



Unieke horecaruimte aan de IJssel!
Noorderhavenstraat 319 te Zutphen

PRIJS OP AANVRAAG



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

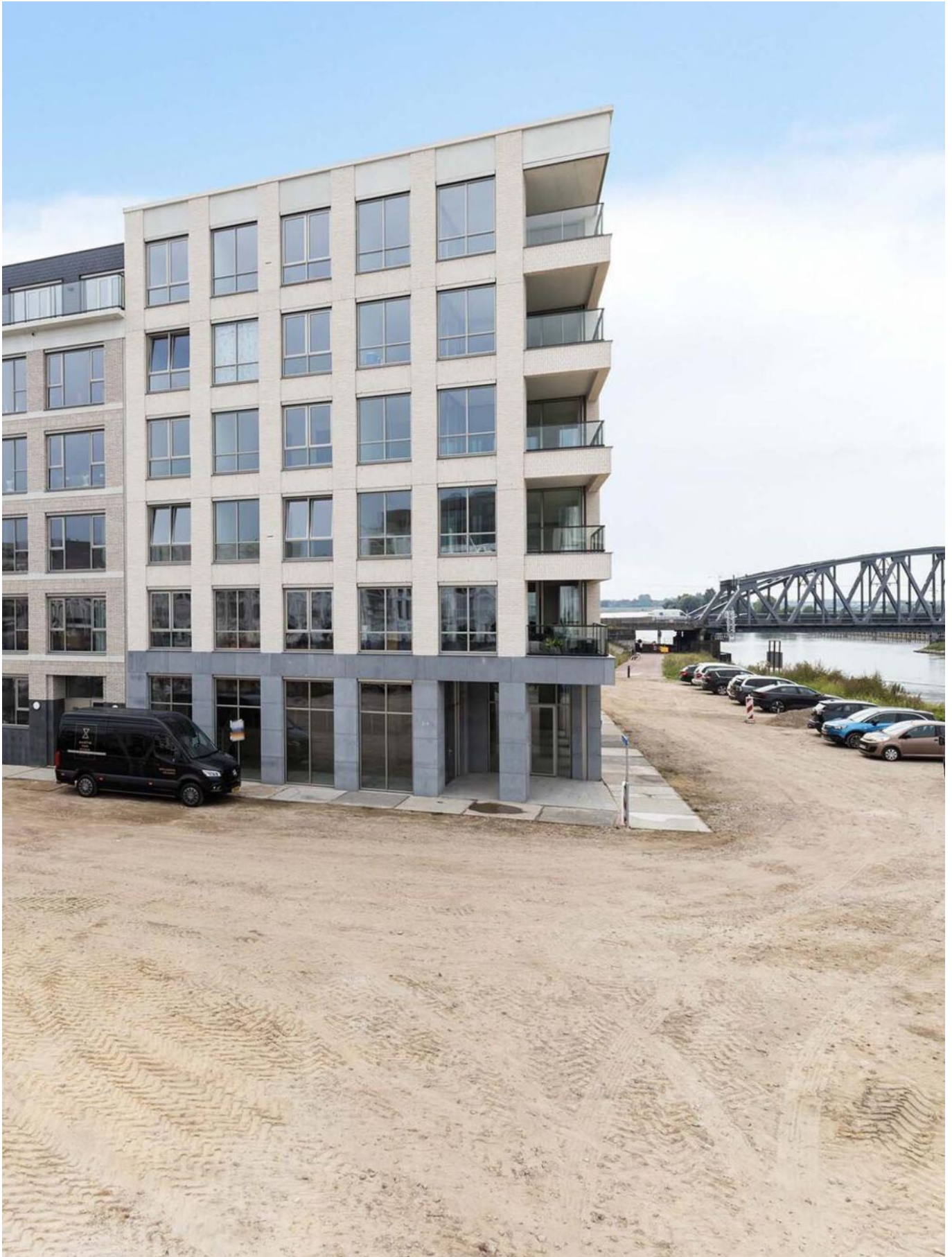
ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	Op aanvraag / in overleg
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Wonen - / centrumvoorzieningen met horeca tot categorie 2
BOUWJAAR	2023
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	199 m ²
ENERGIELABEL	tenminste label-A



Over het object

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

Object/locatie

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.

Het uitzicht is uniek. 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 autovrije boulevard, die begint en eindigt op het terras van deze uniek 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.

