



ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Rijksstraatweg 104 | 7383 AW Voorst

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR

Rijksstraatweg 104 | 7383 AW Voorst

Omschrijving van de onroerende zaak

Bent u op zoek naar een mooie, inspirerende en unieke kantoorruimte in de mooie dorpskern Voorst? Dan bent u hier aan het juiste adres. In deze prachtige villa zijn twee kantoorruimtes te huur.

De ruimtes zijn gelegen op de 1ste verdieping en kenmerken zich door een mooie lichtinval.

De grootste van de twee beschikbare ruimtes ligt aan de achterzijde en beschikt over een riant balkon, de kleinste ligt aan de voorzijde van het pand.

Op de begane grond bevindt zich de net verbouwde keuken. Bij ontvangst van groepen kan hier (in afstemming met de andere huurders) geluncht worden.

Vanuit de keuken kun je de gezamenlijke achtertuin inlopen, een heerlijke plek om in alle rust tot jezelf te komen.

De om de hoek gelegen kapel (oorspronkelijk in 1847 gebouwd als koetshuis) is eveneens eigendom van verhuurder.

Voor grotere evenementen (maximaal 70 personen) kan de representatieve locatie er incidenteel of regelmatig bij gehuurd worden.

De locatie is fantastisch; je loopt zo het centrum in met winkels en horecagelegenheden. Voor de deur bevindt zich een supermarkt en naar het treinstation is het maar 10 minuten lopen. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Iedere ruimte ademt karakter... wat moet het een voorrecht zijn om hier te mogen werken. Een inspirerende werkplek in de Stedendriehoek.

Indeling:

Begane grond:

Open de prachtige toegangsdeur en kom in de hal van dit unieke gebouw. Vanuit de hal is de recent verbouwde keuken en de toiletruimte te bereiken. De vloertegels in de hal en de fraai aangelegde tuin aan de achterzijde van het kantoor zijn de sfeermakers.

Eerste verdieping:

Via de houten trap is de eerste verdieping te bereiken. Een van de beschikbare sfeervolle kantoorruimtes te vinden aan de voorzijde, de andere is gelegen aan de achterzijde verder zijn er een archief, een pantry en een toiletruimte te vinden.

Bijzonderheden:

- Goed bereikbaar vanuit Apeldoorn, Deventer en Zutphen en dichtbij de A1.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Treinstation op 10 minuten loopafstand.
- Dichtbij een kinderdagverblijf en supermarkt.
- Mooie besloten (werk) tuin.
- Energielabel C.
- Totale oppervlakte 365 m².

Kantoorunits:

Unit 0.1: VERHUURD

Unit 0.2: VERHUURD

Unit 1.1: BESCHIKBAAR

Unit 1.2: BESCHIKBAAR

Unit 1.3: VERHUURD

Voorzieningen:

Keuken, pantry, te openen ramen, toiletten en verwarming.

Indien u interesse heeft in deze unieke kantoorruimte(s), neem dan snel contact met ons op.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Voorst, sectie F, nummer 2899, perceelsgrootte 1.799 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Dorp Voorst 2010", vastgesteld per 0`juli 2010. De vigerende bestemming is "Gemengd - 1". In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze is opgevraagd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.ruimtelijkeplannen.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar

1939.

Energielabel

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

Huurprijs

Unit 1.1: 43 m²; (plus gebruik 25 m² algemene ruimte) prijs € 500,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Unit 1.2: 24 m²; (plus gebruik 14 m² algemene ruimte) prijs € 285,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De huurprijs is exclusief voorschot servicekosten ad. € 40 per m² te vermeerderen met BTW, bestaande uit: gebruik algemene ruimtes, gebruik gas, water, elektra, onderhoud c.v.installatie, rookmelders, rolluiken, parkeerplaatsen, schoonmaak algemene ruimtes (w.o. keuken, pantry en toiletten), gevel- en gootreiniging, glasbewassing afvoer afval en tuinonderhoud. Kortom; u wordt compleet ontzorgd.

