

# ZUTPHEN

Ijsselkade 7

Huurprijs vanaf € 300,00 per maand



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Monumentaal kantoorpand

Slechts 2  
kantoor kamers

elk 25 m<sup>2</sup>



## 3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



### #140.786 m2 verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 140.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



### Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



### Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

## Even voorstellen



### **Jan Wiggers**

Bedrijfsmakelaar RT

janwiggers@thomapost.nl

0570 614607

Geboren in Deventer en voor een groot deel opgegroeid en werkzaam geweest in deze regio, voel ik mij als bedrijfsmakelaar als een vis in het water in de Stedendriehoek!

Een leuk en veelzijdig vak, waarin ik hoop nog vele jaren werkzaam te mogen zijn en ook u als ondernemer ten aanzien van uw bedrijfshuisvesting van dienst mag zijn.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak"

## Ons bereik op social media



**11.876**

likes



**1.800**

volgers



**1.238**

volgers



# Kenmerken

Hoofdfunctie  
Koopsom/Huurprijs  
BTW belast

Bouwjaar  
Oppervlakte  
In units vanaf

Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten

Parkeren  
Ligging

**Kantoorruimte**  
**vanaf € 300,- per maand**  
**Ja**

- 1906  
ca. 50 m<sup>2</sup>  
ca. 25 m<sup>2</sup>

**Goed**  
**Goed**

**1 parkeerplaats per kamer**  
**Winkelgebied stadscentrum**

# Omschrijving

In het centrum van Zutphen, met prachtig uitzicht op de IJssel, staat dit bijzonder fraaie rijks monumentale kantoorpand op loopafstand van het NS-Station en winkels. Dit zorgt voor prettige werkomstandigheden op een zeer fraaie en daarmee representatieve locatie! De ruimten zijn afzonderlijk te huur maar bieden natuurlijk ook de mogelijkheid om gecombineerd te worden gehuurd.

## OPPERVLAKTE

Dit monumentale kantoorpand beschikt nog over ca. 50 m<sup>2</sup> kantoorruimte, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping, die kamergewijs worden verhuurd. Er zijn nog enkele kamers voor verhuur beschikbaar.

## VOORZIENINGEN

Monumentale entree, ruime hal met authentieke trap naar 1e en 2e verdieping, vloerbedekking, verwarming, stucplafond en verlichting, pantry en toiletvoorziening.

## HUURPRIJS

Begane grond:

Kantoorkamer achterzijde ca. 25 m<sup>2</sup>: € 300,- per maand excl. BTW, voorschot servicekosten € 125,- per maand excl. BTW, per direct beschikbaar. Het bureau, bestaande uit 3 delen is in overleg eventueel ter overname.

1e verdieping:

Kantoorkamer voorzijde ca. 25 m<sup>2</sup>: € 400,- per maand excl. BTW, voorschot servicekosten € 125,- per maand excl. BTW, per direct beschikbaar.

## PARKEREN

Inclusief 1 (één) parkeerplaats per kantoorkamer.

## ENERGIELABEL

Geen i.v.m. monumentale status.

## HUURTERMIJN

In overleg.

## INGANGSDATUM

In overleg.

## BANKGARANTIE

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur incl. BTW en servicekosten.

## INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

## HUUROVEREENKOMST

Model Raad Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen

## BTW BELASTE VERHUUR

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.

## DISCLAIMER

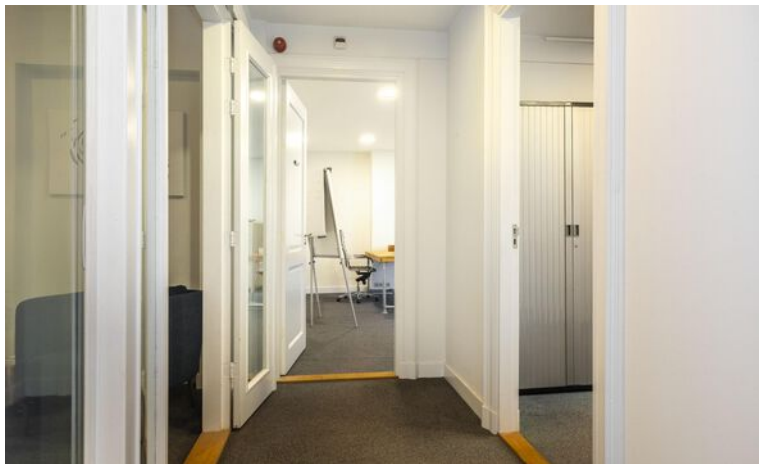
Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.





















