



RAALTE, Kaagstraat 10

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.

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

WWW.HANNINKJORINK.NL

Omschrijving object

Kom ondernemen op deze centrale locatie op bedrijventerrein de Zegge!

Deze locatie biedt de mogelijkheid om veel metrage kantoorruimte te huren of juist een enkele kamer. Door de mogelijkheid een afzonderlijke kantoorruimte te huren, kunnen kleinere bedrijven of zzp'ers zich op een professionele en representatieve locatie huisvesten.

De verschillende huurders maken gebruik van diverse gezamenlijke voorzieningen zoals een entree, toiletten, garderobe en pantry. De kantoorunits zijn voorzien van vloerbedekking, screens, kabelgoten en systeemplafond. Verwarming op basis van radiatoren. Er is ruime gelegenheid om rondom het gebouw te parkeren.

In dit bedrijfsgebouw bieden wij in totaal circa 1.140 m² kantoorruimte aan waarbij u zelf de keuze maakt hoeveel m² kantoorruimte u wenst te huren!

Het oorspronkelijke bouwjaar dateert van 1988 en in 2007 is het gebouw grotendeels gerenoveerd en uitgebouwd.

Wenst u het gedeelte dat u gaat huren te voorzien van een eigen uitstraling? De verhuurder denkt graag met u mee.

Oppervlakte:

Begane grond:

- Te huur : ca 287 m² kantoor.

Verdieping:

- Te huur : ca. 852 m²

Huurprijs:

Op aanvraag.

Huurtermijn

In overleg

Huurprijsindexering

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

Huurcontract

Standaard ROZ contract kantoorruimte 2015 met aanvullende bijzondere bepalingen van verhuurder.

Betalingen

Per maand vooruit

Waarborgsom

1 maand huur (inclusief BTW bedrag)

