



IS DIT UW NIEUWE
WINKELRUIMTE?

50

TOTALE OPPERVLAKTE

3675 m²

VERDIEPING

1

BOUWJAAR

2001-2010

PRIJS

€ 65,- per m² per jaar

OMSCHRIJVING

TE HUUR - De laatste beschikbare unit op dé woonboulevard van Zutphen!

Algemeen

Hierbij biedt REBO een winkelruimte aan op dé woonboulevard van Zutphen. De Pollaan kenmerkt zich door een reeks van lokale - en nationale retailers. Denk hierbij aan formules zoals: Leen Bakker, Pets Place, Beter Bed, Jysk, Kwantum, Gamma, Praxis, Welkoop e.d. Kortom: de Pollaan beschikt over veel traffic én potentiële klanten.

Bereikbaarheid en parkeren

Aan de voorzijde van de de woonboulevard is voldoende parkeergelegenheid gesitueerd. Het NS-station en het centrum van Zutphen liggen op loopafstand.

Oppervlaktes

De totaal verhuurbare oppervlakte van het object is als volgt onderverdeeld:

1e verdieping:

Winkelruimte boven Pets Place: 3.675,50 m².

De ruimte wordt als geheel aangeboden maar eventuele splitsing is bespreekbaar.

Huurprijs

€65,- per vierkante meter voor winkelruimte op 1e verdieping.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Opleveringsniveau

Het object wordt in huidige staat verhuurd en opgeleverd.

Reeds aanwezige voorzieningen in het pand zijn o.a.: verlichting, toiletgroepen, keuken, lift, trappenhuis.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente 'Zutphen' valt het onderhavige object in het vigerende bestemmingsplan "De Mars midden en noord" en heeft als hoofdbestemming "Bedrijventerrein". Voor de uitgebreide omschrijving van de bestemming wordt verwezen naar ruimtelijkeplannen.nl.

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.

Aanvaarding

Op korte termijn, thans in overleg met de opdrachtgever.

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:

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 om de informatie zoals hier verstrekt is, goed te controleren of hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals een eigen bedrijfsmakelaar en/of -adviseur. Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend





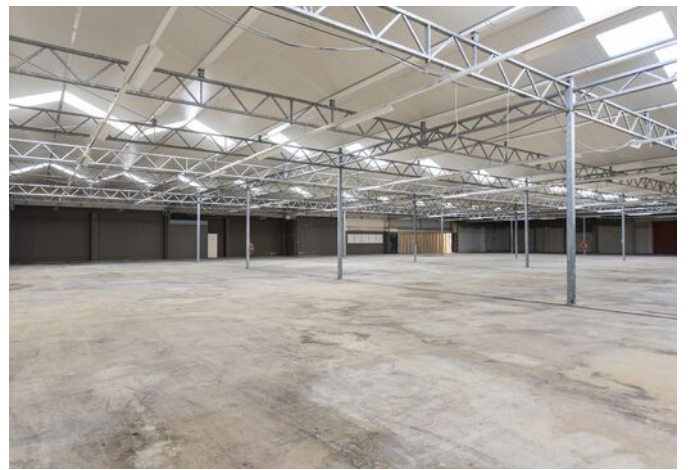
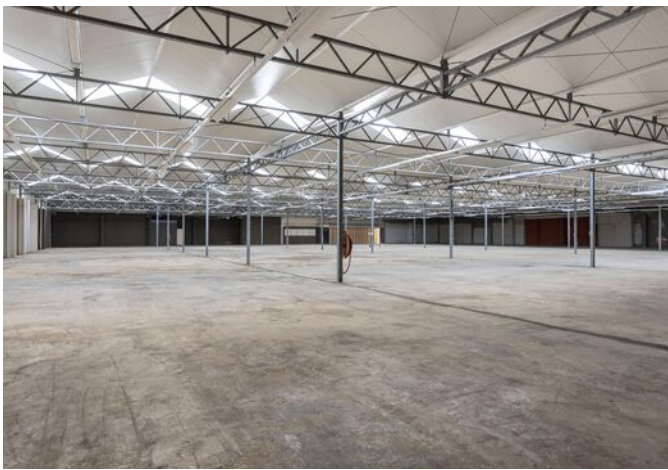
**pets
place**

