

# Praktijkruimte TE HUUR



ZEVENAAR | Stationsplein 8

Te huur € 4.180 p.m.

**HITH**  
V A S T G O E D A D V I E S

+31 33 204 70 71 | [welkom@hithvastgoedadvies.nl](mailto:welkom@hithvastgoedadvies.nl)  
[www.hithvastgoedadvies.nl](http://www.hithvastgoedadvies.nl)

# Kenmerken & specificaties



Totale oppervlakte	489 m <sup>2</sup>
Units	7
Bouwjaar	1900
Servicekosten	€25,- p/m <sup>2</sup> per jaar
Verdiepingen	2

- ✓ Een plek met karakter;
- ✓ Goed bereikbaar;
- ✓ Centrale locatie in Zevenaar;
- ✓ Parkeerplaats naast het gebouw;
- ✓ Kwalitatief hoog afwerkingsniveau;
- ✓ Gedeelde vergaderfaciliteiten;
- ✓ Gericht op kruisbestuiving voor zorg- en medische sector;
- ✓ Een verhuurder welke met je meedenkt.



# "De Post" in Zevenaar

## OMSCHRIJVING

Midden in het centrum van Zevenaar aan Stationsplein 8 is praktijk- en kantoorruimte beschikbaar in het volledig gerenoveerde voormalige monumentale "Post Pakket" gebouw naast het NS Station Zevenaar. Het pand heeft een maatschappelijke bestemming.

## BESCHIKBAAR

- 489 m<sup>2</sup> VVO

## BEGANE GROND

- ruimte B (100 m<sup>2</sup>) 144 m<sup>2</sup> vvo € 2.000,-
- ruimte C (18 m<sup>2</sup>) 26 m<sup>2</sup> vvo € 600,-
- ruimte D (87 m<sup>2</sup>) 125 m<sup>2</sup> vvo € 1.750,-

## EERSTE VERDIEPING

- ruimte E (21 m<sup>2</sup>) 30 m<sup>2</sup> VVO € 500,-
- ruimte F (30 m<sup>2</sup>) 43 m<sup>2</sup> VVO € 750,-
- ruimte G (45 m<sup>2</sup>) 65 m<sup>2</sup> VVO € 1.150,-
- ruimte H (39 m<sup>2</sup>) 56 m<sup>2</sup> VVO € 1.000,-

Prijzen zijn excl. btw en excl. servicekosten

## SERVICEKOSTEN

Servicekosten zijn €25,- p/m<sup>2</sup> per jaar.

## PRAKTIJKRUIMTE OMSCHRIJVING

Praktijk- en/of kantoorruimte is te huur in volledig gerenoveerde staat met alle hedendaagse voorzieningen. Kamers zijn er al vanaf 18 m<sup>2</sup>. Niet alleen je eigen ruimte, er zijn ook gemeenschappelijke voorzieningen als een vergaderruimte, wachtruimte en diverse pantry's. Kortom u wordt als gebruiker volledig gefaciliteerd.

## OPLEVERNIVEAU

Het monumentale gebouw wordt volledige gerenoveerd opgeleverd met een hoogwaardig afwerkingsniveau.

## ALGEMENE VOORZIENINGEN

- centrale hoofdingang/entree
- personenlift
- toiletgroepen
- diverse pantry's
- invalidentoilet

## IN DE BUURT

- NS station Zevenaar
- centrum
- winkels
- horeca

## MEDEGEBRUIKER

In het pand is op dit moment ROC Rijn IJssel gevestigd.

## DE LOCATIE

In het prachtige monumentale voormalige post pakketcentrum in het centrum van Zevenaar is nu praktijk- en kantoorruimte beschikbaar voor zorg- en medische organisaties. Het object heeft een maatschappelijke bestemming. Het gezondheidscentrum ligt naar het NS-station van Zevenaar en is hierdoor eenvoudig bereikbaar. Het ligt tegenover het voormalige BAT terrein van British American Tobacco wat onlangs herontwikkeld is en waar een volledig nieuwe woonwijk is ontstaan.

