



ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Beukerstraat 48 | 7201 LG Zutphen

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR

Beukerstraat 48 | 7201 LG Zutphen

Omschrijving van de onroerende zaak

Historisch winkelpand, op absolute topstand gelegen aan de Beukerstraat - de belangrijkste winkelstraat in het kernwinkelgebied - in Zutphen. In de directe omgeving zijn alle grotere landelijke en plaatselijke winkelketens gevestigd zoals Specsavers, H&M, Bryan's en Old Dutch.

Indeling:

Winkel: ca. 110 m², voorzien van een daglichtkoepel. Achter de winkel bevindt zich een keuken, toilet en magazijnruimte.

1e Verdieping: ca. 40 m² multifunctionele ruimte, mooie open ruimte die op velerlei manieren in te vullen is.

De winkel heeft een frontbreedte van ca. 6 meter.

Bereikbaarheid:

Zeer goed bereikbaar middels eigen- en openbaar vervoer. Parkeren op de daarvoor aangelegde parkeerterreinen.

Voorzieningen:

- eigen nutsvoorzieningen;
- CV-installatie aangesloten op heater;
- radiatoren;
- airconditioning;
- internet-/telefoonaansluiting.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente ZUTPHEN, sectie F, nummer 2362, perceelsgrootte 72 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Centrum". De vigerende bestemming is "winkelruimte". In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze op 01 september 2023 is opgevraagd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.ruimtelijkeplannen.nl dan wel de betrokken gemeente.

Bouwperiode

Voor 1906

Huurprijs

€ 2.500,- per maand, te vermeerderen met BTW

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 winkelruimte, 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.

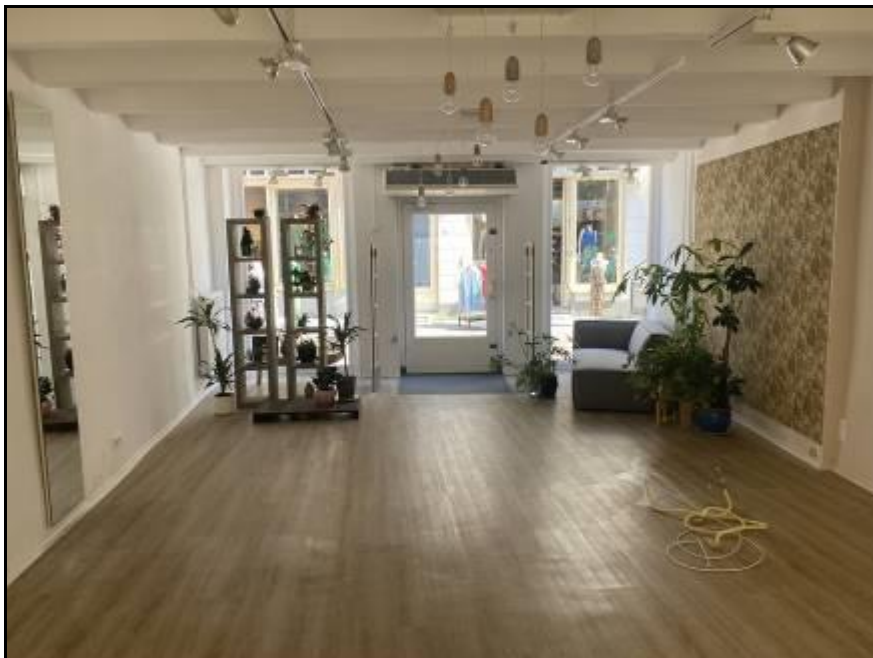
Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep
Spitaalstraat 93
7201 EC 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.

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Beukerstraat 48, 7201 LG 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: **Beukerstraat 48, 7201 LG 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.



