RODENBURG

Altijd in de buurt!



Welkom in uw nieuwe werkplek!

Stationsplein 65 te Zutphen

TE HUUR

0570 745 245 | deventer@rodenburg.nl | www.rodenburg.nl





Ellis Kersten

BEDRIJFSMAKELAAR

ELLIS@RODENBURG.NL

Ivo Dijkerman

BEDRIJFSMAKELAAR

IVO@RODENBURG.NL

Download hier de contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 1.150,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Winkelruimte
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
OPPERVLAKTE	105 m²
FRONTBREEDTE	570 cm

Over het object

Commerciële ruimte te huur op een uitstekende locatie!

Op een uitstekende zichtlokatie, direct tegenover het NS Centraal Station Zutphen, wordt deze commerciële ruimte te huur aangeboden.

Het betreft een zelfstandige unit met een totale oppervlakte van ca. 105 m² welke op dit moment is voorzien van een open ruimte met daarnaast 2 separate spreekkamers/praktijkruimten een pantry, toilet en berging.

Door haar ligging tegenover het station is de ruimte eenvoudig te bereiken met het openbaar vervoer daarnaast bevindt zich op loopafstand een parkeerplaats (betaald parkeren. Het pand bevindt zich aan de directe looproute tussen het station en het historische centrum van Zutphen. Dagelijks passeren hier vele reizigers, bezoekers en inwoners, wat zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid.

Oppervlakte
Ca. 105 m²

De bovengenoemde metrages zijn indicatief. Het object is niet conform NEN2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Kadastrale informatie
Gemeente Zutphen, Sectie F, Nummer 9899
Groot 114 m²

Bestemming
Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Nieuwstad-Stationsplan. De bestemming van het perceel is 'Gemengd':
-Detailhandel
-Dienstverlening
-Maatschappelijk
-Kantoor
U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau
In de huidige staat, met o.a. de navolgende voorzieningen:
-systeemplafond met verlichtingsarmaturen
-CV met radiatoren
-Toilet
-Pantry

Parkeergelegenheid
Voldoende parkeermogelijkheden (betaald/ parkeervergunning) in de directe omgeving.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurprijs
€ 1.150,00 per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurbetaling
Per maand, vooruit te betalen.

Huurtermijn en aanvaarding
In overleg.

Omzetbelasting
Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.
Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

Huurprijsaanpassing
De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers ''alle huishoudens'', voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model winkelruimte dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 5 maart 2025, versie 20250603, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke zijn gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 10/2025, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Voorbehoud
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.






Triangle intérim
HR Solutions
65


Triangleintérim
HR Solutions
Stationsplein
65
Welkom bij
Triangle intérim
uitzenden
detacheren


Vind de
baan
die bij jou
past!
Triangle
interim:
Wij zijn
op zoek
naar
jou!
LOOPT JOUW
PERSONEELSPLANNING
IN DE SOEP?
GRATIS SOEPKETEL