Het Gezondheidscentrum is met aandacht gerenoveerd en ontwikkel naar een gezondheidscentrum. Zo worden authentieke details van het gebouw weer teruggebracht naar het oorspronkelijke ontwerp. Hierbij kun

je denken aan het terugbrengen van dakkapellen, houten spant en balklagen.

De hoofdingang aan de voorzijde van het pand is prominent aanwezig met een goede zichtbaarheid. In het pand is een lift aanwezig. Totaal bestaat het gebouw uit 2 verdiepingen met waarbij nu bijna 500 m<sup>2</sup> beschikbaar is voor verhuur.

## BEREIKBAARHEID

Zevenaar is dankzij de uitstekende ligging aan de A12 en een NS-station een ideale uitvalsbasis.

## BESTEMMING

Het object heeft een maatschappelijke bestemming.



## INITIATIEF GEZONDHEIDSCENTRUM

Mocht u het interessant vinden om met ons in contact te treden om over dit initiatief en de kansen en mogelijkheden voor uw bedrijf te spreken? Dan nodigen wij u uit om samen te onderzoeken op welke manier het gezondheidscentrum kan bijdragen aan uw huisvestingsbehoefte.

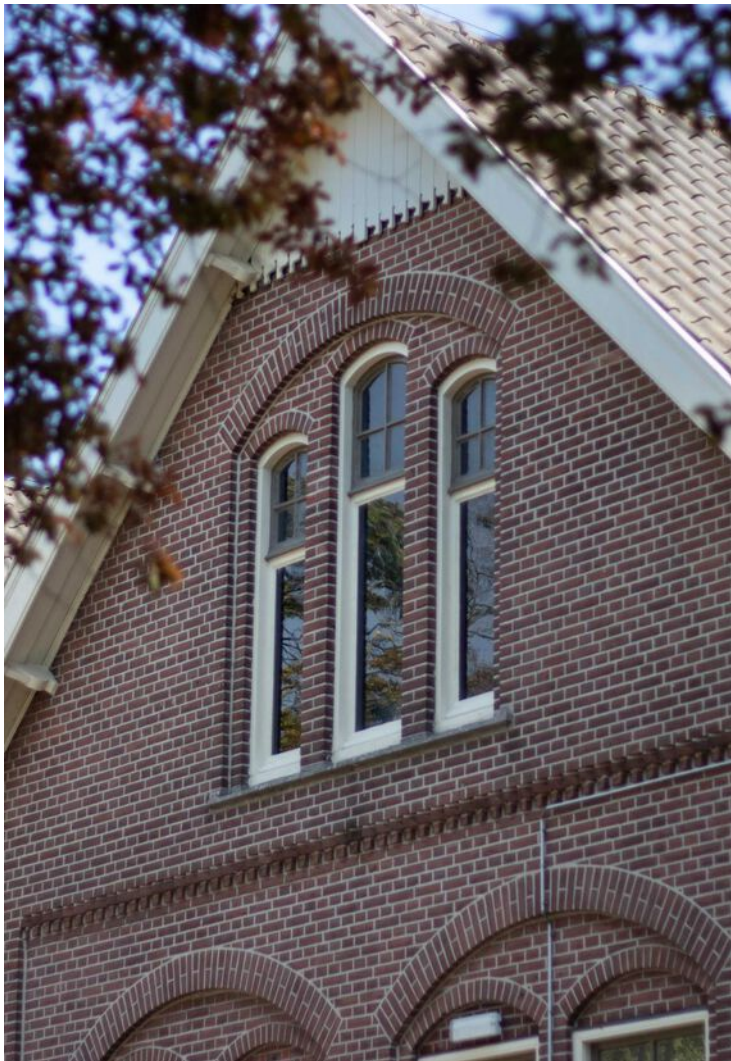
## INITIATIEFNEMER EN EIGENAAR

Triavesta is eigenaar en verhuurder van gezondheidscentrum "de Post". Onze opdrachtgever staat voor een hoogwaardig woon- en werkklimaat waarbij (her)ontwikkeld wordt voor zowel wonen als werken. Met dit project heeft onze opdrachtgever voor ogen om zorg meer bereikbaar te maken voor mensen door zorg te centraliseren in eigen buurt. Centralisering van de zorg helpt praktijken en klinieken om beter en effectiever samen te werken. Een gezondheidscentrum is het antwoord op de vraag van een veranderende huisvestingsbehoefte voor de zorg- en medische sector.







