

# ZUTPHEN

Ijsselkade 7

€ 125,-- per m2 / per jaar te vermeerderen met btw



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Kantoor op zicht locatie met prachtig uitzicht over rivier de IJssel

ca. 156 m2 op de 2e verdieping

Centrum en NS op zeer korte afstand

## 3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor jou zijn



### #100.888 m2 verkocht & verhuurd in 2020

In 2020 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 100.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



### Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



### Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

## Even voorstellen



### **Joost Bontjer**

Vastgoedadviseur

joostbontjer@thomapost.nl

Geboren in Groningen en op jonge leeftijd verhuisd naar het mooie Overijssel ben ik meteen na mijn opleiding begonnen in de vastgoedsector. De eerste jaren bij een internationaal opererende vastgoedbelegger en nu met jeugdige enthousiasme als makelaar in de Stedendriehoek. Een interessant vak waarin ik alle opdrachtgevers op de voor hun best mogelijke manier wil begeleiden om samen tot een optimaal resultaat voor alle partijen te komen.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak"

## Ons bereik op social media



**11.876**

likes



**1.621**

volgers



**925**

volgers

# Kenmerken

Hoofdfunctie

Huurprijs

Voorschot Servicekosten

BTW belast

Bouwjaar

Bouwworm

Oppervlakte

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

Parkeren

Ligging

Energie label

kantoorruimte

€ 125,-- per m<sup>2</sup>/per jaar ex. btw

€ 40,-- per m<sup>2</sup>/per jaar ex. btw

van toepassing

1906-1930

bestaande bouw

ca. 156 m<sup>2</sup>

goed

goed

€ 750,-- per plek per jaar ex. btw

Binnenstad, centrum locatie met uitzicht op de rivier de IJssel

geen, het pand is een monument waardoor deze verplichting vervalt

# Omschrijving

In het centrum van het historische Zutphen staat dit bijzonder fraaie monumentale kantoorgebouw, met prachtig uitzicht op de IJssel. Wij hebben in dit kantoorgebouw nog de 2e verdieping beschikbaar voor de verhuur. Een prachtige plek om te werken voor de kleine ondernemer in Zutphen.

## **OPPERVLAKTE**

Ca. 156 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over diverse ruimtes.

## **VOORZIENINGEN**

Monumentale entree, ruime hal met authentieke trap naar 1e en 2e verdieping, vloerbedekking, verwarming, stucplafond en verlichting, pantry en toiletvoorziening.

## **PARKEERGELEGENHEID**

parkeerplaatsen achter het pand (tegen betaling).

## **HUURPRIJS**

€ 125,- per m2 per jaar , te vermeerderen met btw.

## **SERVICEKOSTEN**

€ 40,- per m2 per jaar , te vermeerderen met btw.

## **PARKEREN**

Inclusief twee parkeerplaatsen  
( Evt. uit te breiden met twee a € 750,- per jaar te vermeerderen met btw).

## **ENERGIELABEL**

Geen ivm monumentale status.

## **HURTERMIJN**

Nader overeen te komen.

## **INGANGSDATUM**

1 april 2023.

## **BANKGARANTIE**

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur incl. BTW en servicekosten.

