



**Adres: Turfstraat 33, 7201 KE Zutphen**

**Huurprijs € 3.900,00 per maand**

## Omschrijving

Deze winkelruimte met moderne pui is gelegen midden in het stadscentrum van Zutphen, tussen KPN en Cecil. In de directe omgeving zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig en de winkel is op ca. 3 minuten loopafstand gelegen van het bus- en treinstation.

In de Turfstraat zijn diverse goede retailers gehuisvest zoals Boutique'90, Subway, Open 32, Wolky, Juwelier Van Soest, Chapoo en Estilo.

### BESCHIKBARE OPPERVLAKTE

ca. 190 m2, waarvan ca. 140 m2 op de begane grond en ca. 50 m2 kelderruimte.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Casco, thans voorzien van o.a.:

- Moderne antracietepui
- Hete luchtverwarming
- Vloer- en wandafwerking
- Verlichting(sarmaturen)
- Meterkast met nutsvoorzieningen.

### HUURTERMIJN

In overleg.

### AANVANGSHUURPRIJS

€ 3.900,- per maand excl. btw.

### ENERGIE

Eigen meters.

### INGANGSDATUM

In overleg, op korte termijn.

### BETALINGSTERMIJN

Per maand vooruit.

### BELASTE VERHUUR

Ja, indien huurder geen BTW kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd met het financiële nadeel dat verhuurder heeft als gevolg van de onbelaste verhuur.

### WAARBORGSOM

PM

### INDEXERING

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

### HUUROVEREENKOMST

Model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ-model 2012) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

### BESTEMMING

Bij de gemeente Zutphen valt het onderhavige object in het vigerende bestemmingsplan "Oude stad / IJsselkade, vastgesteld in 2013" en heeft als Enkelbestemming "Centrum" en is daarom geschikt voor detailhandel/dienstverlening en voor ondersteunende horeca ten dienste van detailhandel. Voor de uitgebreide omschrijving van de bestemming wordt verwezen naar ruimtelijkeplannen.nl.



#### 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: 190 m<sup>2</sup>  
In units vanaf: 190 m<sup>2</sup>  
Verkoop vloeroppervlakte: 140 m<sup>2</sup>  
Frontbreedte: 500 cm  
Verdiepingen: 2  
Welstandsklasse: A1  
Publieksgerichte dienstverlening: Ja  
Detailhandel: Ja  
Showroom: Ja  
Horeca toegestaan: Ja

### Gebouw

Periode: 1931-1944  
Bouwjaar: 1932  
Onderhoud binnen: Uitstekend  
Onderhoud buiten: Uitstekend

### Omgeving

Horeca toegestaan: Ja  
Welstandsklasse: A1  
Ligging: Winkelgebied stadscentrum  
Liggingskenmerk: Stationslocatie