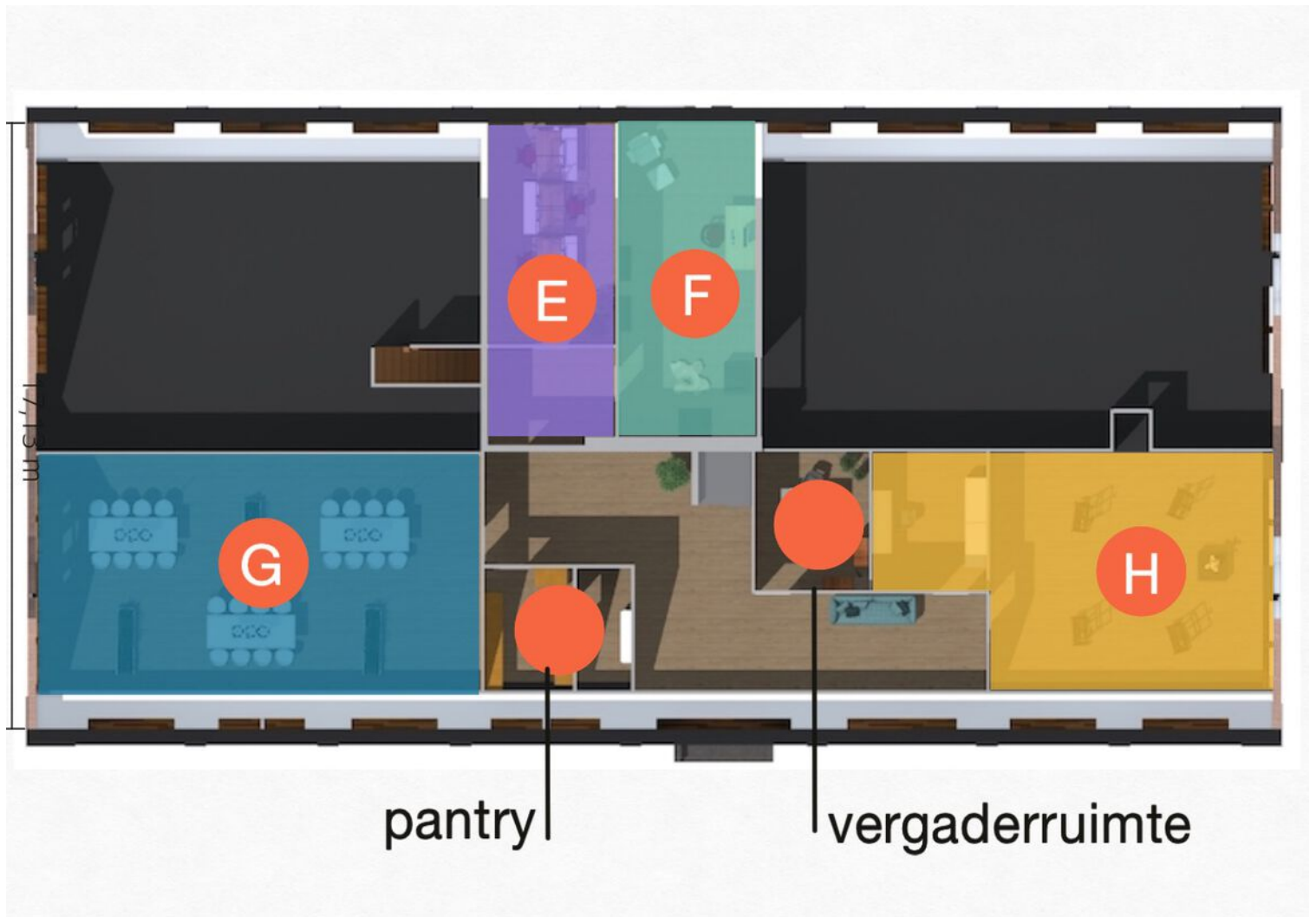