Aanvaarding

in overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Periodieke controle in kader van Opiumwet

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Huurder dient verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen hiertoe periodiek toegang tot het gehuurde te verlenen bij gebreke waarvan huurder aan verhuurder een - zonder rechterlijke tussenkomst - direct opeisbare boete verschuldigd is ten bedrage van € 5.000,--.

Waterinstallatie

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingsysteem van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

Tussentijdse opzeggingsmogelijkheid door verhuurder

Ingeval voor verhuurder een label C-verplichting voor kantoorruimte (zoals thans gepland staat per 1 januari 2023) danwel een label A-verplichting voor kantoorruimte (zoals thans gepland staat per 1 januari 2030) van kracht wordt, dan kan deze huurovereenkomst door verhuurder tussentijds (geheel of gedeeltelijk) door opzegging worden beëindigd met een opzegtermijn van tenminste drie maanden tegen de datum dat verhuurder een aanvang wil maken met de werkzaamheden om het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt te laten voldoen aan de label C-verplichting of label A-verplichting voor kantoorruimte. De beslissing omtrent het moment waarop verhuurder het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt zal laten voldoen aan de label C-verplichting of label A-verplichting voor kantoorruimte is uitsluitend ter beoordeling van verhuurder.

[Meer informatie?](#)

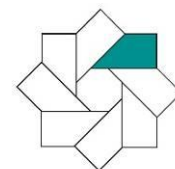
ten Hag makelaarsgroep

Spitaalstraat 93

7201 EC ZUTPHEN

0575-516361

Email: zutphen@tenhag.nl



ten Hag

FOTORE PORTAGE

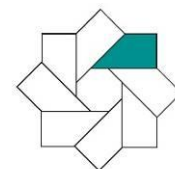


Objectinformatie: Rijksweg 104, 7383 AW Voorst

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: Rijksweg 104, 7383 AW Voorst

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: **Rijksstraatweg 104, 7383 AW Voorst**

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: **Rijksstraatweg 104, 7383 AW Voorst**

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: Rijksweg 104, 7383 AW Voorst

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: Rijksstraatweg 104, 7383 AW Voorst

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: Rijksweg 104, 7383 AW Voorst

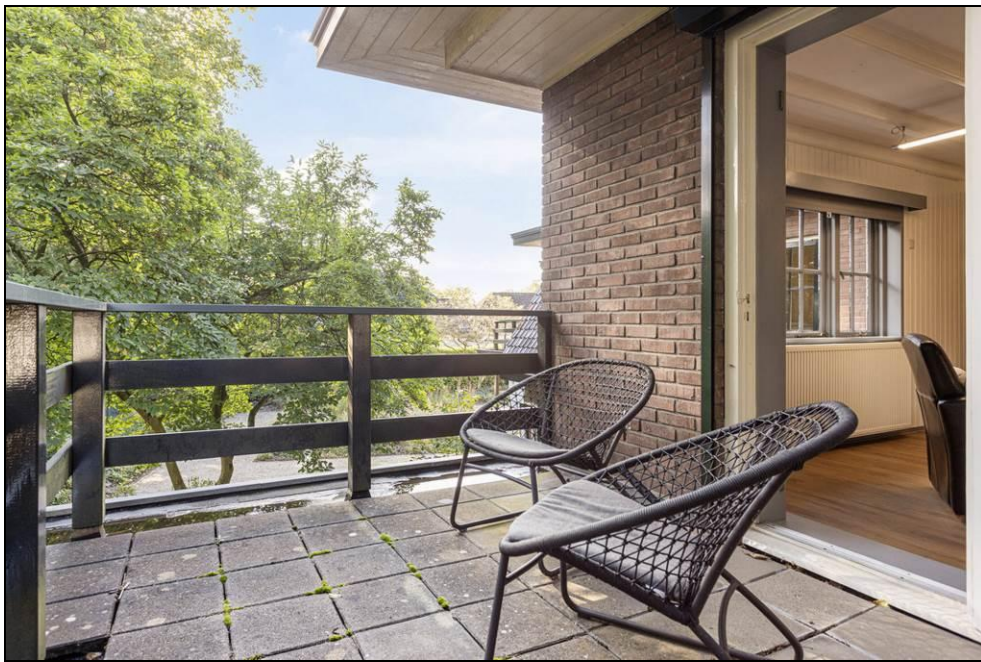
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: Rijksstraatweg 104, 7383 AW Voorst

