



Unieke horecaruimte aan de IJssel!
Noorderhavenstraat 319 te Zutphen

€ 45.000,- per jaar



M. Maatman

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL



I. 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	€ 45.000,- excl. BTW per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Horeca (cat. 1 en 2)
BOUWJAAR	2023
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	199 m ²
ENERGIELABEL	A



Over het object

Unieke horecaruimte aan de IJssel, met royaal terras en schitterend uitzicht op de IJssel en de haven.

Object

In de nieuwe woonwijk 'Noorderhaven', ten noorden van het station van Zutphen bieden wij de meest in het oog springende locatie voor horeca te huur aan. De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 200 m². De ruimte is gelegen op hoek van de jachthaven en de rivier de IJssel. De locatie is een logische bestemming voor bezoekers van de stad, door de unieke ligging aan het einde/begin van de nieuwe boulevard.

Eten en drinken met het beste uitzicht van Zutphen. Vanuit de zaak (en zeker vanaf het terras) heb je een 270 graden uitzicht over de IJssel met de oude IJsselbrug, de haven, de uiterwaarden en het oude IJsselgemaal aan de overkant. Ook is er geen overlast van verkeer door de autoluwe boulevard, die begint en eindigt op het terras van deze uniekuniek locatie.

Visie

De visie is om een café-restaurant te laten exploiteren met een toegankelijke kaart. We zoeken een concept dat goed aansluit bij de locatie, het uitzicht, het terras, de haven en de nabijheid van de binnenstad. De unit moet een aantrekkelijk, levendig en origineel horecapunt worden voor de wijk en de stad en bovendien een mooie aanvulling en uitbreiding vormen op het horeca-aanbod van Zutphen.

Hiervoor zijn wij op zoek naar een ervaren ondernemer/exploitant die heeft bewezen een nieuw horecaconcept succesvol te kunnen neerzetten en rendabel te kunnen exploiteren.

Bent u de (horeca) ondernemer die hier een bruisende plek aan de IJssel van kan maken? Laat het ons dan gelijk weten. We denken graag met u mee in de mogelijkheden.

Locatie & Situering

Zutphen is één van de oudste steden van Nederland en is gelegen in de provincie Gelderland, aan de IJssel. Zutphen is de hoofdstad van de gelijknamige gemeente en telt ca. 48.500 inwoners (CBS, 2023).

Deze hanzestad heeft een rijke geschiedenis wat duidelijk terug te vinden is in de ruim 900 monumentale panden die hier gevestigd zijn. Dit maakt Zutphen een uitstekende plek voor een cultureel dagje- of weekendje weg. Van oudsher was Zutphen een handelsstad, mede door de ligging aan de IJssel. Op dit moment is het een populaire plek voor recreatieve passanten om te kunnen aanleggen met hun boot in de diverse havens.

De Noorderhavenstraat in Zutphen is een nieuw en bruisend gebied, waar horeca, kantoren en recent gerealiseerde woningen samenkomen. Deze levendige locatie aan de IJssel (op loopafstand van het treinstation en de binnenstad) biedt een jachthaven en een gevarieerd aanbod aan eet- en drinkgelegenheden.

Over het object (vervolg)

Unieke horecaruimte aan de IJssel, met royaal terras en schitterend uitzicht op de IJssel en de haven.

Opleveringsniveau

Uitgangspunt is een casco+ oplevering, welke o.a. bestaat uit:

- Meterkast met 3x25A elektra, wateraansluiting en CAI/glasvezel
- Cementdekvloer met vloerverwarming
- Toiletgroepen
- Binnenwanden
- Wand- vloer- en/of plafondafwerking
- Electra binnenzijde
- Aansluiting WKO
- Warmtepomp(en)
- WTW ventilatiesysteem

Een technische omschrijving van de casco oplevering is op aanvraag beschikbaar.

De huurprijs is mede afhankelijk van het overeen te komen opleveringsniveau. Investeringsbijdrage is bespreekbaar.

Parkeergelegenheid

Er zijn twee exclusieve parkeerplekken in de ondergelegen, afgesloten parkeergarage beschikbaar. Verder is de in de nabije omgeving voldoende (betaald) parkeergelegenheid.