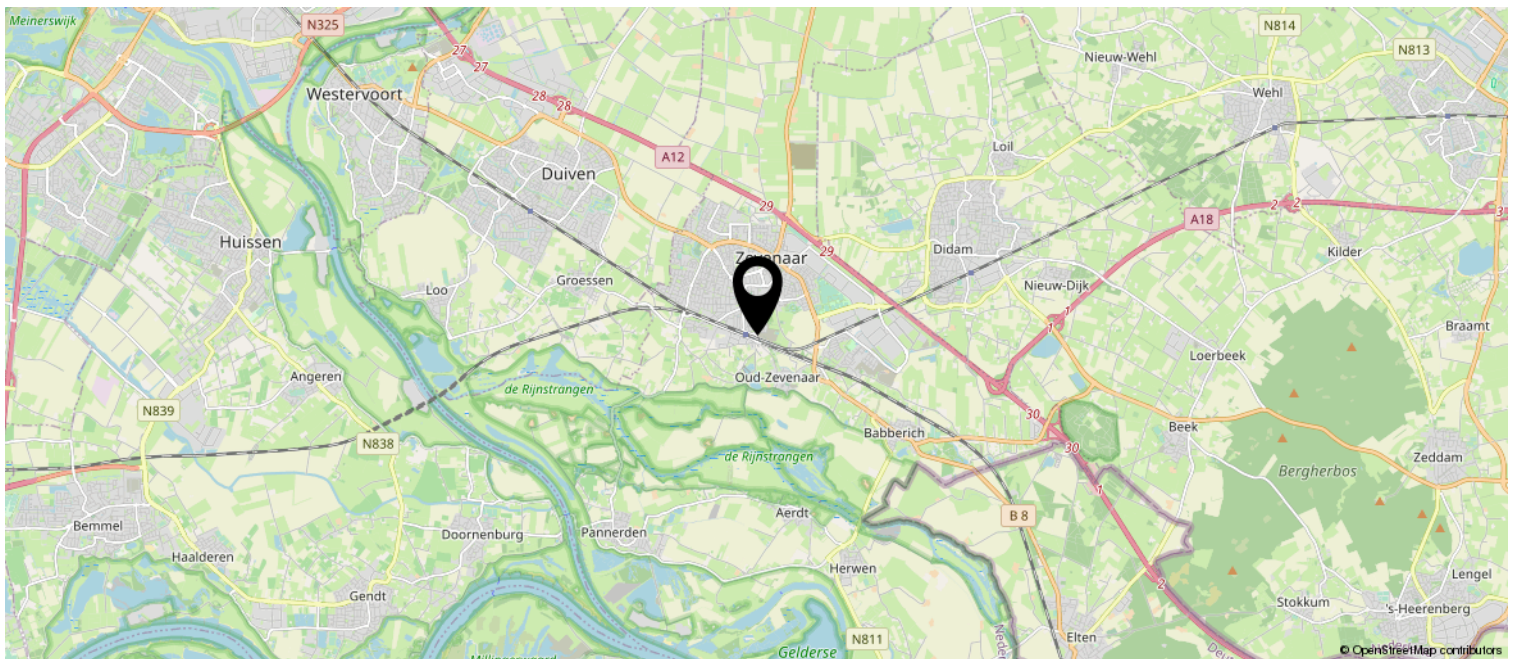