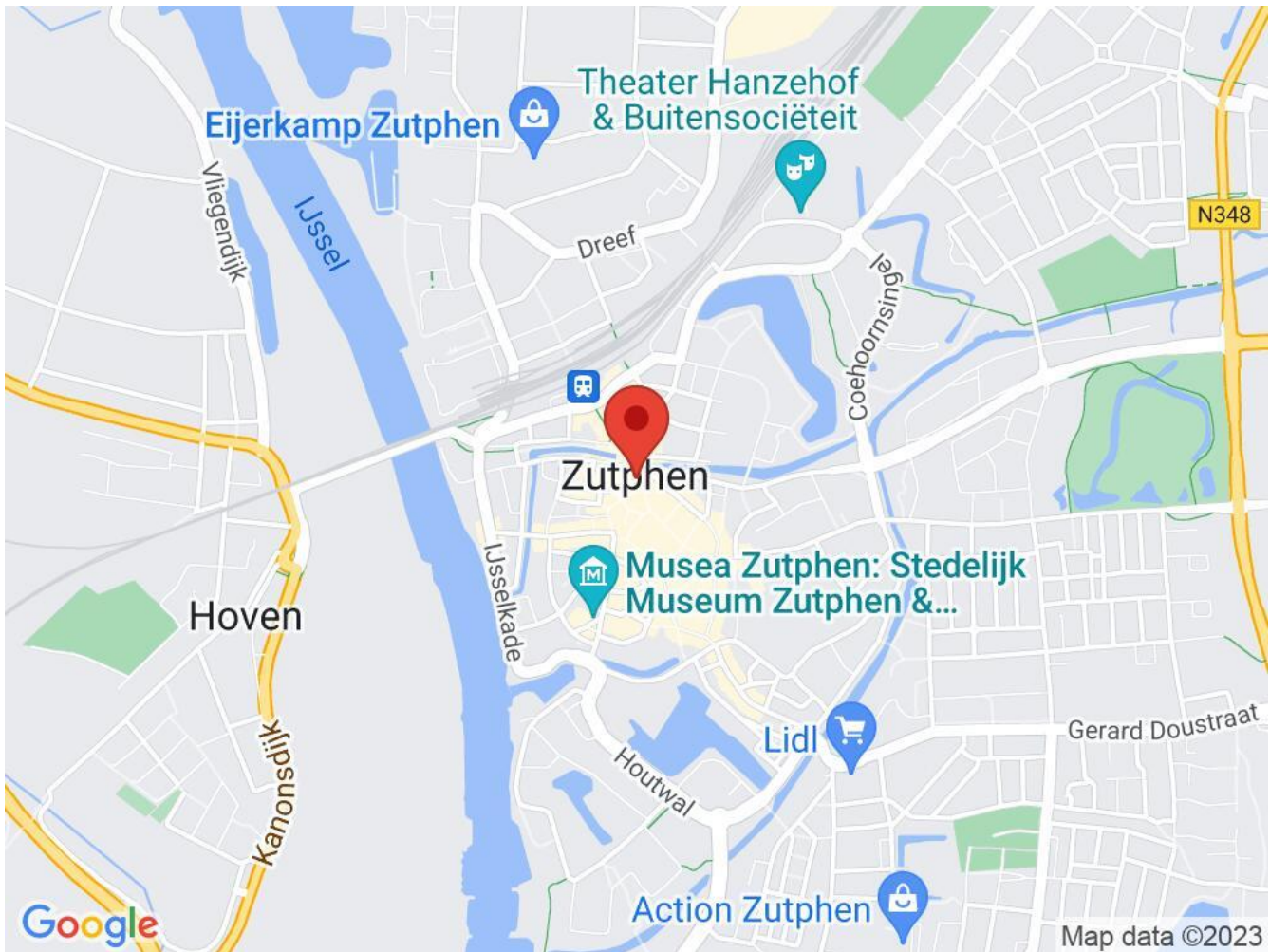
### Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Volop parkeergelegenheid in de nabijheid, zoals op het Brasseroord en de Groenmarkt.

