

ZUTPHEN

Sprongstraat 2

€ 27.500 p.j. / € 695.000 k.k.



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Multifunctionele winkelruimte met 2
woonverdiepingen

In kernwinkelgebied

Energie label B

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



#140.786 m2 verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 140.000 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



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT

janwiggers@thomapost.nl

0570 614607

Geboren in Deventer en voor een groot deel opgegroeid en werkzaam geweest in deze regio, voel ik mij als bedrijfsmakelaar als een vis in het water in de Stedendriehoek!

Een leuk en veelzijdig vak, waarin ik hoop nog vele jaren werkzaam te mogen zijn en ook u als ondernemer ten aanzien van uw bedrijfshuisvesting van dienst mag zijn.

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

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.800

volgers



1.238

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie	winkelruimte
Koopsom/Huurprijs	€ 27.500,- p.j. / € 695.000,- k.k.
BTW belast	ja
Bouwjaar	-1906
Bouwworm	bestaande bouw
Oppervlakte	170 m ²
Verkoop vloeroppervlakte	90 m ²
Frontbreedte	600 cm
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Parkeren	openbaar, betaald in nabije omgeving
Welstandsklasse	A1

Energietabel



Omschrijving

TE HUUR of TE KOOP (!! multifunctionele winkelruimte met 2 woonverdiepingen voorzien van eigen opgang op fantastische locatie! Het object is gelegen bij de entree van het voetgangersgebied in het kernwinkelgebied van Zutphen. De Sprongstraat maakt als drukke winkelstraat deel uit van 't Rondje in het historische centrum van Zutphen, het is de verbinding tussen de Houtmarkt en de Beukerstraat. Tevens is het object gelegen op de hoek met de Zaadmarkt die per auto bereikbaar is en waar 2 x per week een erg gezellige en drukke markt wordt gehouden. Er is in de Sprongstraat een sfeervolle diversiteit van winkels waaronder een juwelier/goudsmid, gespecialiseerde tabakszaak, gespecialiseerde kindermodezaak, koffiespecialzaak, lunchroom etc.

OPPERVLAKTE WINKEL

ca. 90 m² winkelruimte op de begane grond. Er is tevens een grote (stahoogte) kelder aanwezig van ca. 80 m².

OPPERVLAKTE WOONVERDIEPINGEN

Op de 1e en 2e verdieping is óf 1 grote stadswoning, óf twee ruime appartementen te realiseren die een prachtig uitzicht over de markten van Zutphen hebben. De verdiepingen zijn nog in oorspronkelijke staat. De verdiepingen worden ontsloten d.m.v. een eigen toegang aan de zijde van de Zaadmarkt met een eigen huisnummer: Zaadmarkt 81. De 1e verdieping heeft een totaaloppervlakte van ca. 95 m². De 2e verdieping is in principe even groot, maar door de dakhelling heeft deze verdieping een bruikbaar oppervlakte van ca. 80 m².

(Aan deze oppervlakten ligt geen meetrapport ten grondslag, maar zijn afkomstig van de door verkoper aan geleverde tekeningen).

Voor nadere informatie en maatvoering : zie bijgevoegde tekeningen.

VOORZIENINGEN

In geval van HUUR, wordt bij een nieuwe huurovereenkomst de winkelruimte casco verhuurd en leeg opgeleverd.

Momenteel is de ruimte tijdelijk verhuurd.

In geval van KOOP wordt de winkelruimte in de huidige, verhuurde staat opgeleverd. De huurovereenkomst kan echter met een korte opzegtermijn worden beëindigd. De verdiepingen zijn vrij van huur.

VRAAGPRIJS

Het object heeft een vraagprijs van € 695.000,-- kosten koper.

Als zekerheidstelling dient koper 10 % van de koopsom binnen 5 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst op de derdenrekening van de notaris te storten.

HUURPRIJS WINKELRUIMTE (begane grond + kelder):

€ 27.500,-- per jaar te vermeerderen met BTW. De winkel is momenteel op "tijdelijke" basis verhuurd.

HUURTERMIJN

5 +5 jaar, kortere of langere perioden zijn in overleg bespreekbaar.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

BANKGARANTIE

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

INDEXERING

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

Omschrijving

HUUROVEREENKOMST

Model Raad Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

AANVAARDING

In overleg. Kan op redelijk korte termijn.

