



Adres: Beukerstraat 83, 7201 LC Zutphen

Vraagprijs € 344.500,00 kosten koper

Omschrijving

Het gecombineerde woon-/winkelpand aan de Beukerstraat 83 kunt u nu kopen! Dit stukje van de Beukerstraat kent veel passanten. Dit Rijksmonument (en tevens beschermd Stadsgezicht) beschikt over één gezamenlijke entree waardoor het zeer geschikt is voor een eigenaar/gebruiker. Tot eind 2024 is het pand geheel verhuurd aan de Vlaaien Speciaalzaak Limburgia. De speciaalzaak kan worden overgenomen.

De Beukerstraat is de drukste winkelstraat midden in het historische stadscentrum van Zutphen. Het maakt deel uit van het kernwinkelgebied van Zutphen. Schuin tegenover de locatie kan gebruik worden gemaakt van de horeca (Brownies en Downies) die bij het pleintje De Schupstoel is gelegen. In de directe omgeving zijn diverse landelijke ketens gevestigd en voldoende parkeervoorzieningen aanwezig. De loopafstand naar het bus- en treinstation is ca. 5 minuten.

BESCHIKBARE OPPERVLAKTE

Winkelruimte:

Begane grond: ca. 62 m²

Kelder: ca. 32 m²

Totaal: ca. 94 m² BVO

Appartement:

1e verdieping: ca. 48 m²

2e verdieping: ca. 27 m²

Totaal GBO: ca. 75 m²

Bruto inhoud appartement: ca. 270 m³.

OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat, oa. voorzien van:

Winkelruimte begane grond:

- Meterkast met g, w, e*)

- Systeemplafond + verlichting

- Airconditioning

- Balie

- Laminaat in winkel, vinyl in keuken en toilet

- Toilet*)

- Keuken v.v. keukenkastjes

- Apparatuur in keuken

- Koeling.

Het gehele inrichtingspakket van de begane grond (uitgezonderd de met *) aangegeven items) is eigendom van huurder en wordt ter overname aangeboden.

Appartement (1e en 2e verdieping):

- CV met radiatoren vv thermostaatkranen (warm water begane grond ook via de CV)

- Vloerafwerking

- Badkamer, toilet.

VRAAGPRIJS

€ 344.500,- k.k. (zegge: driehonderdvierenveertigduizendvijfhonderd euro).

WAARBORG SOM

Koper zal binnen 14 dagen nadat de koopovereenkomst is getekend een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom op derdenrekening storten.

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

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

ENERGIE

Eigen meters.

LEVERING

Per 1 januari 2025. In overleg kan hier van worden afgeweken.

AANVAARDING

In huidige staat, conform het zogenaamde "as is where is principe", leeg en ontruimd, zonder huurcontracten.

Het object wordt tot en met 31 december 2024 door Limburgia gehuurd. In overleg kan van de ingangsdatum worden afgeweken.

BESTEMMING

Het bestemmingsplan Oude stad / IJsselkade vastgesteld in 2013 is van toepassing op de lokatie. Hierin wordt aan de lokatie de bestemming "Centrum" met de functieaanduiding "horeca tot en met horeca categorie 2" toegekend.

Deze lokatie is volgens dit bestemmingsplan bestemd voor:

Op de begane grondlaag:

- detailhandel en dienstverlenende bedrijven;
- ondersteunende horeca ten dienste van detailhandel;
- voor horecabedrijven: tot en met horeca-categorie 2;

Ontsluitingen van op de verdiepingen gelegen woning: wonen, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen (thans 1) niet mag worden vergroot.

horeca-categorie 2:

- a. inrichtingen waarvan de hoofdfunctie bestaat uit het snel serveren en/of verstrekken van al dan niet in eigen onderneming bereide kleine maaltijden of kleine etenswaren en waar uitsluitend of in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt, zoals snackbars, cafetaria's, fritures, broodjeszaken, automatieken, shoarmazaken, lunchrooms, tearooms, croissanterieën, koffiehuisen, theehuizen, espressobars, ijssalons en daarmee gelijk te stellen inrichtingen, die zich qua exploitatie richten op de reguliere horeca en druk op het woon- en leefklimaat kunnen veroorzaken;
- b. inrichtingen, waarvan de hoofdfunctie bestaat uit het verstrekken van alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse, zonder amusementsprogramma, zoals cafés, bars, bodega's en andere daarmee gelijk te stellen inrichtingen.

OVERIGE

- Het dak is in 2019 vernieuwd en het houtwerk is in dezelfde periode geschilderd.
- Bouwtechnische rapportage aanwezig
- Meetrapportage aanwezig
- In de koopovereenkomst wordt een zgn. Ouderdomsclausule opgenomen
- Voor overige: zie akte van levering.