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

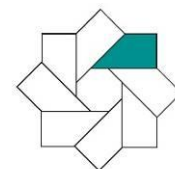


Objectinformatie: Rijksstraatweg 104, 7383 AW Voorst

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



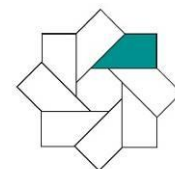
ten Hag



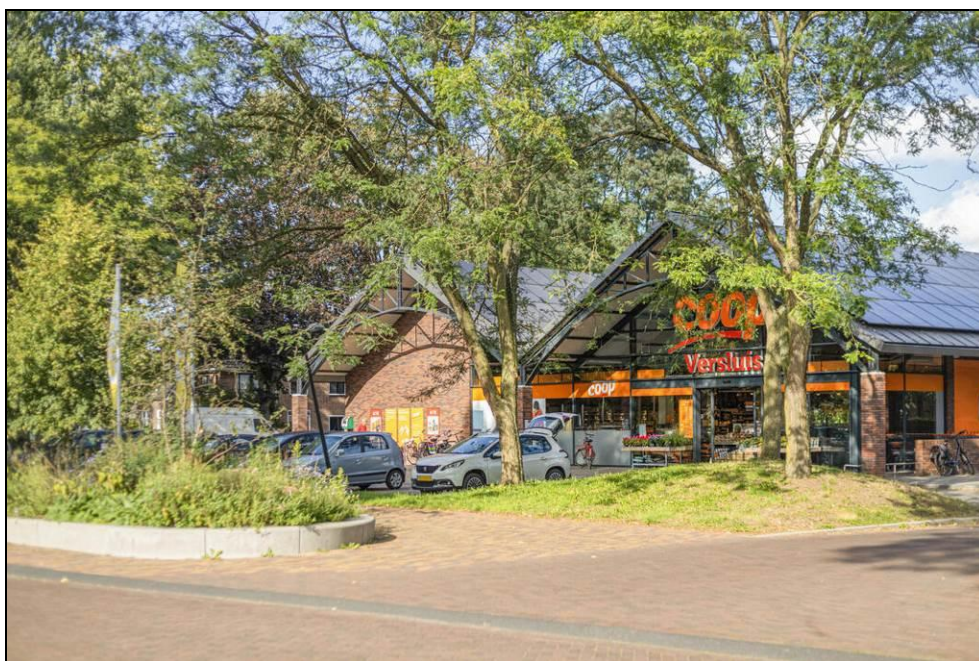
Objectinformatie: Rijksstraatweg 104, 7383 AW Voorst

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.





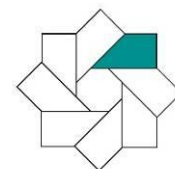
ten Hag



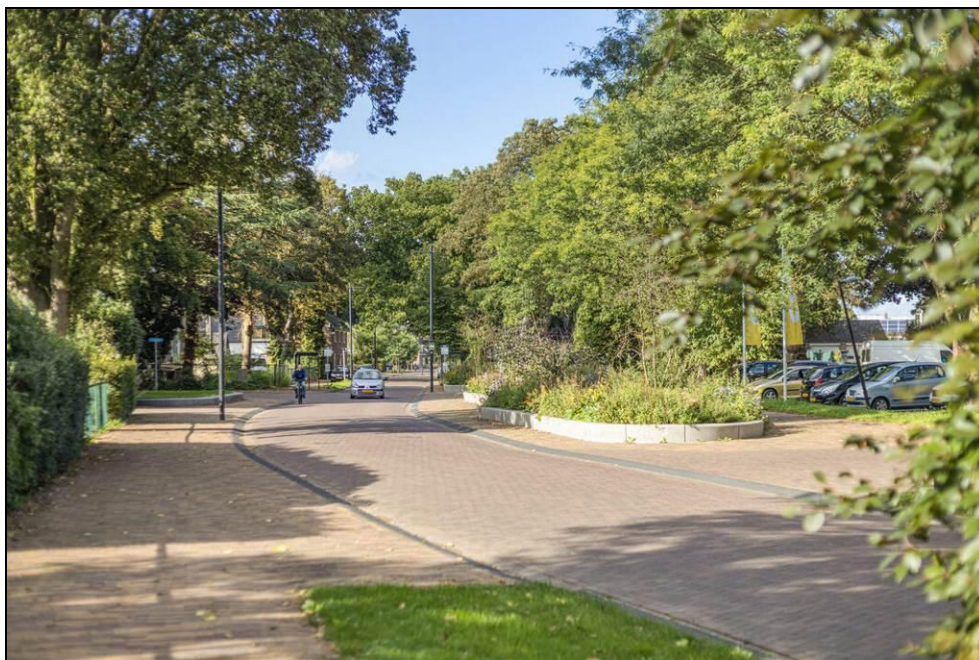
Objectinformatie: Rijksstraatweg 104, 7383 AW Voorst

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



Sfeerimpressie kapel, Enkweg 1 te Voorst

Objectinformatie: Rijksweg 104, 7383 AW Voorst

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

PLATTEGROND



Objectinformatie: Rijksweg 104, 7383 AW Voorst

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.



BESTEMMINGSPLAN

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Bestemmingsplan Dorp Voorst 2010	Datum afdruk:	2023-09-25
Naam overheid:	gemeente Voorst	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2010-07-01
PlanIdn:	NL.IMRO.0285.2100-VS00	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		

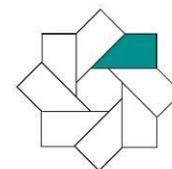


Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied



ten Hag

Artikel 7 Gemengd - 1

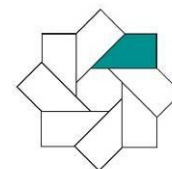
7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en dienstverlening;
- b. kantoren;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': horeca tot en met categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- e. bedrijfswoningen;
- f. bed and breakfast, uitsluitend in de bedrijfswoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd -1': verkoop en opslag van consumentenvuurwerk;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur': kamerverhuur;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals groen, tuinen, erven, paden, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en water.

7.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen gebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vuurwerk' zijn uitsluitend bestaande gebouwen toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mogen de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogten in meters bedragen;
 4. het aantal bedrijfswoningen mag maximaal het bestaande aantal bedragen;
 5. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 600 m³ bedragen;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Op deze gronden mogen andere bouwwerken worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 6 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 6 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 6 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van overige, andere bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen;



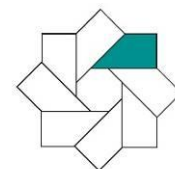
ten Hag

6. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken gelegen buiten gronden met de aanduiding 'bouwvlak', mag per bouwperceel maximaal 20 m² bedragen.
- c. Indien bestaande afstanden, hoogten, oppervlakten, aantallen en percentages meer bedragen dan in de bestemmingsregels is aangegeven dan zijn de bestaande afstanden, hoogten, oppervlakten, aantallen en percentages eveneens toegestaan.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, als bedoeld in lid 7.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als crossterrein en/of recreatieterrein;
- b. het gebruik of doen laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor seksinrichting;
- c. het gebruik als opslag-, los- of laadplaats, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- d. het in enigerlei vorm opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen van welke soort dan ook, waaronder begrepen puin en afvalstoffen;
- e. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar- en vliegtuigen, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- f. het gebruik van gebouwen -niet zijnde (bedrijfs)woningen- als (zelfstandige) woning.



ten Hag

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Rijksstraatweg 104, 7383 AW Voorst**

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: Rijksstraatweg 104, 7383 AW Voorst

*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.*