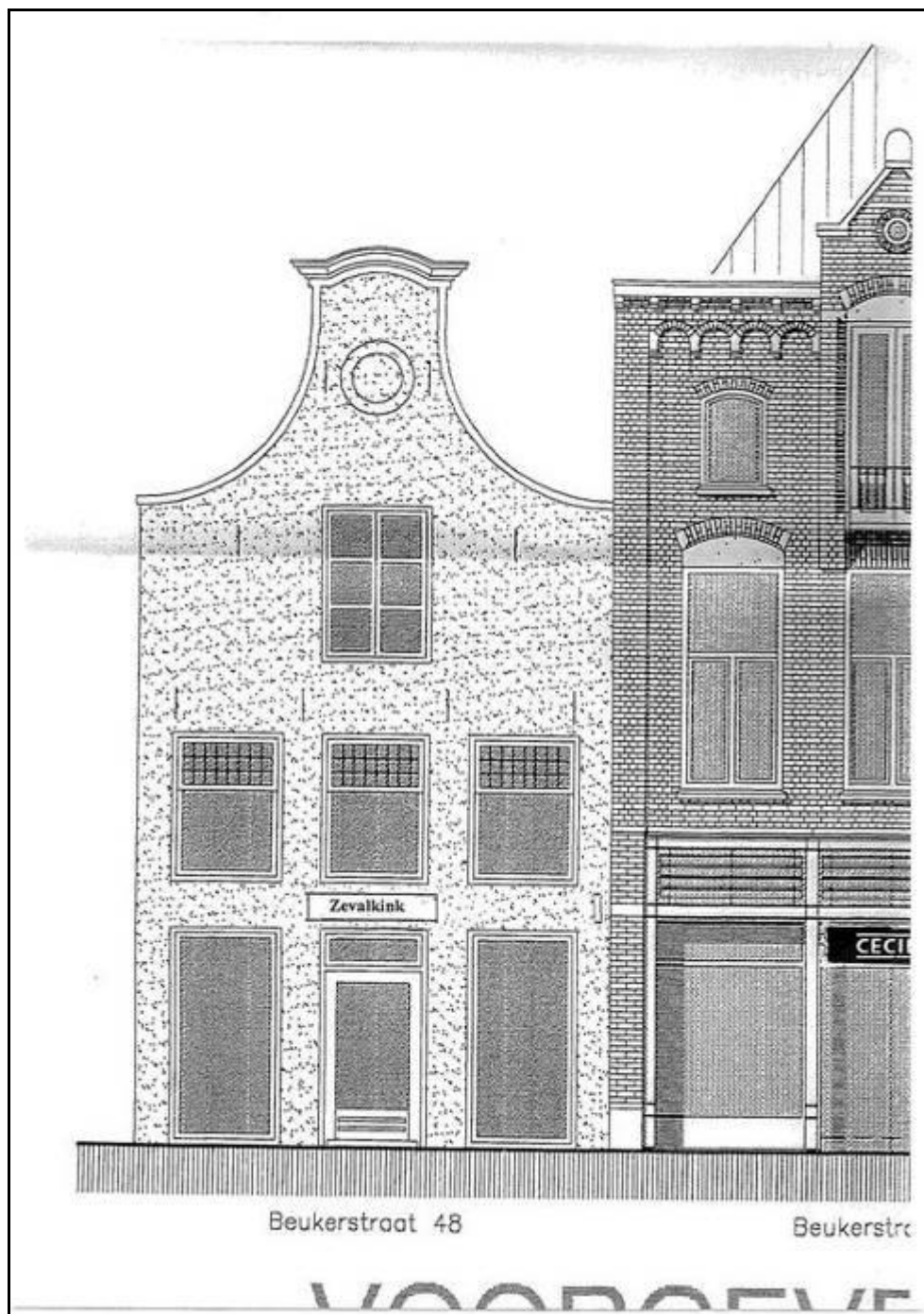
PLATTEGRONDEN

Objectinformatie: Beukerstraat 48, 7201 LG 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.