Oppervlakte

De totale oppervlakte is ca. 200 m². De binnenruimte heeft twee niveau's. Aan de raanzijde is een oppervlakte van ca 85m² met een hoogte van ca 3,8 m. Aan de binnenzijde is een verhoogd gedeelte van ca 115 m² met een reguliere plafondhoogte (ca 2,7 m). De entree is op de hoek, is overdekt en bestaat uit twee dubbele deuren. De raampartijen zijn verdiepingshoog en bieden een ongehinderd en schitterend uitzicht op de rivier. Op het vóór de zaak gelegen ruime terras is (afhankelijk van indeling en concept) is plek voor 80-100 zitplaatsen.

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 tot in de categorie 2. U kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

Verhuurder is momenteel bezig met de afbouw van de ruimte tot een "white-box" oplevering. De ruimte zal na afrondingen van deze werkzaamheden zijn voorzien van de volgende zaken:

- Meterkast met 3x25A elektra, wateraansluiting en CAI/glasvezel.
- Cementdekvloer met vloerverwarming
- Toiletgroep
- Wand- vloer- en/of plafondbewerking
- Enkele elektrapunten in het gehuurde
- 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 voor de keuken is bespreekbaar.

Parkeergelegenheid

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

Huurprijs

Op aanvraag/ in overleg.

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.

Energie label

Tenminste label-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.

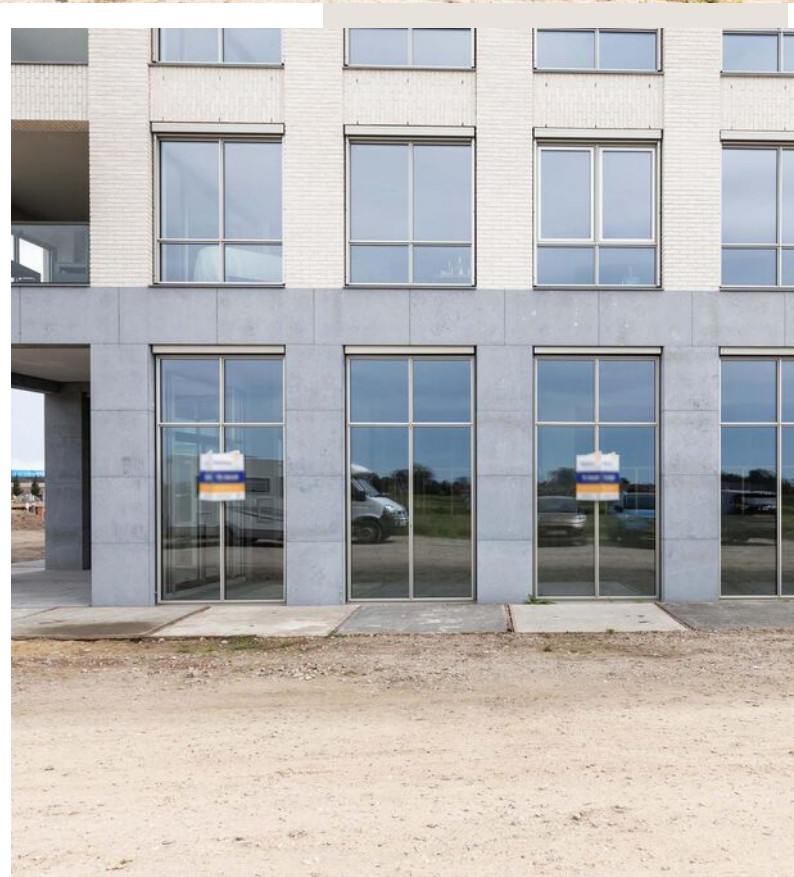
Voorbehoud

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.

