



## WIJHE, Kerkstraat 1

*De verkoop of verhuurinformatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Bij enige twijfel over welke informatie dan ook adviseren wij koper/huurder nader onderzoek te verrichten.*

*Graag horen wij van u of u naar aanleiding van de brochure of bezichtiging belangstelling heeft voor dit object. U kunt uw reactie kenbaar maken via het telefoonnummer van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars of per e-mail via [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl).*

**RAALTE**, Herenstraat 1, Postbus 244 8100 AE, 085-0201207  
**ZWOLLE**, dr. Van Deenweg 162, 8025 BM Zwolle

[WWW.HANNINKJORINK.NL](http://WWW.HANNINKJORINK.NL)

*Vrijblijvende informatie Kerkstraat 1, Wijhe*

## Omschrijving object

Prachtige werkplek in een gemeentelijk Monument in het gezellige centrum van Wijhe!

De begane grond bestaat uit drie werkplekken van circa 49 m<sup>2</sup>, 34 m<sup>2</sup> en 22 m<sup>2</sup> plus een centrale hal, pantry, toiletruimte, kelder, bergruimte en een entresolvloer van circa 24 m<sup>2</sup>.

Het sierlijke gebouw met trapgevels, fraaie muurankers en rollagen is van binnen volledig gerenoveerd en beschikt over energielabel A+++.

De Kerkstraat ligt midden in het winkelgebied van Wijhe en ook het NS-station bevindt zich op loopafstand.

### Indeling:

#### *Kelder:*

Opslagruimte inclusief opstelling van de warmtepomp en de WTW-unit.

#### *Begane grond:*

Entree met toegang tot pantry en toilet, drie kantoorruimtes en een berging.

#### *Eerste verdieping:*

Kantoorruimte

### Bijzonderheden:

- Toepassing van een warmtepomp en WTW-installatie
- Voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+++
- Nieuwe keuken
- Eigen aansluiting en meters voor nuts (g/w/e)
- 12 zonnepanelen
- Voorbereiding op airco

### Bestemmingsplan:

Het vigerend bestemmingsplan is *centrum*. Informeer bij de gemeente Olst-Wijhe of uw bedrijfsvoering binnen deze categorie valt.

### Huurprijs:

Prijs op aanvraag.

### Huurtermijn

In overleg

### Huurprijsindexering

Jaarlijks, 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst volgens module "Indexering Huren" van het CBS.

### Huurcontract

Standaard ROZ contract kantoorruimte 2015 met aanvullende bijzondere bepalingen van verhuurder.

### Betalingen

Per maand vooruit

**Waarborgsom**

2 maanden huur (exclusief BTW bedrag)

**Aanvaarding**

In overleg.