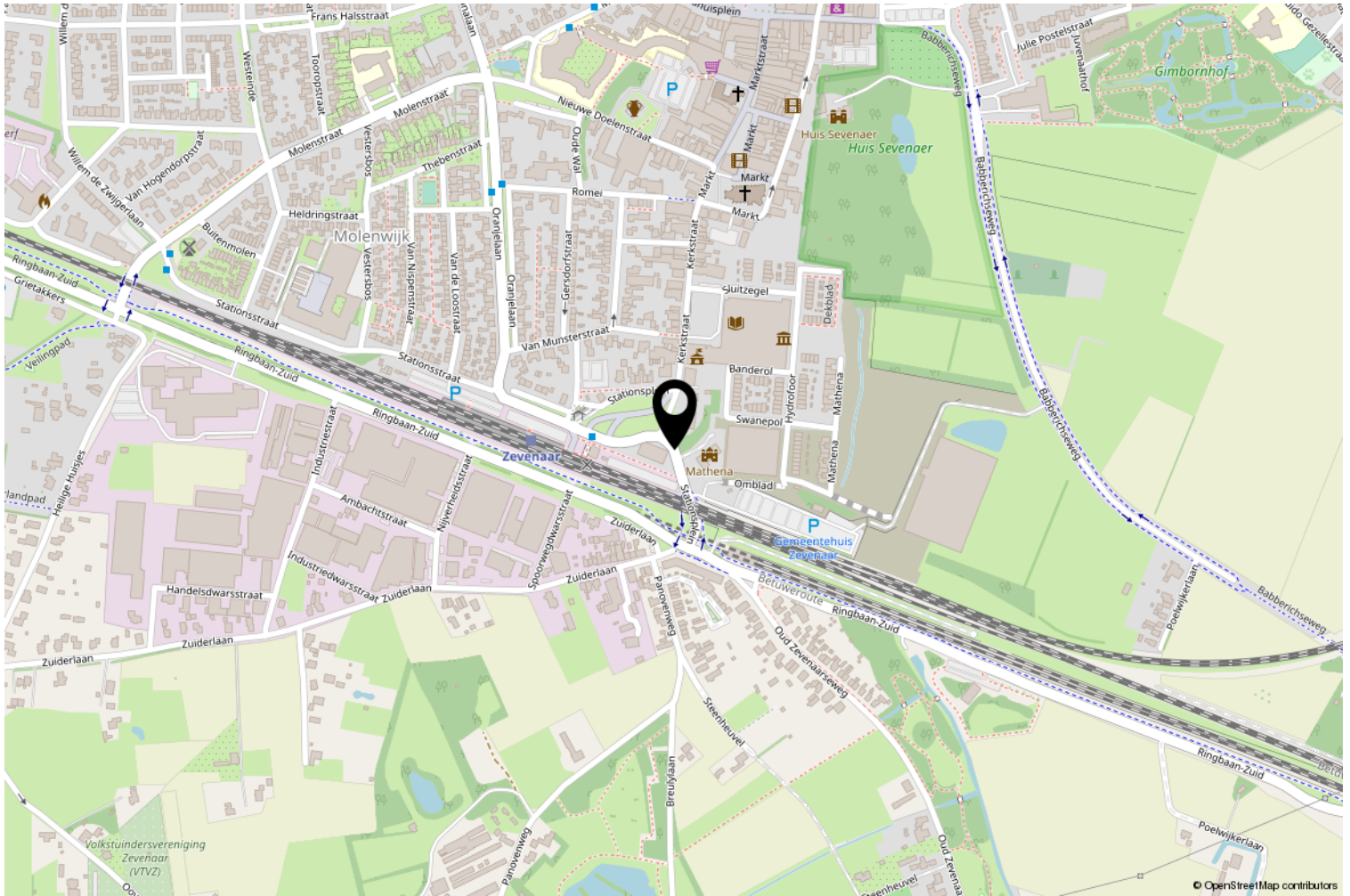
# Plattegrond



# Plattegrond



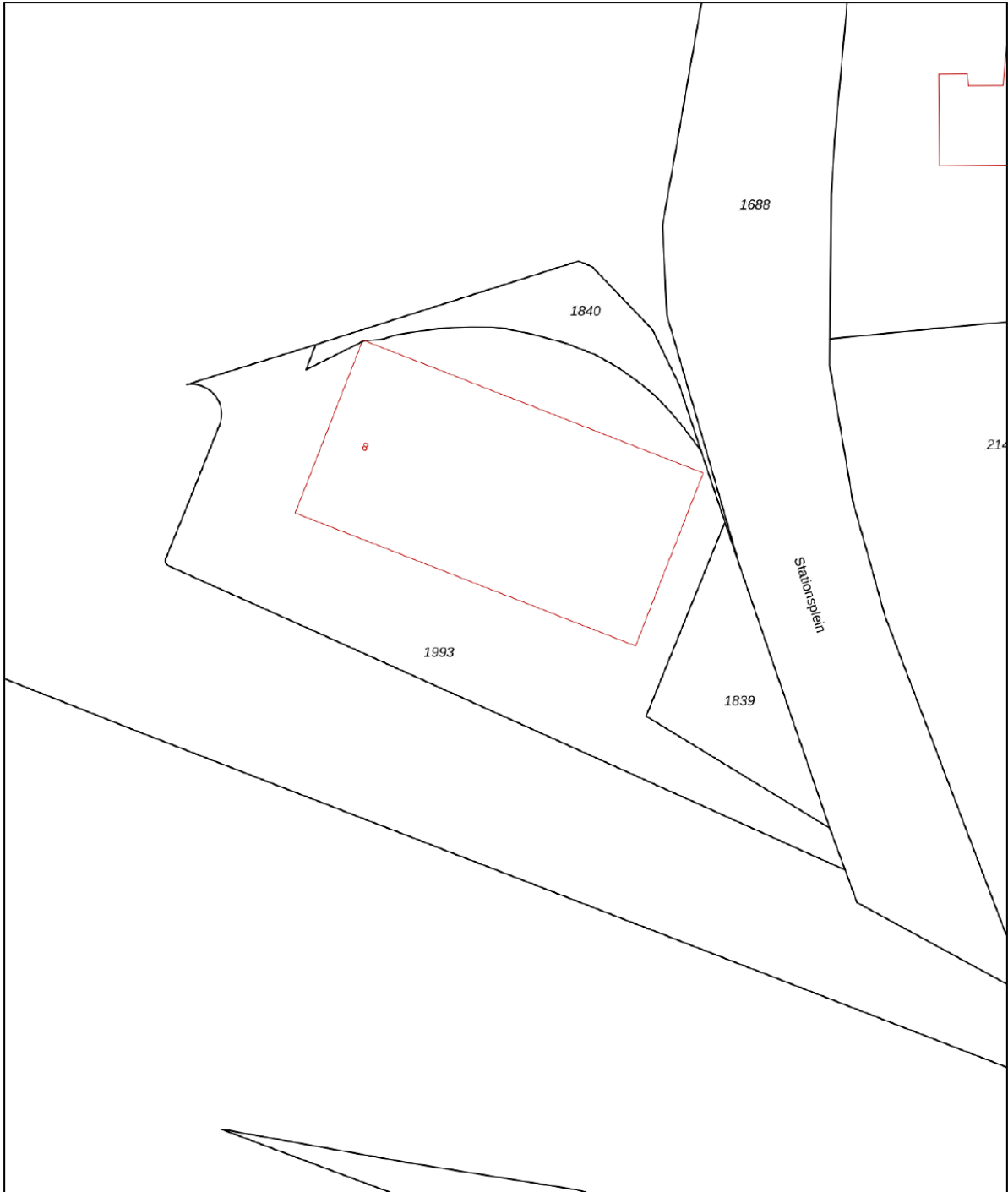
# Locatie op de kaart








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zevenaar	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1993	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Heeft u interesse?

Bel of Whatsapp voor meer info naar 06 -25 42 13 06 (Boukje Peren)



Arnhemseweg 10  
3817 CH Amersfoort

+31 33 204 70 71 | [welkom@hithvastgoedadvies.nl](mailto:welkom@hithvastgoedadvies.nl)  
[www.hithvastgoedadvies.nl](http://www.hithvastgoedadvies.nl)