

# Euverman



Polsbroek 81,  
Zutphen

Huurprijs: € 30.000,- per jaar

# Te huur

Zutphen, Polsbroek 81



#### Objectomschrijving:

Te huur aangeboden in het winkelcentrum Polsbroek te Zutphen, een commerciële ruimte. De commerciële ruimte heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 190 m<sup>2</sup>.

Aan de voorzijde van het object is een zeer ruime parkeerplaats gelegen waar gratis geparkeerd kan worden. De commerciële ruimte is gelegen tussen Gall & Gall en Xenos. Daarnaast zijn in dit zeer goed lopende winkelcentrum gevestigd een Albert Heijn XL, Bristol, Etos en Discus.

In de directe nabijheid van het winkelcentrum bevinden zich ook een Kruidvat, Ziengs, Hans Anders, bloemist, vishandel etc.

#### Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan is het object bestemd voor "detailhandel en dienstverlening".

#### Verhuurbaar vloeroppervlak:

Winkelruimte ca. 150 m<sup>2</sup>

Vide: ca. 40 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: ca. 8 meter

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend/verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend, noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

#### Parkeervoorzieningen:

Aan de voorzijde van het winkelcentrum is een zeer ruime parkeerplaats gelegen.

#### Bereikbaarheid:

Het object is per auto zeer goed bereikbaar vanwege haar ligging nabij de provinciale weg N348. Het NS-station is op ca. 750 meter afstand gelegen.

#### Huurcondities:

Huurprijs: € 30.000,- op jaarbasis excl. BTW.

Huurtermijn: In overleg

Opzegtermijn: In overleg

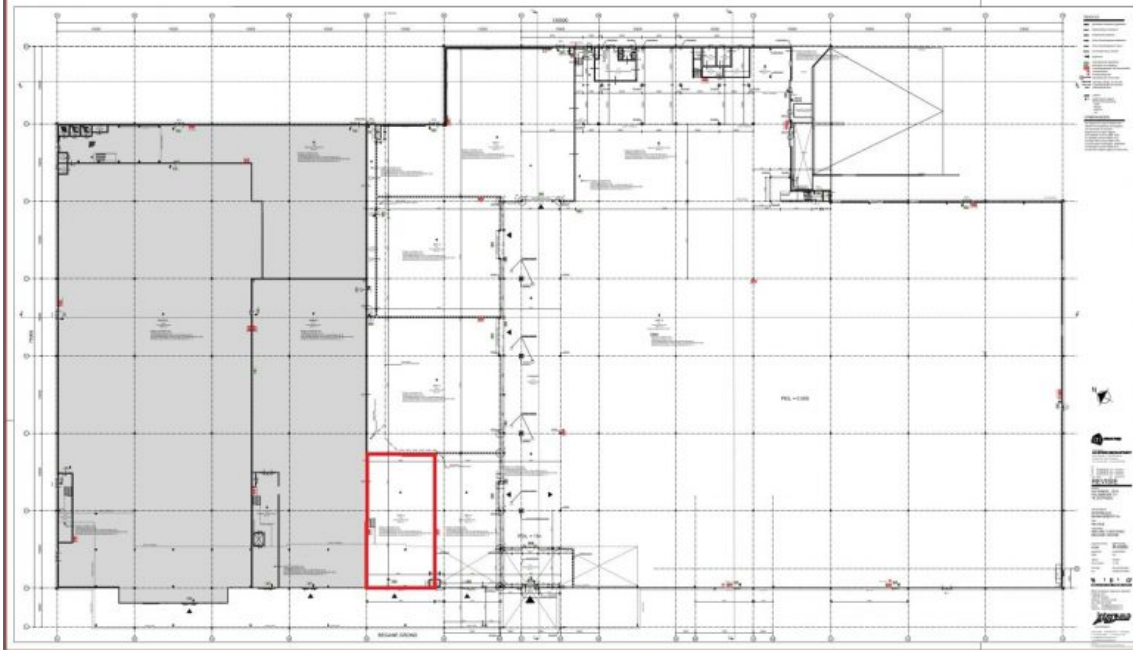
Ingangsdatum: In overleg

Huuraanpassing: Indexering van de huurprijs geschiedt jaarlijks op basis van de reeks consumentenprijsindexcijfers (alle huishoudens)

Bankgarantie: Huurder dient een bankgarantie af te geven ter grootte van drie maanden huur + BTW.