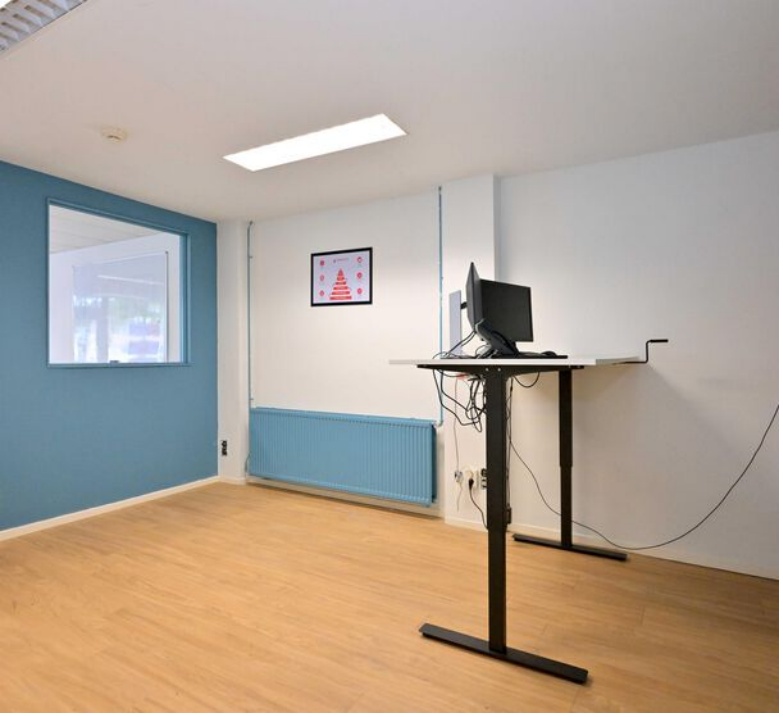

Triangleintérim
Synensis Uitzendbureau


Tria


Triangleintérim
Synensis Uitzendbureau
Wij komen
graag met
jou
in contact!





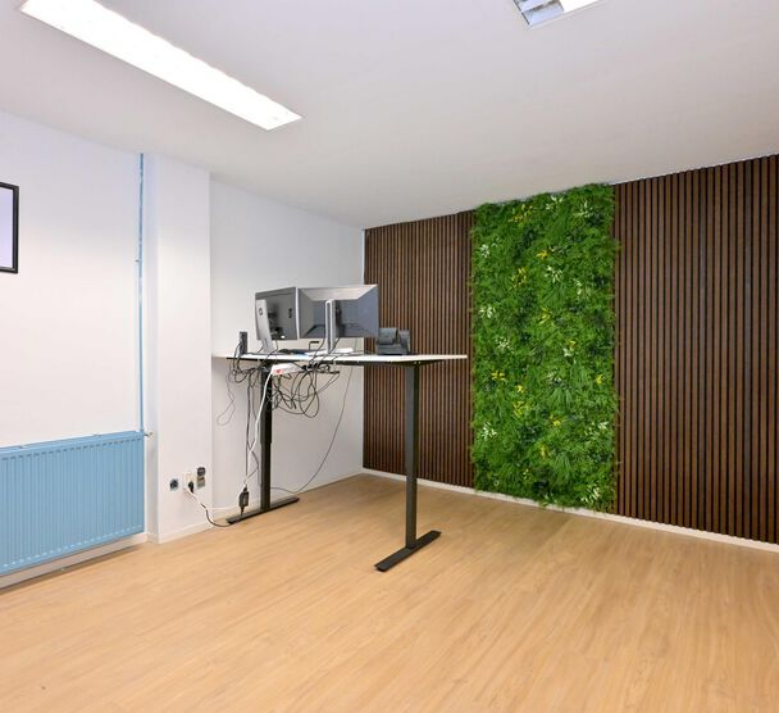





















Triangleintérim
Synensis Uitzendbureau

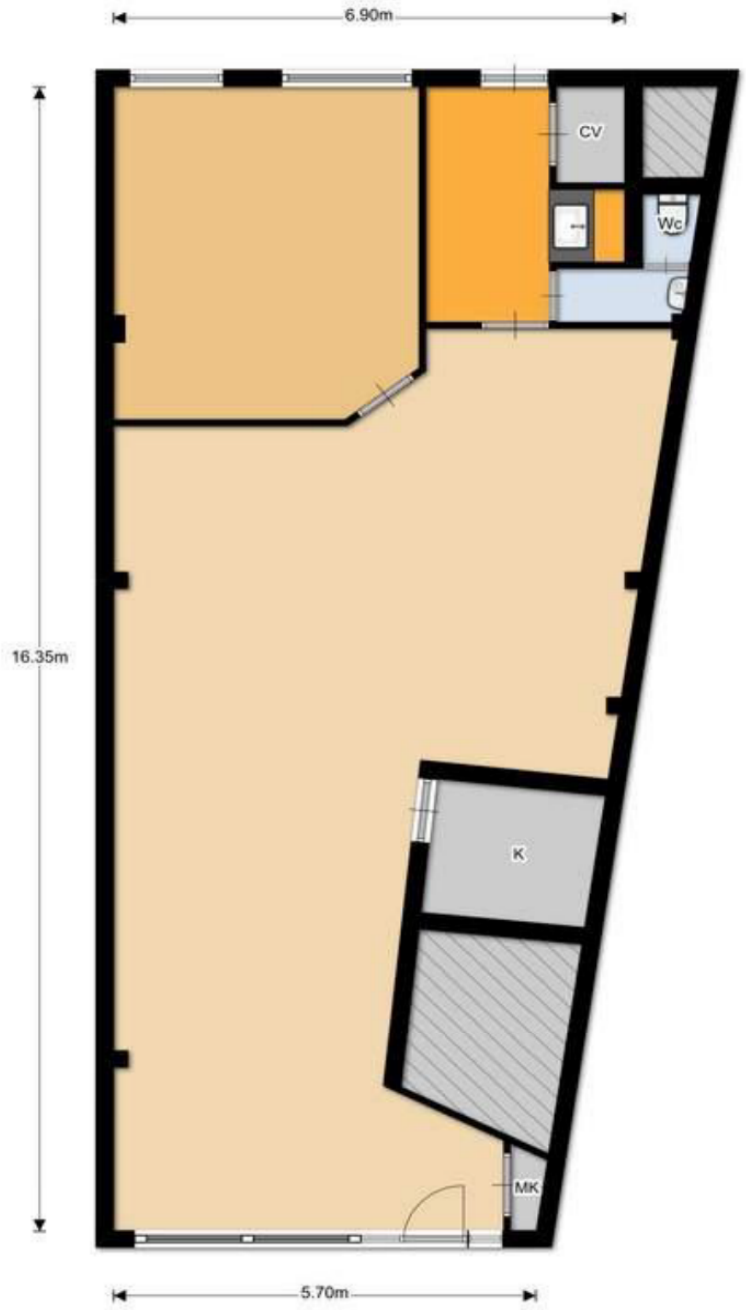




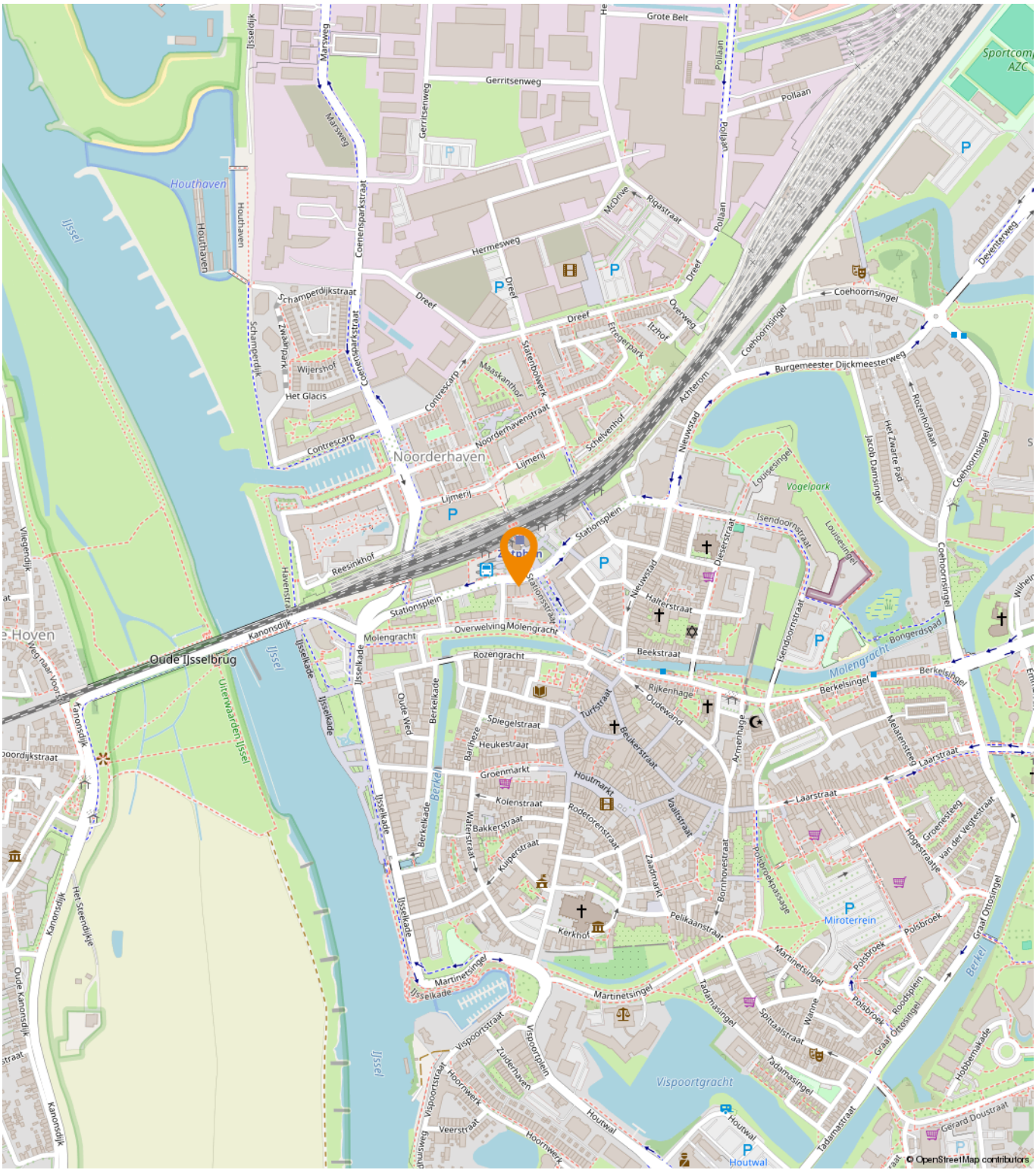



Triangleintérim
65

Plattegrond



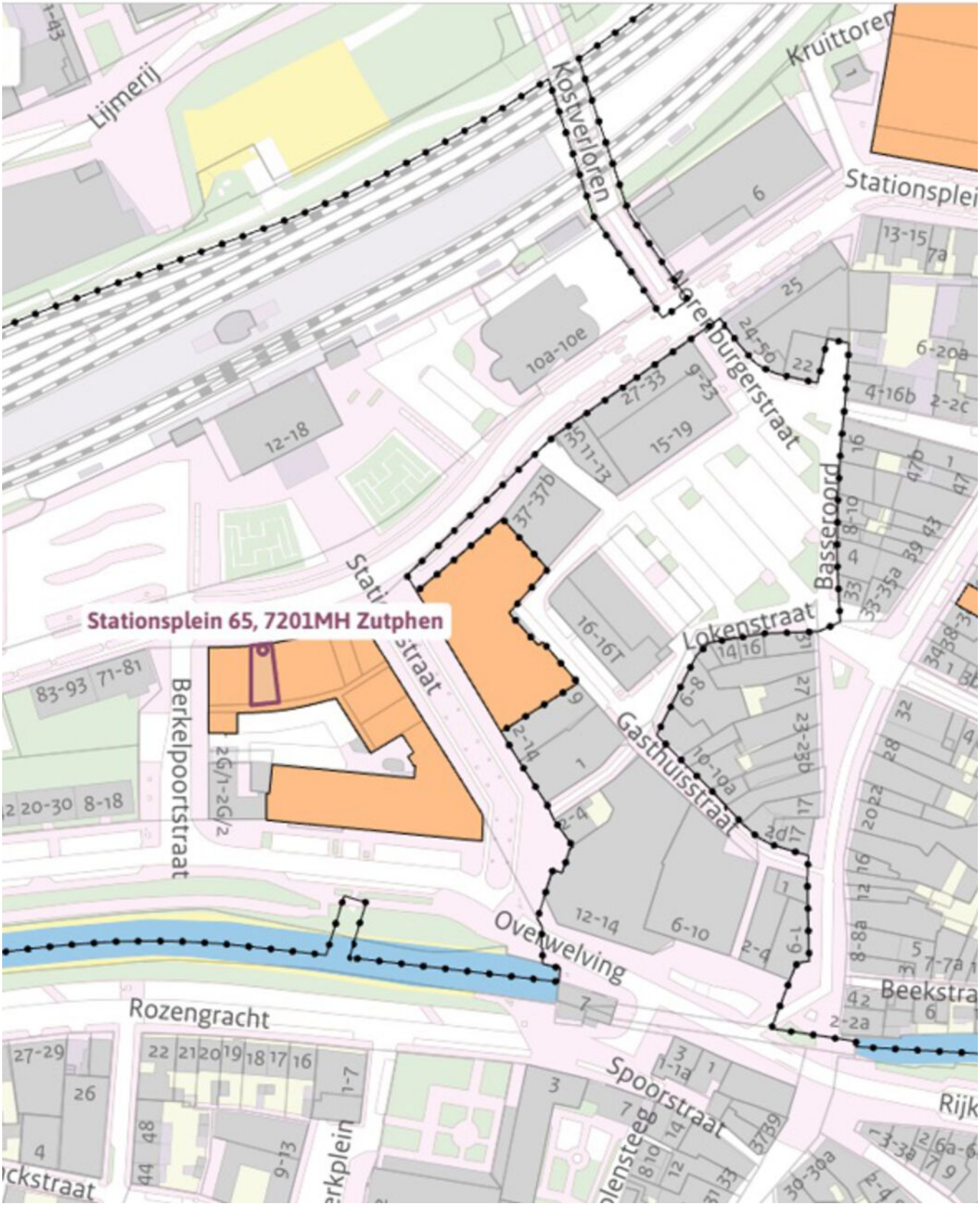
Locatie


Grote Belt
Gerritsenweg
Houthaven
IJssel
Coenenspark
Hermesweg
Dreef
Schamperdijkstraat
Wijershof
Het Glacis
Contrescarp
Noorderhavenstraat
Noorderhaven
Lijmerij
Reesinkhof
Stationsplein
Stationsstraat
Nieuwstad
Molengracht
Overwelving Molengracht
Oude IJsselbrug
Kanonsdijk
IJsselkade
Rozengracht
Beekstraat
Rijkenhage
Oudewand
Turfstraat
Spiegelstraat
Heukestraat
Groenmarkt
Houtmarkt
Kolenstraat
Bakkerstraat
Kuiperstraat
Rodetorenstraat
Vaaltstraat
Zaadmarkt
Pelikaanstraat
Kerkhof
Martinetsingel
Vispoortstraat
Vispoortplein
Zuiderhaven
Hoornwerk
Veerstraat
Houtwal
Vispoortgracht
Tadamasingel
Spittalstraat
Poldersbroekassage
Miroterrein
Poelsbroek
Laarstraat
Berkelsingel
Coehoornsingel
Burgemeester Dijckmeesterweg
Vogelpark
Isendoornstraat
Louiseingel
Jacob Damsingel
Het Zwarte Pad
Rozenhofdaan
Bongerspad
Deventerweg
Sportcom AZC
Gerard Doustraat
Hobbemakade
Graaf Ottosingel
Roodsplein
Van der Vegtestraat
Hogestraatje
Groenesteeg
Melatensteeg
Armenhage
Barrihere
Oude Wed
Berkelkade
Het Steendijkje
Oude Kanonsdijk
Uiterwaarden IJssel
Vliegendijk
Veg naar Vorden
Marsweg
Houthaven
Schamperdijkstraat
Zwaanpark
Coenensparkstraat
Contrescarp
Maaskanthof
Statenbolwerk
Itzhof
Overweg
Dreef
Pollaan
McDrive
Rigastraat
Achterom
Nieuwstad
Schelvenhof
Lijmerij
Stationsplein
Reesinkhof
Havenstraat
IJsselkade
Overwelving Molengracht
Molengracht
Rozengracht
Beekstraat
Rijkenhage
Oudewand
Turfstraat
Beuker

Bestemmingsplan

RODENBURG

Gemengd - wonen



RODENBURG

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman
Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp
Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
hansvandekamp@rodenburg.nl



Etiènne Luyten
Vastgoed Adviseur
Apeldoorn

055-5268268
etienne@rodenburg.nl



Patricia Hylkema
Vastgoed Adviseur
Apeldoorn

055-5268268
patricia@rodenburg.nl



Lisette van den Bos
Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Sarah Welker
Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268 268
sarah@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan
Commerciële binnendienst
Zwolle

038 - 4 222 222
ivo@rodenburg.nl



Ingrid Verspuij
Commerciële binnendienst
taxaties

055 5 268 268
ingrid@rodenburg.nl

ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP RODENBURG.NL VOOR DE ACTUELE VACATURES

RODENBURG



Jonathan Kleine
Vastgoedadviseur
Zwolle

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert
Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Jorrit Julius
Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Wouter v. Benthem
Taxateur

055 5 268 268
wouter@rodenburg.nl



Niek Krechting
Junior taxateur

055 5 268 268
niek@apeldoorn.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

NEEM CONTACT OP MET ÉÉN VAN ONZE SPECIALISTEN

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

0570 745 245

deventer@rodenburg.nl