### 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

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 5000 m of meer

NS station: Op minder dan 500 m

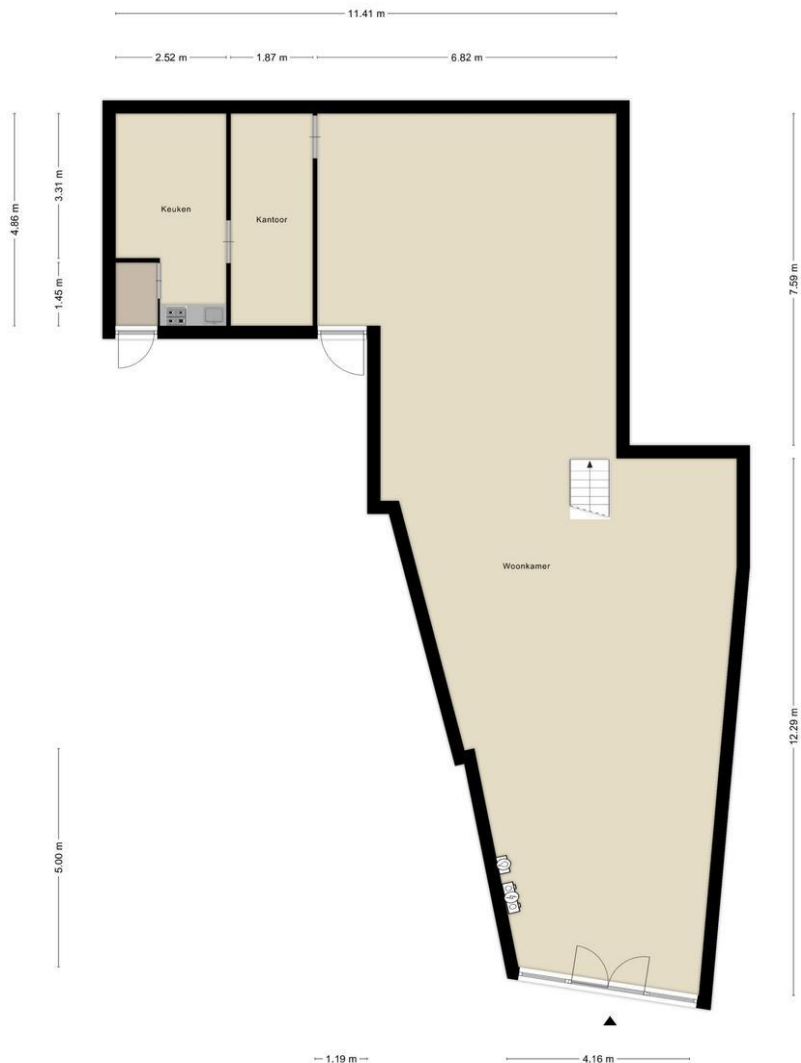
Bushalte: Op minder dan 500 m

Foto's



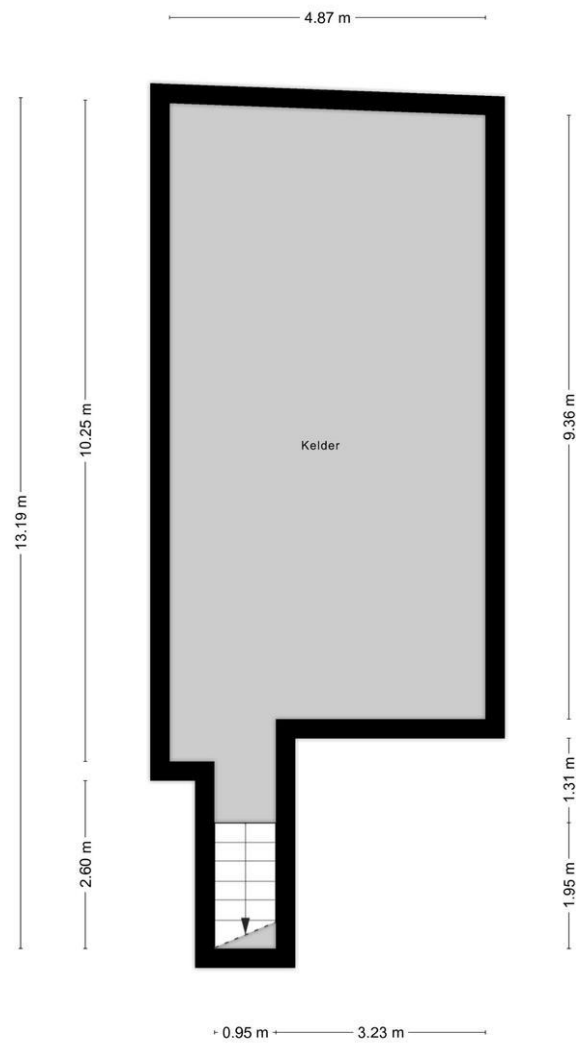


## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)