Aanvaarding

In overleg

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

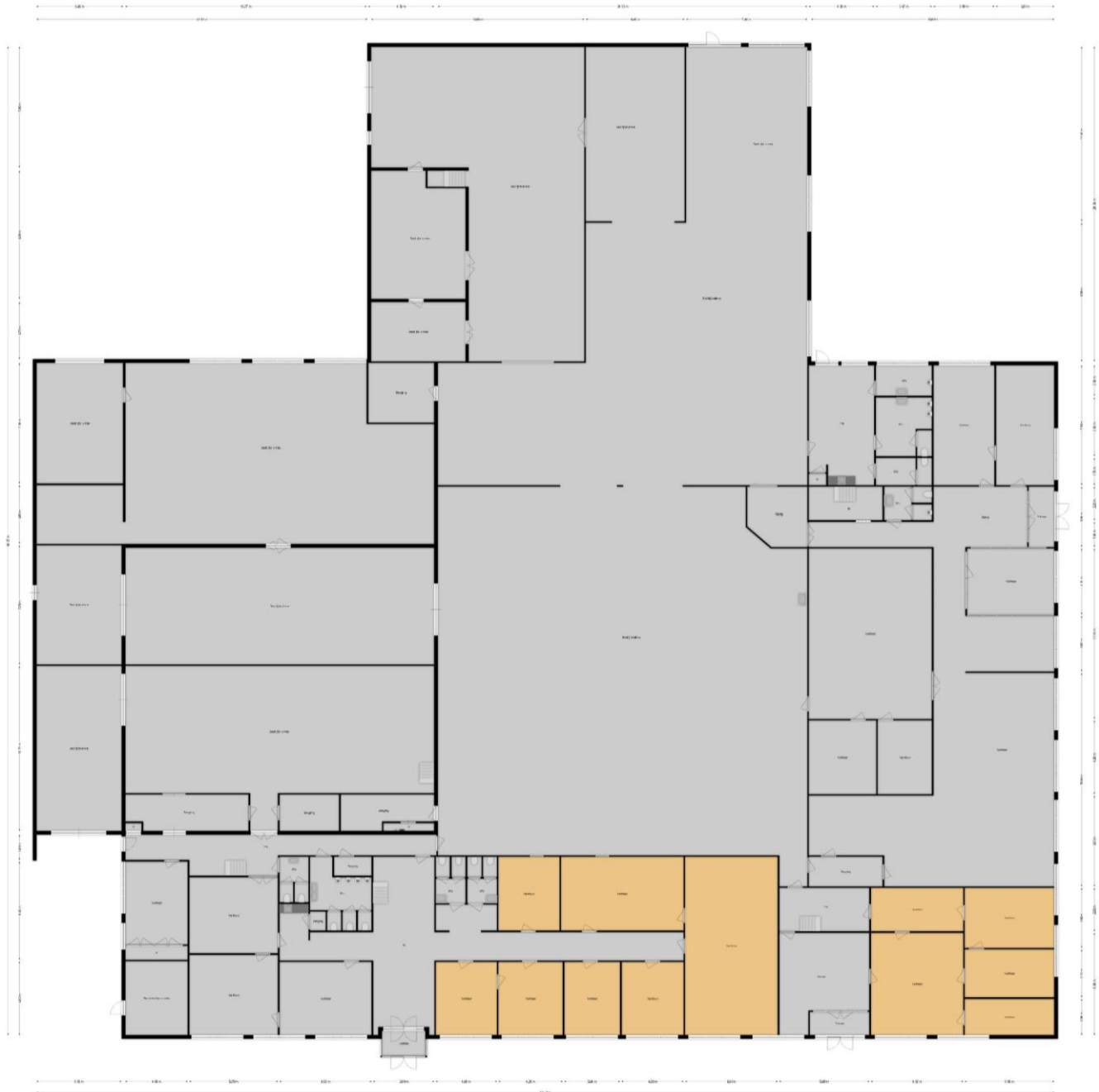


Foto's



Plattegrond – begane grond

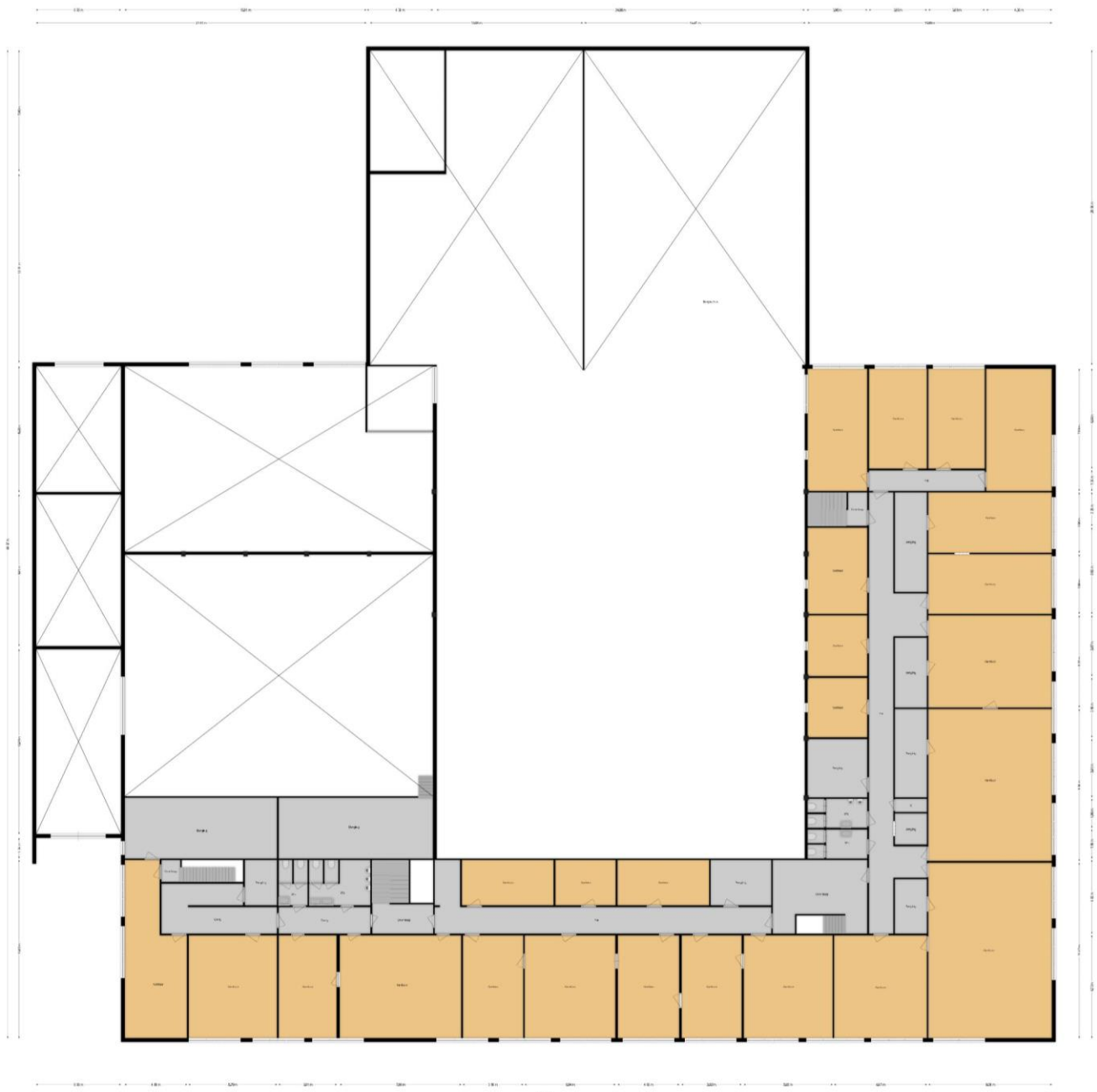
De ruimte in kleur is beschikbaar.



Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

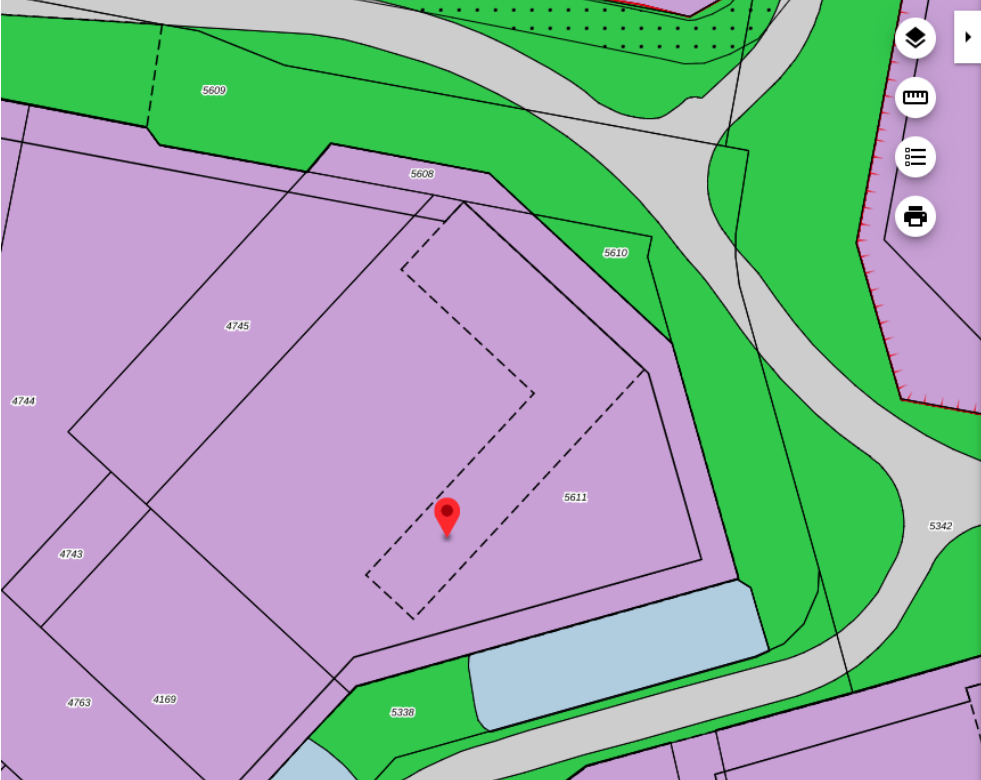
Plattegrond – verdieping

De ruimte in kleur is beschikbaar.



Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend


Kaart bestemmingsplan







The map displays a zoning plan for Raalte, with various land parcels outlined in black and colored according to their zoning. A red location pin is placed on parcel 5611, which is designated as a business area. Other parcels shown include 4744, 4743, 4763, 4169, 5600, 5608, 5610, 5338, and 5342. The map also shows green areas, a road, and a blue water feature.

Raalte Bedrijventerreinen
gemeente Raalte
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-04-24)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 216172.1, 488301.1

-  Enkelbestemming
Bedrijventerrein
-  Bouwvlak
-  Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2
-  Functieaanduiding
kantoor

Bestemmingsplan

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' voor bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' voor bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' voor bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' voor bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' voor bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 4.2, van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;

met dien verstande dat bedrijven van een naast hogere categorie toelaatbaar zijn voor zover zij wat betreft geur, stof en gevaar binnen de toegestane categorie zouden vallen;

- f) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' voor perifere detailhandel;
- g) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig' voor grootschalige detailhandel;
- h) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' voor een verkooppunt motorbrandstoffen exclusief lpg;
- i) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' voor de opslag van gevaarlijke stoffen;
- j) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' voor een gasdrukregelstation;
- k) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor het wonen ten behoeve van het bedrijf;
- l) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' voor een kantoor;
- m) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum' voor binnensportvoorzieningen in de vorm van een sportschool;
- n) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – metaalconstructiebedrijf' voor een metaalconstructiebedrijf voor oppervlaktebehandeling van metalen waaronder natlak, op- en overslag, metaalstralen, poedercoating, moffel-oven en opslag gevaarlijke stoffen (tot 10.000 liter) en daaraan aanverwante activiteiten, tot ten hoogste categorie 4.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- o) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – afvalverwerkingsbedrijf' voor afvalverwerkingsbedrijf voor de op- en overslag, be- en verwerken van (bouw) materialen en afval, inclusief een puinbrekerij en – malerij met een verwerkingscapaciteit van meer dan 100.000 ton per jaar, en potentieel bodemverontreinigende stoffen, kantoor, onderhoudswerkplaats, breken van puin, versnipperen van takken en groenafval, zeven van grond, grint en puin, opslag van containers en silo's, de opslag van gipsilo's, ondersteuning overheid bij gladheidsbestrijding, stallen van auto's, machines en werktuigen en het wassen van auto's en machines en daaraan aanverwante activiteiten, tot ten hoogste categorie 5.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- p) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – betonwarenfabriek' voor een betonwarenfabriek met persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van maximaal 80.000 ton per jaar en/of een fabriek in het vervaardigen van producten van beton, (vezel)cement en gips met een productiecapaciteit van maximaal 80.000 ton per jaar en daaraan aanverwante activiteiten, tot ten hoogste categorie 4.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- q) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – betonwarenfabriek 1' voor een betonwarenfabriek voor het vervaardigen van metalen en houten mallen, het maken van wapening, het mengen van de basismaterialen zand, grind en cement tot beton en produceren van elementen en daaraan aanverwante activiteiten, tot ten hoogste categorie 4.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven met daaraan ondergeschikt:

Bestemmingsplan

- r) openbare nutsvoorzieningen;
- s) groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- t) verkeer en verblijf;
- u) parkeervoorzieningen;
- v) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – portaalkraan' voor een portaalkraan.

In de bestemming zijn detailhandel, anders dan bedoeld in lid 5.1, onder f, g, en h en horeca uitsluitend begrepen voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is.

In de bestemming is een internetverkoopbedrijf begrepen.

In de bestemming zijn uitsluitend de risicovolle inrichtingen als bedoeld in lid 5.1, onder h, i en j begrepen.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - geluidzoneringsplichtige inrichting' zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder niet toegestaan.

De verhouding tussen bedrijfsruimte en kantoorruimte mag maximaal 60%/40% bedragen, mits de kantoorruimten bouwkundig zijn gekoppeld aan de bedrijfsruimten, met uitzondering van lid 5.1, sub l.

Parkeren geschiedt op eigen erf.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Raalte, sectie F nummers 5611, 4745 en 5608, totaal 73 are en 63 centiare 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 gas, water en elektra.