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: Winkelruimte

Oppervlakte: 94 m²

In units vanaf: 94 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 94 m²

Frontbreedte: 370 cm

Verdiepingen: 3

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Ter overname: Ja

↳ Prijs inventaris / goodwill: € 1,-

Energie label

Parkeren

Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

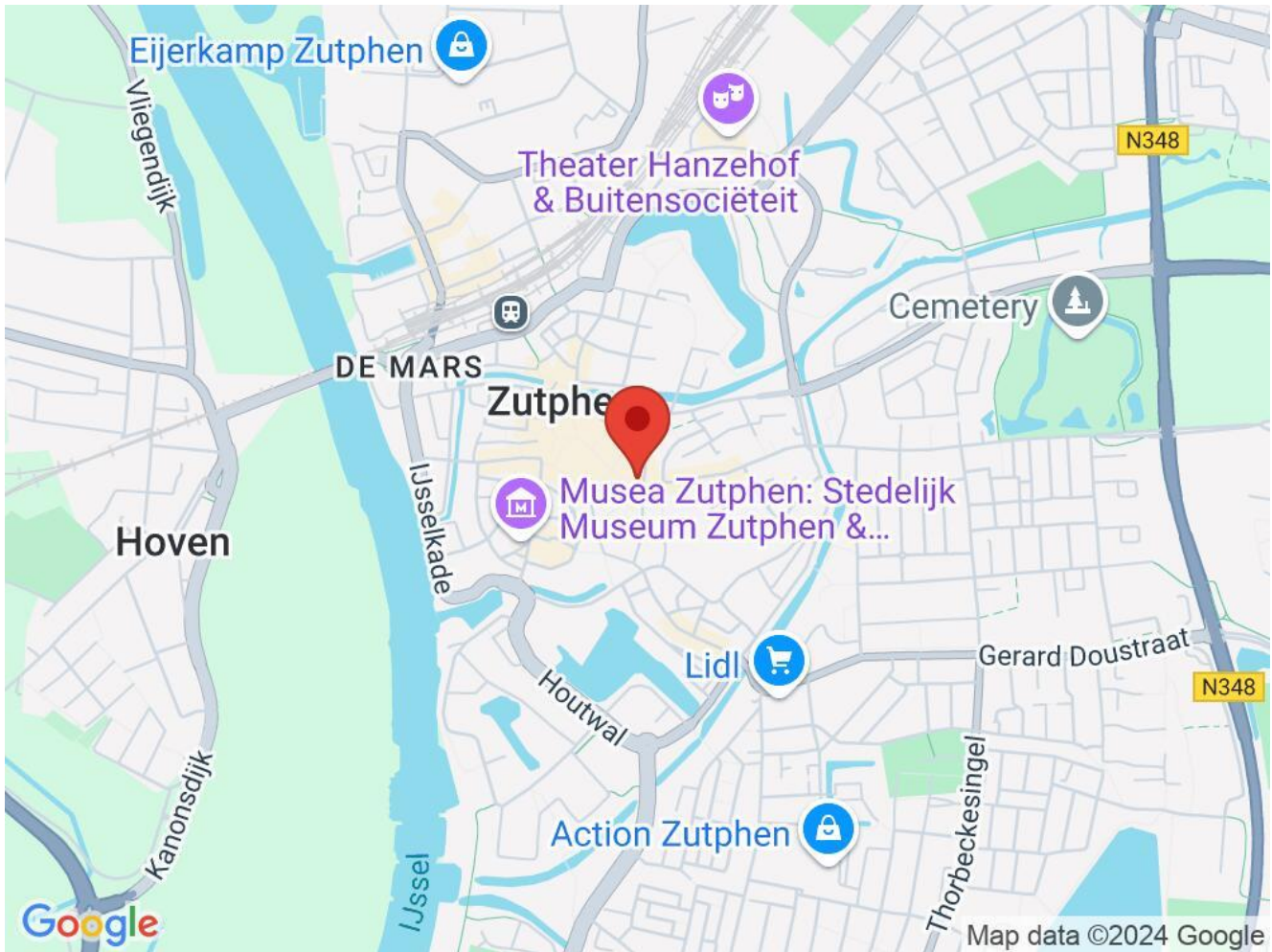
Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