BESTEMMINGSPAN

De bestemming is "Centrum". De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor: detailhandel en dienstverlenende bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 600 m² en ondersteunende horeca ten dienste van detailhandel.

ENERGIELABEL

B

Eventuele aanbiedingen zijn onder voorbehoud definitieve goedkeuring eigenaar.

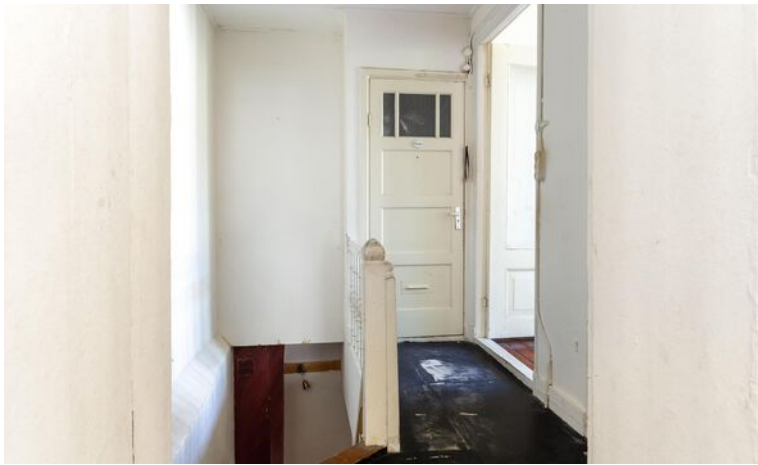
DISCLAIMER

Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.









