



Adres: IJsselkade 9-9A, 7201 HB Zutphen

Vraagprijs € 1.700.000,00 kosten koper



Omschrijving

Representatieve en doelmatige kantoorruimte gelegen, aan de IJssel, op de meest bekende zichtlocatie van Zutphen. Schuin tegenover de openbare parkeerplaats en op ca. 3 min lopen van NS-/bus station alsmede het kernwinkelvegebied van Zutphen.

Deels een BELEGGING op Toplocatie voor het appartementsrecht met huisnummer 9 (verhuurd), en het zeer grote bovenhuis (vrij van huur en gebruik) met zelfstandige hoofdentree en trappenhuis met een KANS OP TRANSFORMATIE naar 5 of misschien 6 Woonappartementen op de verdiepingen nu nog plaatselijk bekend als appartementsrecht met huisnummer 9a :

DEELVERKOOP is ook bespreekbaar ;

Vraagprijs voor alleen het appartementsrecht (het zeer grote bovenhuis ca. 432 m²) met huisnummer 9a is euro 995.000,- k.k.

De kantoorruimte (totaal 918 m²) is voornamelijk gesitueerd op de begane grond (circa 385 m²) en een kelderruimte van ca. 26 m² en is een ultieme combinatie van de karakteristieke sfeer van weleer waaronder een natuurstenen schouw en originele vensterbanken en daarnaast alle gemakken van vandaag. Deze ruimte is langjarig verhuurd aan IXTA NOA als opvanghuis.

Aan de achterzijde is op de eerste verdieping een kantoorruimte van circa 74 m² verdeeld over twee kantoor-/vergaderkamers met inbouwkasten.

Indeling huisnummer 9 (verhuurd) :

Kelderruimte; ca. 26 m²

Begane grond: zelfstandige entree, vestibule, ontvangsthuis met receptiebalie, toiletgroepen, drie hoge kantoor kamers, toegang naar de overige vijf kantoor kamers met binnentuin, archiefkamer, tweede toiletgroep met achtergang alsmede opgang naar extra kantoorverdieping. Totaal 413 m² (inclusief binnentuin van 28 m²).

Eerste verdieping alleen aan achtergevel: middels bordes bereikbare royale kantoor-/ training-/vergaderkamer met veel daglichttoetreding, inbouwkastruimte alsmede een extra grote werkkamer. Totaal circa 74 m² .

Indeling huisnummer 9a (vrij van huur en gebruik) :

begane grond ; entree, kelderruimte

Eerste verdieping voorzijde aan de IJssel: ca. 160 m² , tussenbordjes met garderobe, entree, grote kantoor kamer met schouw, hoge schuiframen met voorzietramen, stucplafond, parketvloer, groot balkon aan voorzijde, schuifdeur naar tweede kantoor kamer met vensterbanken, achterkamer, dubbele toiletgroep, kantoor kamer met vaste kast en pantry, terras.

Tweede verdieping; ca. 166 m², met gang, archiefkamer, 4 kantoor kamers,

Derde verdieping; ca. 106 m² grote open ruimte met lichtkoepel, dakramen en dakkapel, en technische ruimte met opstelling c.v. ketel.

Algemeen;

Kadastraal reeds gesplitst in twee appartementsrechten (beide nu van een eigenaar)

Huurcontract nummer 9; expiratedatum 31 december 2026, gevolgd door 5 optie jaren.

Op de boven verdiepingen is WONEN toegestaan; er is door een architecten bureau een set tekeningen gemaakt voor 6 appartementen, en de visie van de gemeente daarop om mee te werken met een voorkeur voor 5 appartementen.

Bouwjaar : 1890 (Bron; BAG viewer)

Voorzieningen : pantry/keuken, marmeren vloer alsmede vloerbedekking, systeemplafonds voorzien verlichtingsarmaturen,

patio/binnentuin, buitenruimte;

Verwarming : Middels gas gestookt CV; alarmsysteem, brandmeldinstallatie, vluchtweg aanduiding en blusmiddelen.