Bestemming

Bij de gemeente Zutphen valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Noorderhaven. De bestemming van het perceel is: Wonen- uit te werken met specifieke vorm van centrumvoorzieningen met horeca van categorie 1 en 2. U kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Mogelijke horecafuncties: restaurant, eetcafé, lunchroom, thee- of koffiehuis.

Huurprijs

€ 45.000,-- per jaar exclusief BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing, het gehuurde is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van gas, water en elektra. Huurder dient zelf contracten af te sluiten voor de gewenste nutsvoorzieningen.

Energielabel

A.

Aanvaarding

In overleg.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

Huurovereenkomst van 5 jaar + 5 optie jaren.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

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 dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 14 december 2022 en op 19 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

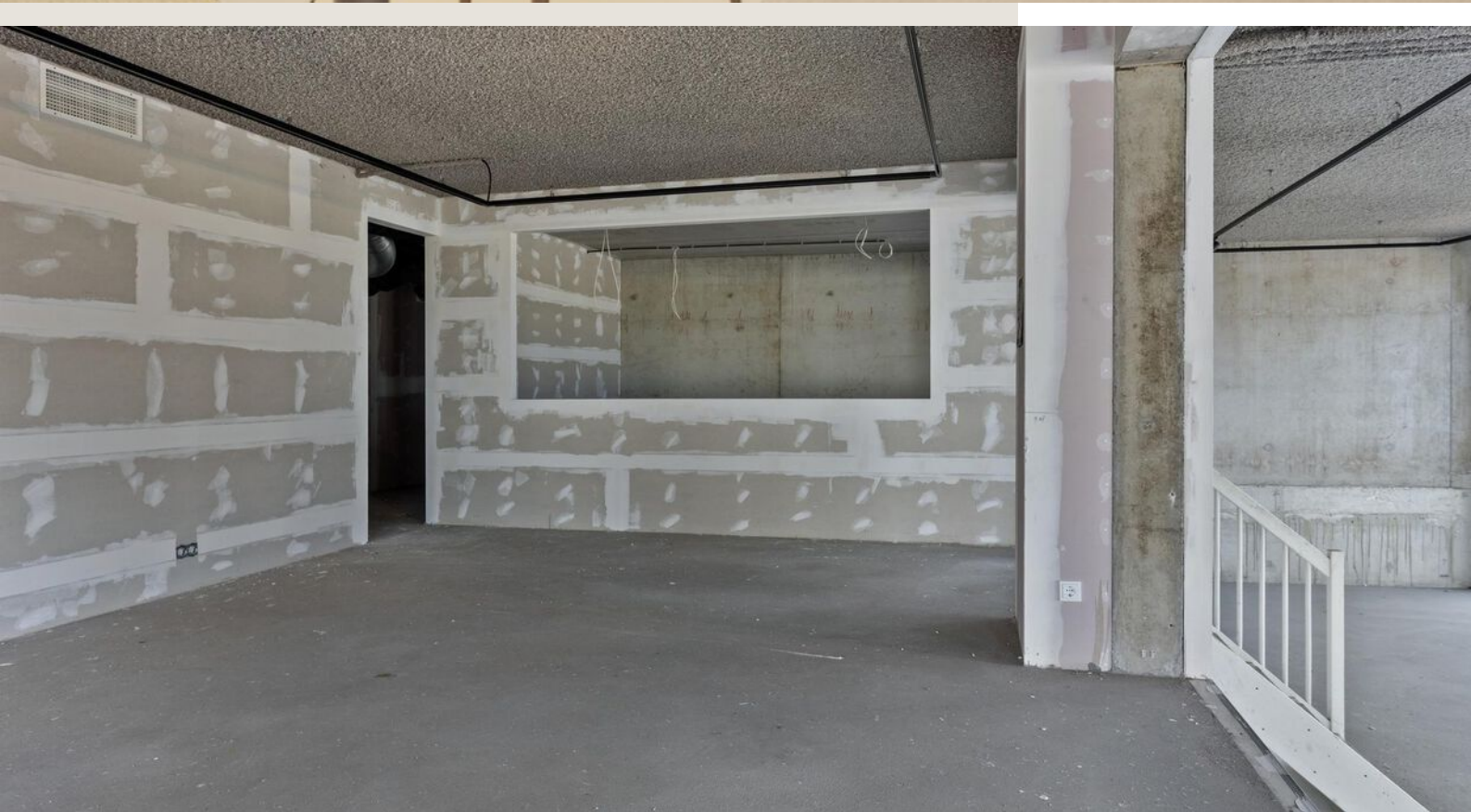
Voorbehoud

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

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie 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.