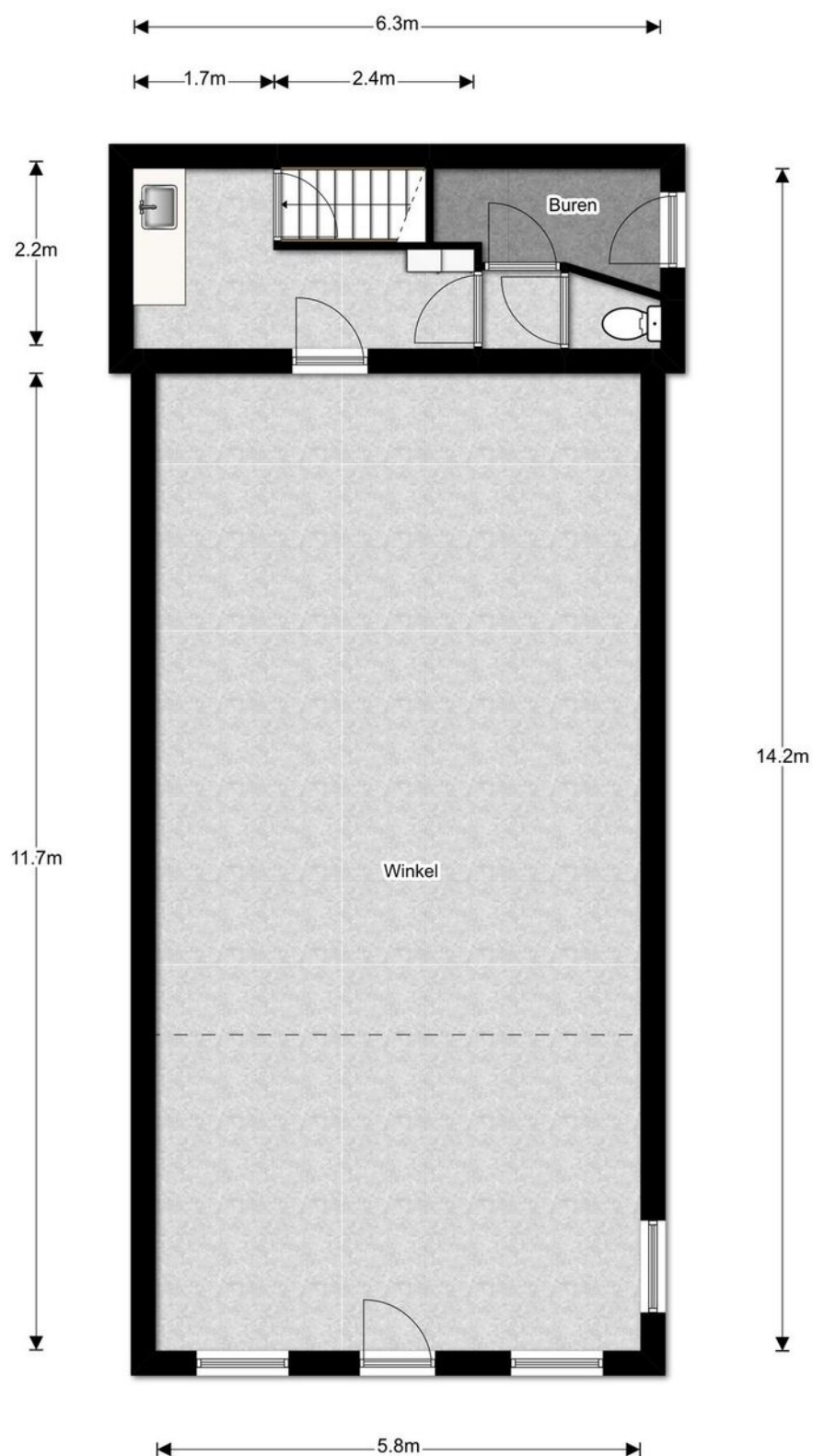






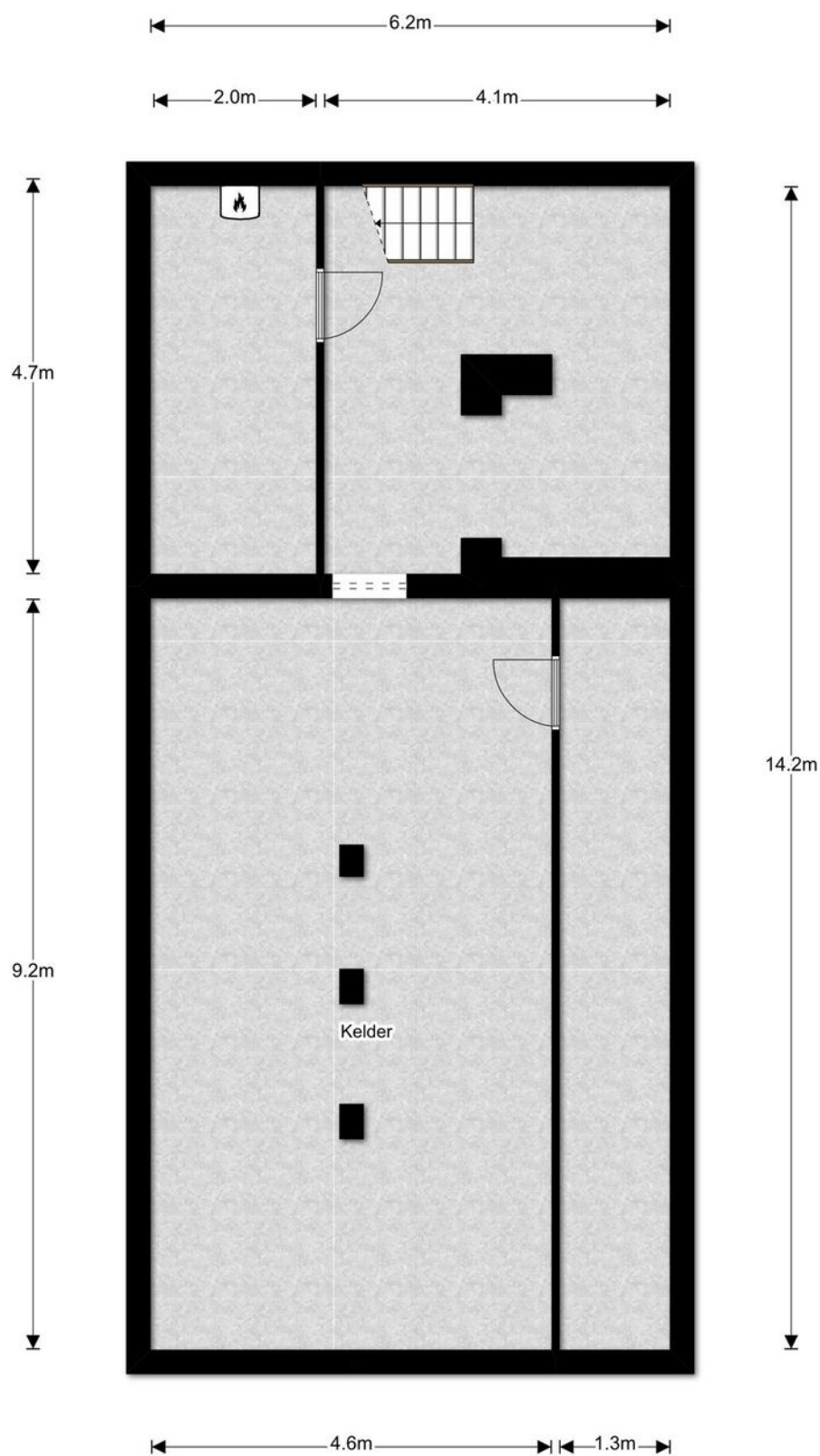


Plattegrond



Begane grond, Sprongstraat 2 te Zutphen
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