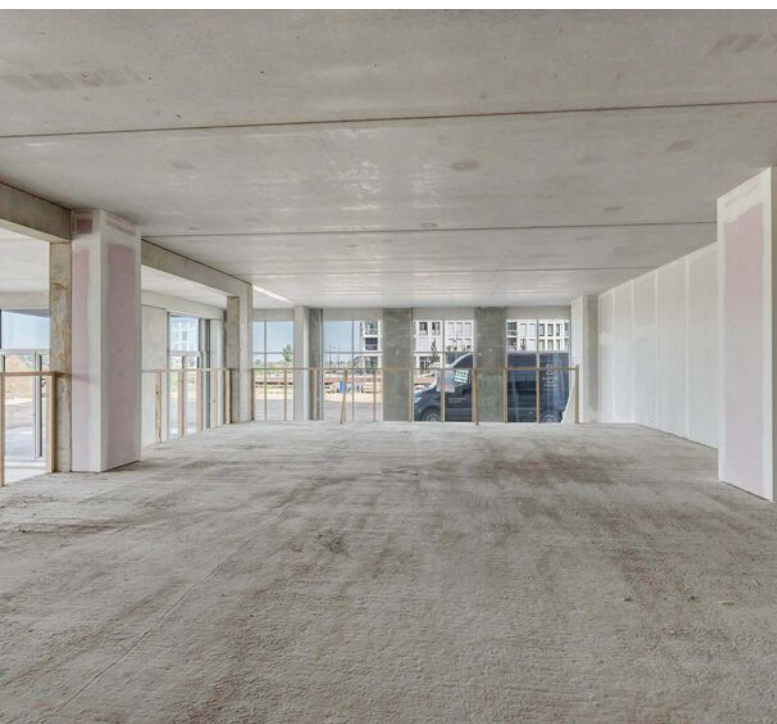
Disclaimer

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



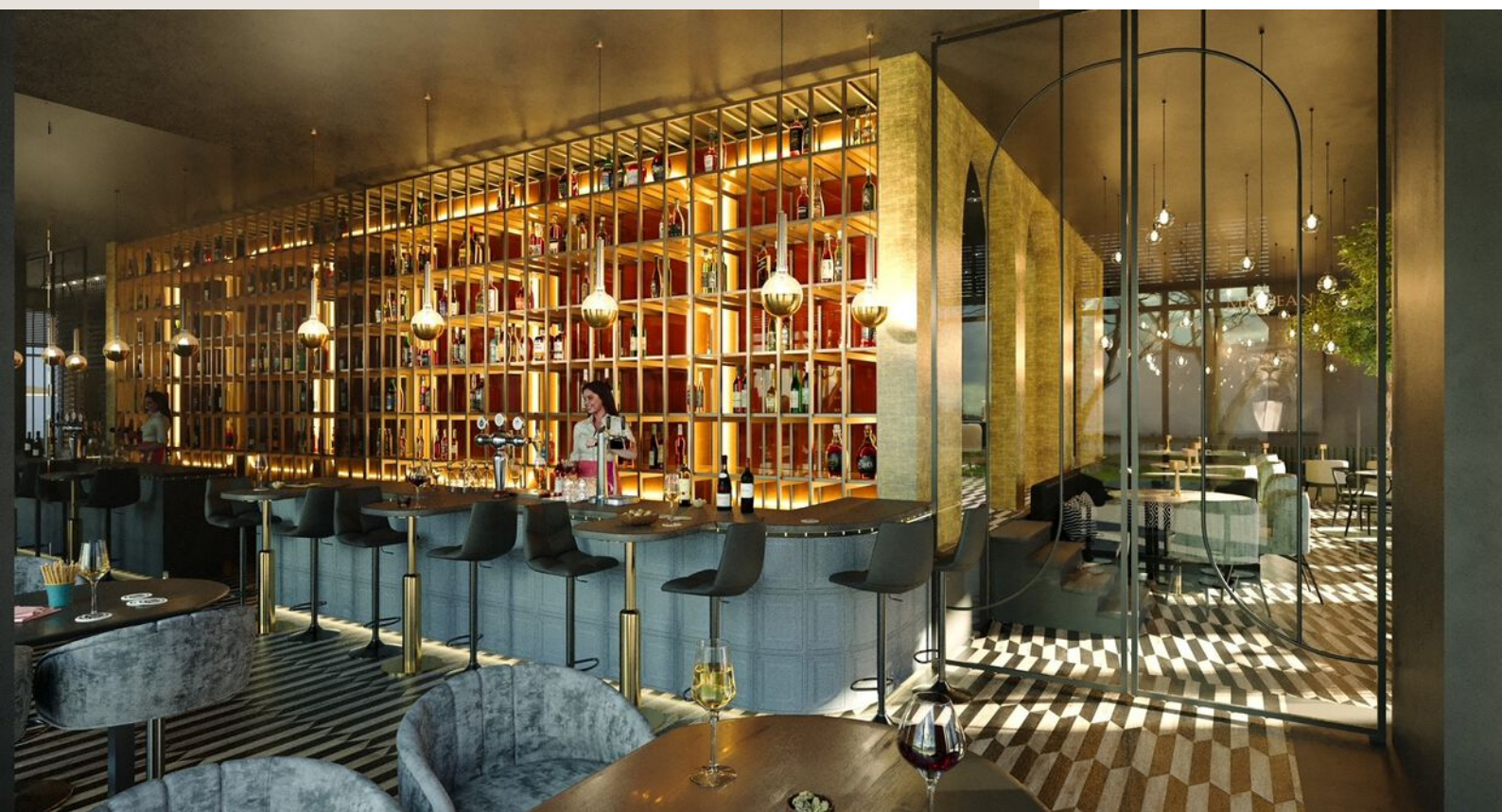






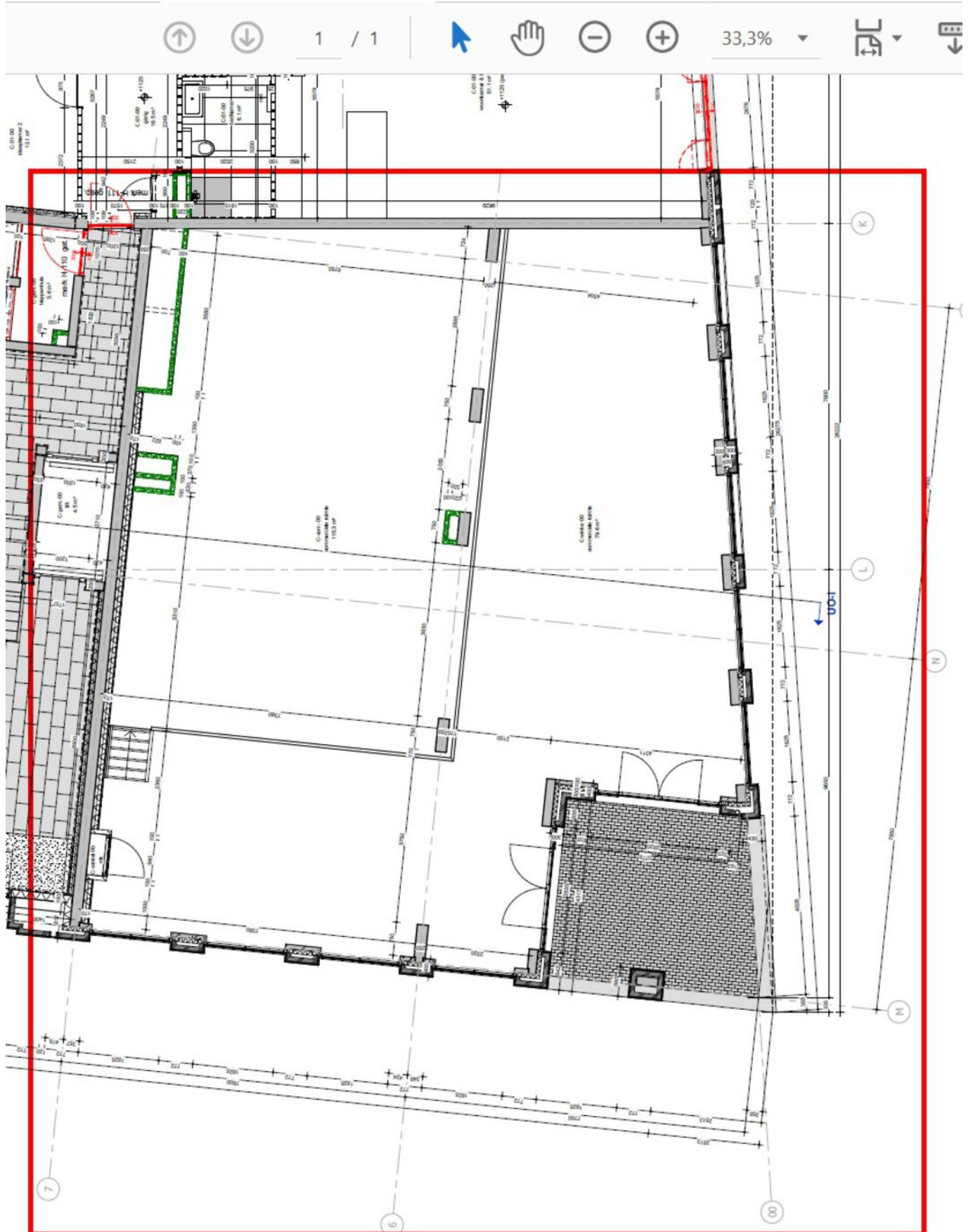






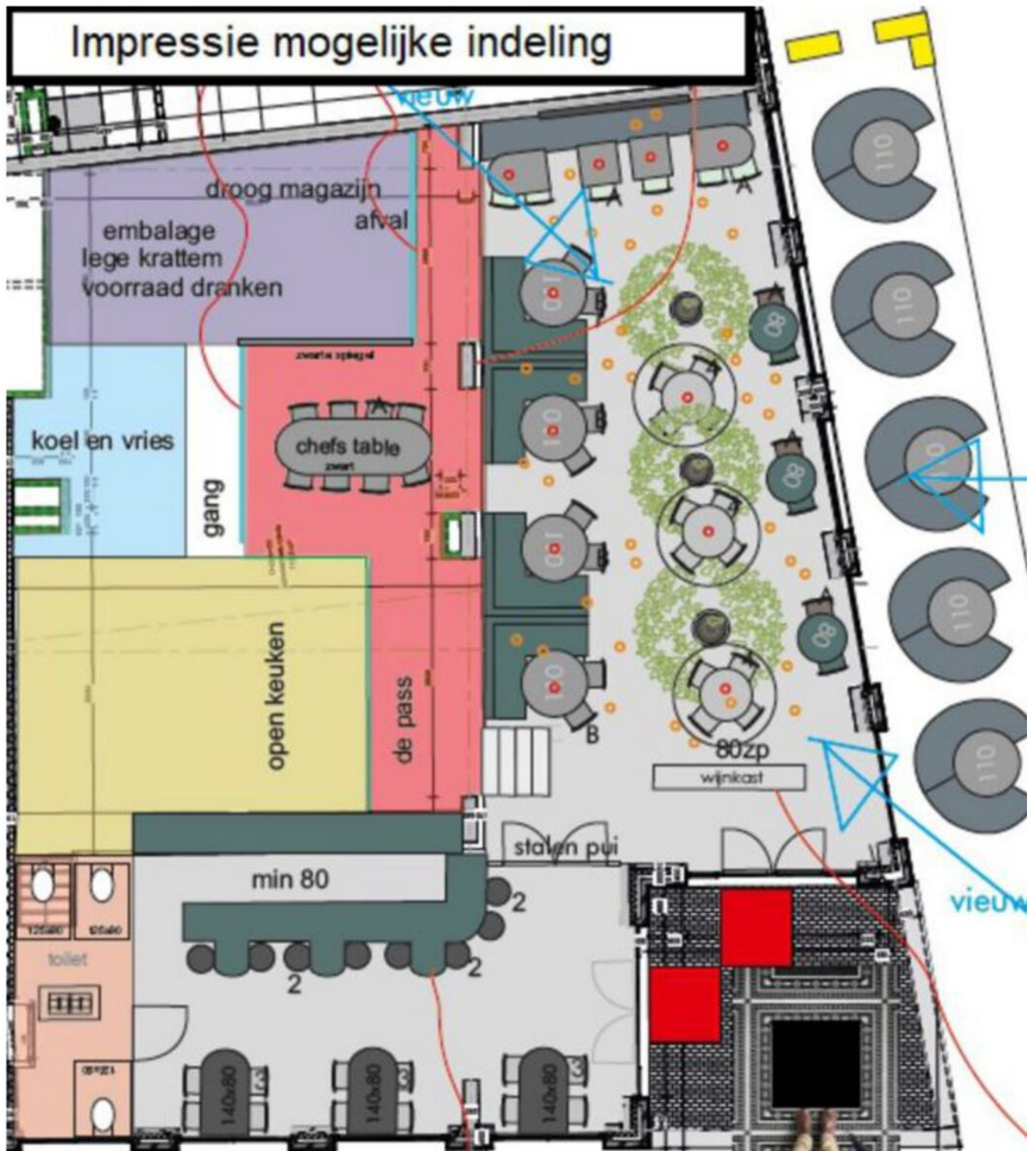