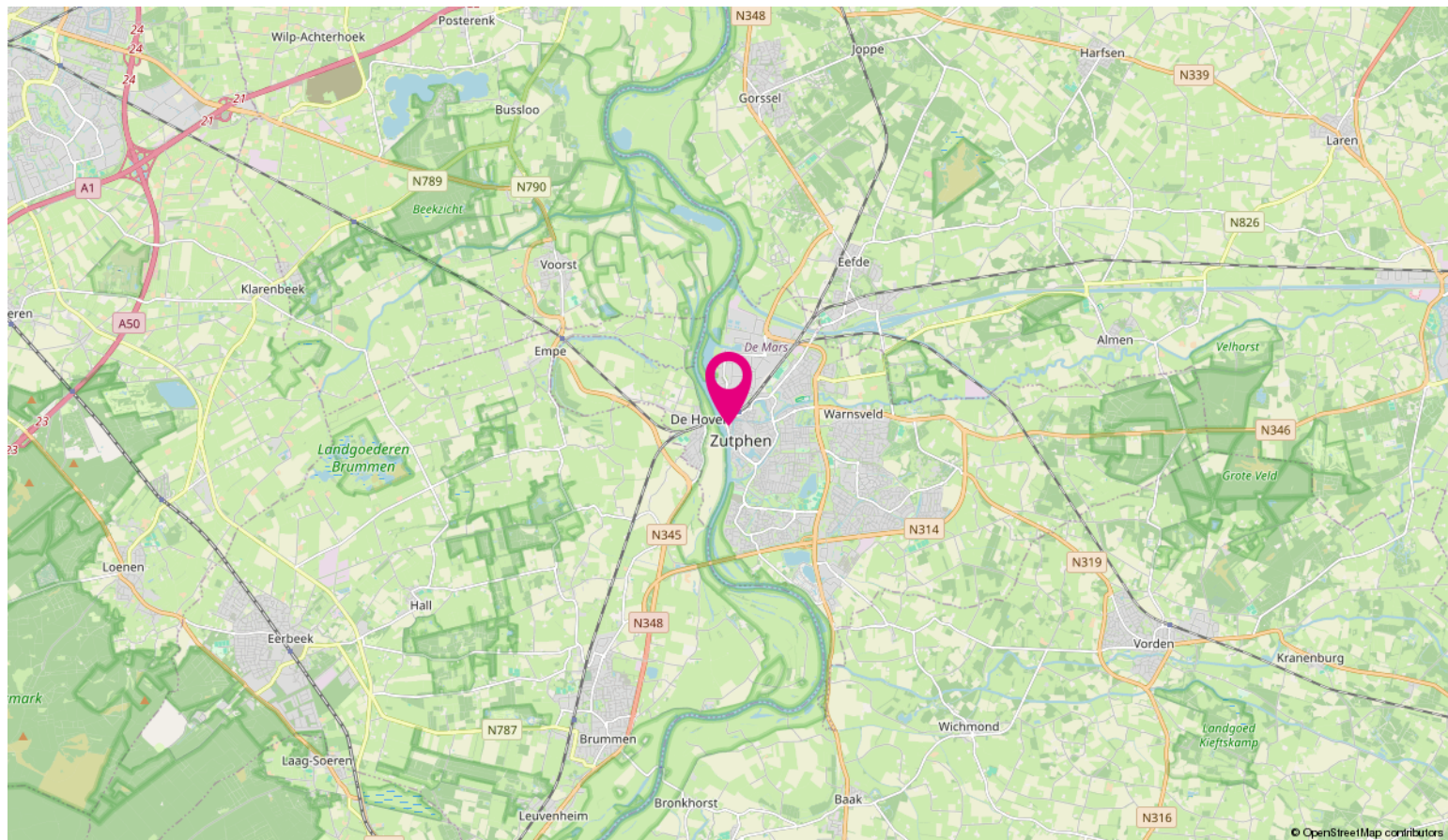
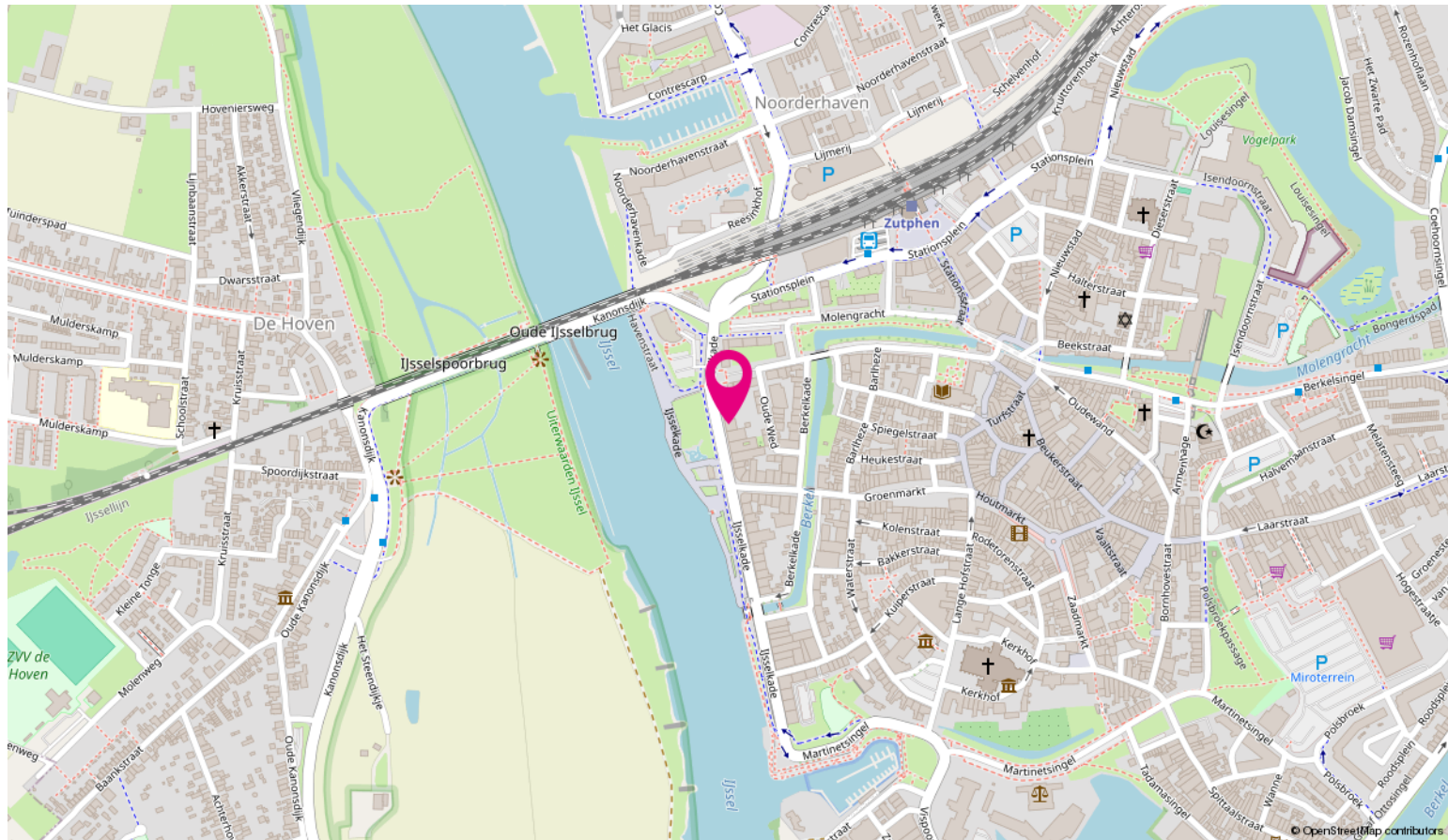
# Plattegrond