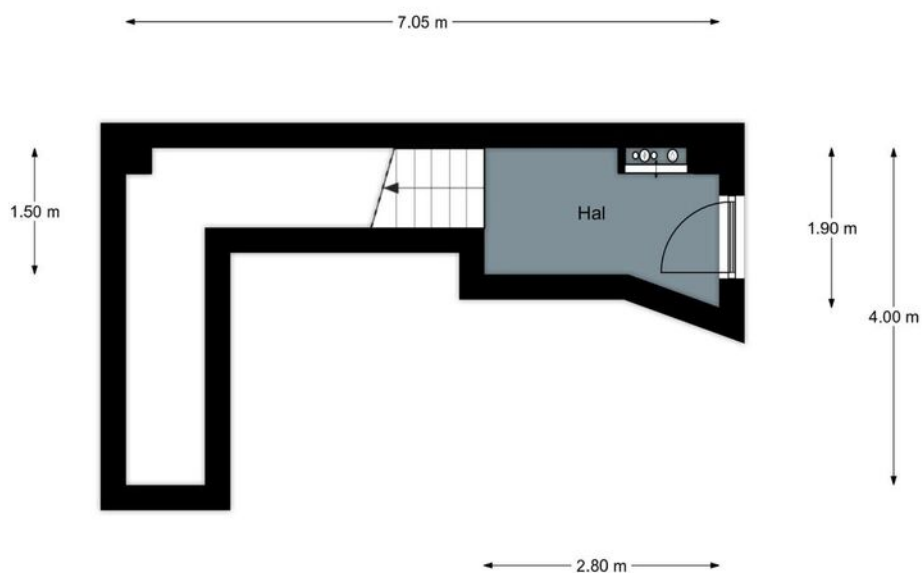
Plattegrond



Kelder, Sprongstraat 2 te Zutphen

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond



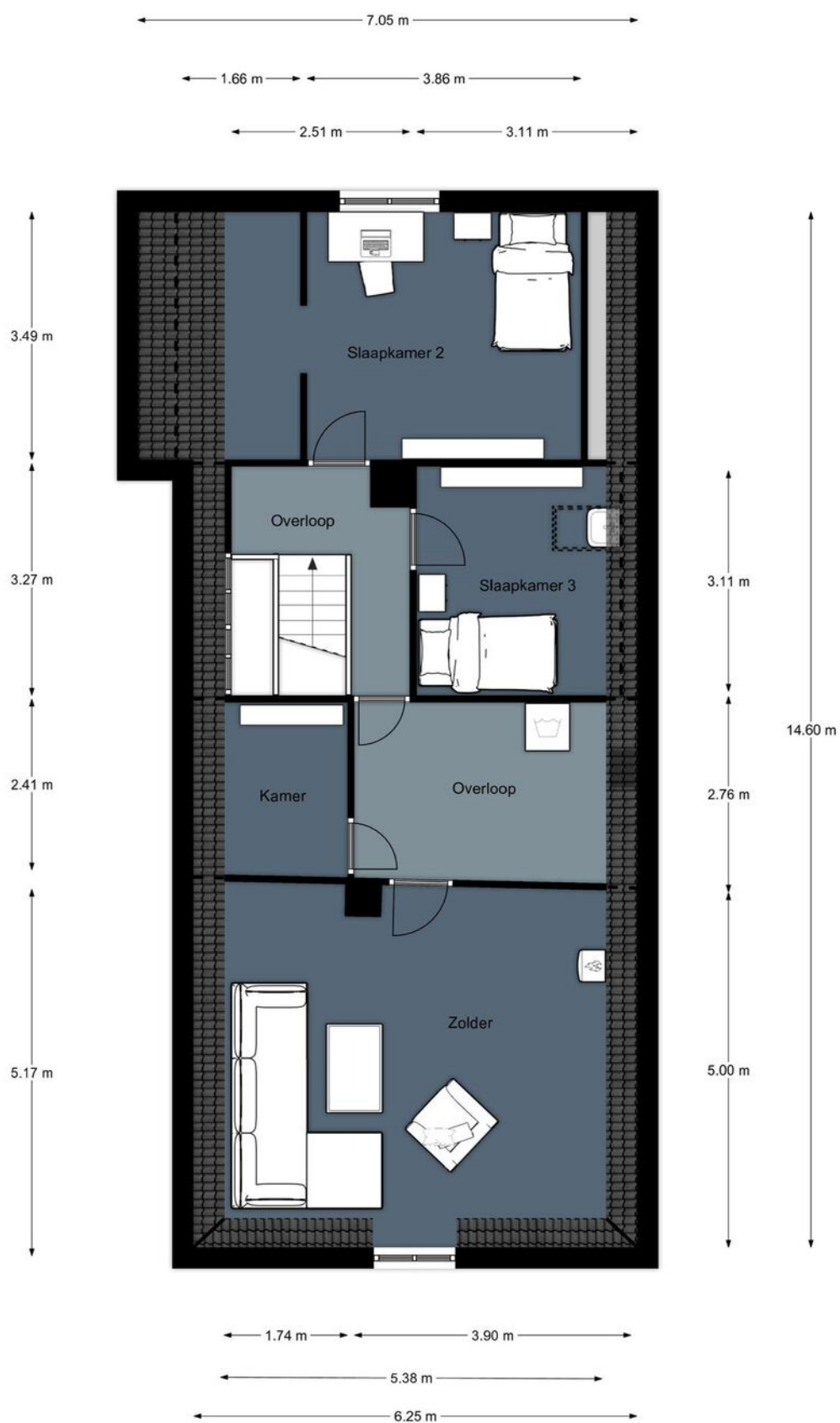
Begane grond, Sprongstraat 2 te Zutphen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



1e Verdieping, Sprongstraat 2 te Zutphen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Zolder, Sprongstraat 2 te Zutphen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: bog zutphen

