze bedrijfsruimte van totaal ca. 120 m<sup>2</sup> te huur aangeboden. De huidige huurder verlaat het pand omdat het vanwege hun groei, te klein wordt.

De Revelhorst is vanwege de nieuwbouwlocaties tegenwoordig een erg gewild bedrijventerrein!

De beschikbare unit maakt deel uit van een modern bedrijfscomplex aan de entree van dit aantrekkelijke bedrijventerrein. De unit bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een eigen entree. De glazen pui draagt bij aan de moderne uitstraling.

Uniek aan deze unit is de combinatie tussen een representatieve entree op zichtlocatie en de onbetaalde parkeergelegenheid direct voor de deur!

Vanwege de ligging aan de N314 zijn Arnhem, Deventer en Doetinchem eenvoudig aan te rijden.

### BESCHIKBARE OPPERVLAKTE

- Begane grond: ca. 120 m<sup>2</sup>  
alsmede volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Casco plus, thans oa. voorzien van:

- eigen entree met glazen pui
- metalstud-wanden voorzien van spacsputwerk
- CV-ketel met radiatoren
- airco-unit
- meterkast
- alarminstallatie\*)
- brandblusapparatuur
- brandmeldinstallatie
- noodverlichting
- plavuizen en laminaat
- scheidingswanden
- systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen (gedeeltelijk)
- data- en telecombekabeling\*)
- deels voorzien van kabelgoten
- keuken v.v. warm water via CV
- toilet heren en dames, v.v. mechanische afzuiging

\*) is eigendom van huurder en kan evt. worden overgenomen.

### HUURTERMIJN

In overleg.

### AANVANGSHUURPRIJS

€ 1.250,-- per maand excl. BTW.

### ENERGIE

Rechtstreeks contract met energieleveranciers.

Huurders krijgen de mogelijkheid om zonnepanelen op het dak te plaatsen middels een zgn. opstalrecht.

### INGANGSDATUM

In overleg, op korte termijn.

**BETALINGSTERMIJN**

Per maand vooruit.

**BELASTE VERHUUR**

Uitgangspunt is belaste verhuur. Indien huurder geen BTW kan verrekenen wordt het financiële nadeel als gevolg van onbelaste verhuur gecompenseerd.

**WAARBORG SOM**

Ter grootte van 3 maanden huur + BTW.

**INDEXERING**

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer zoals gepubliceerd door het CBS (CPI).

**HUUROVEREENKOMST**

Model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ-2015) met bijbehorende Algemene Bepalingen

**BESTEMMINGSPAN**

Het bestemmingsplan Revelhorst-de Stoven 2011 is vigerend. Aan deze locatie wordt de enkelbestemming bedrijventerrein (bedrijven tot en met cat. 3.1) toegekend. Kijk op de website van Ruimtelijkeplannen voor meer informatie. Huurders zijn zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan de bestemming en andere overheidseisen.

**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.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Toilet, pantry  
Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie  
Oppervlakte: 120 m<sup>2</sup>  
In units vanaf: 120 m<sup>2</sup>

### Gebouw

### Omgeving

### Energie label

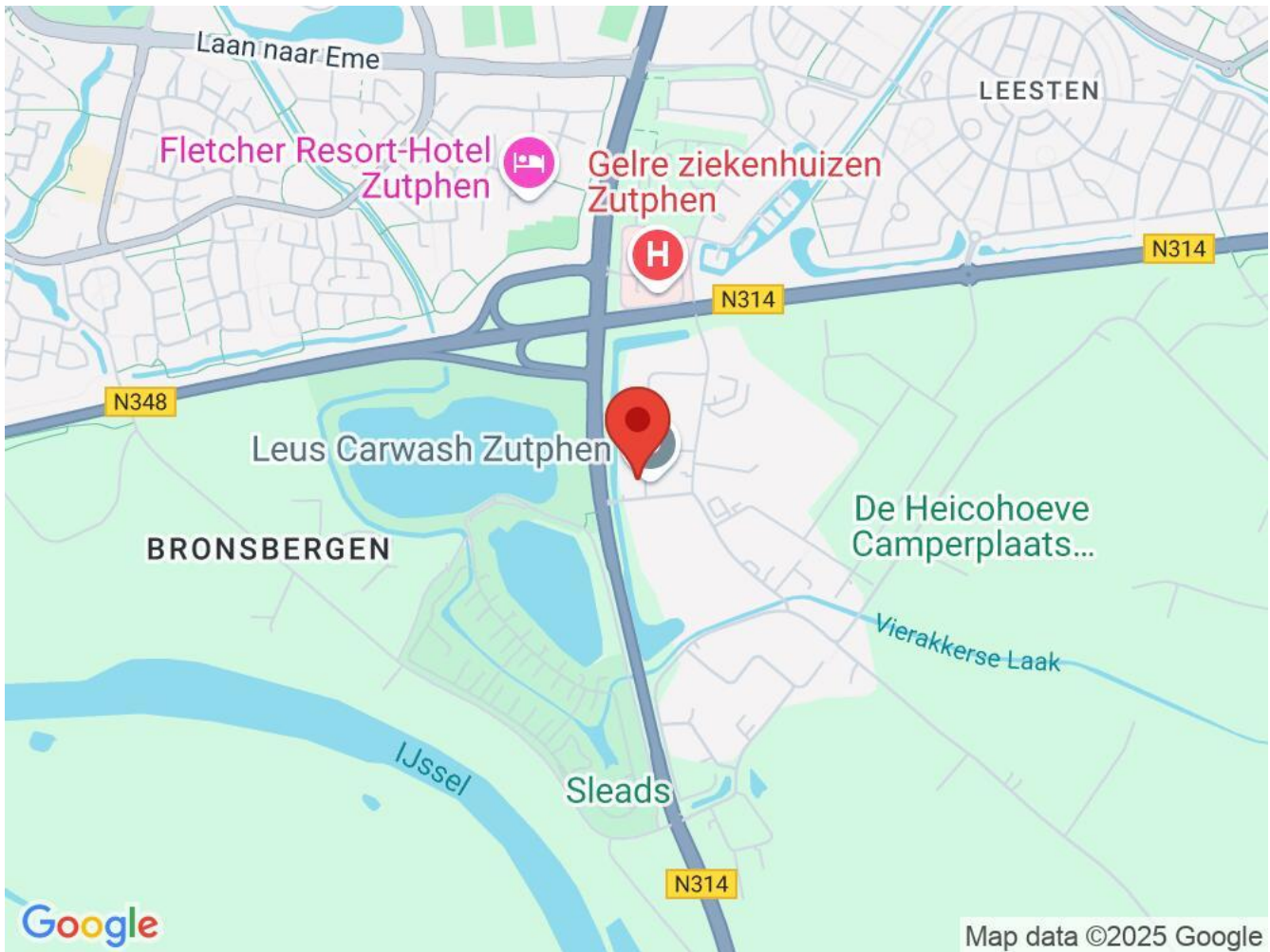
A+++ met einddatum 28 juni 2034

### Parkeren

### Voorziening

Ontspanning: op minder dan 500 m  
Restaurant: op minder dan 500 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer



Foto's