2e Verdieping, IJsselkade 7 te Zutphen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Locatie op de kaart



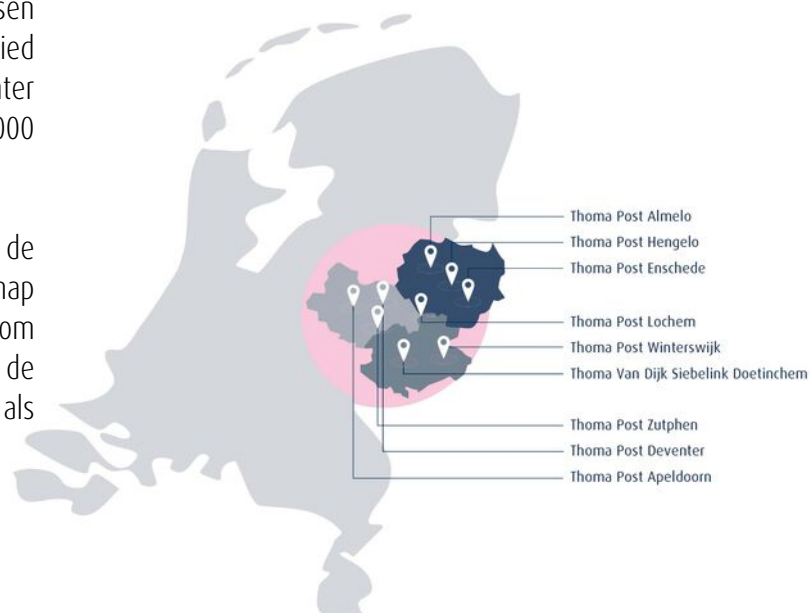


# Ondernemen in Stedendriehoek



Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De regio is een landelijke omgeving. Kenmerkend zijn de bosrijke Veluwe, de IJsselvlei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland. Apeldoorn staat bekend om het "groene karakter", haar Kroondomeinen en de "Huisjesstructuur". Deventer en Zutphen staan bekend als historische Hanzesteden.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.