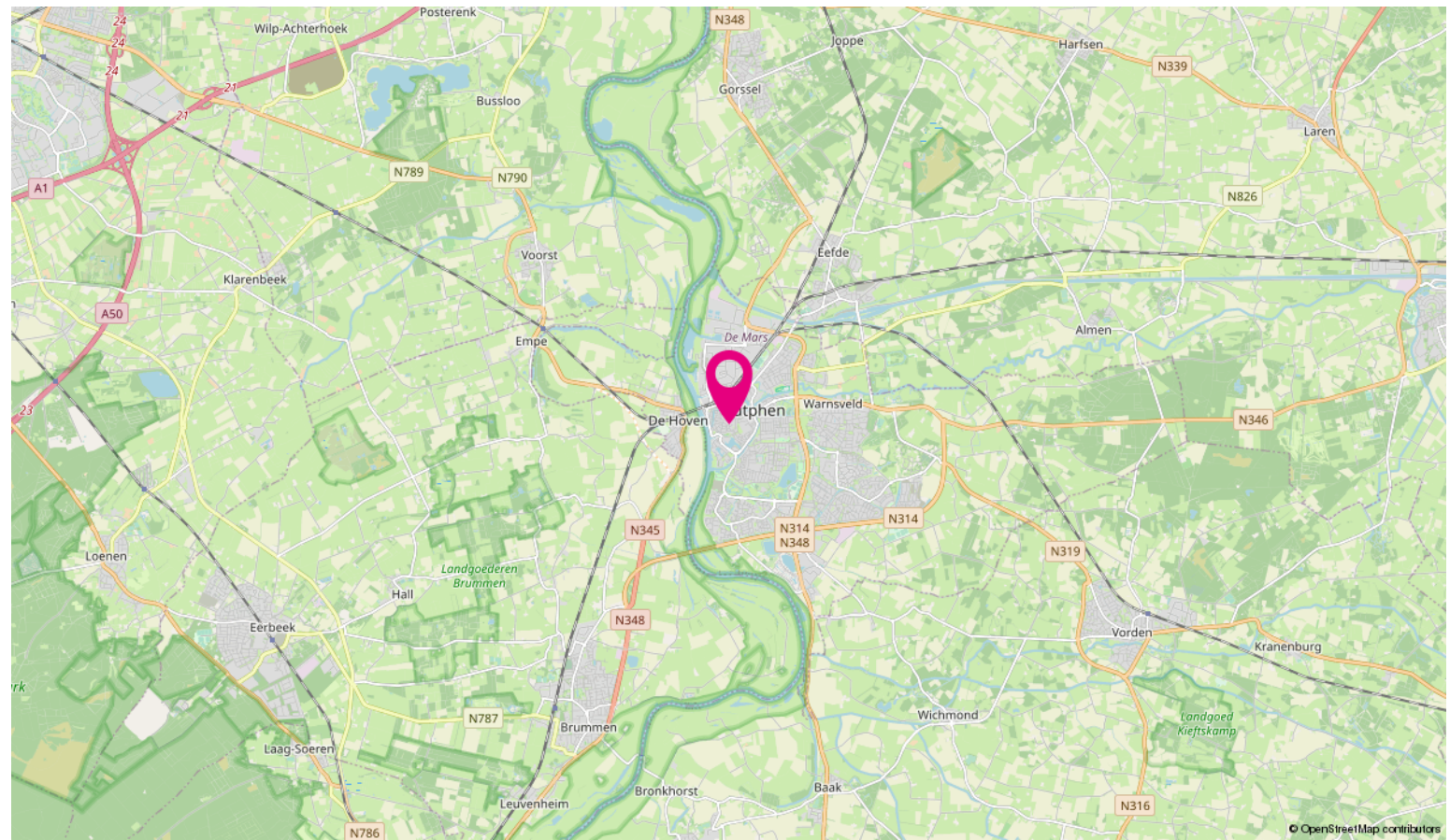
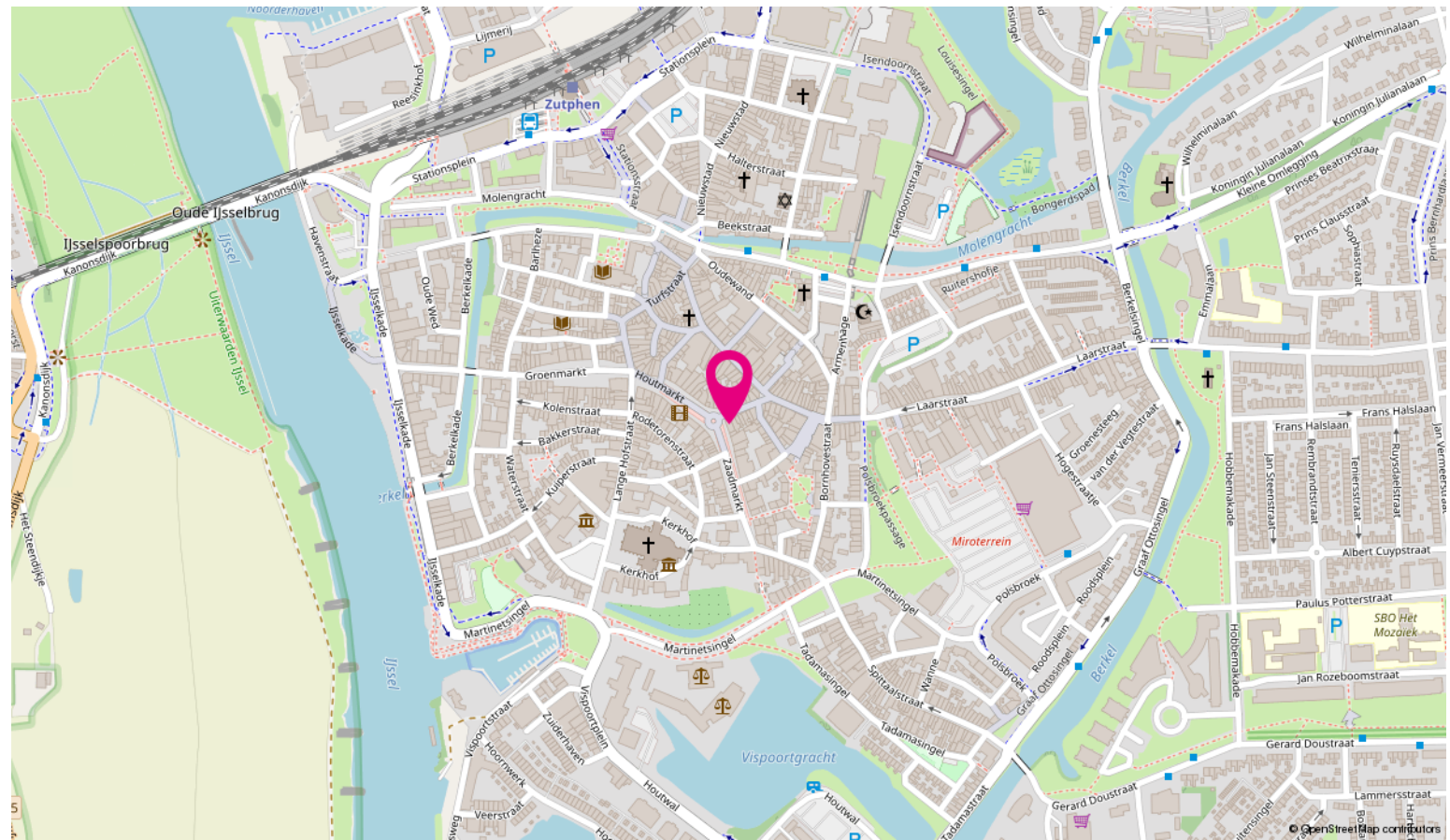