Plattegrond



Plattegrond





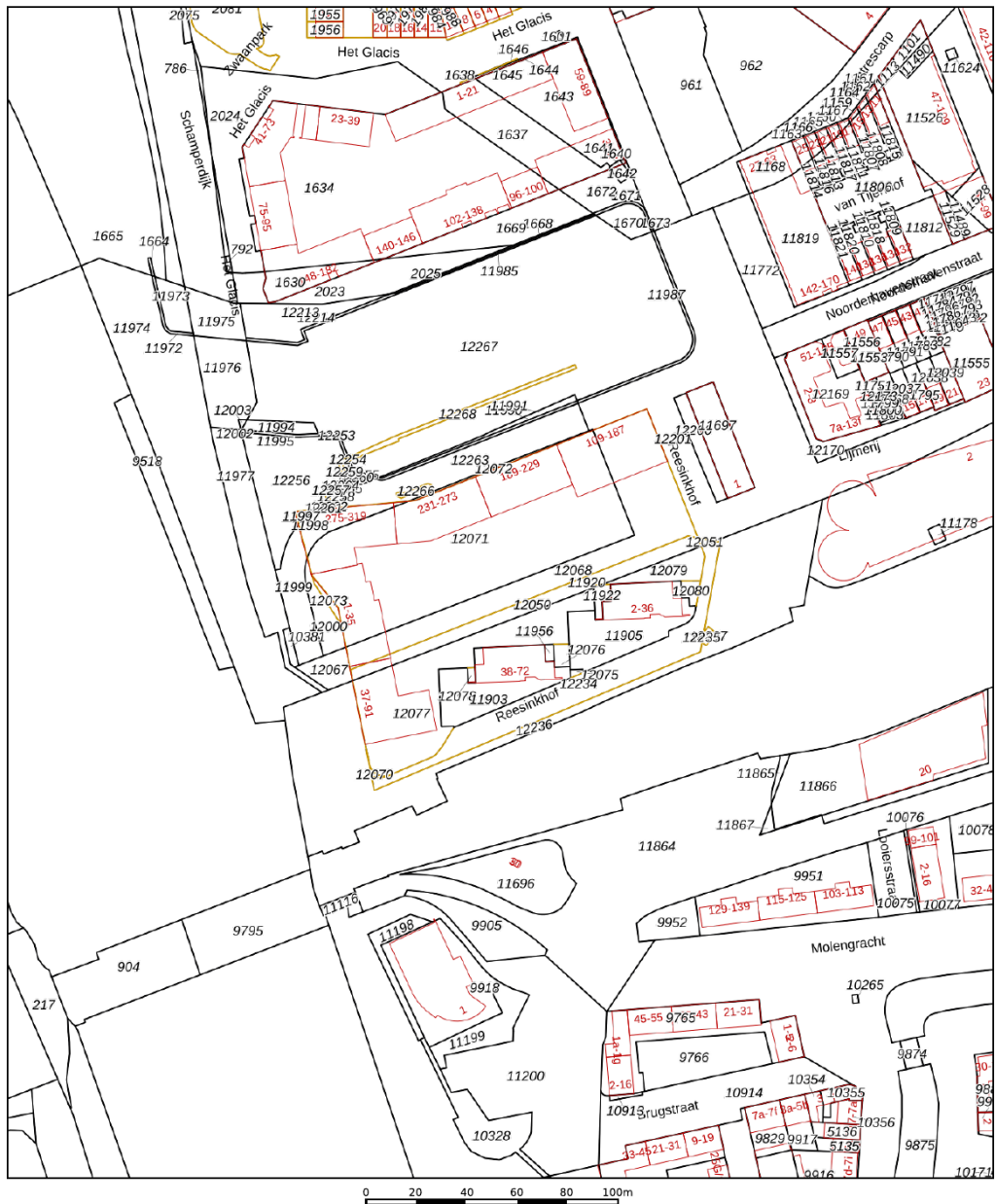
Kadastrale kaart


Kadastrale informatie

Zutphen, sectie F, nummer 11997

Kadastrale kaart

Uw referentie: ba MM



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administrative kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Van voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Zutphen Sectie F Perceel 11997</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	--	---

Locatie

Noorderhavenstraat 319 te Zutphen



Bestemmingsplan

Noorderhaven
Gemeente Zutphen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-04-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