Parkeren : Openbaar alsmede met parkeervergunning;

Inschrijving als Rijksmonument met omschrijving: Statig Herenhuis (XIXc) met schilddak en gepleisterde lijstgevel met stucwerk en balkon. Vrijstelling energielabel van wege rijksmonumentstatus.



funda in business

Eggink Maalderink Zutphen
Lokenstraat 6 8
7201 MP, ZUTPHEN
Tel: (0575) 514 124

E-mail: zutphen@egginkmaalderink.nl



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 918 m²

In units vanaf: 432 m²

Verdiepingen: 5

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m



funda in business

Eggink Maalderink Zutphen
Lokenstraat 6 8
7201 MP, ZUTPHEN
Tel: (0575) 514 124
E-mail: zutphen@egginkmaalderink.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

NS station: op minder dan 500 m

Bushalte: op minder dan 500 m

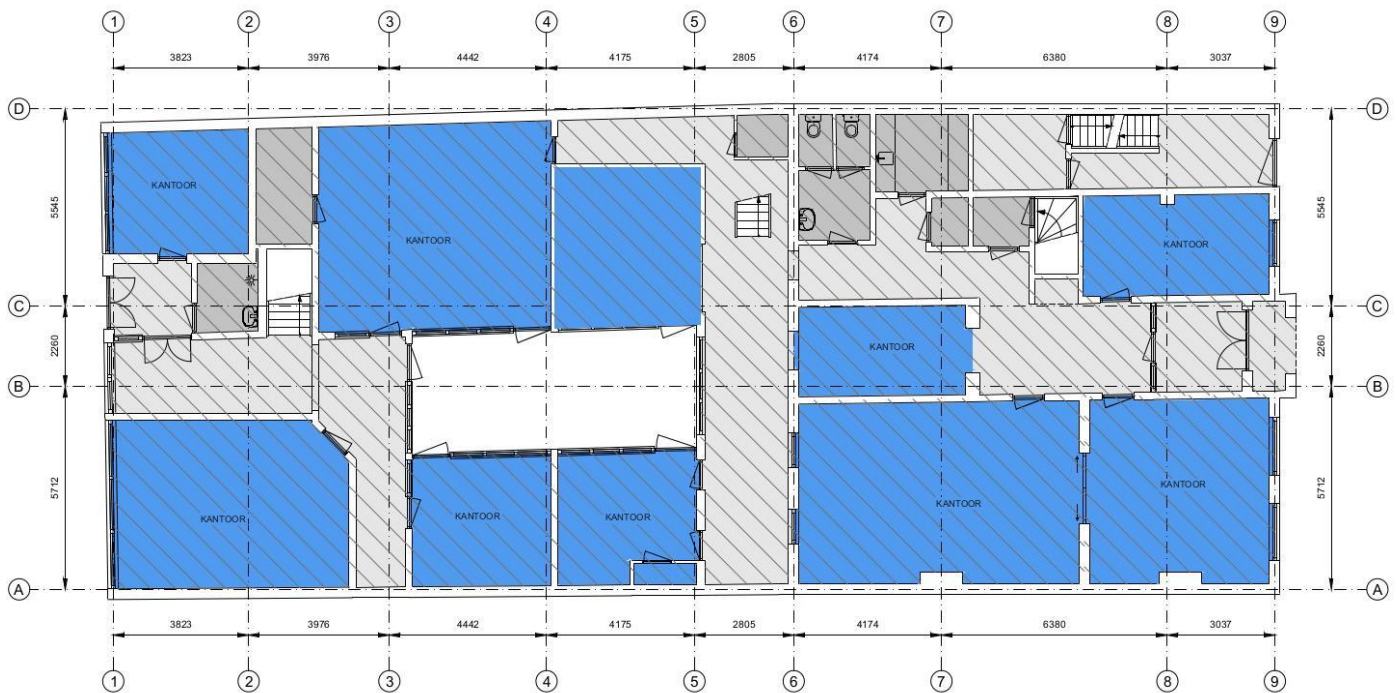
Foto's







Plattegrond



KANTOOR	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB
VVO 233 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 123 m ²	VVO 29,41 m ²	

