



**Adres: Zonnehorst 17, 7207 BT Zutphen**

**Huurprijs € 3.250,00 per maand**

## Omschrijving

Te huur in Zutphen in het kantoorgebouw "Het Schippershuis", kantoorbouwlaag gelegen op de begane grond. Eventueel te combineren met ca. 100 m<sup>2</sup> op de verdieping. De begane grond bestaat uit kantoorruimtes met een bedrijfshal (totale bouwlaag ca. 306 m<sup>2</sup> incl. ca. 20 m<sup>2</sup> bedrijfshal) en is gelegen op bedrijventerrein De Revelhorst-III. Het bevindt zich tussen Oolaboo en De Wildkamp in. De overige bouwlagen van het Schippershuis zijn in gebruik bij het toonaangevende bedrijf Avancé creative digital agency. Lift mee op de goede naam en uitstraling van dit bedrijf. Het gebouw heeft een uitstekende zichtbaarheid vanaf de voorliggende provinciale weg (N314) en kent een hoogwaardig voorzieningsniveau. Er kan gebruik worden gemaakt van de zgn. Boardroom en vergaderruimte op de verdieping.

Er zijn diverse parkeerplaatsen (totaal 35) aanwezig op een geheel bestraat parkeerterrein.

De entree en gang zijn voor gemeenschappelijk gebruik, Avancé creative digital agency gebruikt echter voornamelijk de entree aan de zijkant.

### BESCHIKBARE OPPERVLAKTE

Begane grond: ca. 285 m<sup>2</sup> kantoor + ca. 21 m<sup>2</sup> bedrijfshal.

Optioneel: ca. 100 m<sup>2</sup> (vvo) kantoor op de eerste verdieping (1 ruimte van c. 32 m<sup>2</sup> en 1 ruimte van ca. 64 m<sup>2</sup>) met medegebruik van pantry.

Huurder kan tevens gebruik maken van de zogenaamde Boardroom op de 2e verdieping en van parkeerplaatsen op het bijbehorende parkeerterrein.

### OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat, oa. voorzien van:

- Vloerbedekking
- Systeemplafond met geïntegreerde LED-verlichting
- Wandafwerking (neutrale kleuren)
- Glasvezelaansluiting
- Kabelgoten met data- en telecombekabeling
- Luchtbehandeling
- Airconditioning
- Elektrische zonwering (kantoren aan zonzijde)
- Keuken
- Toiletgroep
- Zonwerende Thermopane beglazing
- Brandmeldinstallatie
- Brandslanghaspel
- Rookmelders
- Gebouwverlichting buitenzijde
- Overheaddeur ca. 3.30 x 3.50 cm (b x h)
- Elektrische laadpaal (gemeenschappelijk gebruik)
- Overdekte fietsenstalling (medegebruik).

### HUURTERMIJN

In overleg. Uitgangspunt is 5 jaar.

### AANVANGSHUURPRIJS

Kantoorruimtes begane grond met bedrijfsruimte: € 3.250,- per maand excl. BTW.

Parkeerplaatsen: € 500,- per parkeerplaats per jaar excl. BTW.

Indien de beschikbare ruimtes op de eerste verdieping ook worden gehuurd zullen wij hier een aantrekkelijk voorstel voor maken.

FJ Bedrijfsmakelaars  
Piet Heinstraat 5  
7204 JN, ZUTPHEN  
Tel: 0575-848586

E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)

**ENERGIE**

Voorschotbedrag van € 40,-- per maand excl. BTW (incl. energiekosten).

**INGANGSDATUM**

In overleg.

**BETALINGSTERMIJN**

Per maand vooruit.

**BELASTE VERHUUR**

Ja, uitgangspunt is met BTW belaste verhuur. Indien huurder geen activiteiten verricht die met BTW zijn belast zal het financiële nadeel voor verhuurder als gevolg van de onbelaste verhuur worden gecompenseerd door middel van een opslag op de huurprijs.

**WAARBORG SOM**

Ter grootte van 1 maand huur.

**INDEXERING**

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

**HUUROVEREENKOMST**

Model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ-model 2015) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

**BESTEMMING**

Het bestemmingsplan Revelhorst De Stoven 2011 vastgesteld in 2013 is van toepassing. Voor deze locatie geldt de enkelbestemming bedrijventerrein waarbinnen bedrijven tot en met categorie 3 zijn toegestaan.

**VOORBEHOUD**

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze - na goedkeuring door de opdrachtgever - op basis van specifieke gegevens verzorgen.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 406 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 100 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 2

Voorzieningen: Liften, te openen ramen, toilet, pantry, verwarming

Flexplek: Ja

Turnkey: Ja

### Energie label

A met einddatum 14 juni 2032

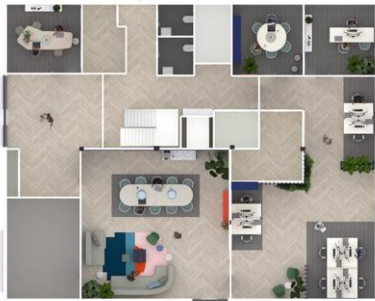
## Locatiekaart



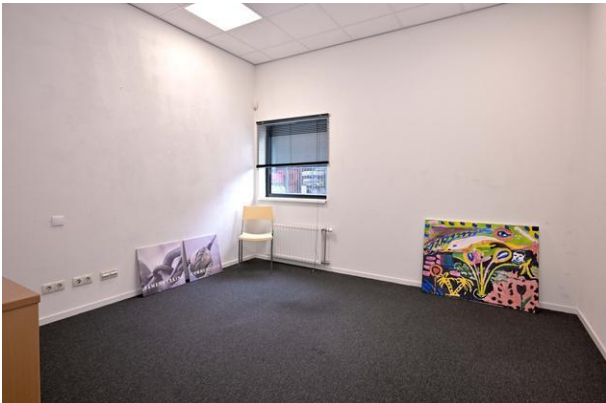
## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer  
NS station: op 5000 m of meer  
Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's









# Plattegrond



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

FJ Bedrijfsmakelaars  
Piet Heinstraat 5  
7204 JN, ZUTPHEN  
Tel: 0575-848586  
E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl