



ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Houtwal 16 d | 7201 ES Zutphen

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Houtwal 16 d | 7201 ES Zutphen

Omschrijving van de onroerende zaak

Algemeen:

Dit perfect gelegen representatieve kantoorgebouw is weer beschikbaar. Het zelfstandige kantoorgebouw is uniek gelegen op steenworp afstand van de historische binnenstad van Zutphen met een uniek uitzicht over de Vispoortgracht. Het onderhavige object beschikt over voldoende parkeergelegenheid op een terrein dat afsluitbaar is door middel van een slagboom.

Het totale bruto vloeroppervlakte verdeeld over 3 bouwlagen bedraagt maar liefst circa 1.020 m² en is onder andere voorzien van:

- toiletgroepen;
- lift en trappenhuis;
- topkoeling;
- centrale verwarming;
- brandmeldinstallatie;
- systeemplafond met inbouwarmaturen;
- databekabeling.

Indeling:

Begane grond - kantine, vergaderruimte, receptie en diverse kantoorruimten.

1e Verdieping - riante vergaderruimte en diverse kantoorruimten met verschillende afmetingen.

2e Verdieping - diverse kantoorruimte met eveneens verschillende afmetingen en archiefruimte.

Bereikbaarheid:

Het onderhavige object is goed te bereiken via N348 welke uitvalswegen biedt richting onder andere Doetinchem, Lochem en Deventer. Tevens is het object ook goed te bereiken via de oude brug van Zutphen welke een goede verbinding geeft richting Apeldoorn.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Zutphen, sectie , nummer 1190, perceelsgrootte 501 m².

Bestemming van de onroerende zaak

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Zuid Oostkwartier'. De vigerende bestemming is Kantoor.

In de bijlage treft u de door ons opgevraagde bestemmingsinformatie aan.

Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.ruimtelijkeplannen.nl danwel de betrokken gemeente.

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten: € 500,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Door of vanwege verhuurder worden de volgende bijkomende leveringen en diensten verzorgd:

Onderhoud en periodieke controle van:

- intercominstallatie slagboom parkeerterrein;
- slagboom parkeerterrein;
- de liftinstallaties.

Vastrecht en gebruik van elektra ten behoeve van:

- slagboominstallatie parkeerplaats;
- buitenverlichting;
- intercominstallatie slagboom parkeerplaats.

Schoonhouden en onderhoud (inclusief eventuele herbestrating en vervanging beplanting: na overleg met huurder):

- de fietsenstalling;
- de parkeerplaatsen;
- de slagboominstallatie parkeerplaats;
- de intercominstallatie parkeerplaats;
- parkeerterrein (inclusief ontstoppen van putten, riolen en afvoeren op het parkeerterrein tot de erfgrans).

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 waterleidingsstelsel 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
Postbus 4048
7200 BA ZUTPHEN
0575-516361
Email: zutphen@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: [Rico ten Hag](#), mobiel te bereiken op **06-53835777** of per email via r.tenhag@tenhag.nl.

FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Houtwal 16 d, 7201 ES 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: **Houtwal 16 d, 7201 ES 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: **Houtwal 16 d, 7201 ES 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.















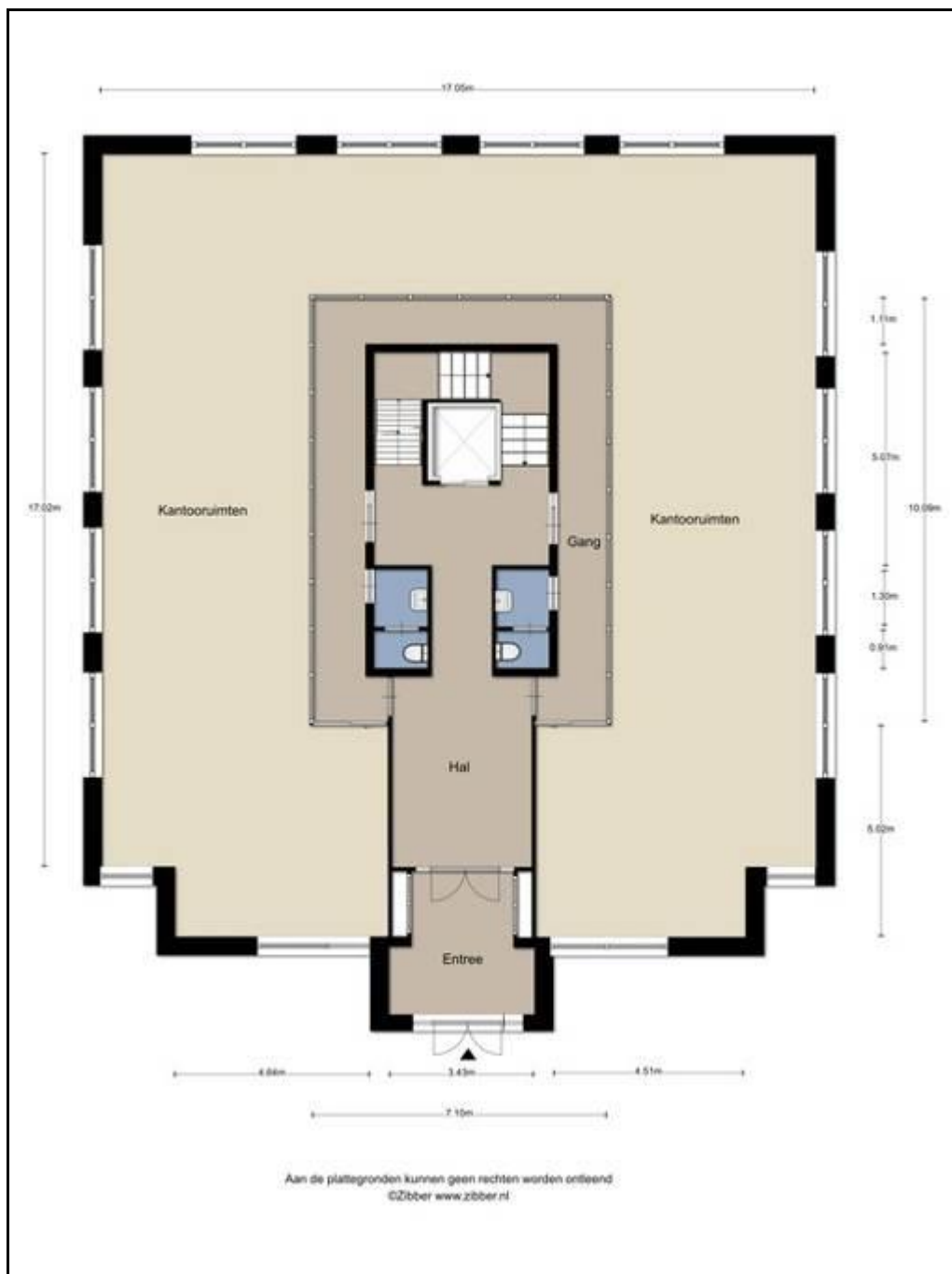


Objectinformatie: **Houtwal 16 d, 7201 ES Zutphen**

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.



PLATTEGRONDEN



Objectinformatie: **Houtwal 16 d, 7201 ES 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: **Houtwal 16 d, 7201 ES 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: **Houtwal 16 d, 7201 ES 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.

BESTEMMINGSPLAN

14

BANKAANKRIJF | BESTEMMINGSPLAN ZUID-OOSTERKANTON

- 8.2.2 Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b gebouwd buiten het bouwvlak, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 - c goot- en bouwhoogte bijgebouwen maximaal de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogte, bij gebreke daarvan goot- en bouwhoogte maximaal 3 m.
- 8.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

ARTIKEL 9 KANTOOR - COMPLEX

9.1 bestemmingsomschrijving

- 9.1.1 De op de plankaart voor Kantoor-Complex aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
- 9.1.2 Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

9.2 bouwregels

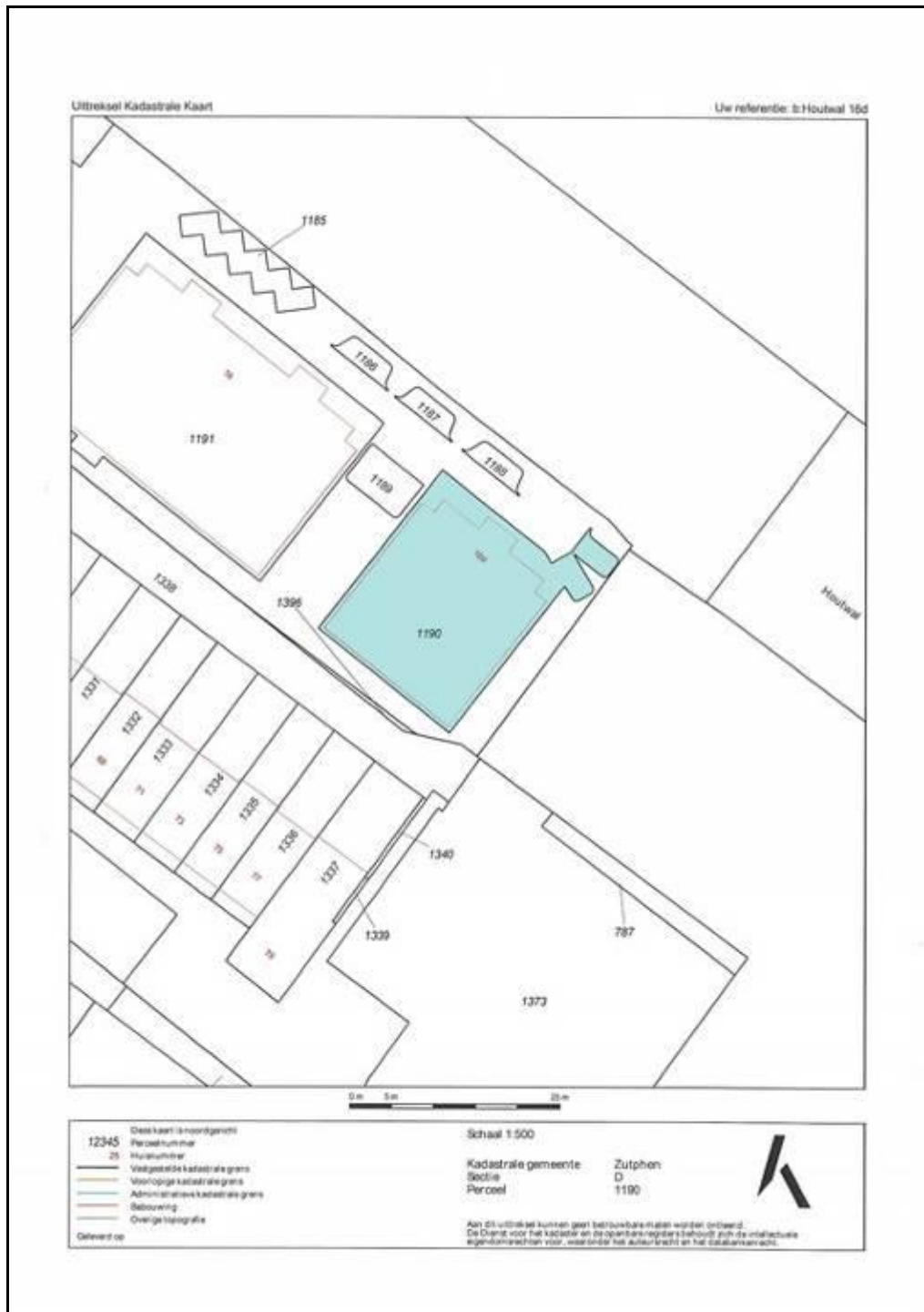
- 9.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.
- 9.2.2 Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b gebouwd buiten het bouwvlak, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 - c goot- en bouwhoogte bijgebouwen maximaal de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogte, bij gebreke daarvan goot- en bouwhoogte maximaal 3 m.
- 9.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

ARTIKEL 10 MAATSCHAPPELIJK

10.1 bestemmingsomschrijving

- De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a maatschappelijke voorzieningen;
 - b een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding begraafplaats;
 - c een centrum voor milieueducatie ter plaatse van de aanduiding milieu educatie;
 - d een jeugdgevangenis ter plaatse van de aanduiding jeugdgevangenis;
 - e een kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding kinderboerderij;
 - f een speeltuin ter plaatse van de aanduiding speeltuin;
 - g een uitvaartcentrum ter plaatse van de aanduiding uitvaartcentrum;
 - h een zendmast ter plaatse van de aanduiding zendmast;
 - i een dienstwoning ter plaatse van de aanduiding dienstwoning;

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Houtwal 16 d, 7201 ES 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.

ONS TEAM



DE PARTNER VOOR AAN- EN VERKOOP

Full service makelaar met typisch Zutphense nuchterheid

Verkoop

Een huis verkopen is méér dan een foto en een vraagprijs op internet zetten. Want zie de juiste vraagprijs maar eens te bepalen. En hoe voer je onderhandelingen met potentiële kopers? ten Hag heeft de ervaring, expertise en marktkennis die garant staan voor een succesvol resultaat.

Aankoop

Bij de aankoop van een woning komt veel kijken. Denk alleen al aan het beoordelen van de bouwkundige staat, duurzaamheid en de vraagprijs. De ervaren aankoopspecialisten van ten Hag staan je graag terzijde.

Taxeren

Exact de marktwaarde van je woning weten? Bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een (nieuwe) hypotheek? Geldverstrekkers accepteren alleen taxaties van gecertificeerde taxateurs. Die vind je uiteraard bij ten Hag.

ten Hag Zutphen is gespecialiseerd in woningmakelaardij (nieuwbouw en bestaande bouw), bedrijfsmakelaardij, (ver)huur, taxaties, beheer, hypotheek en verzekeringen.

Spittaalstraat 93 | Zutphen | zutphen@tenhag.nl | www.tenhag.nl | 0575 - 51 63 61



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.