



ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Troelstralaan 33 | 7204 LC Zutphen

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP Troelstralaan 33 | 7204 LC Zutphen

Omschrijving van de onroerende zaak

Winkelunit in gebruik als kapsalon aan de voorzijde van het druk bezochte winkelcentrum Het Waterkwartier te koop!

Algemeen:

De afgelopen jaren is Winkelcentrum Waterkwartier in zijn totaliteit gerenoveerd en uitgebreid en hierdoor een bloeiend winkelcentrum in de wijk Waterkwartier in Zutphen geworden. Het winkelcentrum bestaat uit ruim 7.500 m2 winkelruimte, woningen, een Multifunctioneel Centrum en 300 gratis parkeerplaatsen. Grote trekkers zijn Jumbo, Kruitvat, Aldi, Zeeman en Action.

Aan de voorzijde van dit goedlopende winkelcentrum bevindt zich de beschikbare winkelunit. Parkeergelegenheid bevindt zich direct voor de deur!

Oppervlakte:

Circa 70 m2 vvo.

Opleveringsniveau:

Casco opleveringsniveau, waarbij de volgende voorzieningen thans nog aanwezig zijn:

- meterkast met aansluitingen;
- toiletruimte;
- keuken;
- scheidingswanden;
- vloer- en wandafwerking;
- systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- Cv-installatie.

De roerende zaken om de winkelruimte als kapsalon te laten functioneren (zoals in de huidige staat) zijn tegen een meerprijs over te nemen.

Bestemmingsplan:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "correctieve herziening Hart van de Wijk Waterkwartier", geheel onherroepelijk in werking op 16 december 2011 met bestemmingsvlak "centrum - buurt" ten behoeve van het gebruik van de winkelunit, hier valt o.a. detailhandel, dienstverlening en kantoor onder. Tevens rust de bestemming Waterstaat op het complex. Overige info is te raadplegen via omgevingswet.overheid.nl of bij de gemeente Zutphen.

Vereniging van Eigenaars:

Er is een VVE aanwezig, maandelijkse VVE bijdrage bedraagt € 153,71 per maand (peildatum april 2025). Overige VVE informatie op aanvraag beschikbaar.

Aanvaarding:

In overleg, richtperiode Q4 2025.

Vraagprijs:

€ 125.000,- k.k.

Aan deze objectinformatie 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.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Zutphen, sectie C, nummer 3116 appartementsrecht nummer A7.

Bouwjaar/-periode

1957

Energie label

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft energielabel **D**.

Bijzonderheden**Bankgarantie/waarborgsom**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge



overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".

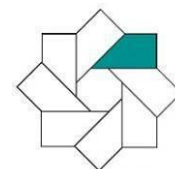
In de te sluiten koopovereenkomst zal een As is where is-clausule opgenomen worden.

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Troelstralaan 33, 7204 LC Zutphen**

Aan deze objectinformatie 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.



ten Hag

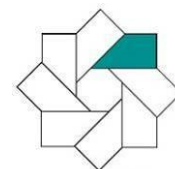


Objectinformatie: Troelstralaan 33, 7204 LC Zutphen

Aan deze objectinformatie 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.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: Troelstralaan 33, 7204 LC Zutphen

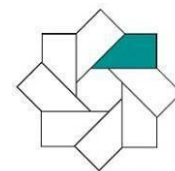
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





Objectinformatie: Troelstralaan 33, 7204 LC Zutphen

Aan deze objectinformatie 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.



ten Hag



Objectinformatie: Troelstralaan 33, 7204 LC Zutphen

Aan deze objectinformatie 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.



NVM