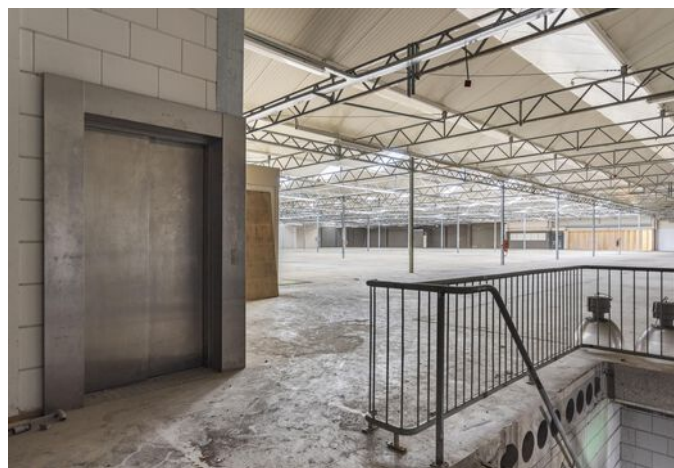
**boeren
bond**



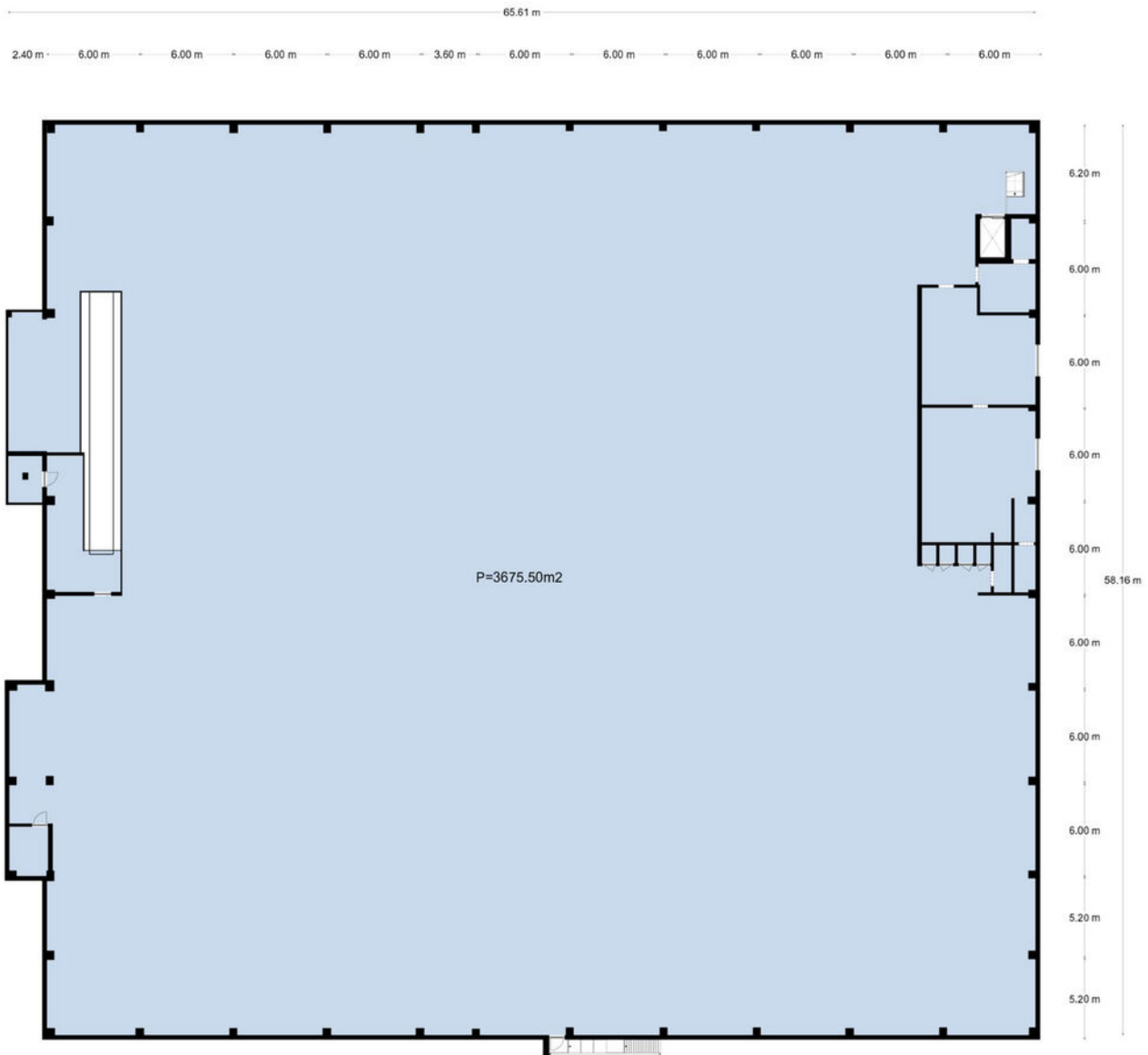








PLATTEGROND




Verdieping, Pollaan 50 te Zutphen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART

