



## RAALTE, Kotterstraat 7

*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)**

*Vrijblijvende informatie Kotterstraat 7, Raalte*

## Omschrijving object

Aan de Kotterstraat 7 in het bedrijfspand van Broeks Raalte wordt kantoorruimte met verdiepingsvloer en kantine aangeboden met een **all-in huurprijs!**

De kantoorruimte heeft een oppervlak van circa 25 m<sup>2</sup>, de kantine heeft een oppervlak van circa 11 m<sup>2</sup> en de verdiepingsvloer heeft een oppervlak van 75 m<sup>2</sup>. Toegang via een eigen entree met toiletruimte.

Toepassing van vloerverwarming in de kantoorruimte, kantine, entree en toilet.

### Bestemmingsplan

Op basis van het bestemmingsplan functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2. U bent er zelf voor verantwoordelijk dat uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het vigerende bestemmingsplan.

### Aanvaarding

In overleg

### Huurtermijn

Huurtermijn in overleg.

### Huurprijsindexering

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

### Huurcontract

Standaard ROZ contract kantoorruimte 2015.

### Betalingen

Per maand vooruit.

### Zekerheidsstelling

3 maanden huur.

### Voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder.

### All-in huurprijs

€ 700,- per maand exclusief btw. BTW van toepassing.

## Foto's





## Foto's



Foto's





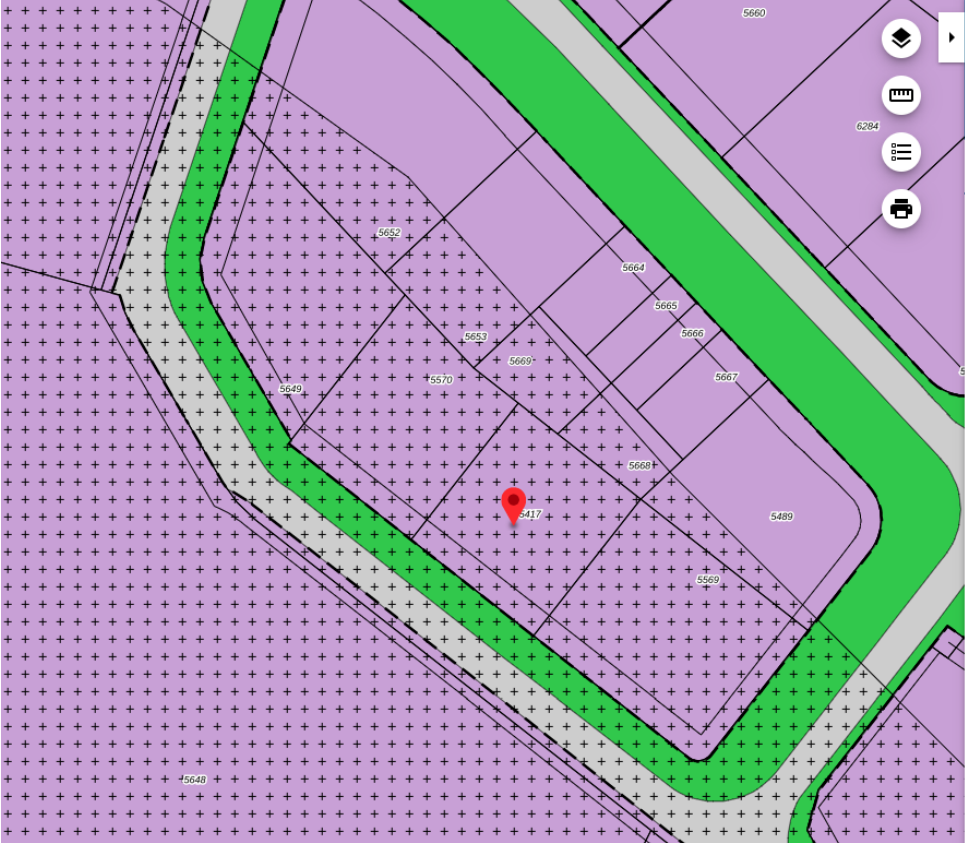
Foto's



Foto's





## Kaart bestemmingsplan





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


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 216605.9, 487978.2

 **Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein

 **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologische  
verwachtingswaarde

 **Bouwvlak**

 **Functieaanduiding**  
bedrijf tot en met categorie 3.2



### Overige vragen

U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite [www.hanninkjorink.nl](http://www.hanninkjorink.nl).

