



Adres: Stationsplein 59, 7201 MH Zutphen

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wilt u op een centraal gelegen plek in Zutphen wonen met werken combineren? Het gecombineerde woon-/winkelpand aan het stationsplein in Zutphen biedt deze mogelijkheid! Het mag volgens het bestemmingsplan ook in zijn geheel als woning worden gebruikt!

Het pand is gelegen recht tegenover het NS Centraal Station Zutphen. De begane grond is als laatste in gebruik geweest als restaurant. De begane grond biedt diverse invullingsmogelijkheden: het kan worden gebruikt als restaurant, kantoor, winkel of eventueel bij het daarboven gelegen appartement worden betrokken. Kortom: het pand zal aan uw wensen voldoen!

KADASTRALE GEGEVENS

Perceel: Gemeente Zutphen, sectie F, nummer 9700: 84 m2.

BESCHIKBARE OPPERVLAKTE

Voormalige restaurant:
Begane grond: ca. 65 m2
Kelder: ca. 7.5 m2
Totaal BOG: ca. 72,5 m2

Appartement:
1e verdieping: ca. 35 m2
2e verdieping: ca. 35 m2
Totaal GBO wonen: ca. 70 m2
Bruto inhoud wonen: ca. 185 m3

Totale oppervlak: ca. 142,5 m2

Bruto inhoud totaal: ca. 387 m3.

OPLEVERINGSNIVEAU

Omschrijving:
Er is sprake van 1 entree aan de voorzijde en 1 achterdeur. Het appartement is inpandig te bereiken via de trapopgang. Het is eventueel mogelijk (dit dient u met de gemeente op te nemen) om aan de achterzijde een trap te realiseren zodat het appartement via de achterzijde separaat is te betreden.

De grote ruimte op de begane grond beschikt over een inpandige keuken. Onder de trapopgang bevindt zich de meterkast en is de kelder via een trap te bereiken.
Via de trap betreed je de overloop waar zich 2 toiletten bevinden. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich de woonkamer met openslaande deuren en frans balkon. Aan de achterzijde bevindt zich het platte dak dat burens veelal in gebruik hebben genomen als dakterras.
De trap naar de 2e verdieping komt uit bij een 3-tal slaapkamers. Eén slaapkamer (voorzijde) heeft toegang tot een balkon. De slaapkamers grenzen allen aan de gang. Ook de doucheruimte is via de gang te betreden. De CV-installatie staat opgesteld in 1 slaapkamer.

Het pand wordt opgeleverd in huidige staat, oa. voorzien van:

- Begane grond:
- Pui voorzien van openslaande glazen deur
 - Meterkast met g, w, e
 - Centrale verwarming met radiatoren
 - Verlichting en noodverlichting
 - Wand- en vloerafwerking

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

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

- Keuken v.v. afzuiginstallatie en schroobput en deels betegeld.

Appartement (1e en 2e verdieping):

- CV met radiatoren
- Wand- en vloerafwerking
- 2 Toiletten
- Doucheruimte
- 3 Slaapkamers.

VRAAGPRIJS

€ 325.000,-- k.k. (zegge: driehonderdvijfentwintigduizend euro).

WAARBORGSOM

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

ENERGIE

Eigen meters.

LEVERING

In overleg.

AANVAARDING

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

BESTEMMING

Het bestemmingsplan Nieuwstad-Stationsplein vastgesteld in 2013 is van toepassing op de lokatie. Hierin wordt aan de lokatie de bestemming "Gemengd-Wonen" met de functieaanduiding "horeca tot en met horeca categorie 2" toegekend. In de akte van levering wordt echter aangegeven dat de bestemming alleen Winkel-woonhuis is. Indien men dit wil wijzigen dient B&W hier goedkeuring voor te geven.

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

- a. detailhandel, inclusief ondersteunende horeca ;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. kantoren;
- e. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroep en consumentenverzorgende bedrijfsactiviteit met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 33,3% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m²;
- f. horeca van categorie 1 en 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'; horeca van categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening'; uitsluitend op de eerste bouwlaag;

en voor:

wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroep en consumentenverzorgende bedrijfsactiviteit met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 33,3% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m²; tevens op de overige bouwlagen;

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

- Betreft een kluspartij. Bouwtechnische rapportage aanwezig.
- Meetrapportage aanwezig.
- De gemeente heeft aangegeven dat het geheel als 1 woning mag worden gebruikt. Er is dan wel een omgevingsvergunning nodig.
- In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: een zgn. Ouderdomsclausule, "As is where is"- principe, clausule dat het laatste gebruik als belegging is geweest.
- 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: 65 m²

