



TE HUUR

IS DIT UW NIEUWE
WINKELRUIMTE?

48

TOTALE OPPERVLAKTE

1.785 m²

UNITS

140 m²

BTW BELAST

ja

BOUWJAAR

1991-2000

VERDIEPINGEN

2

PRIJS

€ 50 per m² per jaar

OMSCHRIJVING

TE HUUR - diverse flexibele kantoorruimtes op een van de grootste bedrijventerreinen van Gelderland

Algemeen

Dit bedrijfscomplex bestaande uit 5 kantoorvilla's met aansluitend showroom/winkelruimte, onderscheidt zich vanwege haar luxe uitstraling en is instapklaar.

locatie en bereikbaarheid

Het complex is zeer eenvoudig te bereiken via de Industrieweg en aan de andere zijde via de IJssel. Het NS station en het er achter gelegen centrum, liggen op loopafstand.

Beschikbare oppervlaktes (exclusief opslag algemene ruimte)

KANTOORVILLA ZEUS

begane grond 199 m² Verhuurd
1e verdieping 140 m² Verhuurd
2e verdieping 140 m²

KANTOORVILLA ARTEMIS

begane grond 229 m²
1e verdieping 580 m² showroom
1e verdieping 140 m² Verhuurd
2e verdieping 140 m²

KANTOORVILLA HERMES

begane grond 167 m² Verhuurd
1e verdieping 167 m²
2e verdieping 199 m²

KANTOORVILLA APOLLO

begane grond 141 m²
1e verdieping 141 m²
2e verdieping 141 m²

Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over voldoende parkeergelegenheid op het terrein.

Huurprijs

showroom vanaf € 50,-/m²/jaar excl. BTW, kantoorruimte vanaf € 90,-/m²/jaar excl. BTW.

Servicekosten

€ 35,- per vierkante meter per jaar, excl. BTW (voorschot nacalculatie).

Opleveringsniveau

De ruimtes (m.u.v. de showroom) zijn onder andere voorzien van:

- systeemplafond
- verlichting
- cv
- kabelgoten
- gedeelde pantry en toiletten

Bestemmingsplan

Het object valt onder het bestemmingsplan "De Mars midden en noord" van de gemeente Zutphen. In dit bestemmingsplan is dit object aangewezen als "Bedrijventerrein", met als

functieaanduiding: "bedrijf tot en met categorie 3.2". Voor meer informatie verwijzen wij u naar ruimtelijkeplannen.nl c.q. de gemeente.

Huurtermijn

5 jaar plus 5 jaar verlenging, thans in overleg met de opdrachtgever.

Waarborgsom

In overleg. Uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van een kwartaal betalingsverplichtingen.

Omzetbelasting

Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

Voorbehoud

Goedkeuring directie Accres Real Estate.

Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

REBO Bedrijfsmakelaars

Contactpersoon: E.J. (Eline) Roelofsen | Junior
bedrijfsmakelaar
Telefoon: 0570 – 608 900

Deze informatie is met zorg door ons samengesteld, echter aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid hiervan. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Huurder/koper wordt in dit verband geattendeerd op zijn wettelijke onderzoeksplicht als huurder/koper naar alle zaken die voor hem bij aanhuur of aankoop van belang zijn. Daarom is het voor huurder/koper van belang