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Zutphen
25	Huisnummer	Perceel		8879
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel		
	Administratieve kadastrale grens	Perceel		
	Bebouwing	Perceel		
	Overige topografie	Perceel		

Geleverd op 3 juli 2019

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart

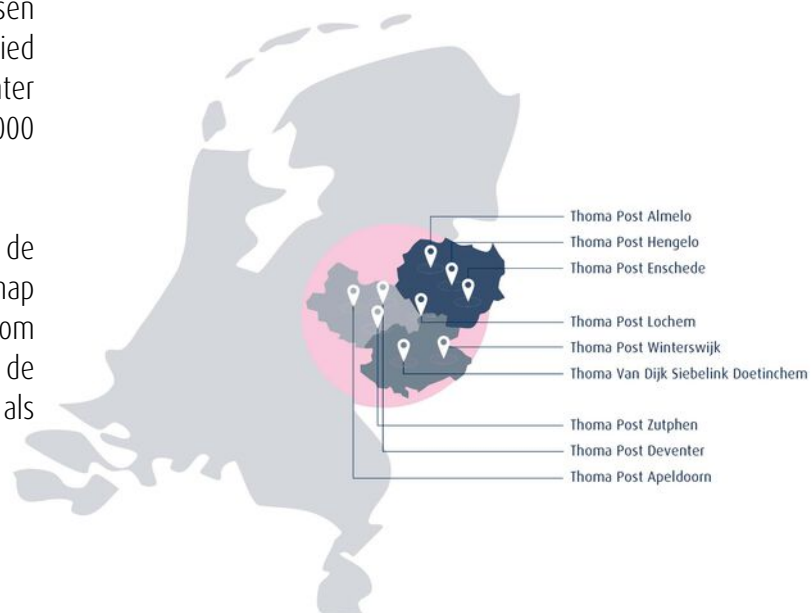


Ondernemen in Stedendriehoek



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 IJsselvlei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland. Apeldoorn staat bekend om het "groene karakter", haar Kroondomeinen en de "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 u voor



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT



Inge Noppers

Commercieel medewerker BOG



Peter Kolkman

Vestigingsmanager
Bedrijfsmakelaardij Apeldoorn

Expertises

Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit onze strategische 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 bedrijfsgerelateerde expertises kunt u ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van uw woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheke, en woningtaxaties.