ten Hag



Objectinformatie: **Beukerstraat 48, 7201 LG Zutphen**

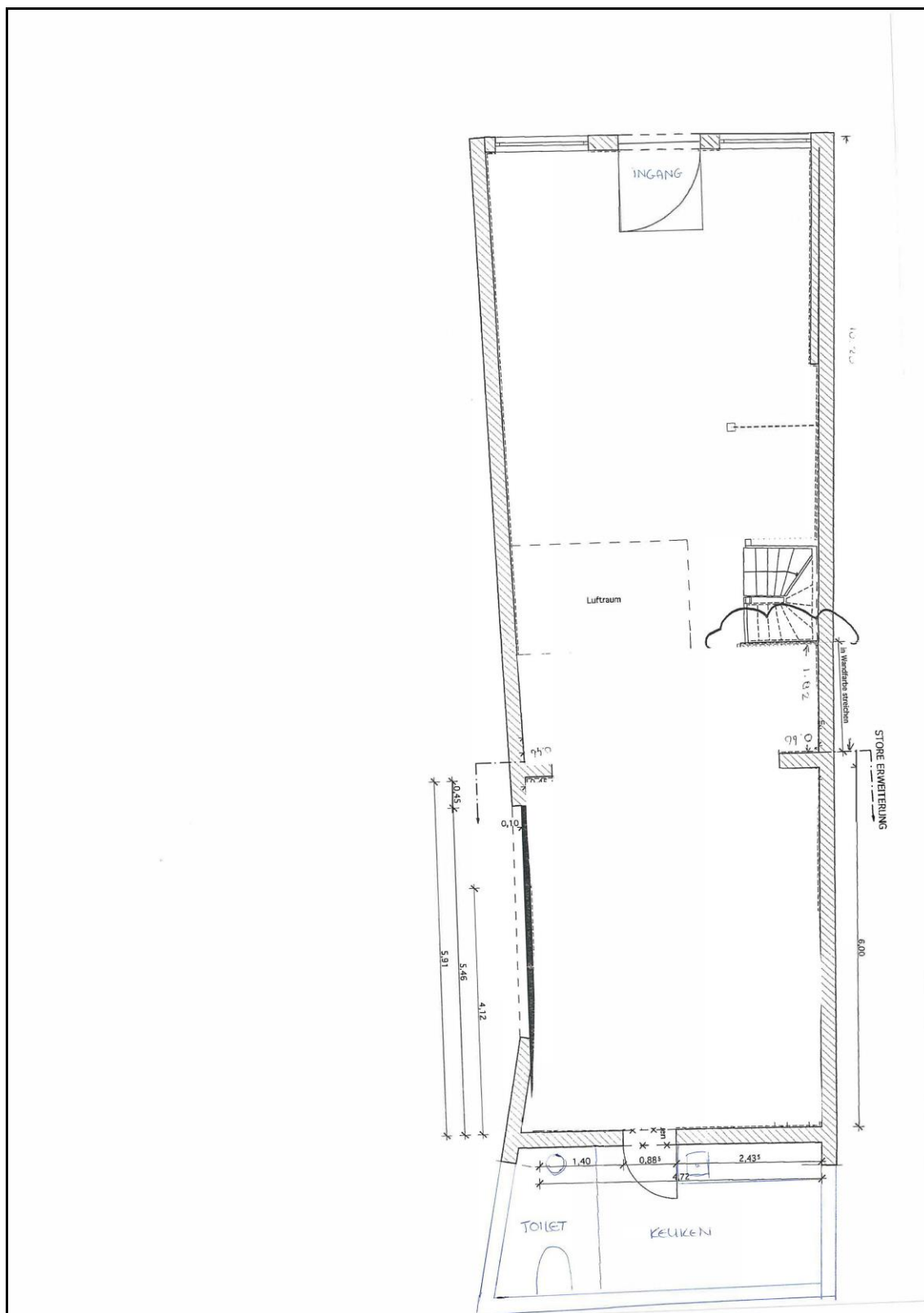
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Beukerstraat 48, 7201 LG Zutphen**