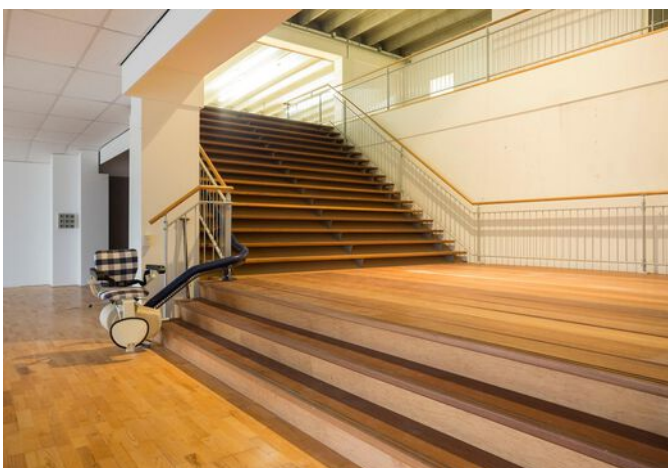
Moventem

McDrive
Woonboulevard

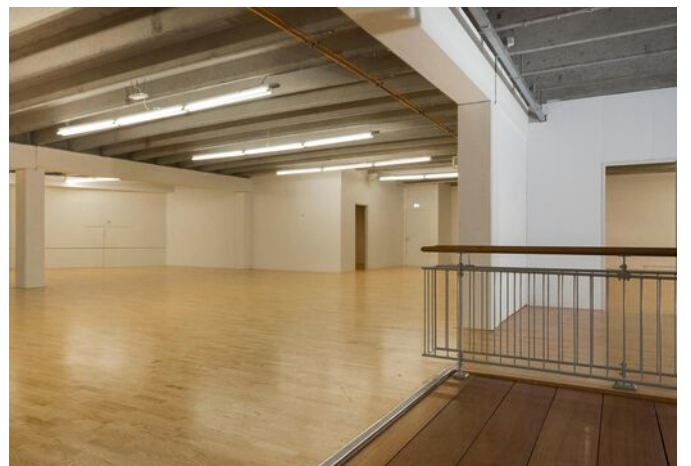
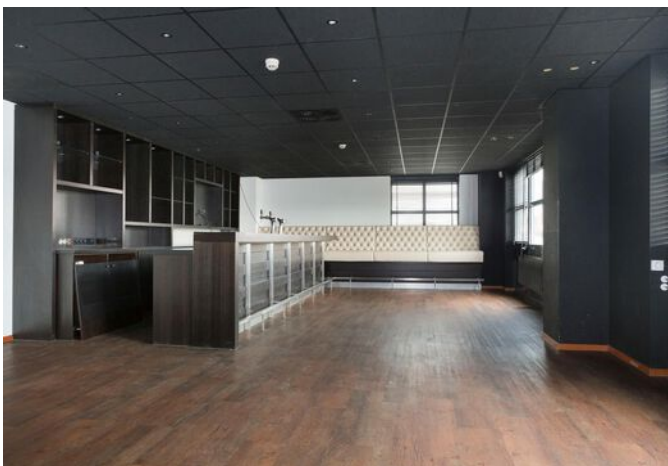
Moventem

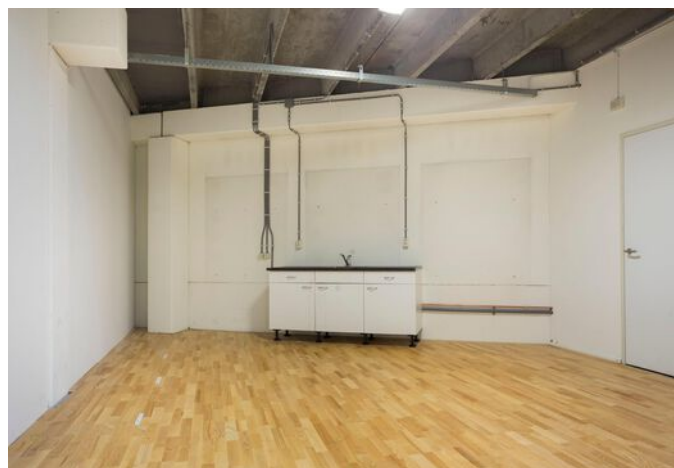
onderzoek-
& adviesbureau

Pollaan 48 A













PLATTEGROND



Begane grond, Pollaan 48 te Zutphen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte	3591 m ²
	Buitenruimte	34 m ²

PLATTEGROND



1^e Verdieping, Pollaan 48 te Zutphen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte	3591 m ²
	Buitenruimte	34 m ²

PLATTEGROND



2^e Verdieping, Pollaan 48 te Zutphen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © top.r.nl

