



Adres: Spitaalstraat 112, 7201 EH Zutphen

**Prijs n.o.t.k.
Huurprijs € 1.595,00 per maand**

Omschrijving

Het bedrijfspand/appartementsrecht aan de Spitaalstraat 112 in Zutphen is zowel te huur als te koop. Het pand is centraal gelegen, op de hoek van de Spitaalstraat en de Tadamastraat, wat ideaal is voor zowel ondernemers als potentiële bewoners.

Het appartementsrecht is onderdeel van een bedrijfspand bestaande uit een 4-tal appartementsrechten op de begane grond met achttien daarboven gelegen flatwoningen.

Kenmerkend aan de Spitaalstraat is de diversiteit aan bedrijven, winkels en woningen, waardoor het een levendige straat is. De aanwezigheid van een Lidl in de buurt is handig voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast is het centrum makkelijk te bereiken vanuit de Spitaalstraat, wat het een aantrekkelijke locatie maakt om te wonen of te winkelen.

In de Spitaalstraat zelf kan volop geparkeerd (betaald parkeren) worden.

KADASTRALE NUMMER / BESCHIKBARE OPPERVLAKTE

Kadastrale nummer: gemeente Zutphen, sectie F, complexaanduiding 10710 (groot 8 are 6 centiare), appartementsindex 3, bestaande uit: 1/10 aandeel in de gemeenschap

Oppervlak: Begane grond: ca. 158 m².

OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat, o.a. voorzien van:

- Meterkast met nutsaansluitingen
- CV met radiatoren
- Warm water dmv boiler (10 liter)
- Betonvloer met vloerafwerking (pvc-vloer)
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Toiletgroep
- Noodverlichting.

Hoogte: ca. 2.55 meter tot aan systeemplafond, totaal ca. 2.90 meter.

HUURTERMIJN

In overleg.

AANVANGSHUURPRIJS / KOOPSOM

Aanvangshuurprijs: € 1.595,- per maand excl. BTW.

Koopsom: € 395.000,- k.k. (zegge: driehonderdvijfennegentig duizend euro). Onbelaste levering.

ENERGIE

Eigen meters.

INGANGSDATUM

Per direkt.

BETALINGSTERMIJN

Per maand vooruit.

BELASTE VERHUUR

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

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

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

WAARBORGSOM

In overleg.

Bij verkoop: 10% van de koopsom, te storten op derdenrekening bij de notaris, binnen 14 dagen nadat de koopovereenkomst is getekend.

INDEXERING

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

HUUROVEREENKOMST

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

ENERGIELABEL

Label B (kantoorfunctie), geldig tot 18-12-2028, aanwezig.

BESTEMMING

Het bestemmingsplan Spitaalstad vastgesteld is van toepassing. Op de locatie is de enkelbestemming Gemengde Doeleinden Klasse A, met functie-aanduiding kantoren, van toepassing. Dit betekent dat een combinatie van verschillende functies, soms zelfs binnen 1 gebouw, mogelijk is. In beginsel geldt dat op de begane grondlaag naast wonen, detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. In oude uitgiftevoorwaarden wordt directe verkoop aan de consument uitgesloten. Indien dit toch wenselijk is kan hier goedkeuring voor worden gevraagd bij de gemeente.

De gemeente geeft middels een vooradvies aan dat op de begane grond 1 of 2 woningen zijn toegestaan. Voor het realiseren van woningen op de begane grond moet wel een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Conform het gestelde in de splitsingsakte dient voor gewijzigd gebruik (thans volgens de splitsingsakte bedrijfsruimte of kantoorpand) toestemming aan de vergadering van de VVE te worden gevraagd.

OVERIGE

- Voor erfdiensbaarheden, kettingbedingen ed.: zie akte van levering
- Verkoop conform het zogenaamde "as is where is principe"
- Ouderdomsclausule is van toepassing en laatste gebruik als beleggingspand
- Er is sprake van een Vereniging van Eigenaars Tadamingel/Spitaalstraat te Zutphen.

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: 158 m²

In units vanaf: 158 m²

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Turnkey: Ja

Energie label

B met einddatum 18 december 2028

Parkeren

Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer
NS station: op 1000 m tot 1500 m
Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's







Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©FJ Bedrijfsmakelaars