

# HOOG

bedrijfsmakelaars op niveau

VERKOOPBROCHURE  
BEDRIJFSGEBOUW  
COETSSTRAAT 9 | ZWOLLE

Eendrachtstraat

9

01

verhuur

02

verkoop

03

beleggingen



HOEKPAND

MET AUTHENTIEKE  
UITSTRALING

- Authentieke commerciële ruimte
- Op een hoek gelegen dus maximale zichtbaarheid
- Voldoet aan moderne eisen qua vloer en muurisolatie





## ALGEMEEN

### COMMERCIELE RUIMTE TE KOOP IN ASSENDORP

Altijd al uw eigen commerciële ruimte in Assendorp in eigendom willen hebben, nu is uw kans! Op de hoek Coetsstraat en de Eendrachtstraat staat namelijk deze multifunctionele ruimte te koop. Het object heeft tevens een kelder en een gemeenschappelijke fietsenberging.

## BESTEMMINGSPLAN

Coetsstraat 9 is voor bedrijven in veel branches een ideale locatie. De bestemming is 'Wonen' met daarbij de functieaanduiding: 'specifieke vorm van wonen – kleinschalig bedrijf'.

Voor meer informatie over de bestemming:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

## OPPERVLAKTE

Begane grond: ca. 48 m<sup>2</sup>

Kelder is in dit metrage niet meegenomen.

## ENERGIELABEL

Energie label A geldig tot 07-03-2034.

Object is recent voorzien van vloer- en muurisolatie.



## VOORZIENINGEN

Het object beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen:

- eenvoudige keuken zonder inbouwapparatuur;
- systeemplafond met spotjes;
- CV-ketel merk Remeha;
- laminaatvloer;
- jaloezieën voor de ramen.

## VERKOOPCONDITIES

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| ▪ Vraagprijs               | : € 250.000,- k.k.   |
| ▪ Datum overdracht notaris | : in overleg   |
| ▪ Type verkoop             | : kosten koper   |
| ▪ Notaris                  | : notaris ter keuze koper  |
| ▪ Overdrachtsbelasting     | : wel 10,4% overdrachtsbelasting over de koopsom                                 |
| ▪ Gunning                  | : verkoop is onder voorbehoud definitieve goedkeuring en gunning door eigenaren. |