Branchebrede meetinstructie


	Gebruiksoppervlakte	3591 m ²
	Buitenruimte	34 m ²

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: IM1

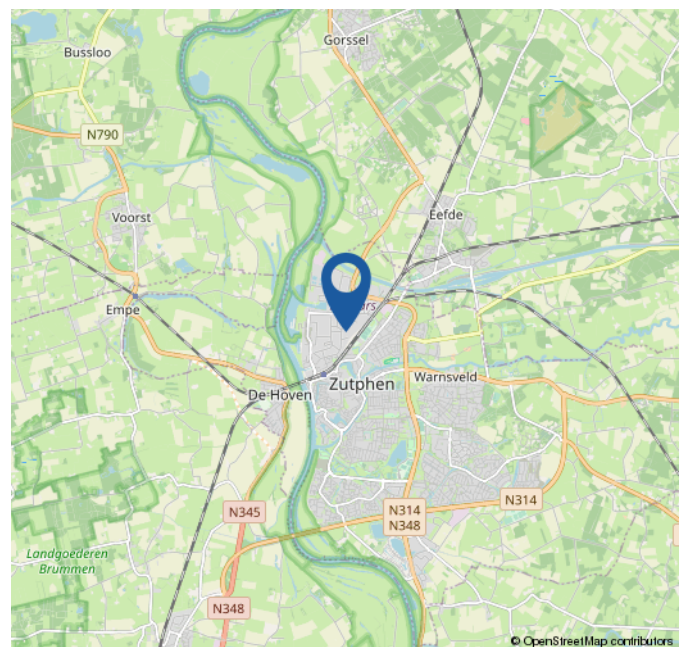
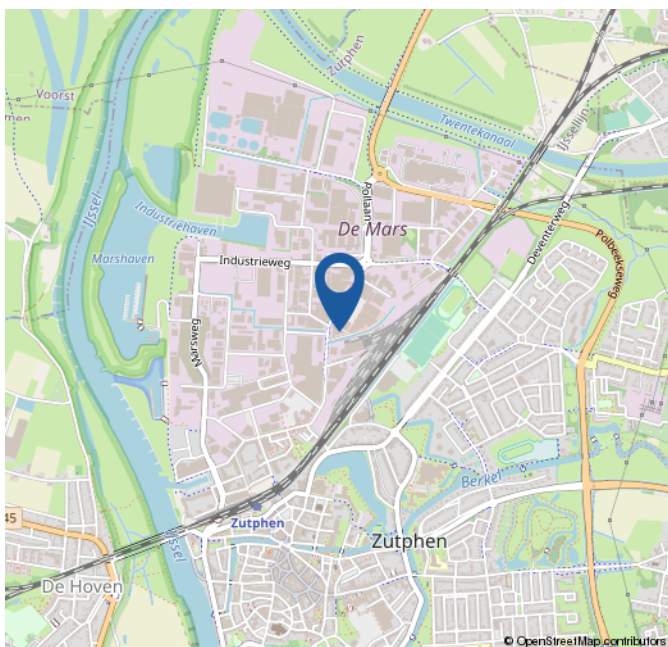
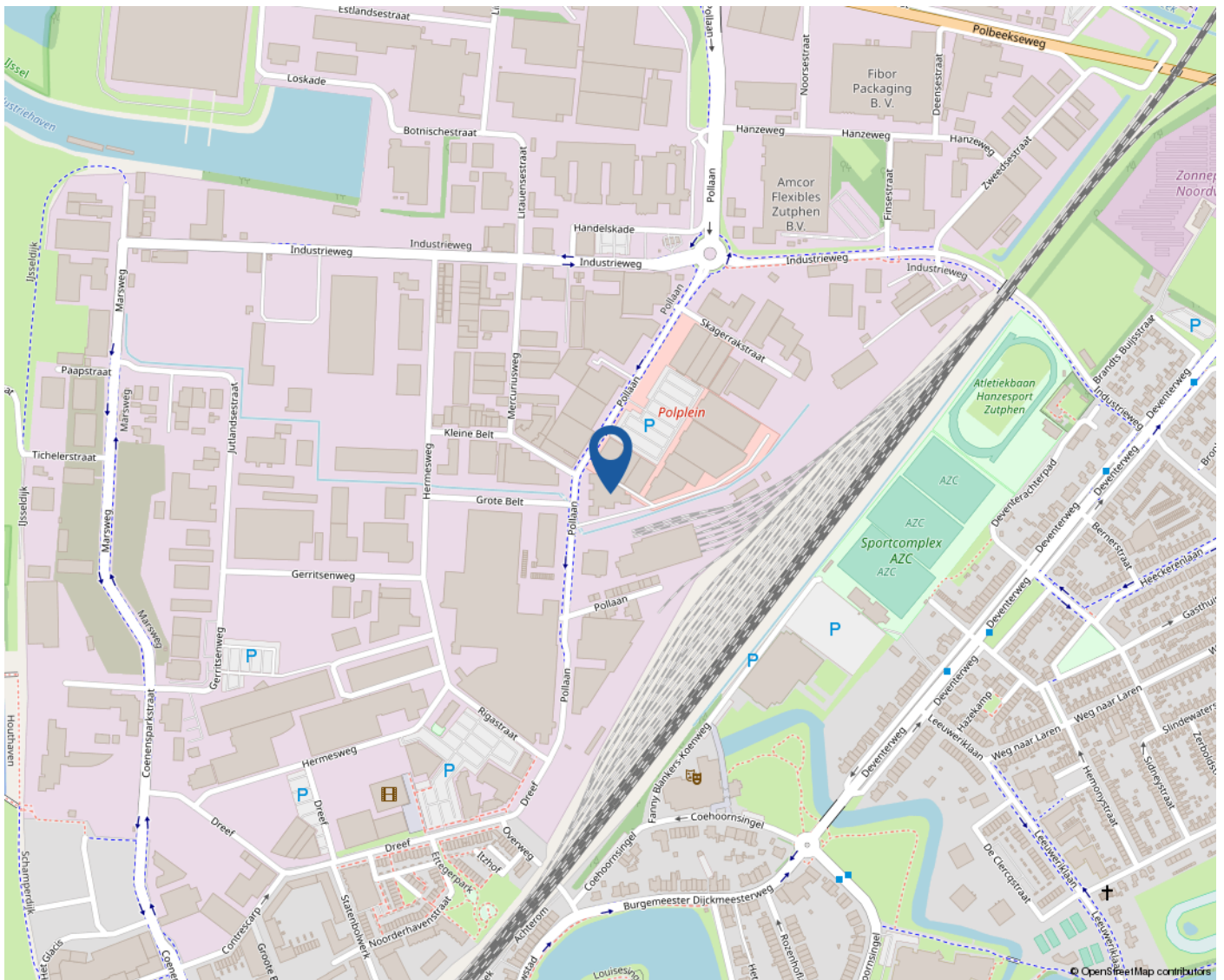