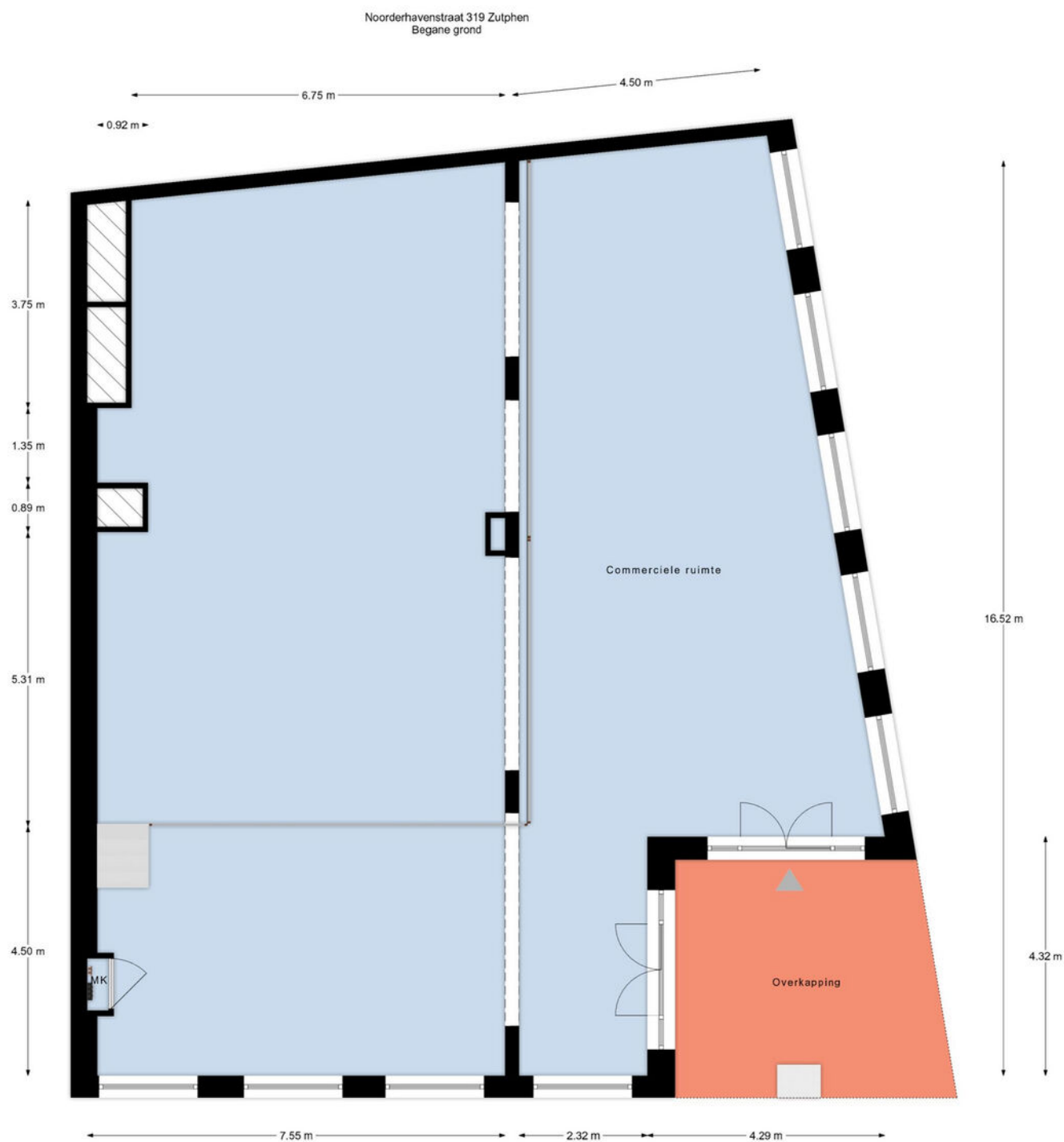




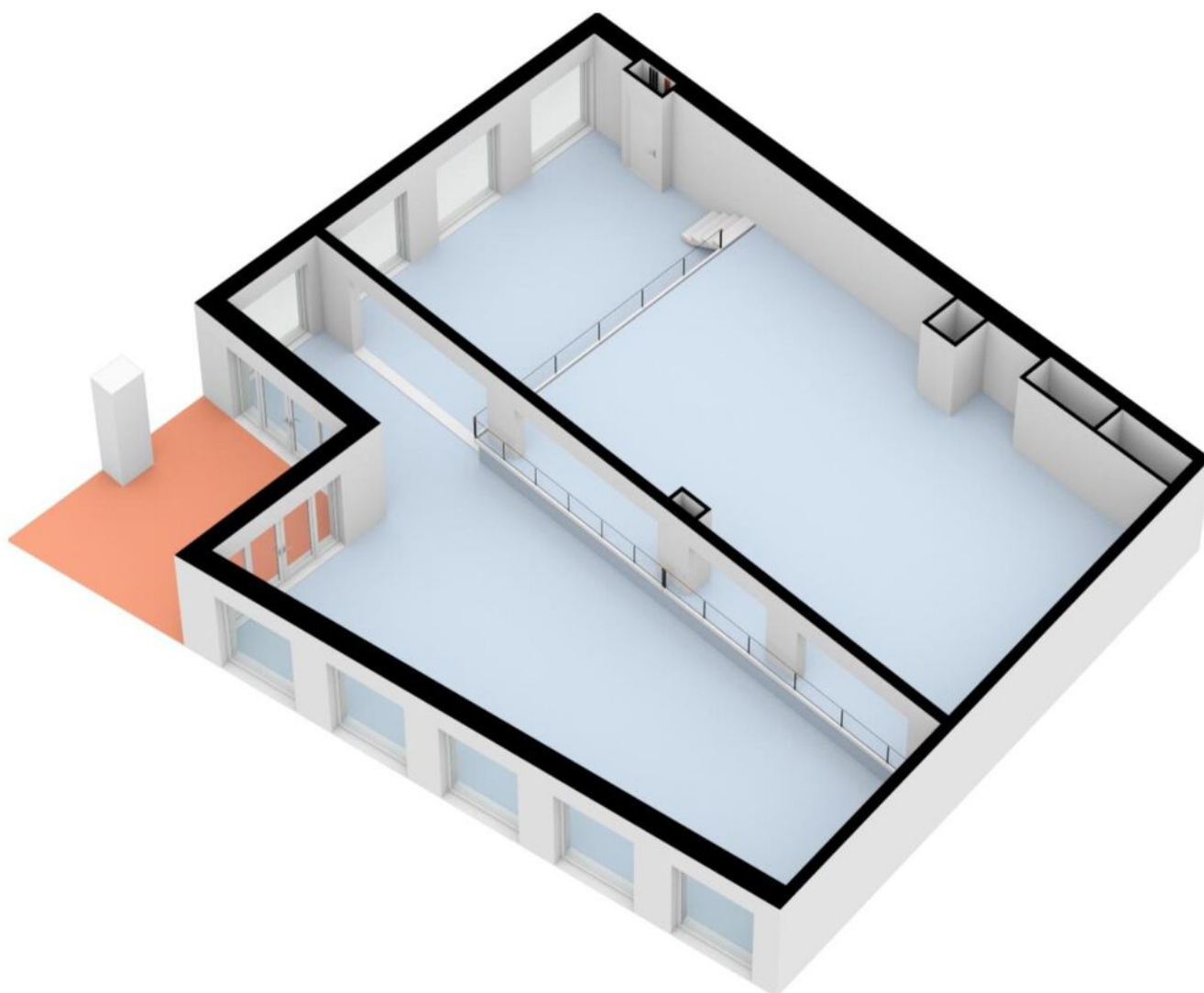








De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Rodenburg
Bedrijfsmakelaars