## **INDEXERING**

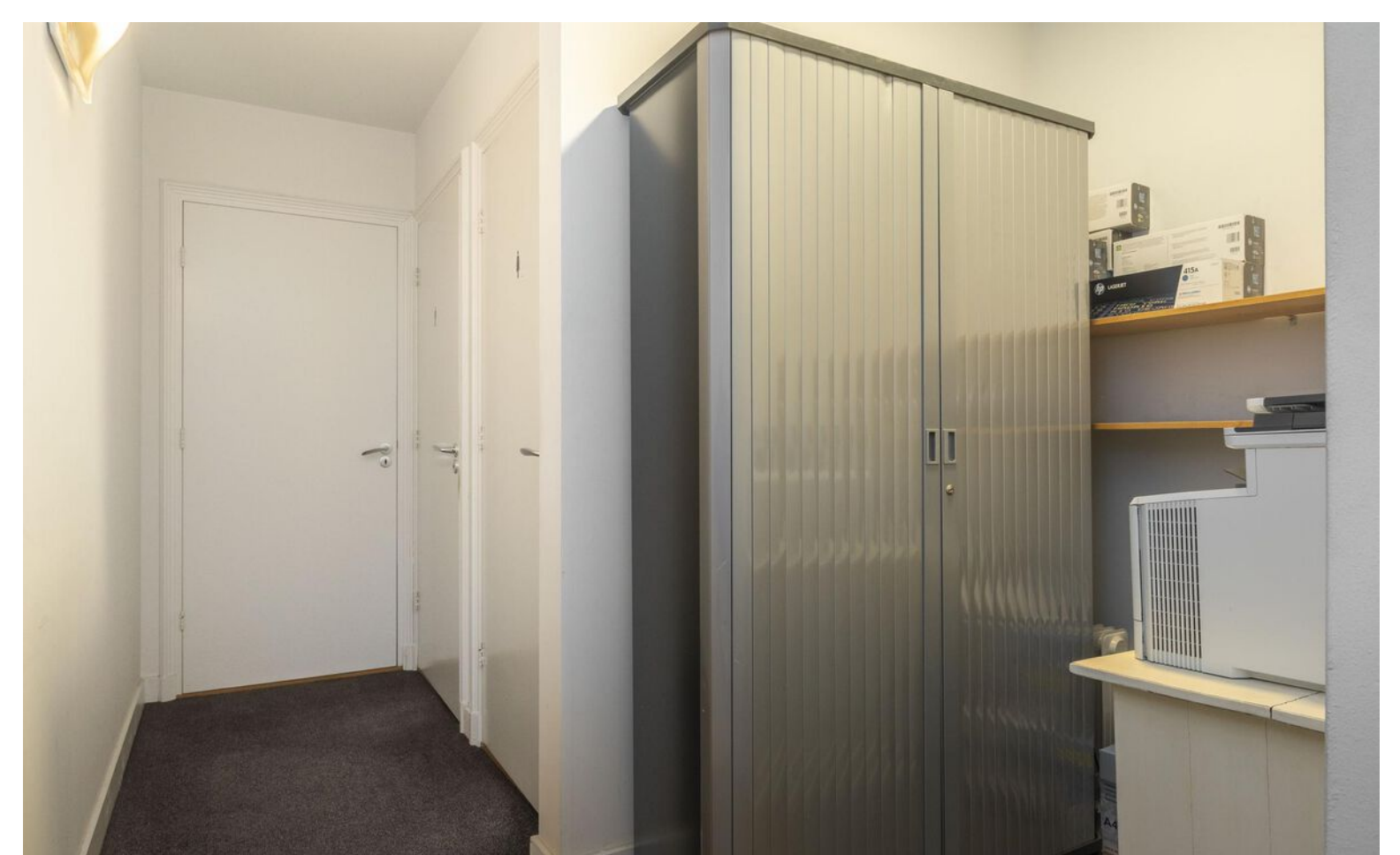