In units vanaf: 65 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 50 m²

Frontbreedte: 460 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A2

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Horeca toegestaan: Ja

Energie label

C met einddatum 16 mei 2028

Parkeren

Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

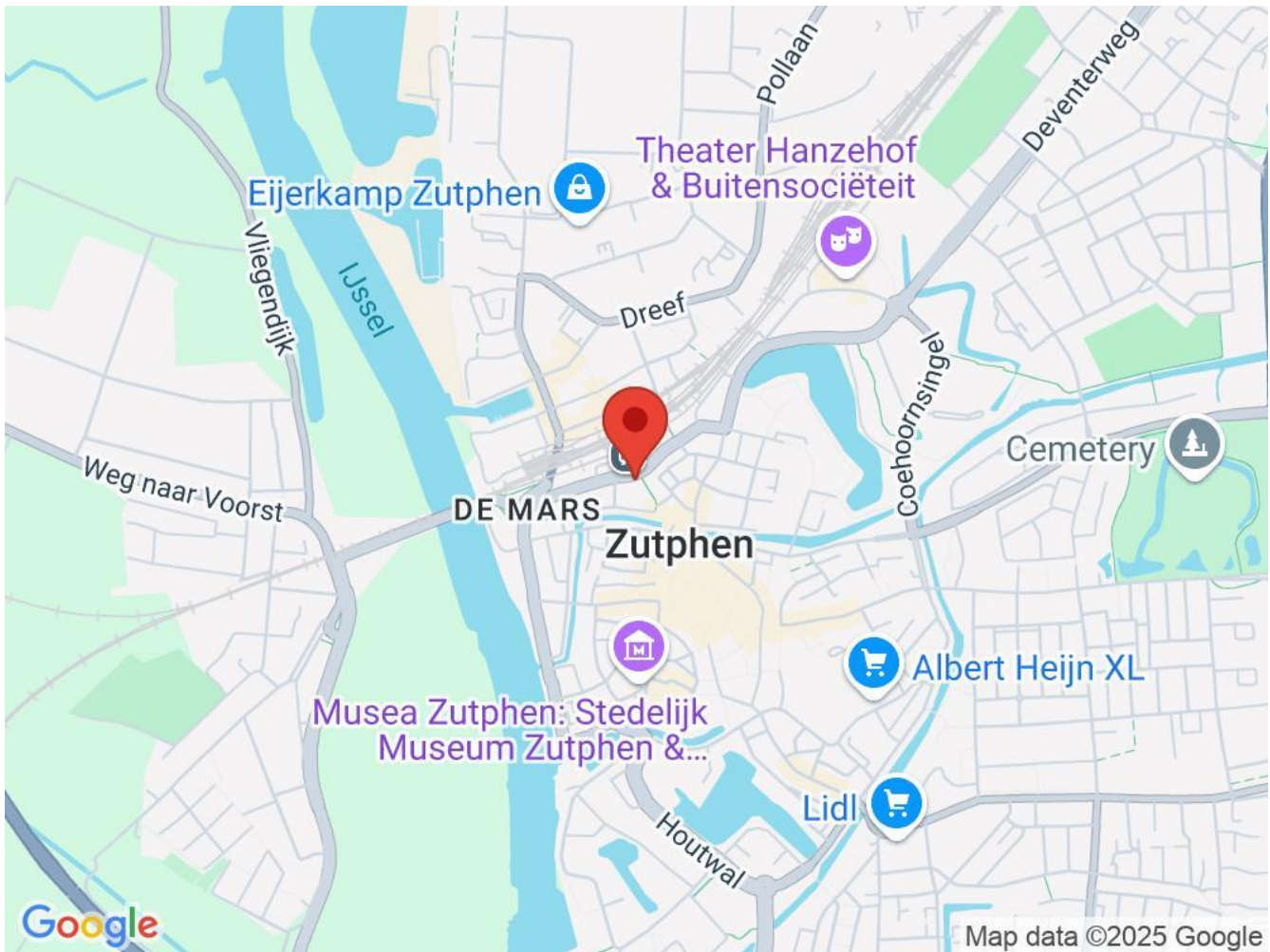
Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Gebouw