NS station: op minder dan 500 m

Bushalte: op minder dan 500 m

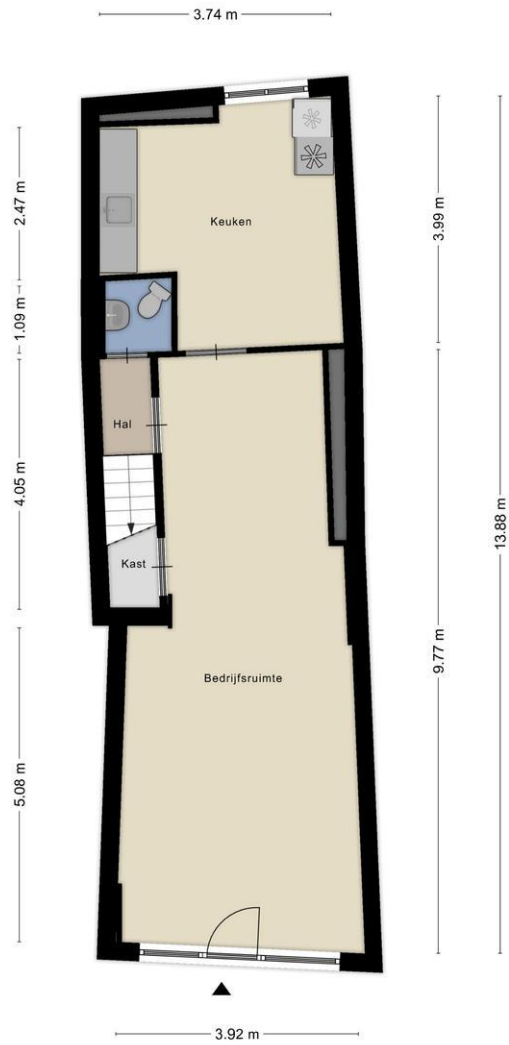
Foto's







Plattegrond

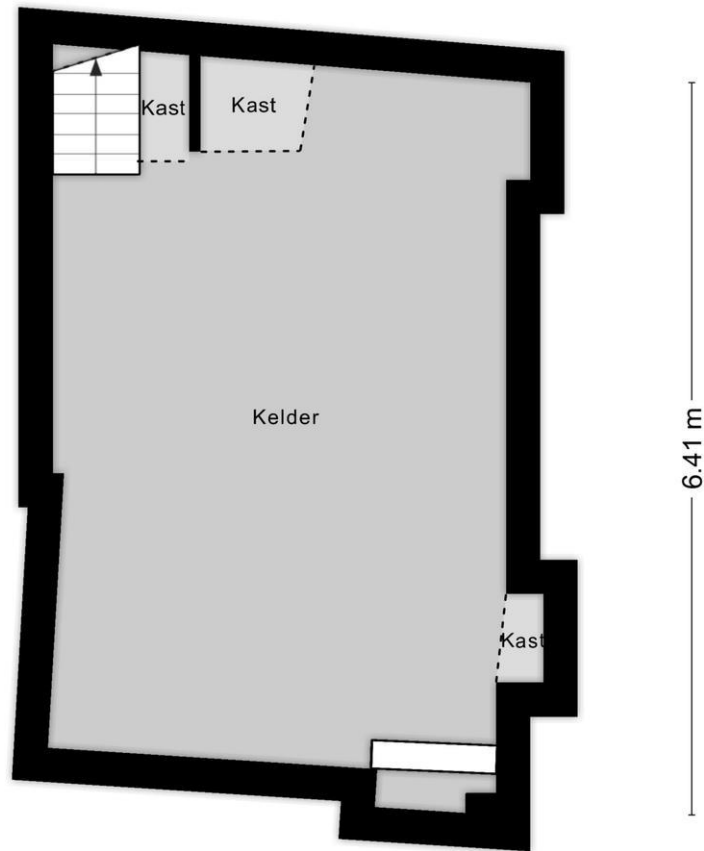


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

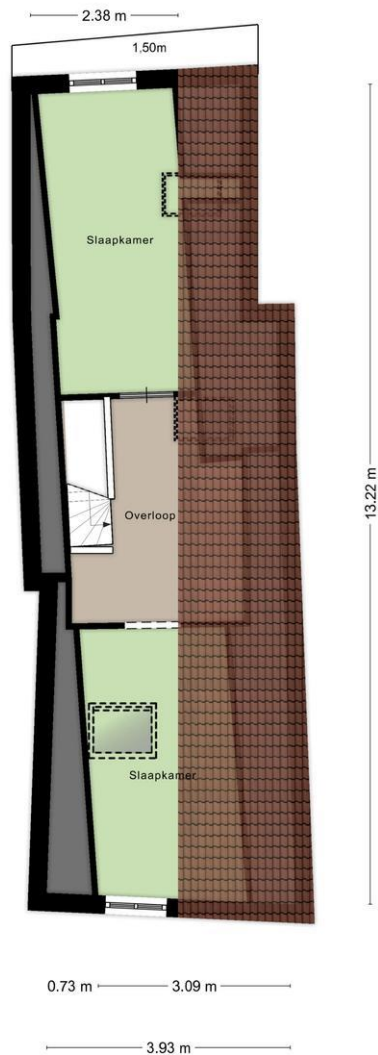


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

4.18 m



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



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