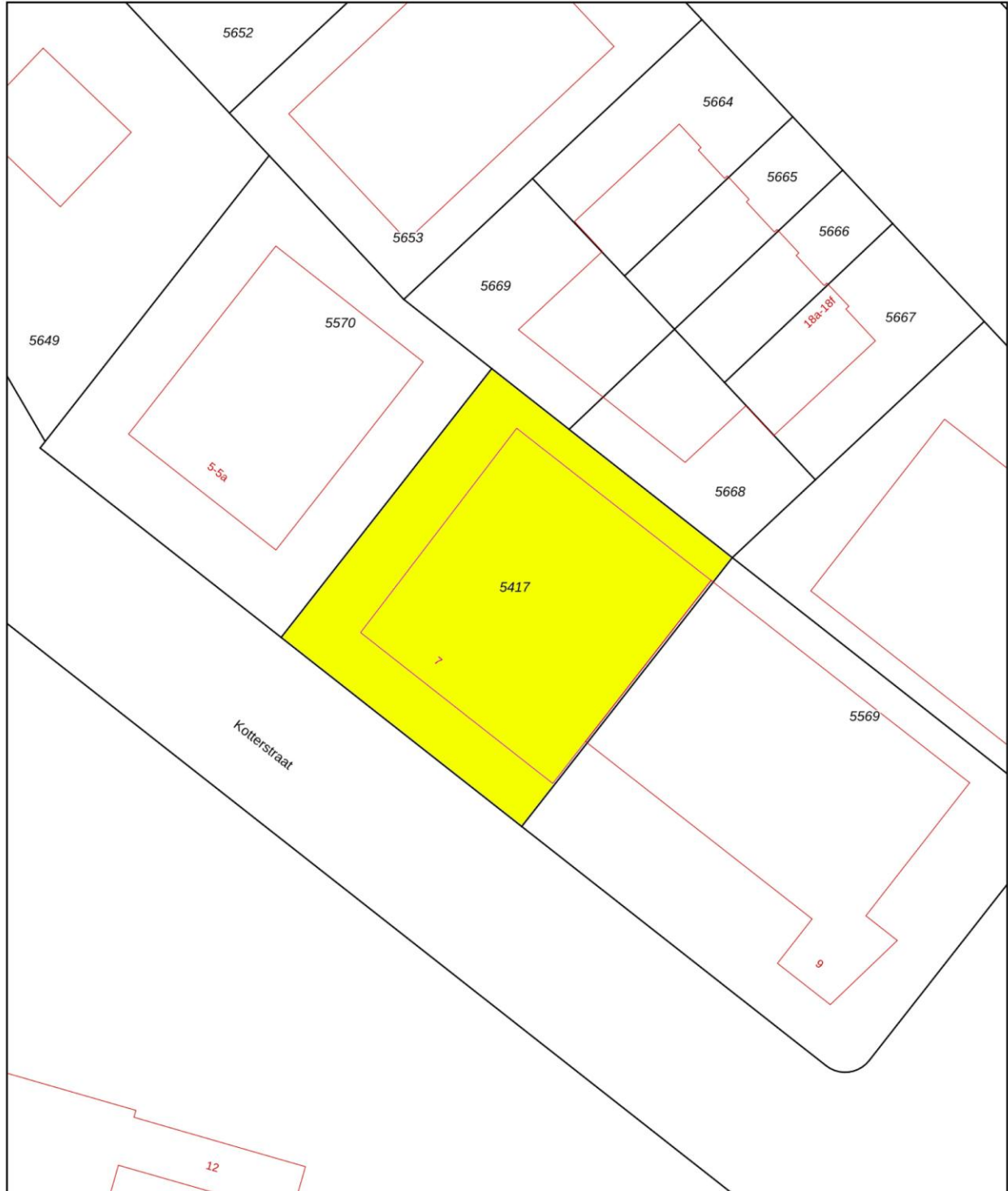
### Informatievoorziening

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.

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koterstraat 7



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Raalte
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5417
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		



## 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.