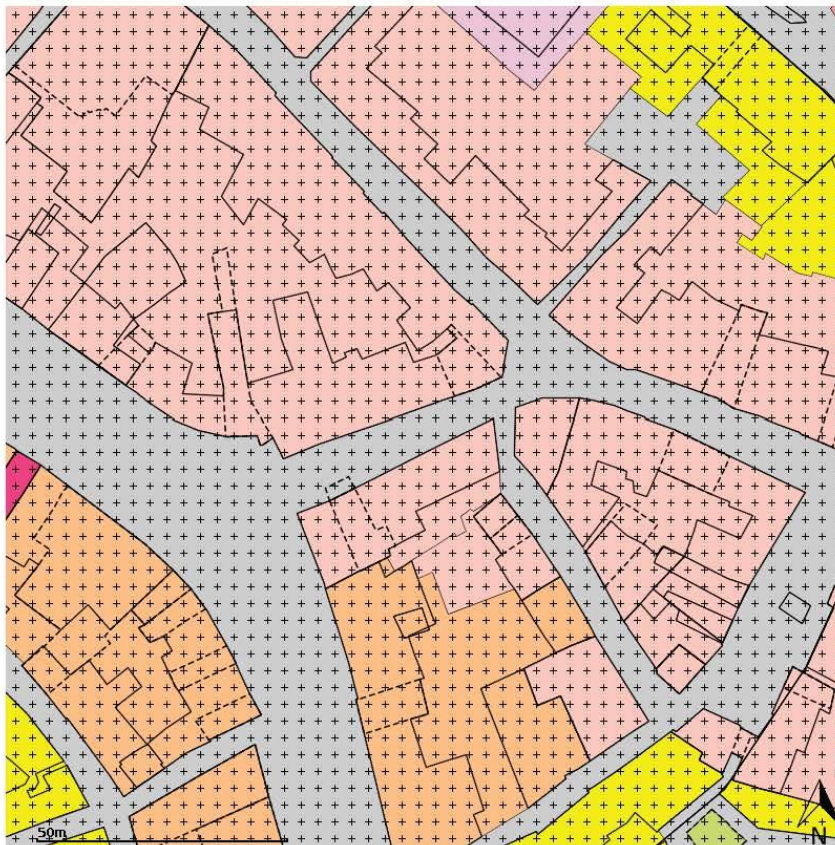
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



BESTEMMINGSPLAN

Ruimtelijkeplannen.nl


Plannaam:	Oude stad / Jsselkade	Datum afdruk:	2023-09-01
Naam overheid:	Gemeente Zutphen	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-07-01
Planidn:	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01	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


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde




Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevelijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Centrum](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag gelegen bouwlagen van de gebouwen:
 - 1. detailhandel en dienstverlenende bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan:
 - 600 m²;
 - of, voor zover met een aanduiding een ander bedrijfsvloeroppervlak is gegeven, het aangegeven oppervlak;
 - 2. ondersteunende horeca ten dienste van detailhandel;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 1": voor horecabedrijven tot en met horeca-categorie 1;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 2": voor horecabedrijven tot en met horeca-categorie 2;
 - 5. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 3": voor horecabedrijven tot en met horeca-categorie 3;
 - 6. ter plaatse van de aanduiding "kantoor": voor kantoren;
 - 7. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk": voor maatschappelijke voorzieningen;
 - 8. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang": voor een onderdoorgang;
 - 9. ter plaatse van de aanduiding "wonen": wonen, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot;
 - 10. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel": voor detailhandel op de eerste verdieping;
 - 11. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum - bergingen": voor bergingen;
 - 12. ontsluitingen van op de verdiepingen gelegen woningen;
- b. op de verdiepingen van de gebouwen:
 - 1. wonen, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot,

met de daarbij behorende erven en bouwwerken.

4.2 Bouwregels

Op de in lid [4.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot hoofdgebouwen:



