



## RAALTE, Grotestraat 17

*De verkoop of verhuurinformatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Bij enige twijfel over welke informatie dan ook adviseren wij koper/huurder nader onderzoek te verrichten.*

*Graag horen wij van u of u naar aanleiding van de brochure of bezichtiging belangstelling heeft voor dit object. U kunt uw reactie kenbaar maken via het telefoonnummer van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars of per e-mail via [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl).*

**RAALTE**, Herenstraat 1, Postbus 244 8100 AE, 085-0201207  
**ZWOLLE**, dr. Van Deenweg 162, 8025 BM Zwolle

[WWW.HANNINKJORINK.NL](http://WWW.HANNINKJORINK.NL)

## Omschrijving object

In de hoofdwinkelstraat van Raalte gelegen winkelruimte met een oppervlak van circa 145 m<sup>2</sup>. De ruimte bevat verder een kantoor, pantry en toilet van circa 15 m<sup>2</sup>. Verder beschikt het over een opslagkelder van ca. 50 m<sup>2</sup>.

### Bestemmingsplan

Conform het vigerende bestemmingsplan is er sprake van de bestemming "centrum", waardoor de ruimte geschikt is voor verschillende functies op het gebied van detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en verschillende vormen van horeca. Informeer bij de gemeente Raalte of uw gewenste bedrijfsvoering past binnen het bestemmingsplan.

### Raalte

Raalte beschikt over een bruisend dorpscentrum en een breed scala aan winkel- en horecavoorzieningen. Tot het verzorgingsgebied van Raalte behoren de diverse dorpen die onderdeel uitmaken van de gemeente. Ook trekt het centrum door haar aantrekkelijke winkelaanbod veel bezoekers van buiten de gemeente. Parkeren is gratis. Elke vrijdagavond is er koopavond tot 21:00u.

### Huurprijs

€ 1.845,- per maand (ex. BTW).

### Inmeting

De winkelruimte wordt binnenkort conform NEN-normering ingemeten, dus de aangegeven oppervlakten kunnen nog aangepast worden in de nabije toekomst.

### Huurtermijn

In overleg, conform wetgeving verhuur winkelruimte.

### Huurprijsindexering

Jaarlijks, 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst volgens module "Indexering Huren" van het CBS.

### Huurcontract

Standaard ROZ contract winkelruimte met aanvullende bijzondere bepalingen van verhuurder.

### Betalingen

Per maand vooruit

### Waarborgsom

2 maanden huur

### Aanvaarding

Vanaf 1 juli 2025 beschikbaar

### Voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder

## Foto's



## Foto's



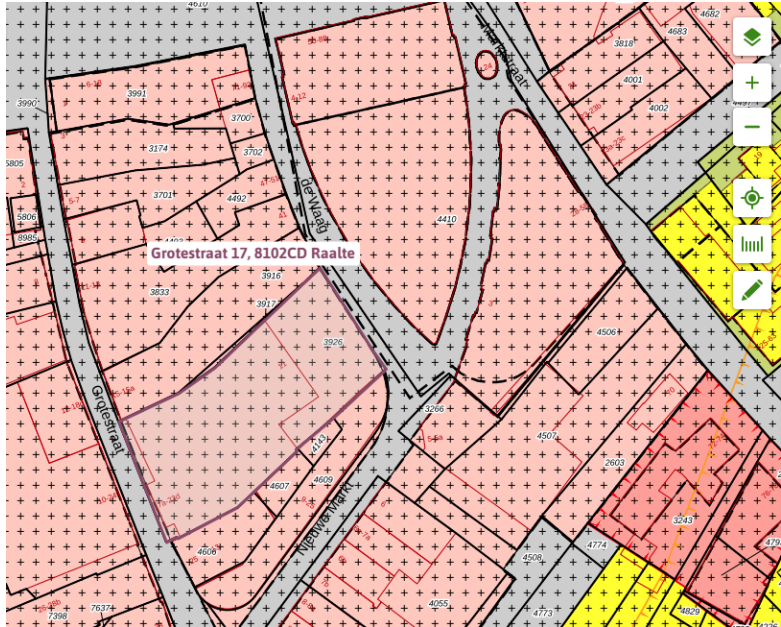
## Foto's



## Foto's



## Kaart bestemmingsplan



### bestemmingsplan Raalte Kern

Bestemmingsplan - Gemeente Raalte

meer kenmerken ▾

vastgesteld 28-01-2010 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij de planregels Bijlagen bij de toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3) ^

+ Waarde - Archeologische verwachtingswaarde >

Verkeer - Verblijfsgebied >

Centrum >

Bouwvlakken (1) ^

bouwvlak >

### **Kadastrale aanduiding**

Gemeente Raalte, sectie E, nummer 4496, appartementsindex 1, een en ander zoals weergegeven in het uittreksel uit de kadastrale kaart van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle.

### **Erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc.**

Het eigendomsbewijs van het object waarin mogelijk erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc. zijn omschreven ligt ter inzage op ons kantoor of informeer bij onze makelaar.

### **Nutsvoorzieningen**

Aansluiting op gas, water en elektra.

### **Overige vragen**

U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite [www.hanninkjorink.nl](http://www.hanninkjorink.nl) of [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl).

### **Informatievoorziening**

De informatie met betrekking tot de verkoop of verhuur is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ter volledigheid attenderen wij u erop dat u als koper of huurder een onderzoeks-plicht heeft. Het staat u als (kandidaat-) koper of huurder te allen tijde vrij aanvullende informatie in te winnen bij ons of een externe partij.



## Informatie HanninkJorink Bedrijfsmakelaars

Het team van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars combineert zakelijkheid met de hands on mentaliteit die kenmerkend is voor de omgeving. We houden van korte lijnen, persoonlijk contact en zetten ons continu en op creatieve wijze in voor het beste resultaat voor u. Wij helpen u ondernemen in de prachtige regio van Salland of Zwolle.

### Verkoop

Commercieel vastgoed verkopen is voor veel partijen geen alledaagse praktijk. U wilt resultaat en geen gedoe. Ook niet achteraf. Het is prettig om tijdens het verkooptraject begeleid te worden door een partij die de markt kent en uw belangen optimaal behartigt. HanninkJorink Bedrijfsmakelaars adviseert u over juridische, bouwkundige, financiële en fiscale aspecten. In het hele verkooptraject onderzoeken we al deze aspecten en bespreken we deze met u.

### Verhuur

Rondom de verhuur van commercieel vastgoed spelen veel zaken om rekening mee te houden. Hoe zit het bijvoorbeeld met btw, huurdersbescherming, voorwaarden en condities? HanninkJorink Bedrijfsmakelaars kent de huurmarkt in de regio's Salland en Zwolle als geen ander en is goed op de hoogte van zaken die aan de orde komen bij een huurtransactie.

### Taxaties

Het taxeren van commercieel vastgoed is een belangrijk onderdeel binnen de werkzaamheden van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars. U kunt bijvoorbeeld een taxatie nodig hebben voor financiering inzake aankoop, het wijzigen van vermogensetiquettering of voor de belastingdienst.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars beschikt over de kennis en juiste certificaten om te kunnen taxeren voor ondernemers en banken. We leveren kwalitatief hoogwaardige rapporten die voldoen aan de geldende normen en standaarden van de overheid en marktpartijen. U krijgt inzicht in de juridische, bouwkundige, fiscale, financiële en economische aspecten die van toepassing zijn op het getaxeerde bedrijfspand.

### Aankoop & aanhuur

De markt voor commercieel vastgoed kenmerkt zich door weinig transparantie en verschillende fiscale-, financiële- en juridische regimes. U wilt doen waar u goed in bent, ondernemen. Daarvoor wilt u een object aankopen of -huren tegen een correcte prijs en onder de juiste condities. Wij maken de relevante informatie voor u inzichtelijk en behoeden u voor valkuilen.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars gaat voor optimaal resultaat in de zoektocht naar een bedrijfspand dat zo goed mogelijk voorziet in uw behoefte. Om die belofte waar te maken, gaan we allereerst het gesprek met u aan om uw eisen en wensen te inventariseren.

### Advisering

U overweegt uw bedrijf te verhuizen, uit te breiden of u wilt gewoon eens sparren over de toekomst en vraagt zich welke rol huisvesting daarin speelt? Wij gaan graag met u om de tafel om op een laagdrempelige manier met u mee te denken en u van ideeën te voorzien.