Zutphen, sectie F, nummer 11997

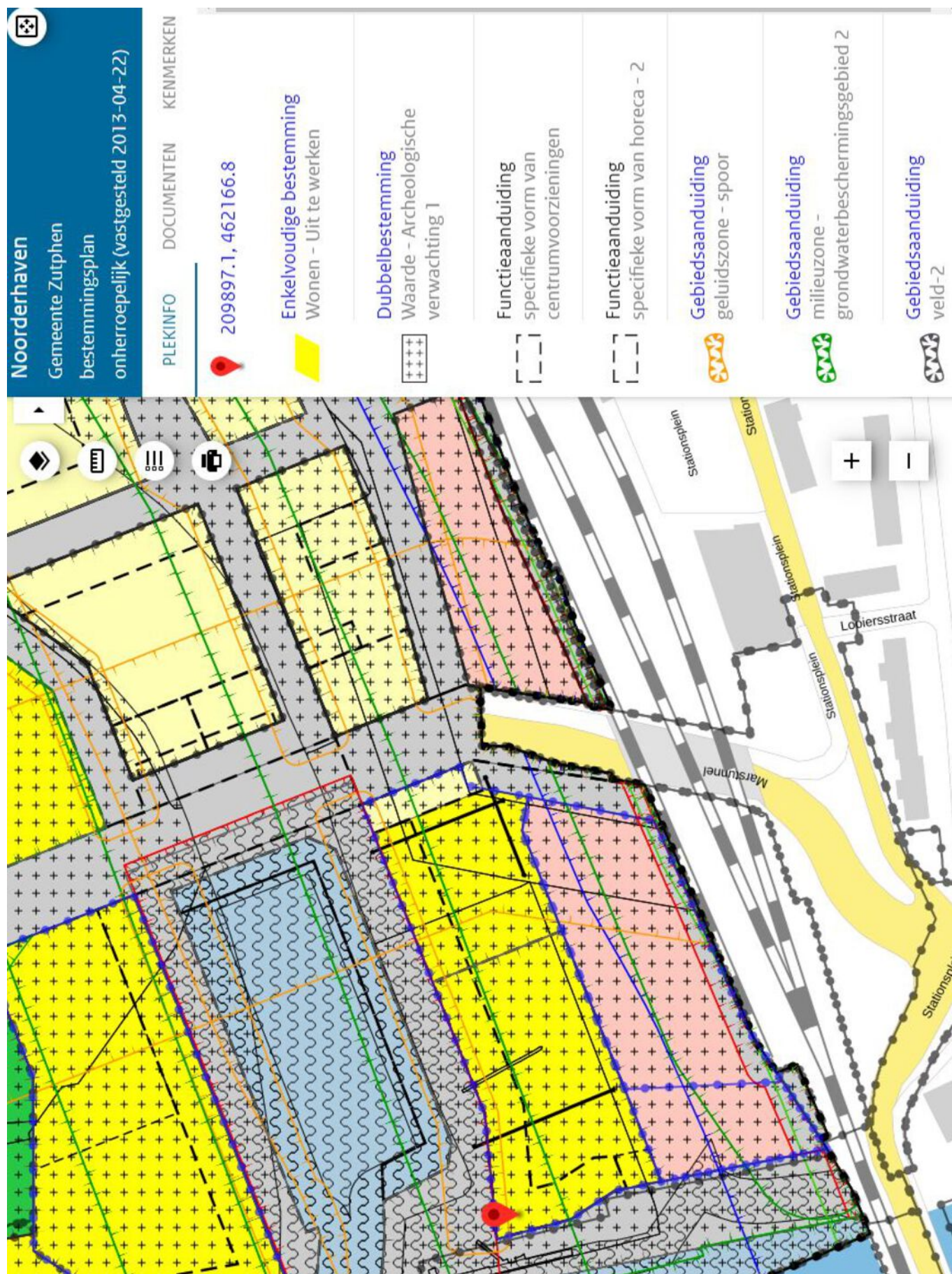


Locatie

Noorderhavenstraat 319 te Zutphen



Bestemmingsplan



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



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268

hans@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268

sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268

lisette@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,

ivovanderzwan@rodenburg.nl

ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP [RODENBURG.NL](https://rodenburg.nl) VOOR DE
ACTUELE VACATURES



Jonathan Kleine

Medewerker
bedrijfsmakelaardij

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



Asia Keles

Assistent Taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.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.

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

✉ deventer@rodenburg.nl

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