## JURIDISCHE KENMERKEN

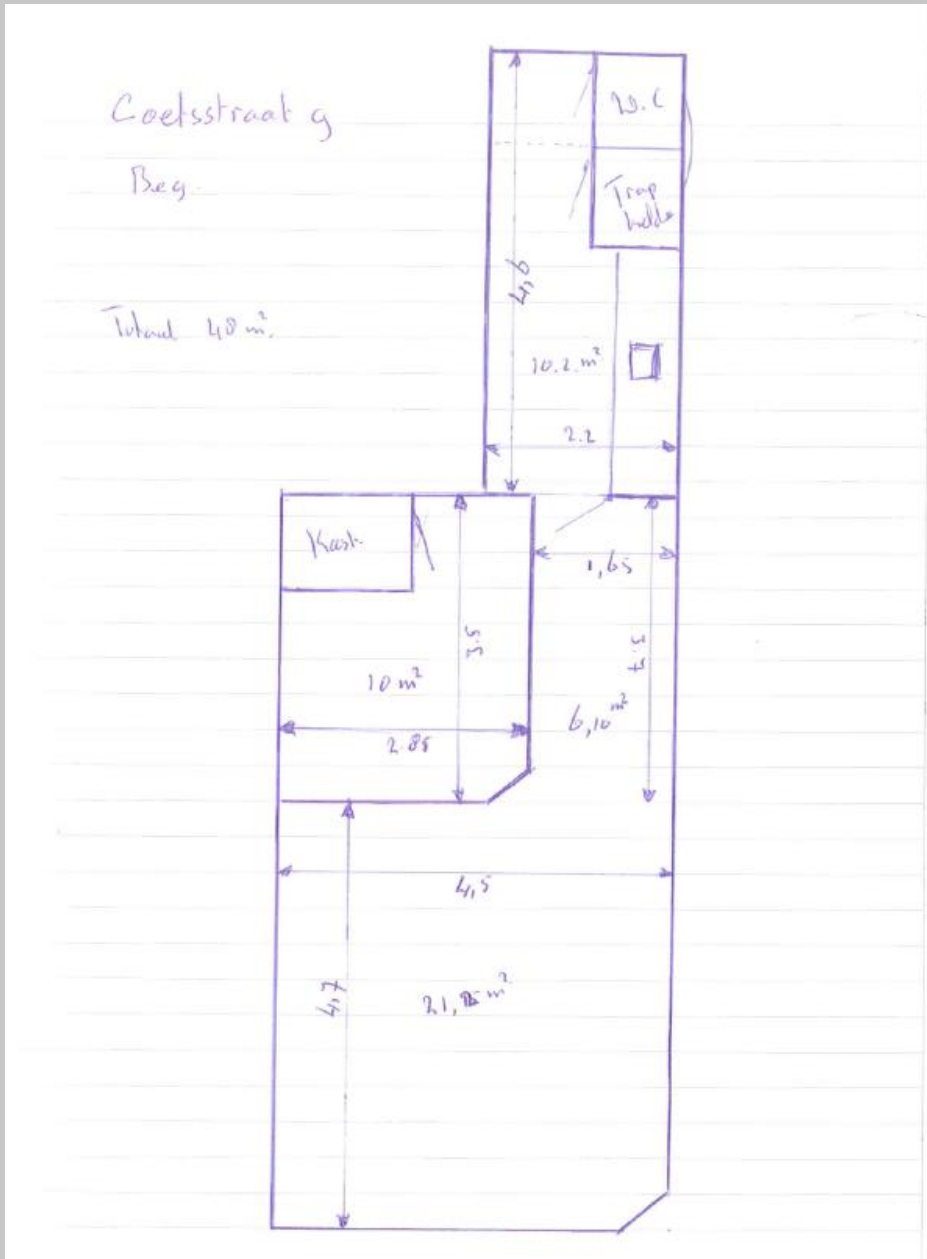
- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| ▪ Kadastrale aanduiding             | : Gemeente Zwolle, sectie G, nmr 11364 A1 |
| ▪ Bijdrage Vereniging van Eigenaren | : slapende Vereniging van Eigenaars       |

10  
HOOG



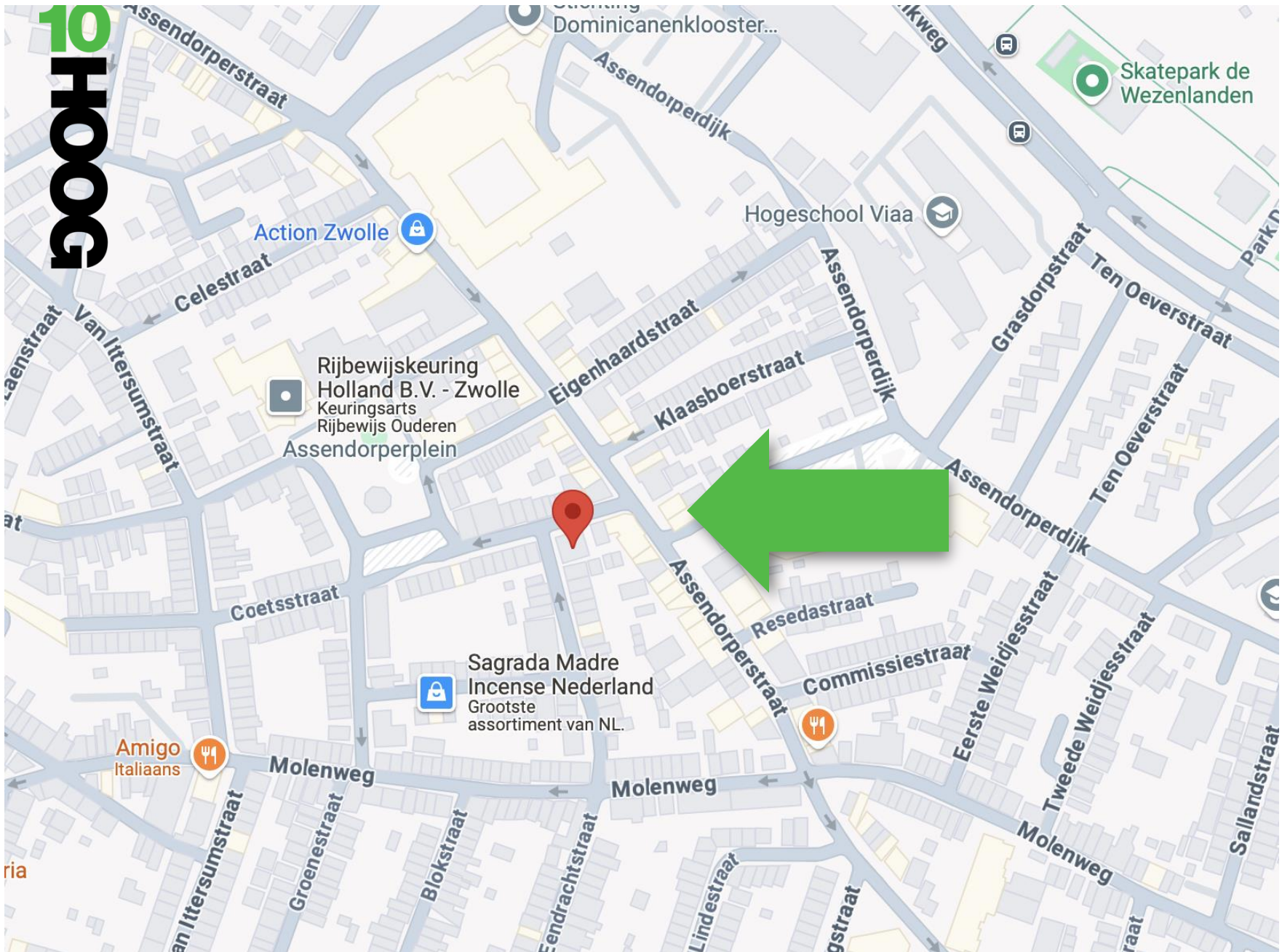
## BIJZONDERHEDEN

- gemeenschappelijk aansluitingen voor gas, water en elektra met bovenwoning. Tussenmeters voor gas, water en elektra aanwezig.
- fietsenberging is gezamenlijk met bovengelegen appartement.
- nieuwe eigenaar krijgt de verplichting opgelegd om het systeemplafond te vervangen voor een nieuw 60 minuten brandwerend plafond.
- Vereniging van Eigenaars is nu nog slapend, na verkoop wordt deze vereniging actief.
- kelder is wisselend nat en droog.
- in de koopovereenkomst wordt een uitgebreide "as is where is" clause opgenomen.



# PLATTEGROND





# 10HOOG

bedrijfsmakelaars op niveau



**Sander Terpstra**

t 06 48 48 30 30

e [sander@10hoog.nl](mailto:sander@10hoog.nl)



**Rutger Wuite**

t 06 11 04 43 74

e [rutger@10hoog.nl](mailto:rutger@10hoog.nl)

## 10HOOG bedrijfsmakelaars

t 038 455 27 00

e [info@10hoog.nl](mailto:info@10hoog.nl)

## 02

verkoop

## 01

verhuur

## 03

beleggingen

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en naar ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventueel bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op alle opdrachten zijn de algemene voorwaarden van 10HOOG van toepassing. De algemene voorwaarden zijn gedeponneerd ter griffie van de Rechtbank Zwolle onder nummer 07.44. Informatie geschiedt vrijblijvend, tenzij anders aangegeven.

Voor verdere informatie en/of bezichtigen nodigen wij u uit om contact met ons op te nemen .