



**THOMA  
POST**  
BEDRIJFSMAKELAARS

# TE HUUR



Noorderhavenstraat 46-48-72, 7202 DE  
Zutphen

Huurprijs v.a. € 730,-- per maand

funda in business



# Noorderhavenstraat 46 -48-72 Zutphen



## Omschrijving

Tussen de Noorderhaven en de IJssel wordt hard gewerkt aan de realisatie van "veld 11 en 12", een mix van woningen en bedrijfsunits met mogelijkheden voor kantoor-/ winkel-/ kleinschalig bedrijvigheid en overige commerciële activiteiten. Een prachtige locatie om te werken, op zeer korte afstand van de in-/uitgang van het NS-station. De locatie is uitstekend bereikbaar met goede parkeermogelijkheden in de nabij gelegen P&R parkeergarage (ca. 375 plaatsen) die tevens een belangrijke parkeerlocatie vormt voor de bezoekers van de Zutphense binnenstad.

Momenteel worden drie commerciële ruimtes aangeboden variërend in diverse afmetingen, te weten:

Unit 1: ca. 210 m<sup>2</sup>

Unit 3: ca. 78 m<sup>2</sup>

Op bijgevoegde tekening van het complex en op de overzichtskaart is de exacte locatie van deze units terug te vinden.

## VOORZIENINGEN

In de basis betreft het een casco oplevering. Verhuurder is echter wel bereid om gezamenlijk met kandidaat huurder een nader overeen te komen opleveringsniveau te realiseren, al dan niet tegen meerprijs verdisconteerd in de huursom.

## HUURPRIJS

De huurprijzen bedragen (casco) als volgt:

Unit 1 € 1.950,- per maand

Unit 3 € 750,- per maand

Bedragen te vermeerderen met BTW.

Deelverhuur UNIT 1 mogelijk v.a. 70 m<sup>2</sup>

Huurprijs € 730,- per maand te vermeerderen met BTW

## BESTEMMING

Zelfstandige (publieksgerichte) kantoren, horeca in categorie 1 en 2, consumentgerichte dienstverlening, (semi-commerciële) maatschappelijke dienstverlening, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen.

## PARKEREN

Met mogelijkheid om een parkeerplaats te huren.

Onoverdekt € 55,- + € 2,50 servicekosten per maand

Overdekt € 65,- + € 2,50 servicekosten per maand

## ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden volledige huurverplichting (het bedrag inclusief BTW).

## HUURINDEXATIE

Jaarlijks op basis van het prijsindexcijfer CPI, vastgesteld door het CBS, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.

## BTW BELASTE HUUR

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.



# Noorderhavenstraat 46 -48-72 Zutphen

## Kenmerken

|                          |                   |                        |   |
|--------------------------|-------------------|------------------------|---|
| <b>Bestemming</b>        | Winkelruimte      | <b>Parkeerplaatsen</b> | Parkeren in de nabij gelegen P&R parkeergarage, of via verhuurder P te huur |
| <b>Nevenbestemming</b>   | Kantoor, horeca   |                        |   |
| <b>Bouwjaar</b>          | 2019-2020         |                        |   |
| <b>In units vanaf</b>    | 78 m <sup>2</sup> |                        |   |
| <b>Opleveringsniveau</b> | Casco             |                        |   |