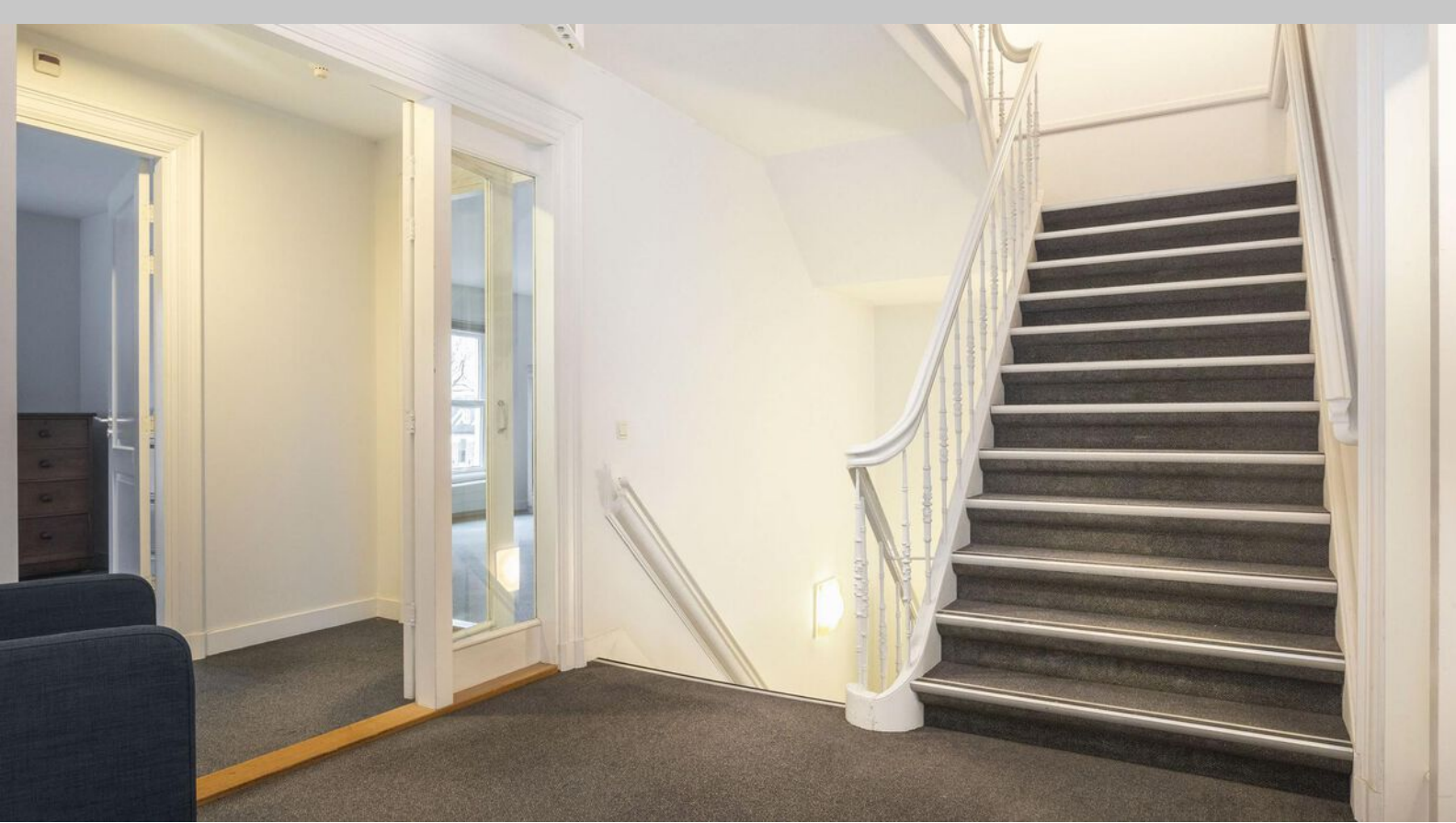
Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

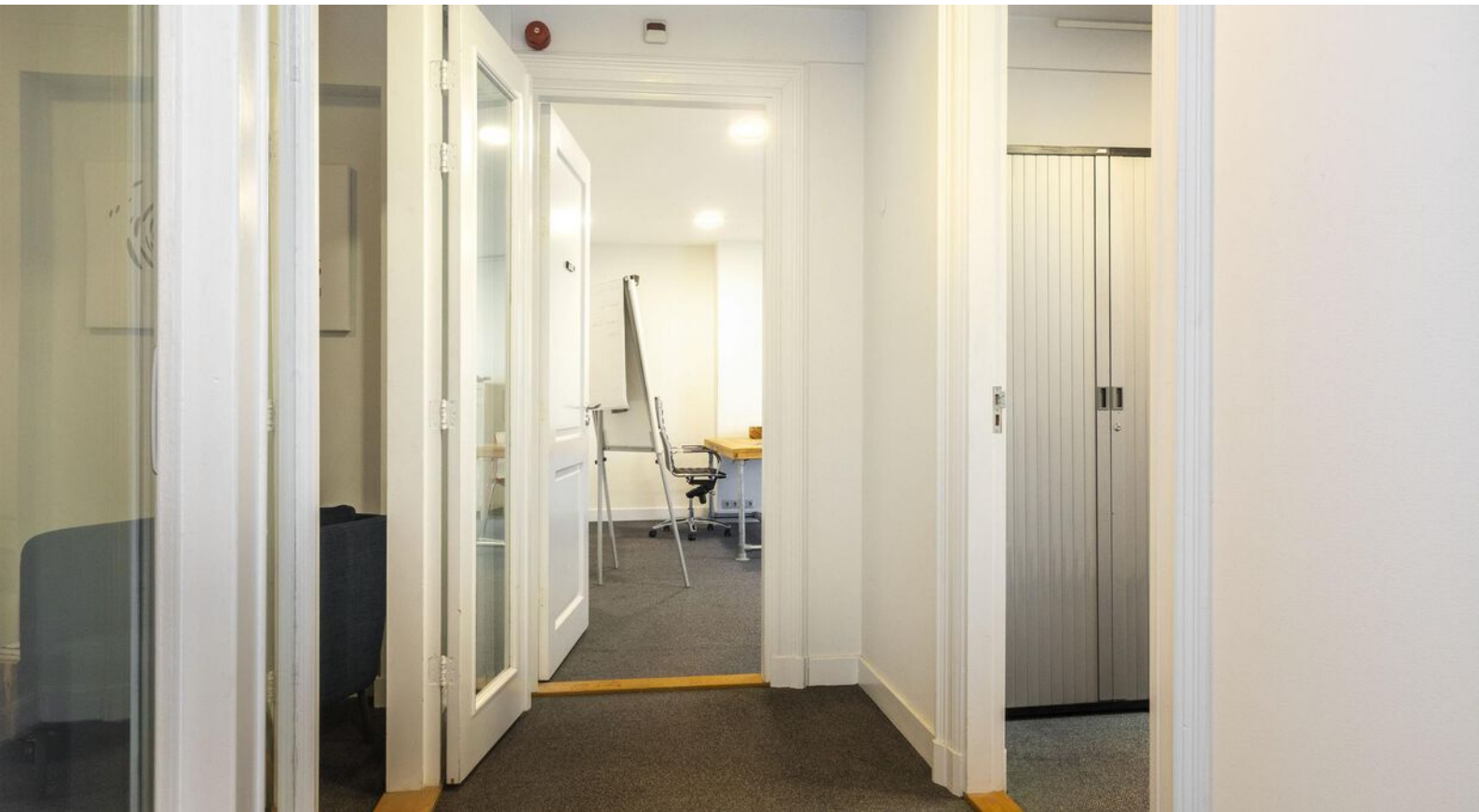
## **HUUROVEREENKOMST**

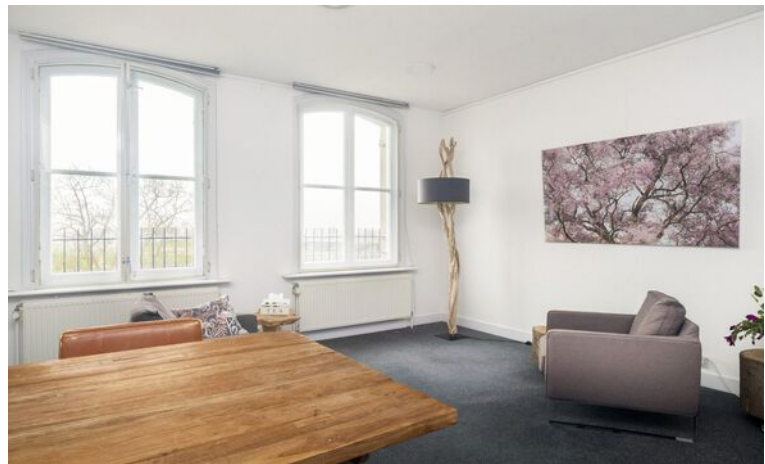
Model Raad Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen

## **BTW BELASTE VERHUUR**

Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

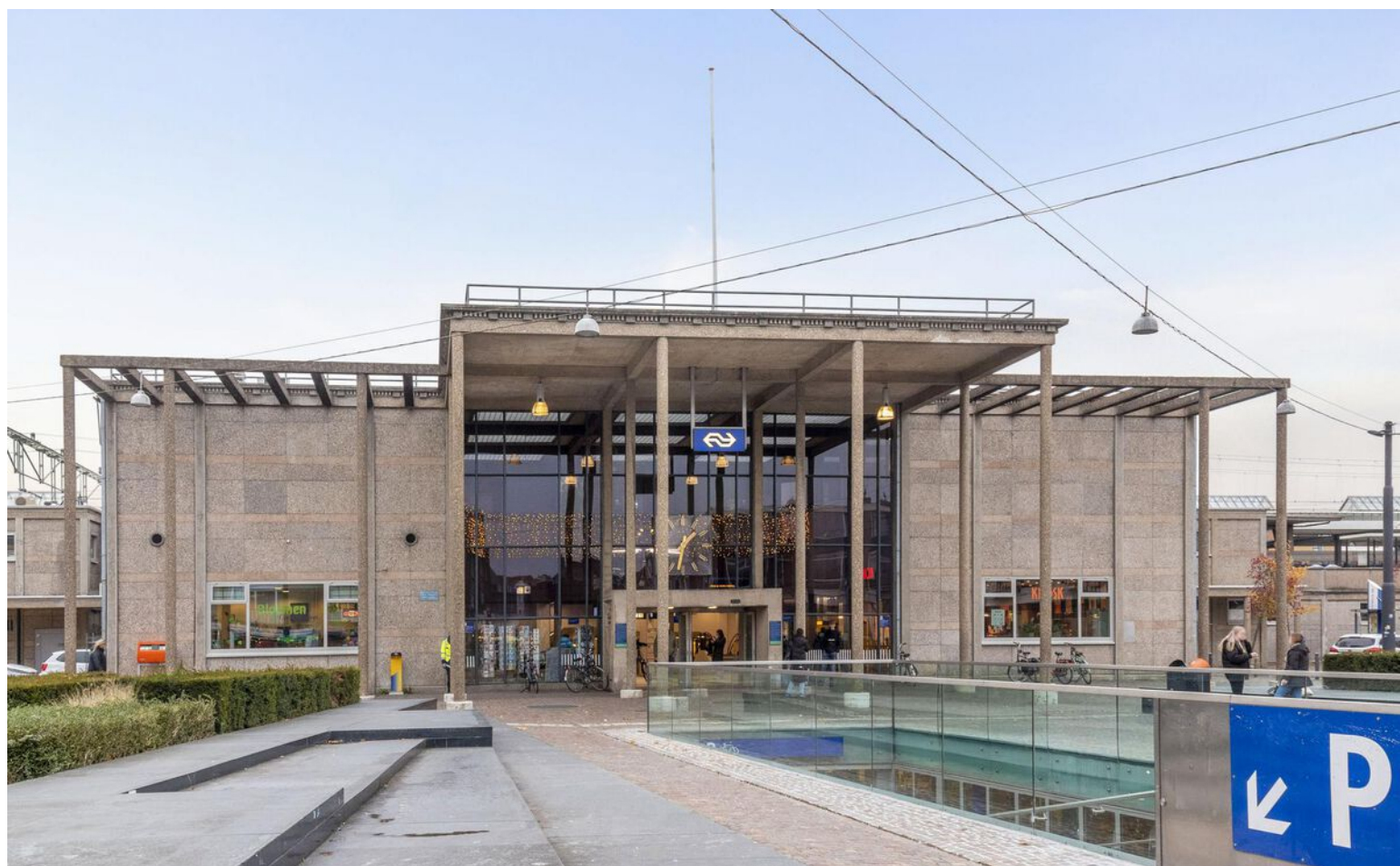










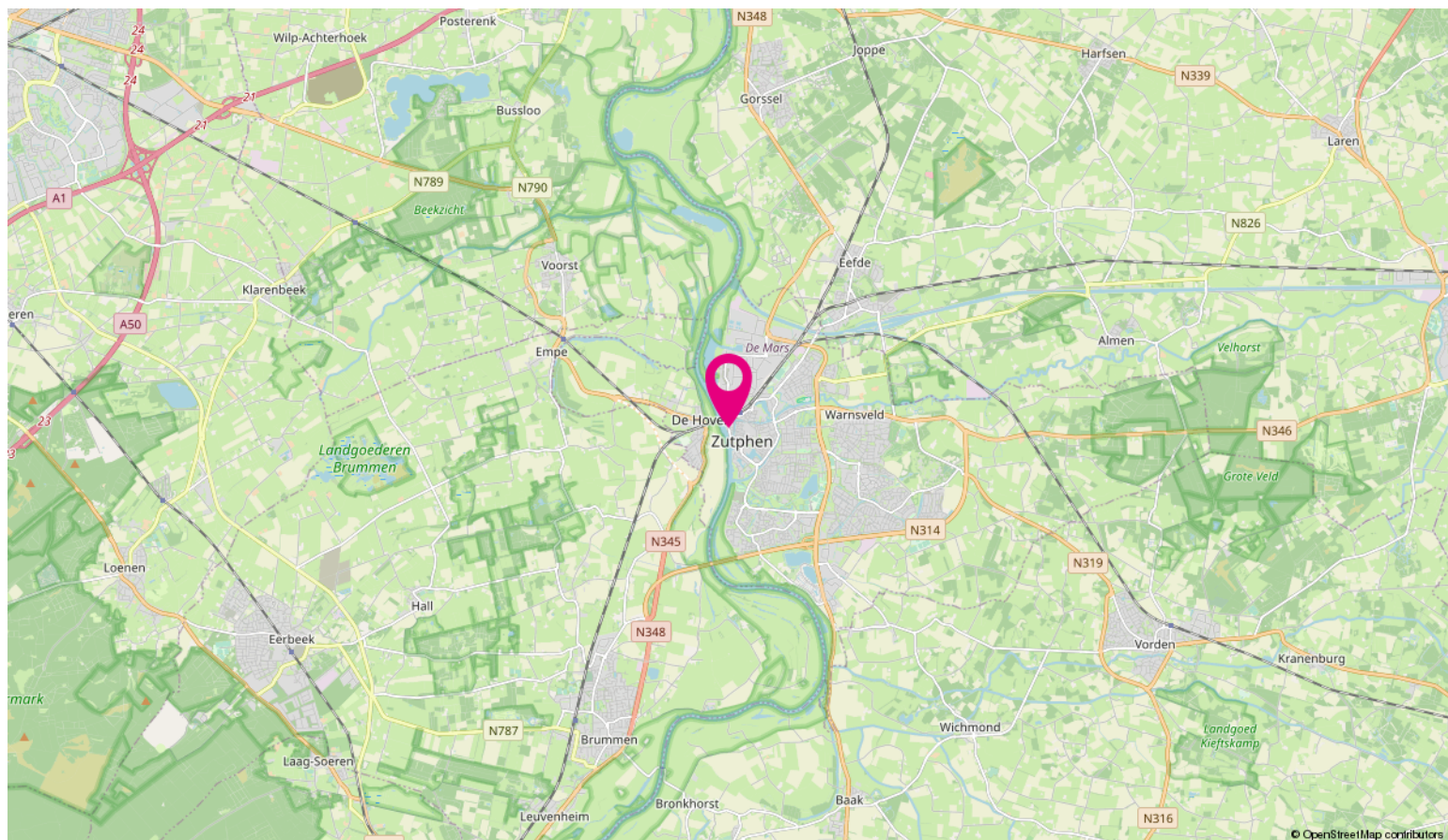
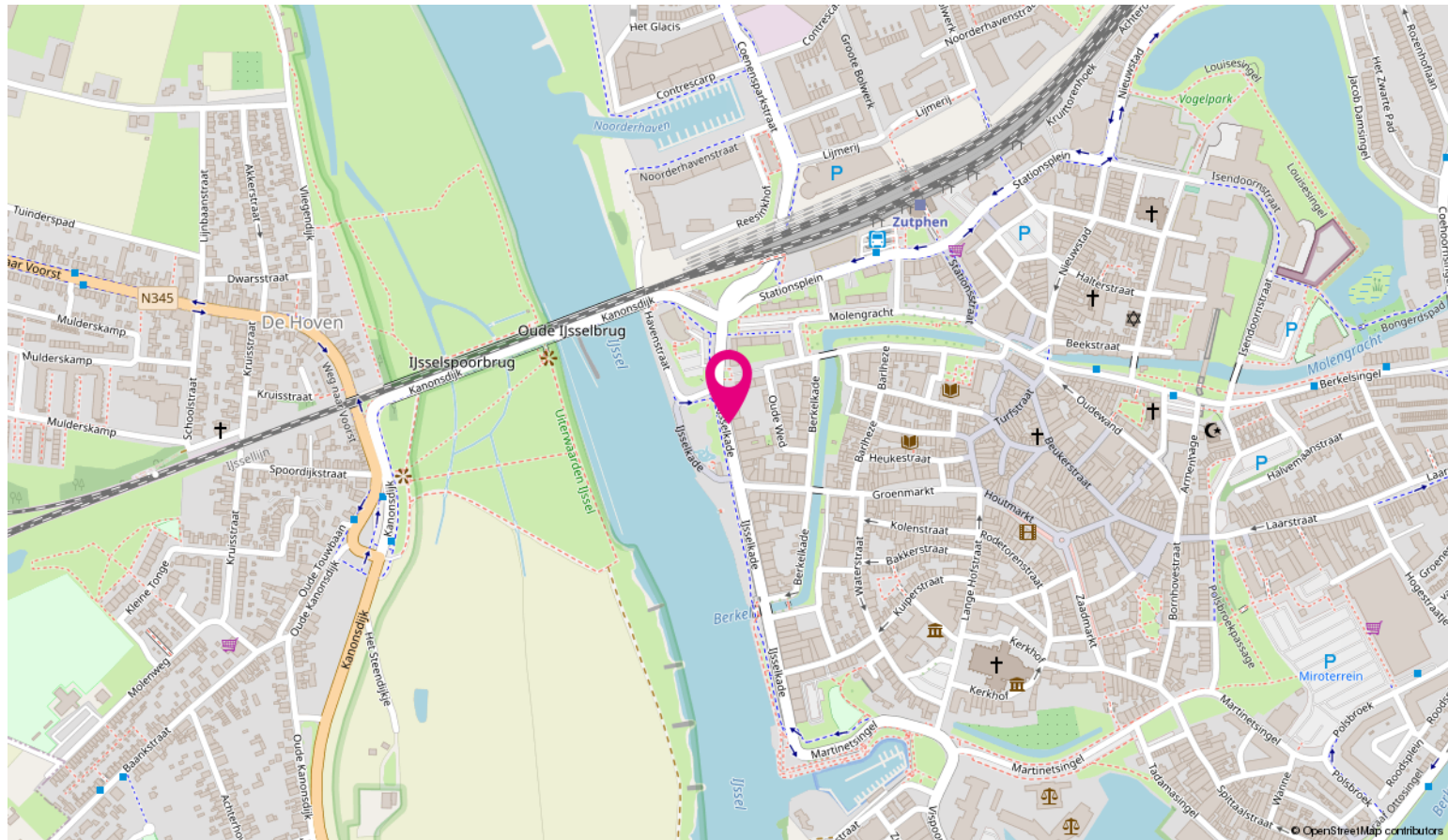


# Plattegrond



2e Verdieping, IJsselkade 7 te Zutphen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Locatie op de kaart

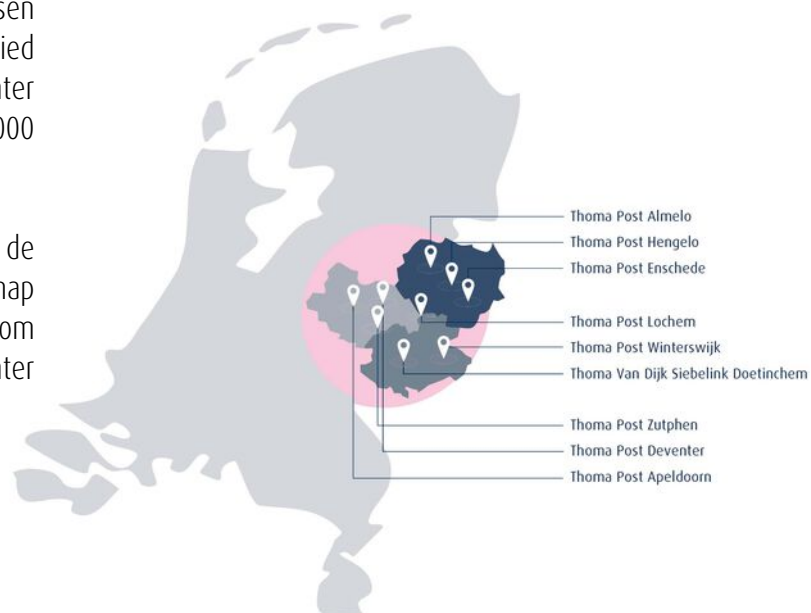


# Ondernemen in Stedendriehoek



Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De regio is een landelijke omgeving. Kenmerkend zijn de bosrijke Veluwe, de Ijsselvallei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland. Apeldoorn staat bekend om het 'groene karakter' en het 'huisjesstructuur'. Deventer en Zutphen staan bekend als historische Hanzesteden.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

## Wij stellen ons graag aan je voor



**Jan Wiggers**

Bedrijfsmakelaar RT



**Conny Kolkman**

Assistent Register Makelaar



**Peter Kolkman**

Vestigingsmanager  
Bedrijfsmakelaardij Apeldoorn



**Lotte Schulkes**

Commercieel medewerker  
binnendienst

### **Expertises Thoma Post bedrijfsmakelaars Stedendriehoek**

Vanuit ons strategisch gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed
- bedrijfspand taxeren

Naast deze bedrijf gerelateerde expertises kun je ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van je woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek, certificeren en woning taxaties.

### **Voordelen van een bedrijfsmakelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen**

Voor bedrijfsmatig vastgoed ben je bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde bedrijfsmakelaars helpen wij je graag. Om je zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen van Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Peter, Joost, Conny en Lotte je persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatienetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

## Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heb je nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet je precies waar je financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

### Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij je graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn je graag van dienst!

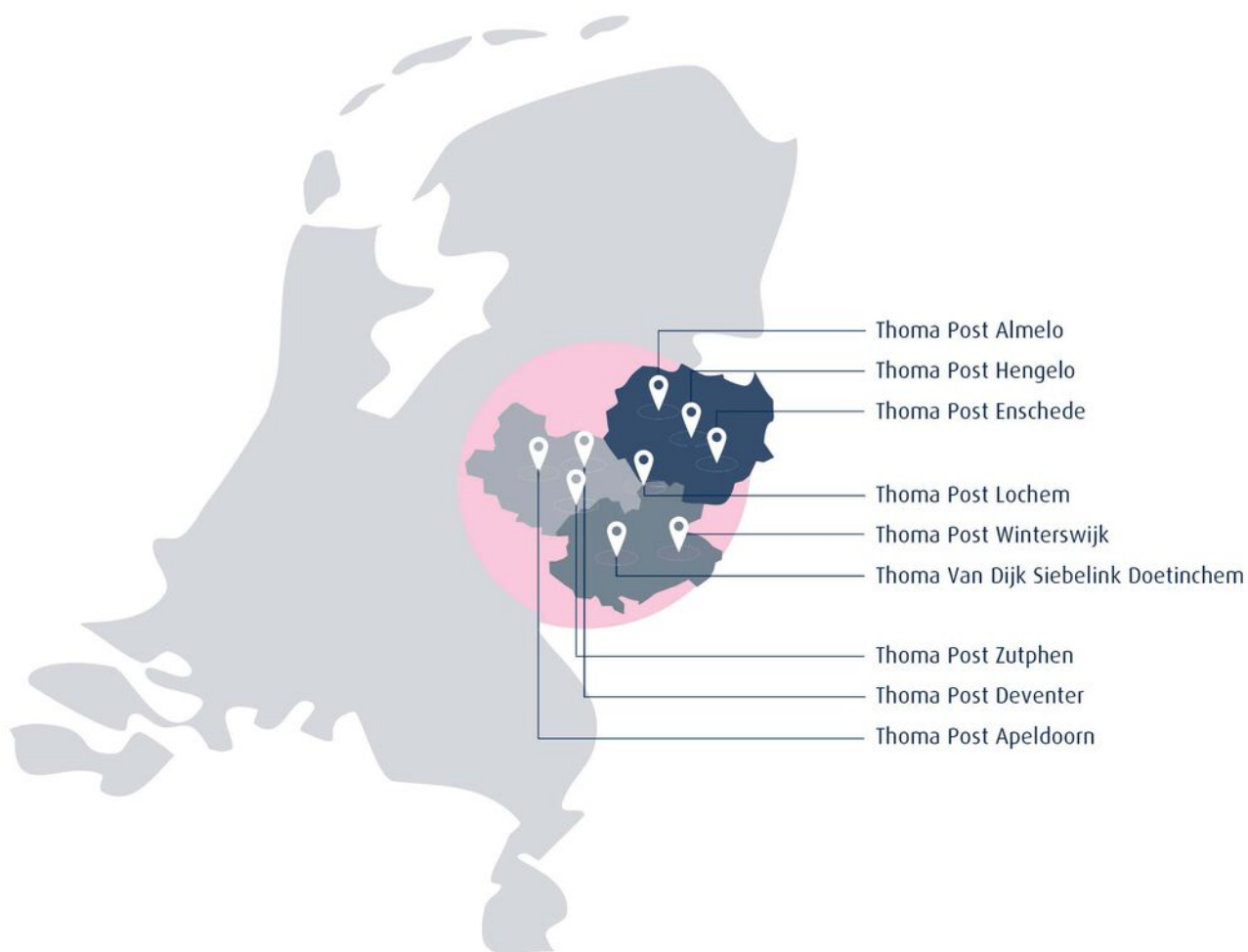


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE  
MRICS RT**  
Directeur Taxaties



**Jean-Luc Carlée MSc RT**  
Register Taxateur

## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek**  
Stationsplein 37, 7201 MH Zutphen

0575 519466 | [stedendriehoek@thomapost.nl](mailto:stedendriehoek@thomapost.nl)

[thomapost.nl/bedrijfsmakelaars](https://thomapost.nl/bedrijfsmakelaars)