- 1. een hoofdgebouw alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart" danwel bijlage 3 bij dit plan behorende "kappenkaart"; indien de goothoogte niet is aangegeven, mag de bestaande goothoogte niet worden overschreden;
- 3. een hoofdgebouw alleen toegankelijk mag zijn aan de zijde van het openbaar gebied, tenzij de bestaande situatie anders is;
- 4. het bouwen in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 27.
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
 - 1. de bebouwde grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het erf en niet meer dan 50 m²; voor zover de oppervlakte van de bestaande bebouwing meer bedraagt, mag deze niet worden vergroot;
 - 2. de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet mogen worden bebouwd;
 - 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- c. met betrekking tot bouwwerken gebouwen zijnde:
 - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - gesitueerd voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
 - 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: niet meer mag bedragen dan 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.1 voor het uitbreiden van detailhandel en dienstverlenende bedrijven, met dien verstande, dat:
 - 1. uitbreiding slechts mag plaatsvinden op de eerste verdieping en onder peil, behoudens het gestelde onder 2;
 - 2. de uitbreiding naar de eerste verdieping en onder de begane grondlaag gelegen ruimten van het gebouw mag plaatsvinden, alleen voor het bedrijf dat op de begane grond aanwezig is, indien en voor zover het behoud of het herstel van de woonfunctie op de verdiepingen in fysieke zin niet reëel is, zoals in niet-hoek situaties waar geen zelfstandige toegang voor woningen is te realiseren;
 - 3. na uitbreiding de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 750 m²;



- 4. voor de op het moment van in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande woningen op de verdiepingen veilige en esthetisch verantwoorde ontsluitingen gewaarborgd dienen te blijven.
- b. lid [4.1](#) voor het uitbreiden van de bestaande woningen op de zolderverdieping, mits:
 - 1. woonkamers en woonkeukens niet gelegen zijn in de zolderverdieping;
 - 2. de monumentale waarden van de kapconstructie en de waarde van het bestaande dakenlandschap niet onevenredig worden geschaad;
- c. lid [4.2](#) onder a sub 1 en sub 3: voor het bouwen van toegangen van woningen op bovenverdiepingen aan de achterzijde overeenkomstig de als bijlage 4 bij dit plan behorende "bloksgewijs onderzoek" indien:
 - 1. het maken van toegangen op de begane grondverdieping aan de straatzijde van de woningen praktisch redelijkerwijs niet uitvoerbaar is;
 - 2. het trappenhuis ter plaatse niet meer aanwezig of te realiseren is;
 - 3. aankoop van ruimte ten behoeve van een trappenhuis niet mogelijk is;
- d. lid [4.2](#) onder c voor het bouwen van erfafscheidingen op platte daken, mits:
 - 1. redelijkerwijs niet op andere wijze kan worden voorzien in buitenruimte bij een woning;
 - 2. de hoogte van de erfafscheiding over de eerste twee meter uit de zij- of achtergevel maximaal 2 meter bedraagt; de hoogte van een erfafscheiding voor het overige bedraagt maximaal 1 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Horeca-activiteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover dit in lid [4.1](#) is aangegeven.
- b. Kelders mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bestaand gebruik; waarbij zelfstandig gebruik niet is toegestaan.
- c. Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend het gebruik van een gedeelte van de woningen en aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits:
 - 1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;
 - 3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - 4. ten hoogste 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 50 m² in gebruik mag zijn;
 - 5. geen parkeeroverlast in de directe omgeving wordt veroorzaakt.

- d. ondersteunende horeca-activiteiten bij detailhandel zijn toegestaan, mits:
 - 1. maximaal 25% van het bedrijfsvloeroppervlak wordt gebruikt ten behoeve van ondersteunende horeca-activiteiten, met een maximum van 20 m²;
 - 2. de horeca-activiteit vindt uitsluitend plaats in samenhang met en is ondersteunend aan de hoofdactiviteit detailhandel;
 - 3. de toegang tot de horeca-activiteit alleen via de hoofdactiviteit detailhandel is te bereiken en dus geen aparte ingang heeft;
 - 4. de openings-/sluitingstijden van de ondersteunende horeca is gelijk aan de openings-/sluitingstijden van de hoofdactiviteit detailhandel.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