Omgeving

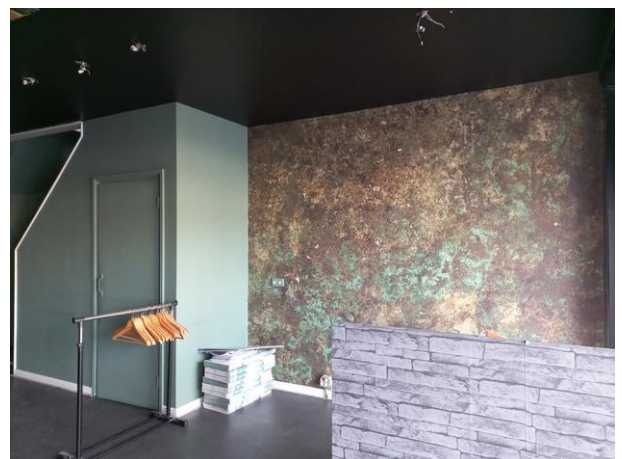
Locatiekaart



Bereikbaarheid

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

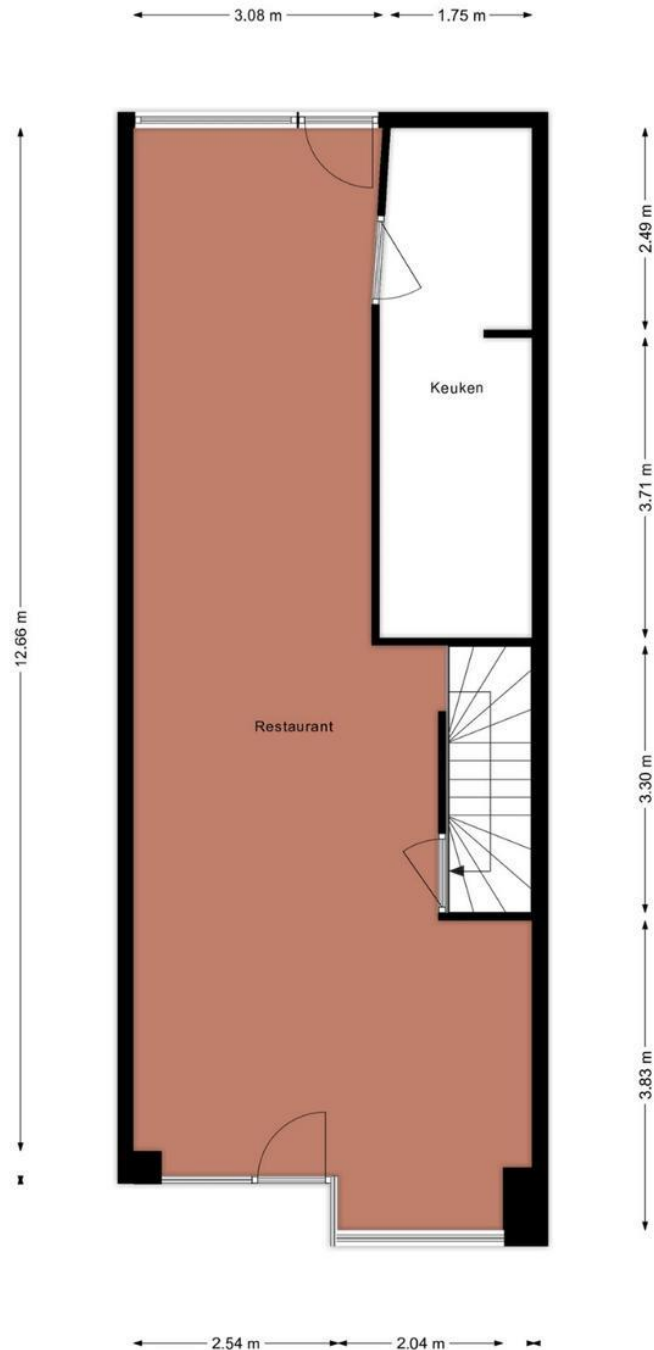
Foto's