Voordelen van een bedrijfsmakelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed bent u bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde Bedrijfsmakelaars helpen wij u graag. Om u zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen. Voor onze vestigingen in de Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de Bedrijfsmakelaars Jan, Peter, Joost, Conny en Lotte u 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 heeft u 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 u precies waar u 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 u graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!

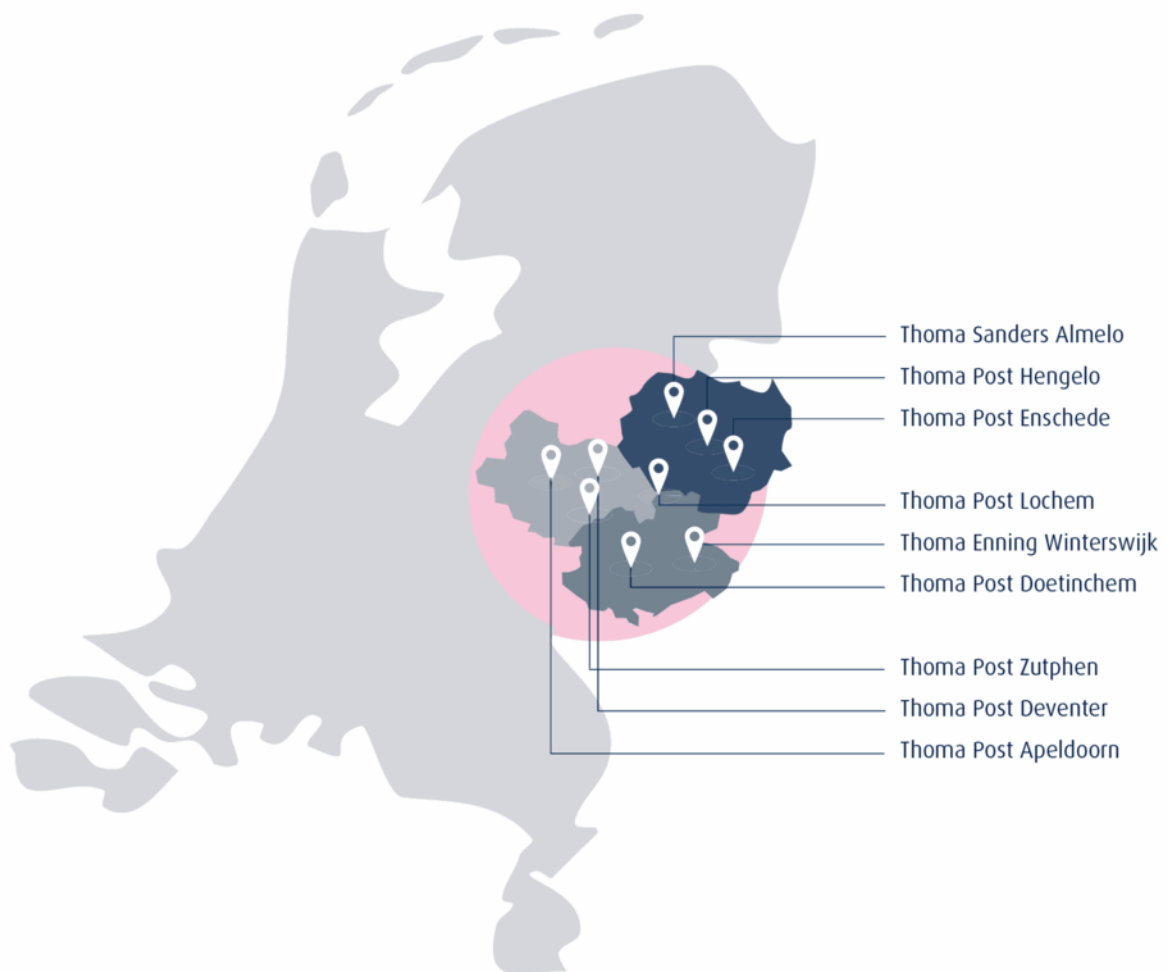


Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Stationsplein 37, 7201 MH Zutphen