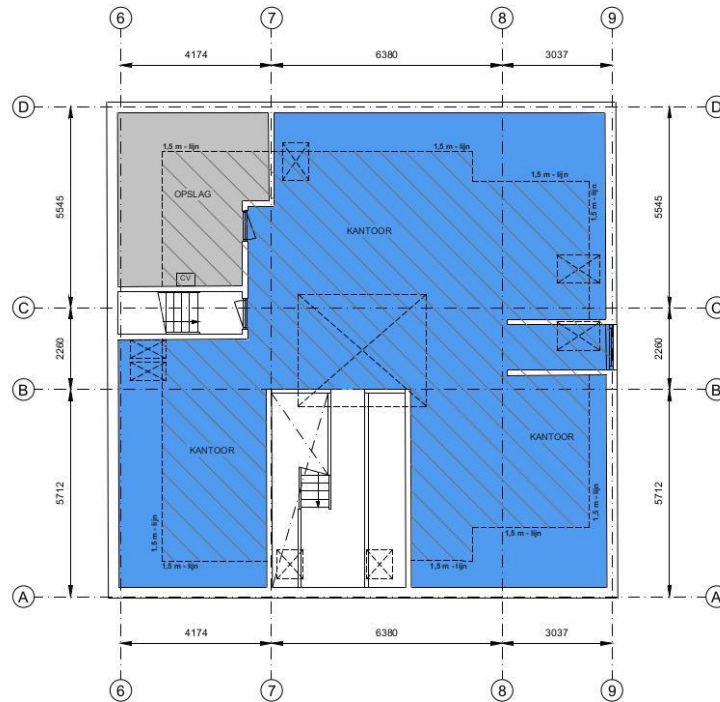
Hoogte tot spant
 Hoogte tot plafond

Schaal 1:400

IJsselkade 9, 7201 HB, Zutphen
 Begane grond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 88,1 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 18,3 m ²		Hoogte tot plafond

IJsselkade 9, 7201 HB, Zutphen
Derde verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



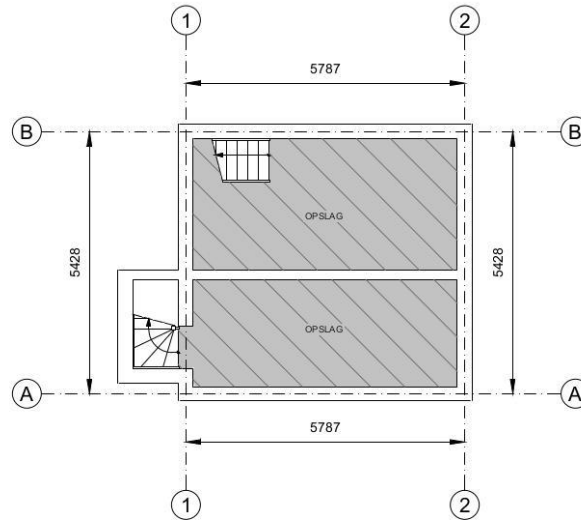
 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	 EB & GGB	 Hoogte tot spant
 VVO 185 m ²	 VVO 0,00 m ²	 VVO 35,00 m ²	 VVO 11,00 m ²		 Hoogte tot plafond

IJsselkade 9, 7201 HB, Zutphen
1e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

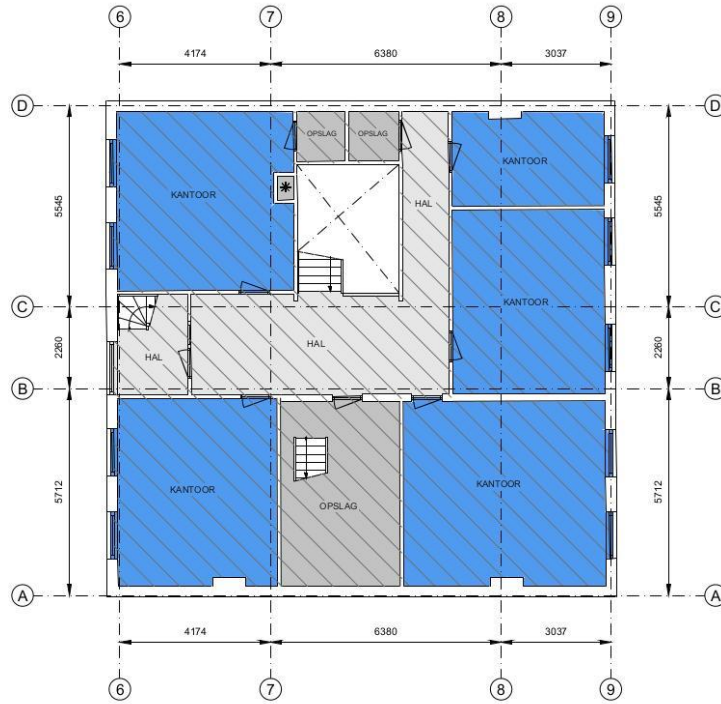


Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 26,35 m ²		Hoogte tot plafond

IJsselkade 9, 7201 HB, Zutphen
Kelder

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	 EB & GGB	 Hoogte tot spant
 VVO 111 m ²	 VVO 0,00 m ²	 VVO 33,00 m ²	 VVO 22,00 m ²		 Hoogte tot plafond

IJsselkade 9, 7201 HB, Zutphen
2e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl