



Adres: Ambachtstraat 4 C, 6971 BR Brummen

Huurprijs € 950,00 per maand

Omschrijving

Bent u op zoek naar een instapklare, uitstekend onderhouden kantoor-/winkelruimte op een centrale locatie? Dan is Ambachtstraat 4C in Brummen een uitstekende kans voor uw onderneming.

Deze representatieve bedrijfsruimte is gelegen midden in het winkelgebied van Brummen en biedt een praktische indeling met diverse gebruiksmogelijkheden. Dankzij de nette afwerking, moderne voorzieningen en het hoge onderhoudsniveau kunt u hier direct aan de slag.

De ruimte beschikt over een royale kantoor-/winkelruimte die zich uitstekend leent voor diverse bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is er een afsluitbare kantoorruimte aanwezig, ideaal voor overleg, administratieve werkzaamheden of als rustige werkplek.

Achterin bevindt zich een nette keukenvoorziening, uitgerust met een koel-/vriescombinatie en een close-in boiler. Verder is er een praktische bergruimte met vaste schappen aanwezig, waardoor voldoende opslagcapaciteit beschikbaar is. Ook beschikt het object over een aparte garderoberuimte met toilet.

Voor een aangenaam binnenklimaat wordt de ruimte zowel verwarmd als gekoeld middels een geïntegreerde combi-airco-unit in het plafond. Daarnaast is een alarminstallatie aanwezig; een eventueel abonnement dient door huurder zelf te worden afgesloten.

De bedrijfsruimte is afgewerkt met een nette vloerafwerking, voorzien van isolatieglas en ledverlichting in het merendeel van de ruimtes. Een deurbelinstallatie met sensoren draagt bij aan het gebruiksgemak. Tevens is er glasvezel en Cat 5 bekabeling aanwezig, waardoor de ruimte direct geschikt is voor netwerk- en internetvoorzieningen.

Zeker een pluspunt zijn de aanwezige voorzieningen en het aanwezige meubilair. Dit mag kosteloos worden gebruikt. Indien gewenst is overname van het meubilair eveneens bespreekbaar.

Deze kantoor-/winkelruimte ligt op een aantrekkelijke locatie in het centrum van Brummen. In dezelfde straat als een grote supermarkt, drogisterij, restaurant, dierenpeciaalzaak en kledingwinkel. Het is een mooie aanloop route naar de omliggende winkels en hier wordt dan ook veelvuldig gebruik van gemaakt.

OPPERVLAKTE
Ca. 110 m² BVO.

Frontbreedte: 5,68 m.

OPLEVERINGSNIVEAU:

In huidige staat, o.a. voorzien van:

- Combi airco plafondunit
- Meganische ventilatie
- Alarminstallatie
- Ledverlichting m.u.v. toilet/magazijn
- Nachtverlichting
- Deurbel installatie met sensoren
- Glasvezel en Cat 5 bekabeling
- Systeemplafond
- Vloerafwerking
- Isolatieglas
- Apart afsluitbaar kantoor
- Toilet met fontein
- Garderoberuimte
- Keuken
- Magazijn met verstelbare schappen.

FJ Bedrijfsmakelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575-848586

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar via de Zutphenseweg en de noordelijke ontsluitingsweg met directe aansluiting op de N348. Het treinstation is op loopafstand, wat de bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer optimaal maakt.

AANVANGSHUURPRIJS

€ 950,-- per maand. Het betreft onbelaste verhuur.

ENERGIE

Eigen meters

ENERGIELABEL

Deze wordt op korte termijn opgemaakt.

HUURTERMIJN

5 Jaar + aansluitend telkenmale 5 jaar. Afwijkingen zijn bespreekbaar.

WAARBORG SOM

Ter grootte van 3 maanden huur.

HUUROVEREENKOMST

Model 2025 conform Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

INGANGSDATUM

Per direct.

BETALINGSTERMIJN

Per maand vooruit.

WAARBORG SOM

Ter grootte van 3 maanden huur.

INDEXERING

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

HUUROVEREENKOMST

Model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ-2025) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

BESTEMMING

Hierop is het vigerende bestemmingsplan 'Centrum, Brummen' (vastgesteld in 2013) van toepassing. Met de functie-aanduiding Gemengd tot en met categorie 2. Nadere informatie is te vinden op de website van Ruimtelijke plannen. Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan de vigerende bestemming.

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 te ontvangen, zal de makelaar deze graag - na goedkeuring door de opdrachtgever - op basis van nadere gegevens voor u verzorgen.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 110 m²

In units vanaf: 110 m²

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Turnkey: Ja

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



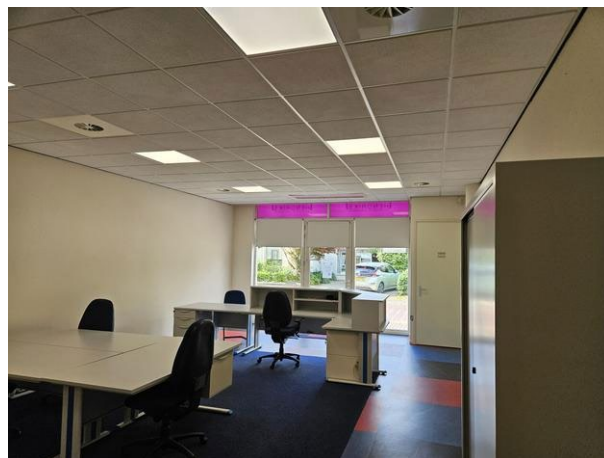
Bereikbaarheid

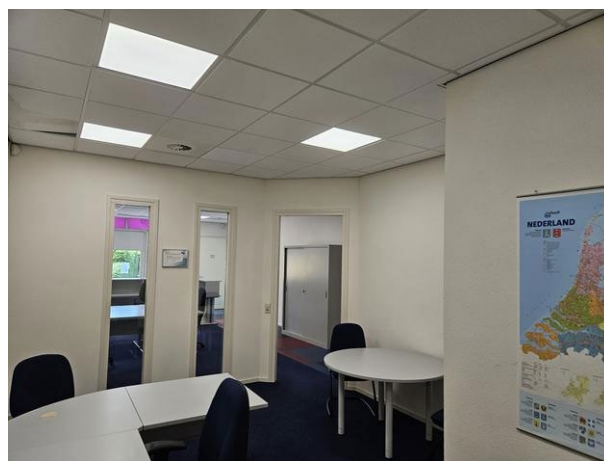
Snelweg afrit: op 5000 m of meer

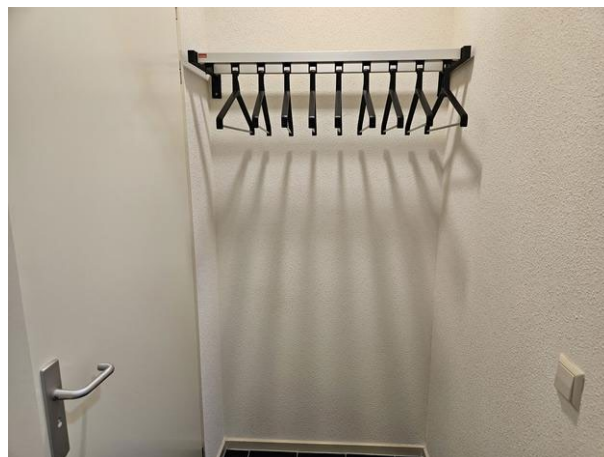
NS station: op 500 m tot 1000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's







Plattegrond