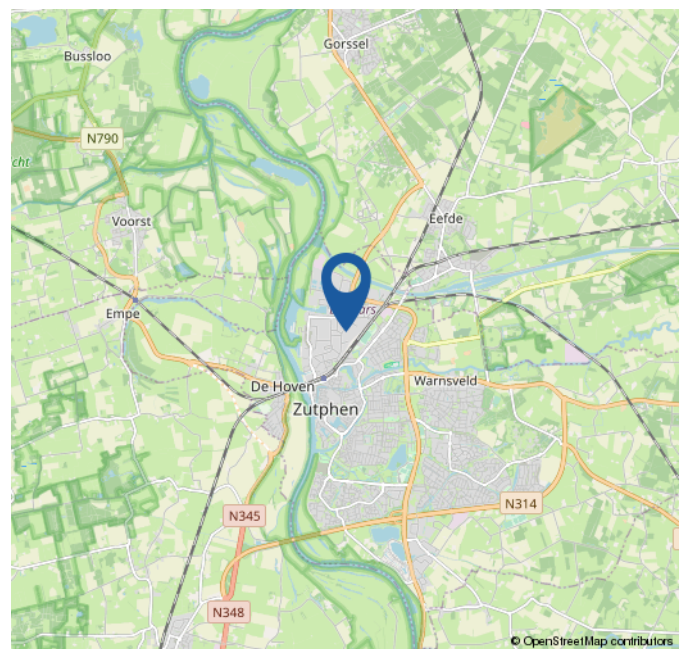
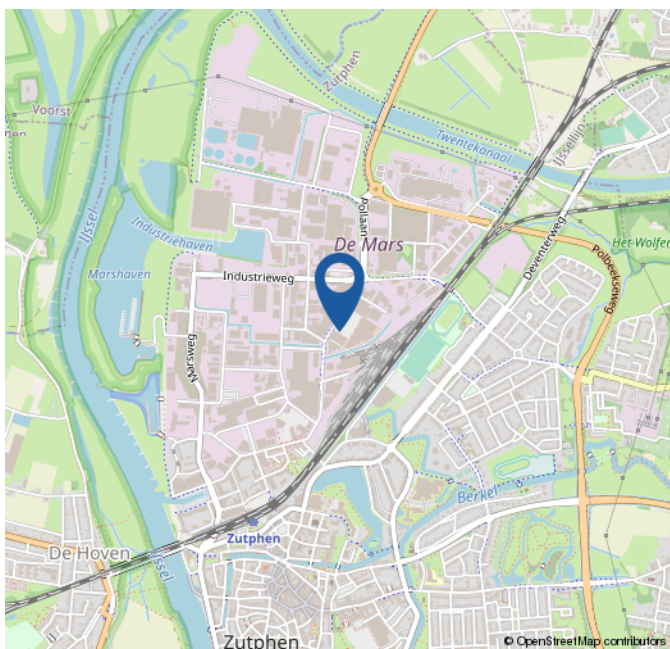
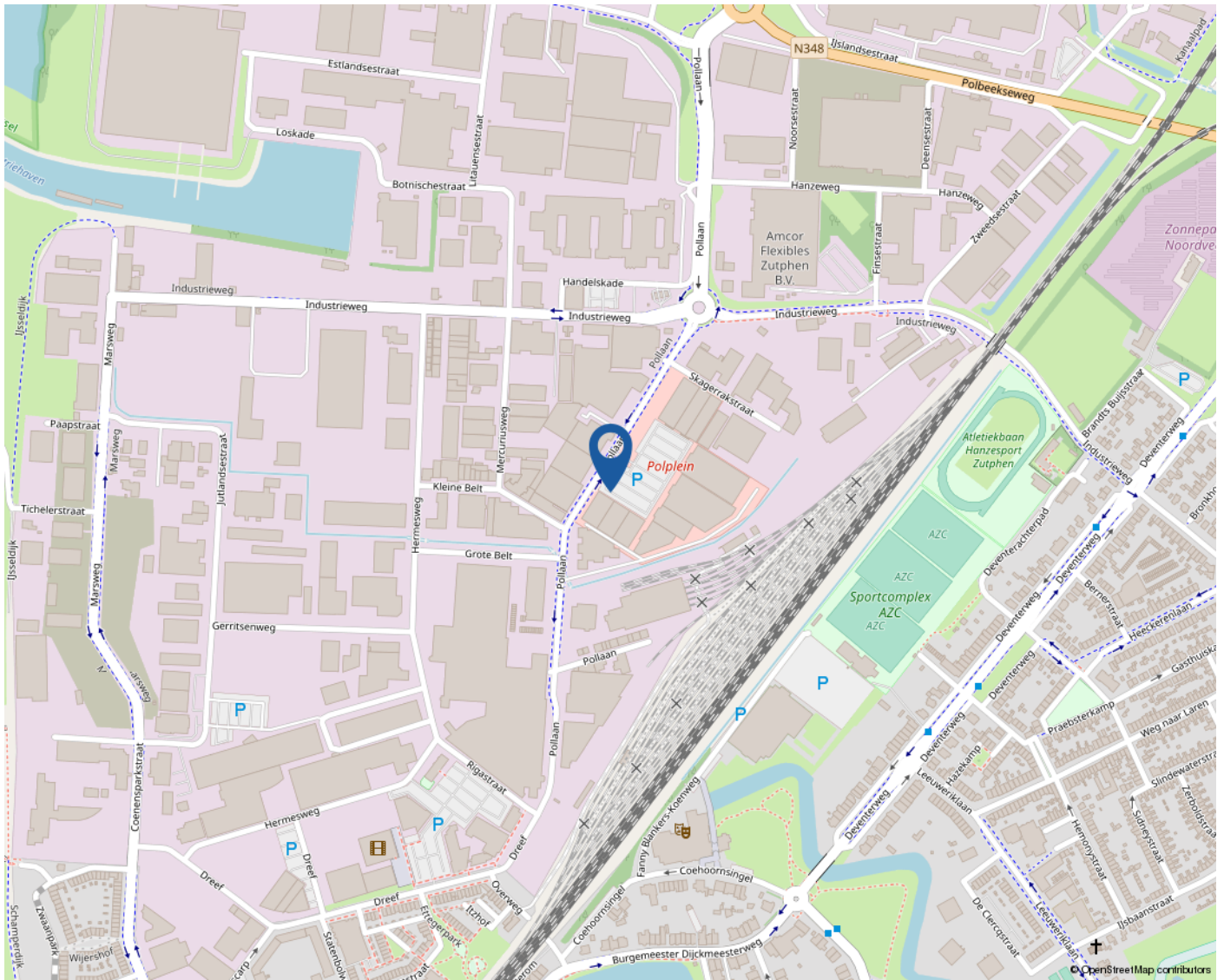
Kadastrale kaart

Uw referentie: zut

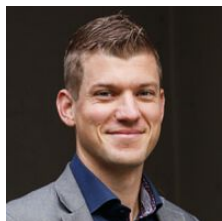


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Zutphen Sectie K Perceel 383</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen 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.</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

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



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 in Oost-Nederland

REBO Bedrijfsmakelaars is sterk op de markt voor kantoor-gebouwen, bedrijfsruimten en winkels.

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 vanuit haar vestigingen in Zwolle, Deventer en Doetinchem voornamelijk 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**