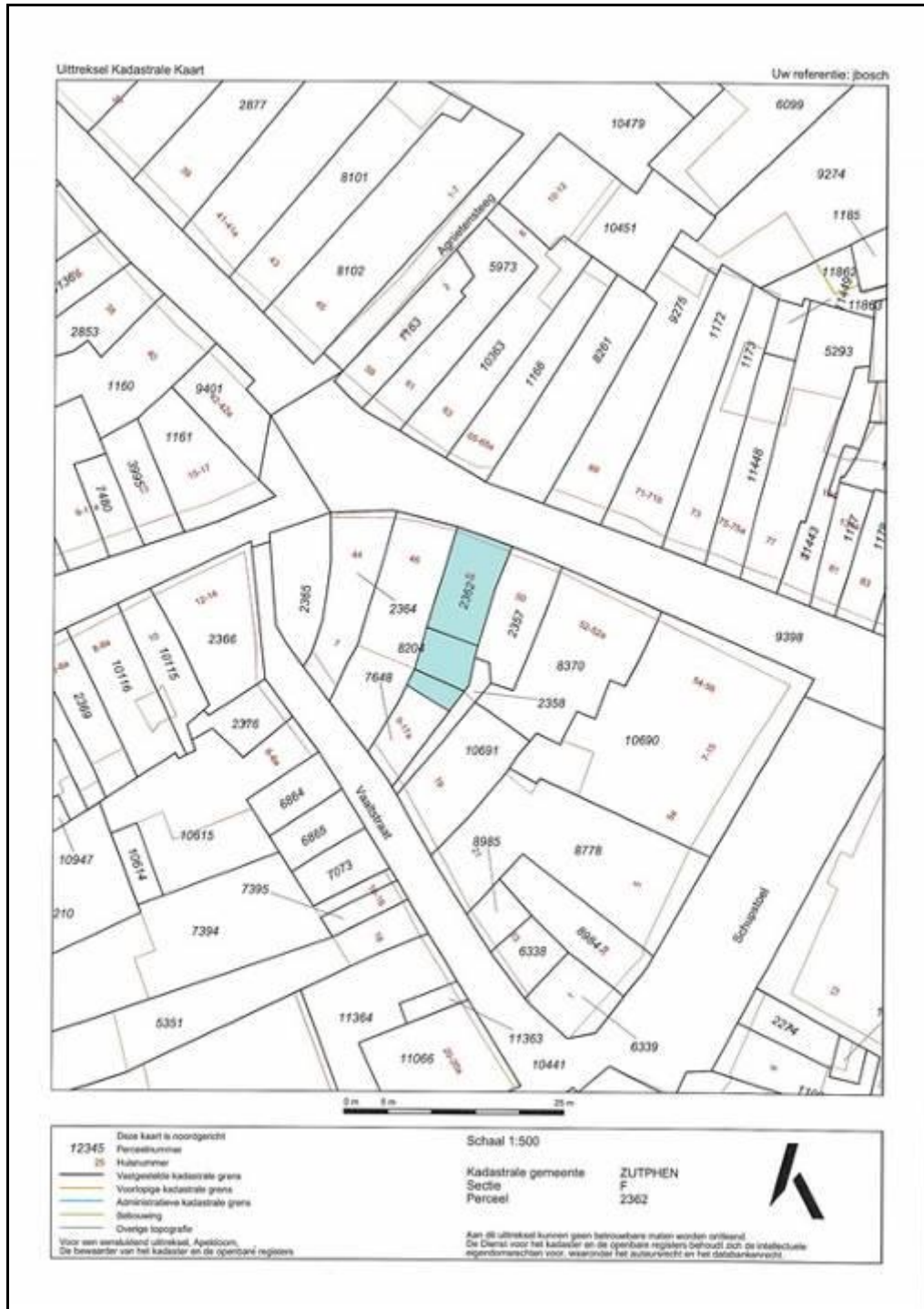
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het uitbreiden van het aantal woningen op de verdiepingen boven de in lid 4.1 onder a sub 1 t/m 4 genoemde doeleinden, mits:

- a. de monumentale waarde van het pand niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de aanwezige historische structuren, de bestaande indeling van het gebouw en de verkeersruimten zoveel mogelijk in stand blijven;
- c. de economische uitvoerbaarheid is verzekerd;
- d. geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan.



ten Hag

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Beukerstraat 48, 7201 LG 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.



NVM



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 Cost 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.

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