209897.1, 462166.8

Enkelvoudige bestemming
Wonen - Uit te werken

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologische verwachting 1

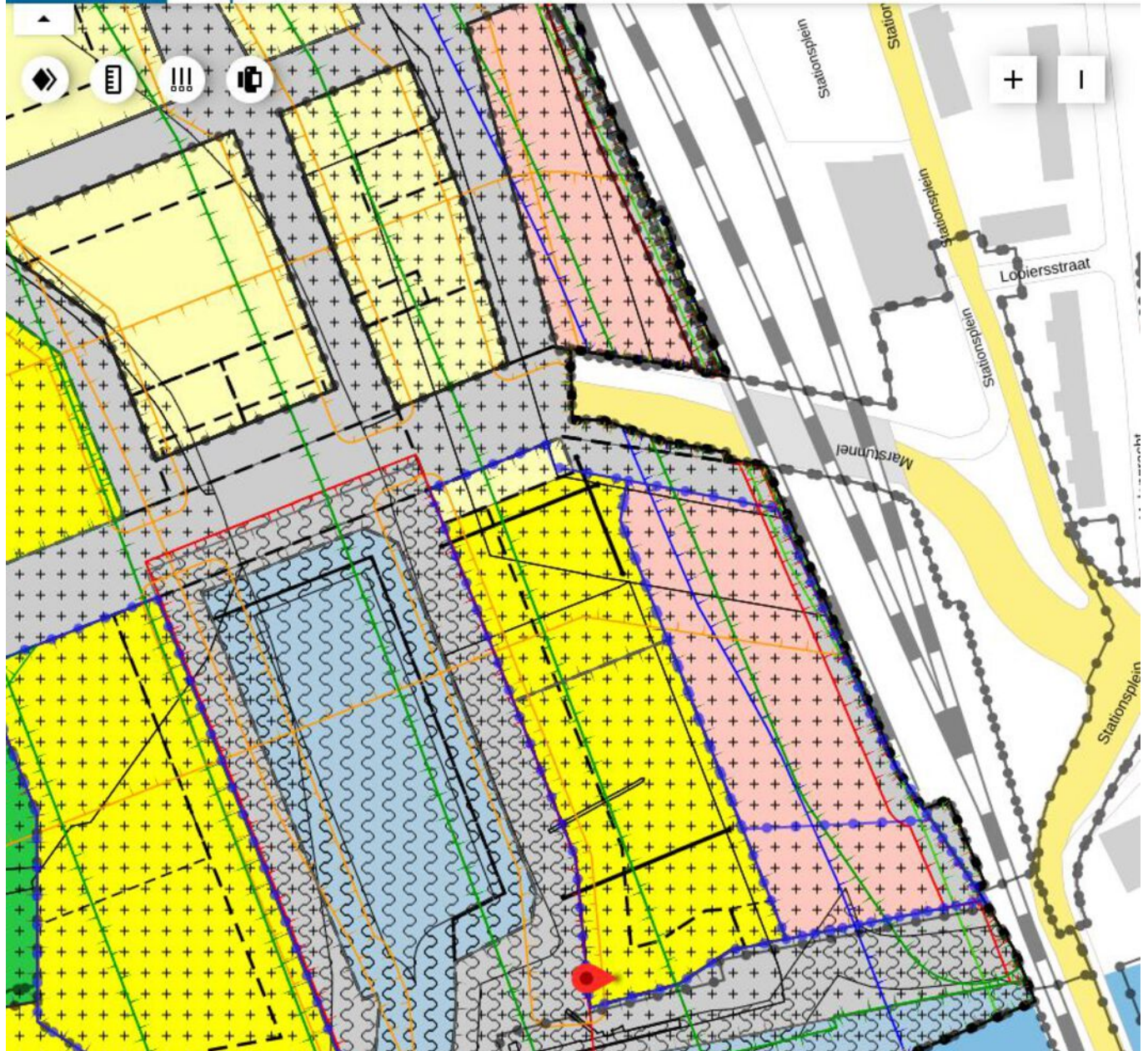
Funcieaanduiding
specifieke vorm van centrumvoorzieningen

Funcieaanduiding
specifieke vorm van horeca - 2

Gebiedsaanduiding
geluidzone - spoor

Gebiedsaanduiding
milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied 2

Gebiedsaanduiding
veld-2



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 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



Rick Wessels

Taxateur

055 5 268 268
rick@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Quinten Dekker

Binnendienst Taxaties
Apeldoorn

055-5268268
quinten@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