# Plattegrond (niet op schaal)

Zutphen, Polsbroek 81



# Foto's en beeldmateriaal

Zutphen, Polsbroek 81



# Algemene informatie

## Zutphen, Polsbroek 81

### Objectomschrijving:

Te huur aangeboden in het winkelcentrum Polsbroek te Zutphen, een commerciële ruimte. De commerciële ruimte heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 190 m<sup>2</sup>.

Aan de voorzijde van het object is een zeer ruime parkeerplaats gelegen waar gratis geparkeerd kan worden. De commerciële ruimte is gelegen tussen Gall & Gall en Xenos. Daarnaast zijn in dit zeer goed lopende winkelcentrum gevestigd een Albert Heijn XL, Bristol, Etos en Discus.

In de directe nabijheid van het winkelcentrum bevinden zich ook een Kruidvat, Ziengs, Hans Anders, bloemist, vishandel etc.

### Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan is het object bestemd voor "detailhandel en dienstverlening".

### Verhuurbaar vloeroppervlak:

Winkelruimte ca. 150 m<sup>2</sup>

Vide: ca. 40 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: ca. 8 meter

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend/verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend, noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

### Parkeervoorzieningen:

Aan de voorzijde van het winkelcentrum is een zeer ruime parkeerplaats gelegen.

### Bereikbaarheid:

Het object is per auto zeer goed bereikbaar vanwege haar ligging nabij de provinciale weg N348. Het NS-station is op ca. 750 meter afstand gelegen.

### Huurcondities:

Huurprijs: € 30.000,- op jaarbasis excl. BTW.

Huurtermijn: In overleg

Opzegtermijn: In overleg

Ingangsdatum: In overleg

Huuraanpassing: Indexering van de huurprijs geschiedt jaarlijks op basis van de reeks consumentenprijsindexcijfers (alle huishoudens)

Bankgarantie: Huurder dient een bankgarantie af te geven ter grootte van drie maanden huur + BTW.





## EPA-U

# Heeft u al een energielabel?

Een energielabel voor gebouwen laat zien hoe energiezuinig een woning, kantoor of bedrijfshal is. Dit label is in 2008 in het leven geroepen en is sinds 1 januari 2015 verplicht. Het zogenoemde EPA(-U) label (Energie Prestatie Advies (-Utiliteitsbouw) ) is verplicht bij verkoop en verhuur van een woning of utiliteitsgebouw.

Voor utiliteitsgebouwen verloopt de registratie van het energielabel anders dan voor woningen. Eigenaren van woningen kunnen het EPA label online, via de overheid, aanvragen. In het geval van utiliteitsgebouw schakelt u als eigenaar zelf een erkend deskundige in. De deskundige zal het utiliteitsgebouw opnemen en maakt op basis van zijn bevindingen het energielabel. De erkend deskundige zal vervolgens het energielabel voor u registreren.

De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) controleert zeer strikt of u bij verkoop, verhuur of oplevering van een utiliteitsgebouw beschikt over het EPA(-U) label. Dit wordt gedaan met behulp van het Kadaster. Het ILT krijgt maandelijks een lijst met daarop alle transacties. Alle verkopers die geen energielabel hebben worden aangeschreven. Bij utiliteitsgebouwen is het sanctiemiddel de bestuurlijke boete, deze kan oplopen tot wel € 20.250,-.

Om problemen te voorkomen adviseren wij u dan ook om tijdig uw EPA(-U) label in kaart te laten brengen. Het is ook mogelijk om dit in combinatie met een adviesrapport, een zogenaamd maatwerkadvies, te doen zodat u ook direct weet op welke punten u uw gebouw kunt verbeteren. Zowel het maatwerkadvies als de maatregelen die u neemt op basis van het EPA(-U) komen in aanmerking voor de Energie- Investeringsaftrek (EIA). Wilt u hierover meer weten neemt u dan contact op met uw accountant.





## De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

**Euverman**

Bornsestraat 5  
7556 BA Hengelo  
(074) 250 32 22

 **Euverman**  
 **Euverman**  
 **Euverman\_NL**

info@euverman.eu  
[www.euverman.eu](http://www.euverman.eu)