## Wij stellen ons graag aan u voor



**Jan Wiggers**  
Bedrijfsmakelaar RT



**Peter Kolkman**  
Vestigingsmanager



**Inge Noppers**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Maarten Segers**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Linda Brak**  
Vastgoedadviseur

### Expertises Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit onze strategische gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed,
- bedrijfspand taxeren.

Naast deze bedrijfsgerelateerde expertises kunt u ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van uw woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek en woningtaxaties.

### Voordelen van een Bedrijfs- makelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed bent u bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde Bedrijfsmakelaars helpen wij u graag. Om u zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Peter, Joost en Conny u persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatiernetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

## Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heeft u nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet u precies waar u financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

### Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij u graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!



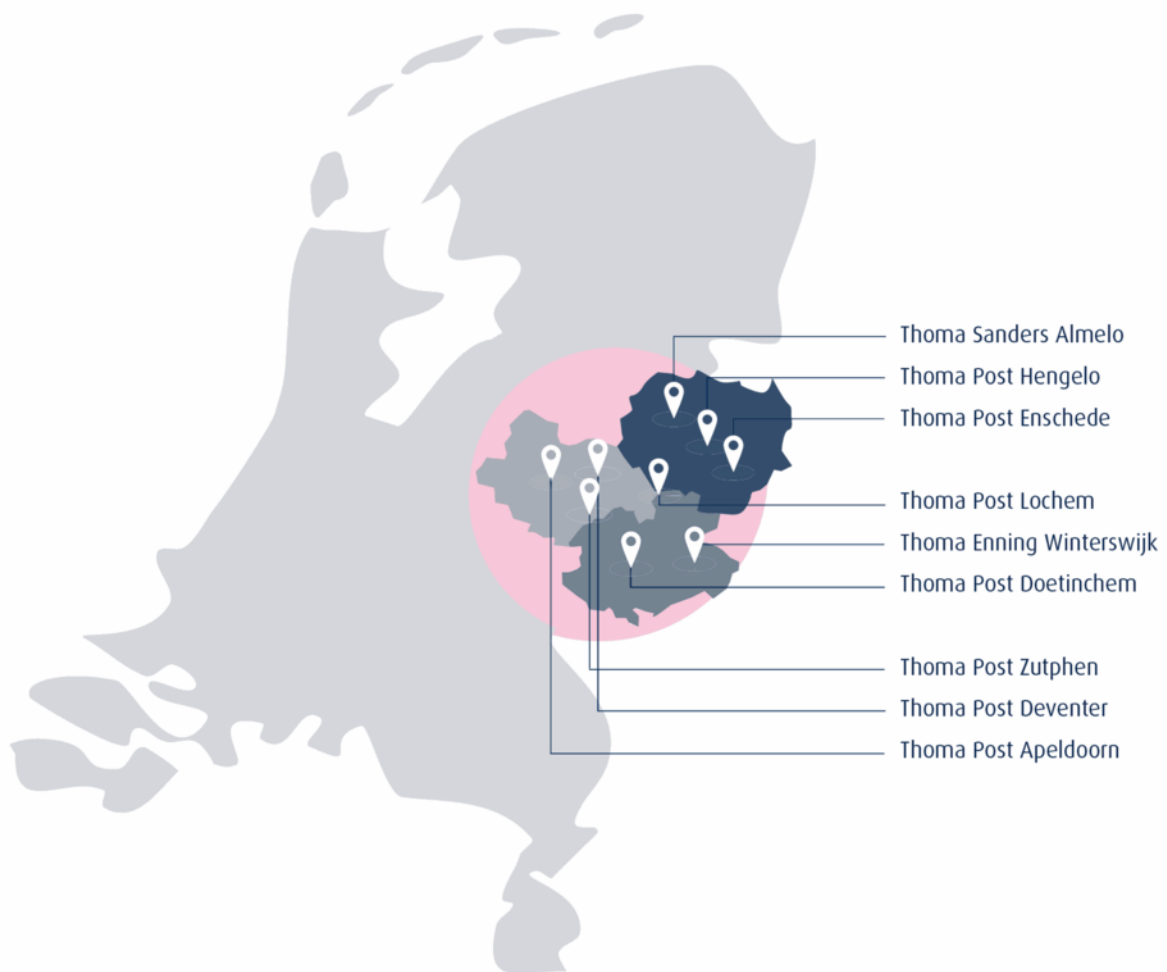
**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE  
MRICS RT**  
Directeur Taxaties



**Otto Zandbergen**  
Register Taxateur



## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek**  
Stationsplein 37, 7201 MH Zutphen