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zutphen	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1358	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

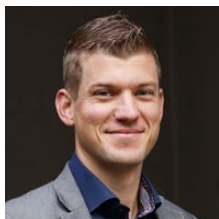
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS



Roy Alofs
Managing Partner | Makelaar
r.alofs@rebogroep.nl
0570 - 60 89 00



Mattijs Grondman
Beleggingsmakelaar
mattijs.grondman@rebogroep.nl
038- 455 97 77



Eline Roelofsen
Junior bedrijfsmakelaar
e.roelofsen@rebogroep.nl
0570- 60 89 00



Bjorn Zijlstra
Vastgoedadviseur
b.zijlstra@rebogroep.nl
0570 - 60 89 00



Marloes Nunumete
Commercieel medewerker
m.nunumete@rebogroep.nl
0570 - 60 89 00



Ilse Mulder
Commercieel medewerker
i.mulder@rebogroep.nl
038- 455 97 77

Specialist in bedrijfshuisvesting met kantoren in Zwolle en Deventer.

REBO Bedrijfsmakelaars is sterk op de markt voor kantoor-gebouwen, bedrijfsruimten en winkels. Vanuit onze vestigingen in Zwolle en Deventer adviseren wij onze relaties over bedrijfshuisvesting.

Onze dienstverlening gaat beduidend verder dan alleen het bemiddelen tussen vraag en aanbod van bedrijfspanden. Dankzij onze gedegen marktkennis en de wijze waarop wij ons verdiepen in de klant, kunnen de bedrijfsmakelaars van REBO u in een vroegtijdig stadium adviseren over te nemen besluiten. Is de knoop doorgehakt, dan is vervolgens de bemiddeling met koper, verkoper, huurder, bouwer of gemeente over de bedrijfsruimte bij ons in goede handen.

De bedrijfsmakelaars van REBO is specialist op terrein van bedrijfshuisvesting, advies, taxaties, aan- en verhuur en aan- en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed.

REBO Bedrijfsmakelaars biedt u de volgende diensten:

- advies over bedrijfshuisvesting,
- bemiddeling bij verkoop en verhuur van bedrijfsmatig vastgoed,
- bemiddeling aankoop en aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed,
- taxaties herbouwwaarde bedrijfshuisvesting,
- taxaties van bedrijfspanden en bedrijfsruimte,
- advies en begeleiding bij vastgoed beleggingstransacties.

REBO Bedrijfsmakelaars is met kantoren in Zwolle, Deventer en Doetinchem actief in Overijssel en Gelderland. Steeds meer bedrijven en instellingen op zoek naar een actieve en deskundige bedrijfsmakelaar of een passend bedrijfspand, kloppen bij ons aan. De specialisten van REBO bedienen ze op maat. REBO is behalve specialist in bedrijfshuisvesting ook thuis in onder andere de taxatie van uw bedrijfsruimte.

Weten wat we voor u kunnen betekenen? Neem vrijblijvend contact met ons op.





Boerendanserdijk 33 B
8024 AE Zwolle
038 455 97 77

Zutphenseweg 29 C-3
7418 AH Deventer
0570 60 89 00

bedrijfsmakelaars@rebogroep.nl
www.rebobedrijfsmakelaars.nl