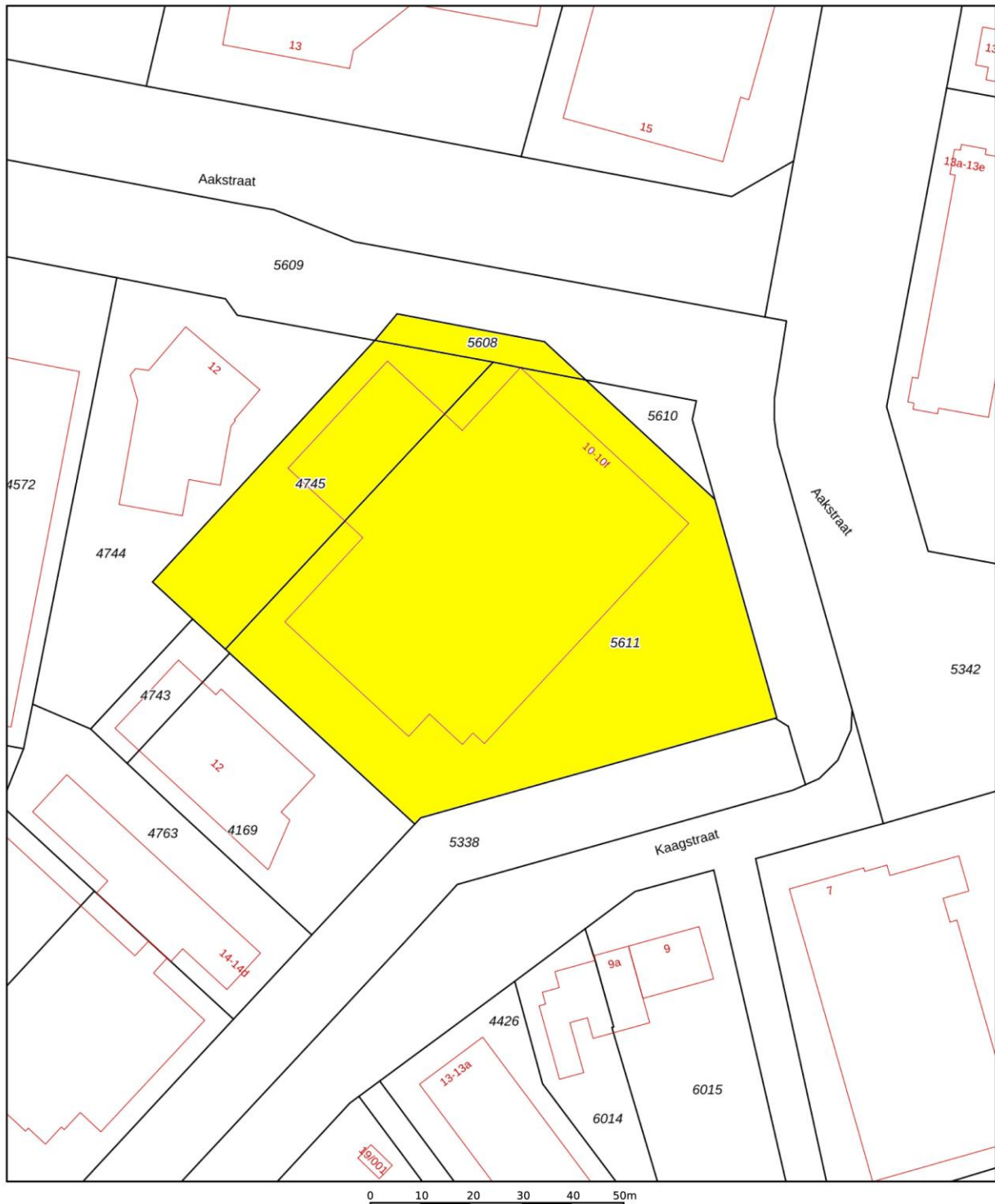
Overige vragen


U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite www.hanninkjorink.nl of www.nvm.nl.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kaagstraat 10



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Raalte Sectie F Perceel 5611</p>	
---	--	---	---

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.