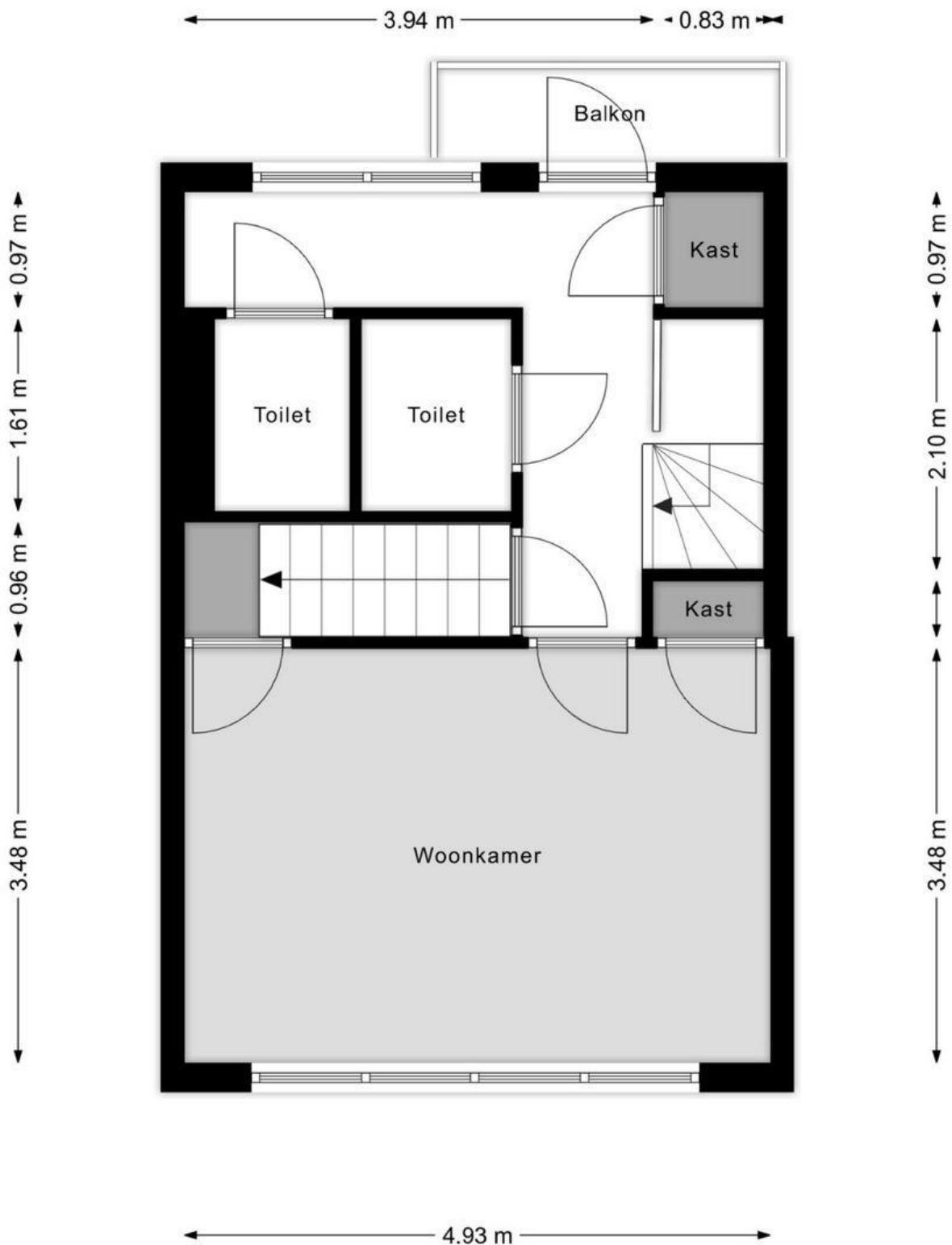




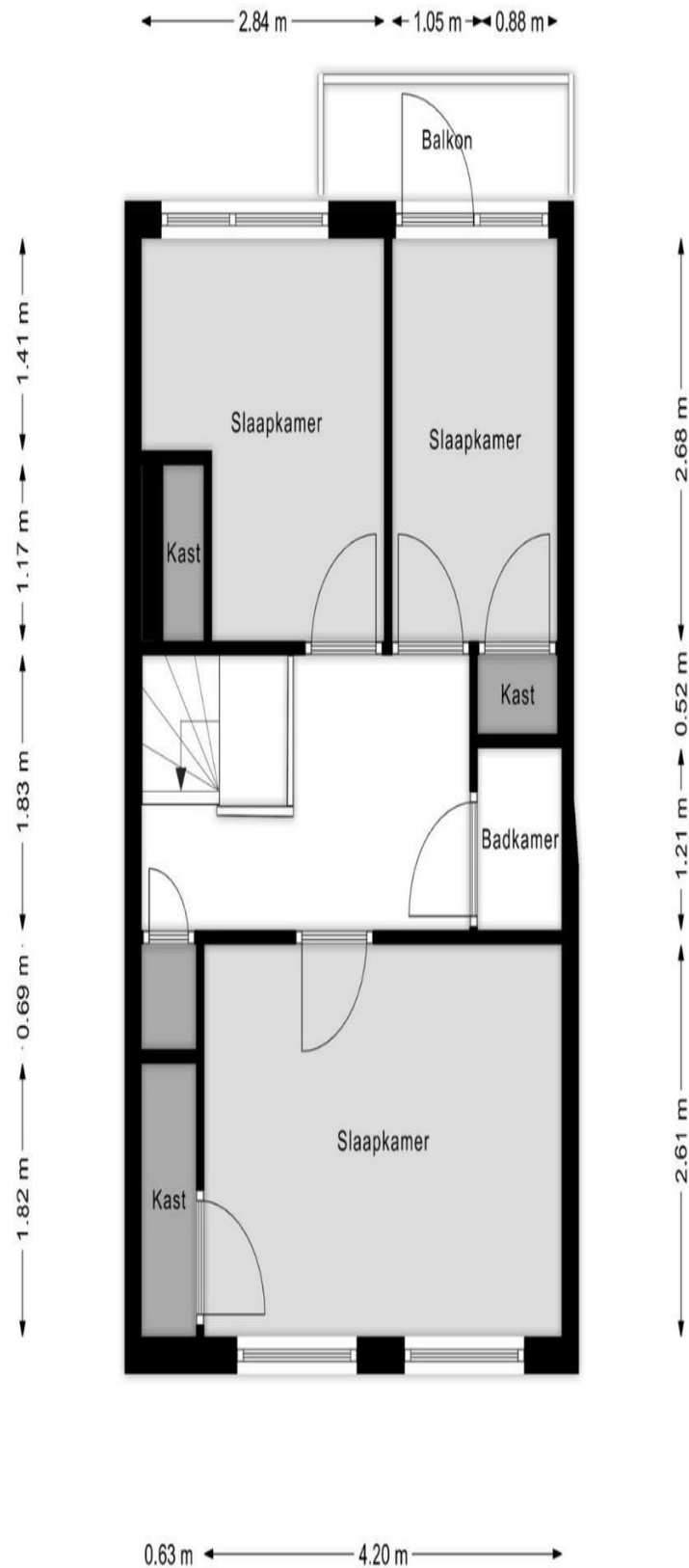
Plattegrond

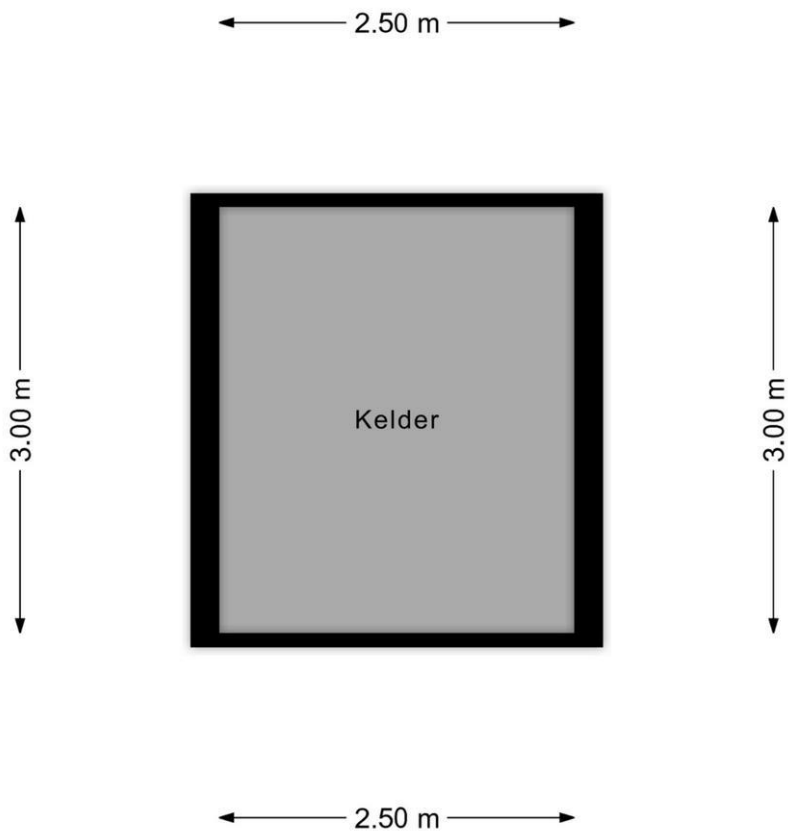


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©FJ bedrijfsmakelaars



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©FJ Bedrijfsmakelaars





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©FJ bedrijfsmakelaars