## Locatie



Noorderhavenstraat 46 -48-72  
Zutphen

Foto unit 1





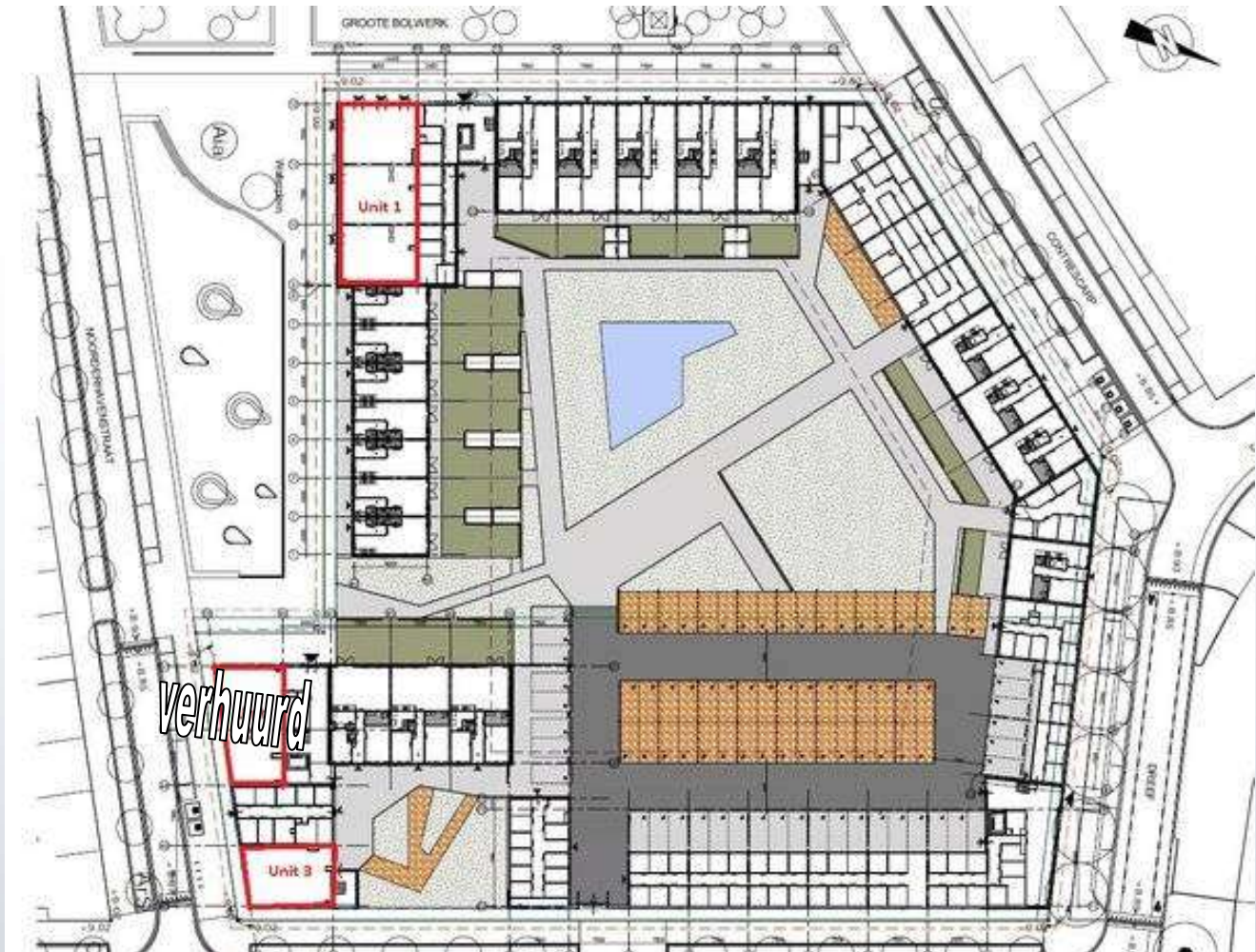
Noorderhavenstraat 46 -48-72  
Zutphen

Foto unit 3



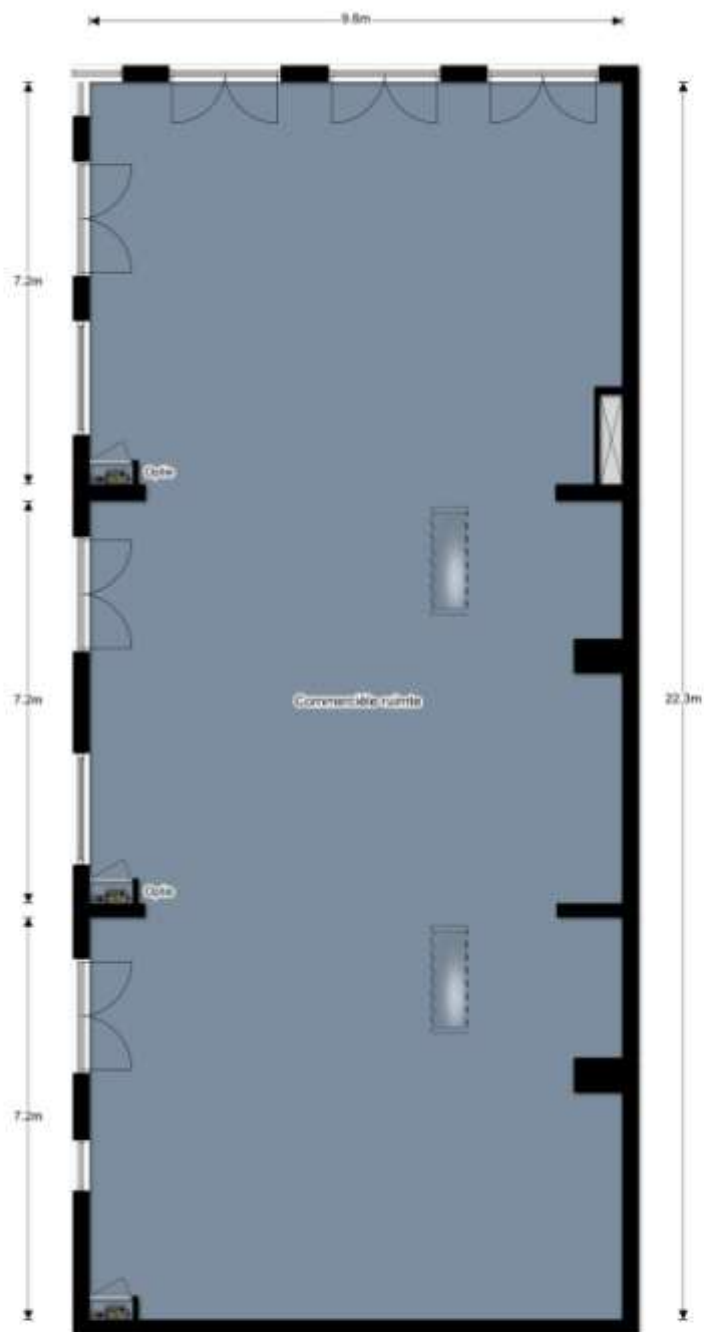
# Noorderhavenstraat 46 -48-72 Zutphen

## Situatie overzicht



# Noorderhavenstraat 46 -48-72 Zutphen

## Plattegrond unit 1



Begane grond, Noorderhavenstraat 46-48-72 te Zutphen  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topz.nl

# Noorderhavenstraat 46 -48-72 Zutphen

## Plattegrond unit 3



Begane grond, Noorderhavenstraat 46-48-72 te Zutphen  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl





**THOMA  
POST**  
BEDRIJFSMAKELAARS

**Thoma Post Bedrijfsmakelaars**

Stationsplein 37

7201 MH Zutphen

0575-519466

zutphenbog@thomapost.nl

[www.thomapost.nl](http://www.thomapost.nl)



**funda** in business