



## **RAALTE, Vrieswijk 3A**

*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 perfecte zichtlocatie aan de N35 ( Zwolle – Enschede) gelegen moderne en energiezuinige kantoorruimte.

Deze locatie biedt de mogelijkheid om meerdere kantoorruimtes 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, doucheruimte, pantry en een vergaderruimte. De kantoorunits zijn voorzien van vloerbedekking, luchtbehandelingssysteem, vloerverwarming en vloerkoeling en een systeemplafond. Er is geen gasaansluiting. Het kantoorobject genereert een deel van zijn eigen energie door zonnecollectoren op het dak en maakt gebruik van warmte-koude opslag in de bodem. Er is ruime gelegenheid om rondom het gebouw te parkeren inclusief laadmogelijkheden voor vier auto's voor gezamenlijk gebruik.

In dit kantoorobject bieden wij twee kantoorruimtes aan van circa 24 m<sup>2</sup>.

### **Bestemmingsplan:**

Het vigerend bestemmingsplan is *kantoor*.

### **Huurprijs:**

€ 495,00 per maand (ex. BTW) per kantoorruimte.

### **Servicekosten:**

€ 110,- per maand (ex. BTW) per kantoorruimte.

Onder de servicekosten vallen: energie, schoonmaak, glasbewassing (2x per jaar), onderhoud buitenterrein, alarmsysteem en internet.

### **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**

2 maanden huur

### **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



Plattegrond



### Kadastrale aanduiding

Gemeente Raalte, sectie A, nummer 6794, een en ander zoals weergegeven in het uittreksel uit de kadastrale kaart van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle.

### Nutsvoorzieningen

Aansluiting op water en elektra.

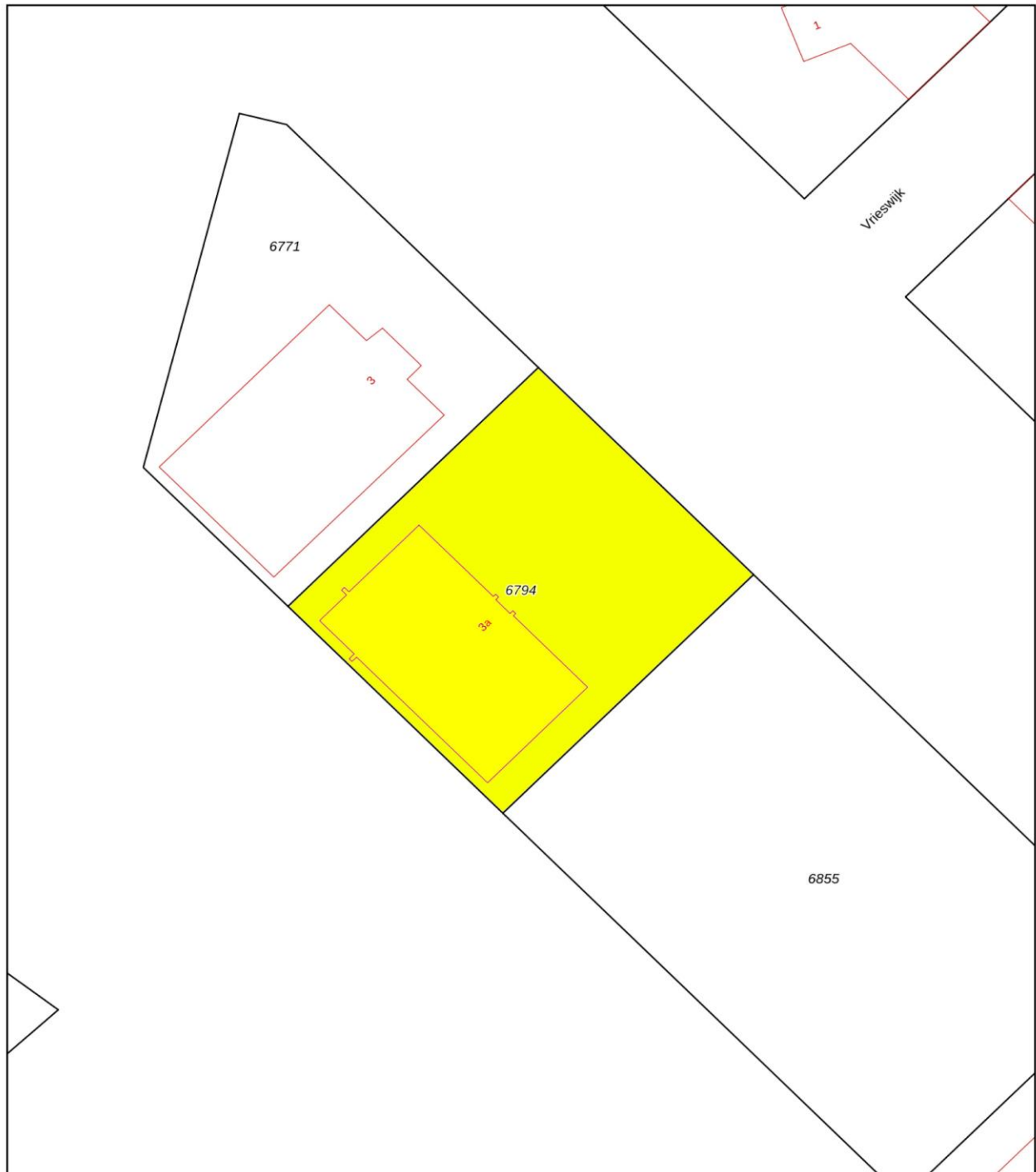
### Overige vragen

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).

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vrieswijk 3a



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Raalte</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6794</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## 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.