**Voorbehoud**

Definitieve goedkeuring verhuurder

## Foto's



## Foto's



## Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

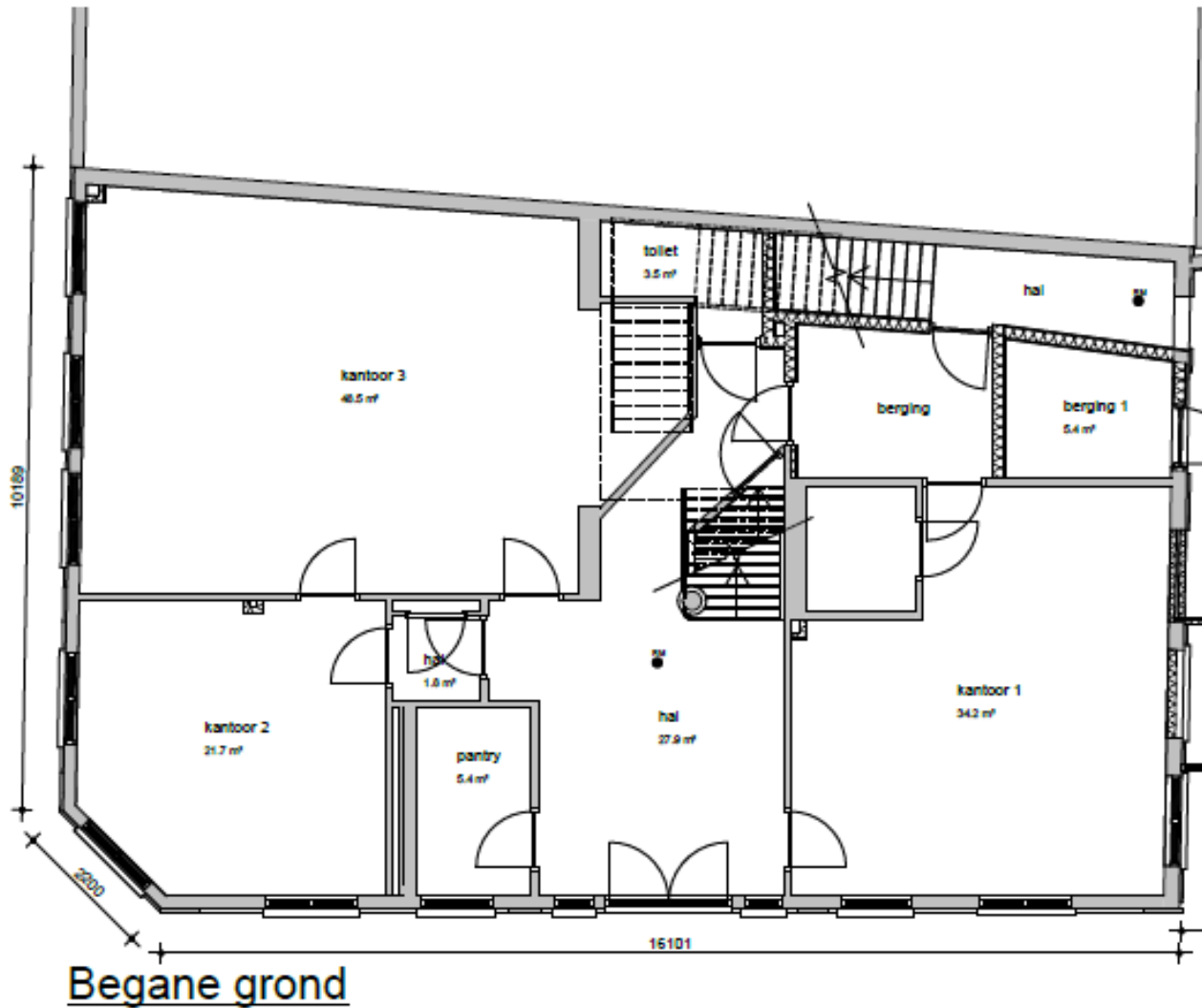


Foto's



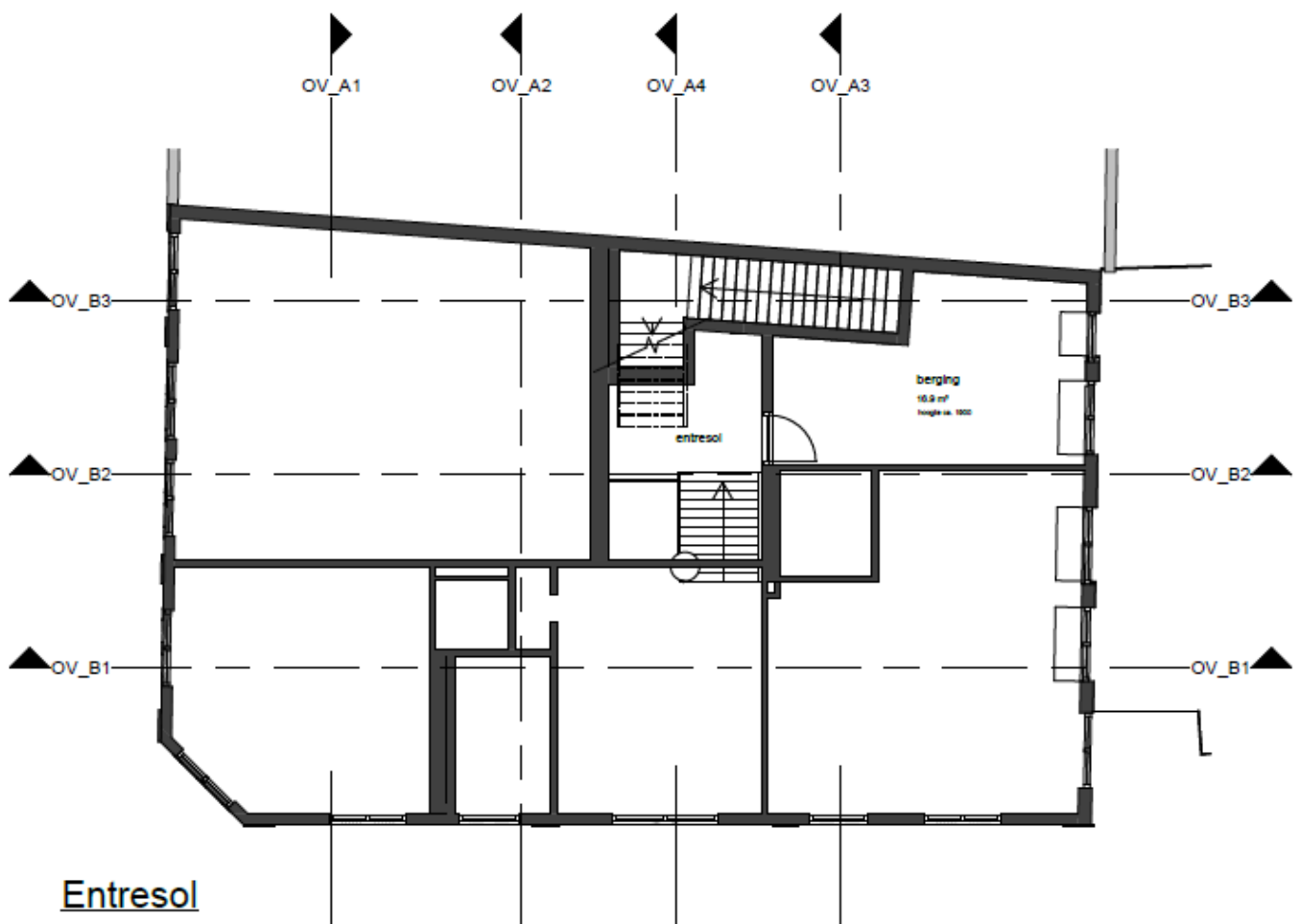


Plattegrond – begane grond



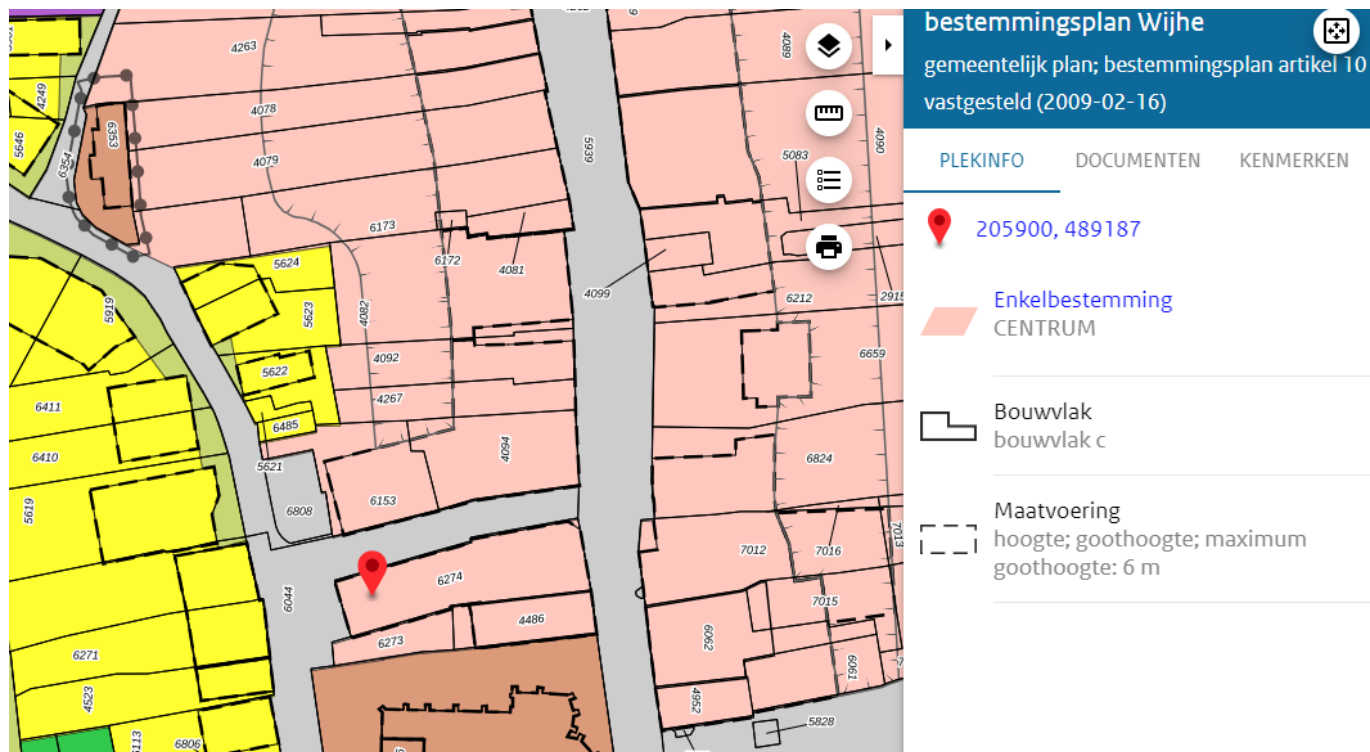
*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

Plattegrond – entresol



*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

## Bestemmingsplan



De op de plankaart voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a indien het betreft de begane grondlaag van gebouwen:
- detailhandel en daaraan gerelateerde horeca;
  - kantoren;
  - dienstverlening;
  - maatschappelijke voorzieningen en daaraan gerelateerde horeca;
  - wonen in bestaande woningen;
  - ter plaatse van de aanduiding horeca, voor horecabedrijven als genoemd in de categorieën I en II van de lijst van horecabedrijven
  - ter plaatse van de aanduiding nevenactiviteit, een atelier;
- b indien het betreft de verdieping(en) van gebouwen:
- wonen;
  - opslagdoeleinden ten dienste van en in directe relatie met de onder a genoemde doeleinden;
- c ter plaatse van de aanduiding monument (gemeentelijk) en monument (rijks), voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

### **Kadastrale aanduiding**

Gemeente Wijhe, sectie F, nummer 7081, appartementsindex 1, een en ander zoals weergegeven in het uittreksel uit de kadastrale kaart van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle.

### **Erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc.**

Het eigendomsbewijs van het object waarin mogelijk erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc. zijn omschreven ligt ter inzage op ons kantoor of informeer bij onze makelaar.

### **Nutsvoorzieningen**

Aansluiting op gas, water en elektra.

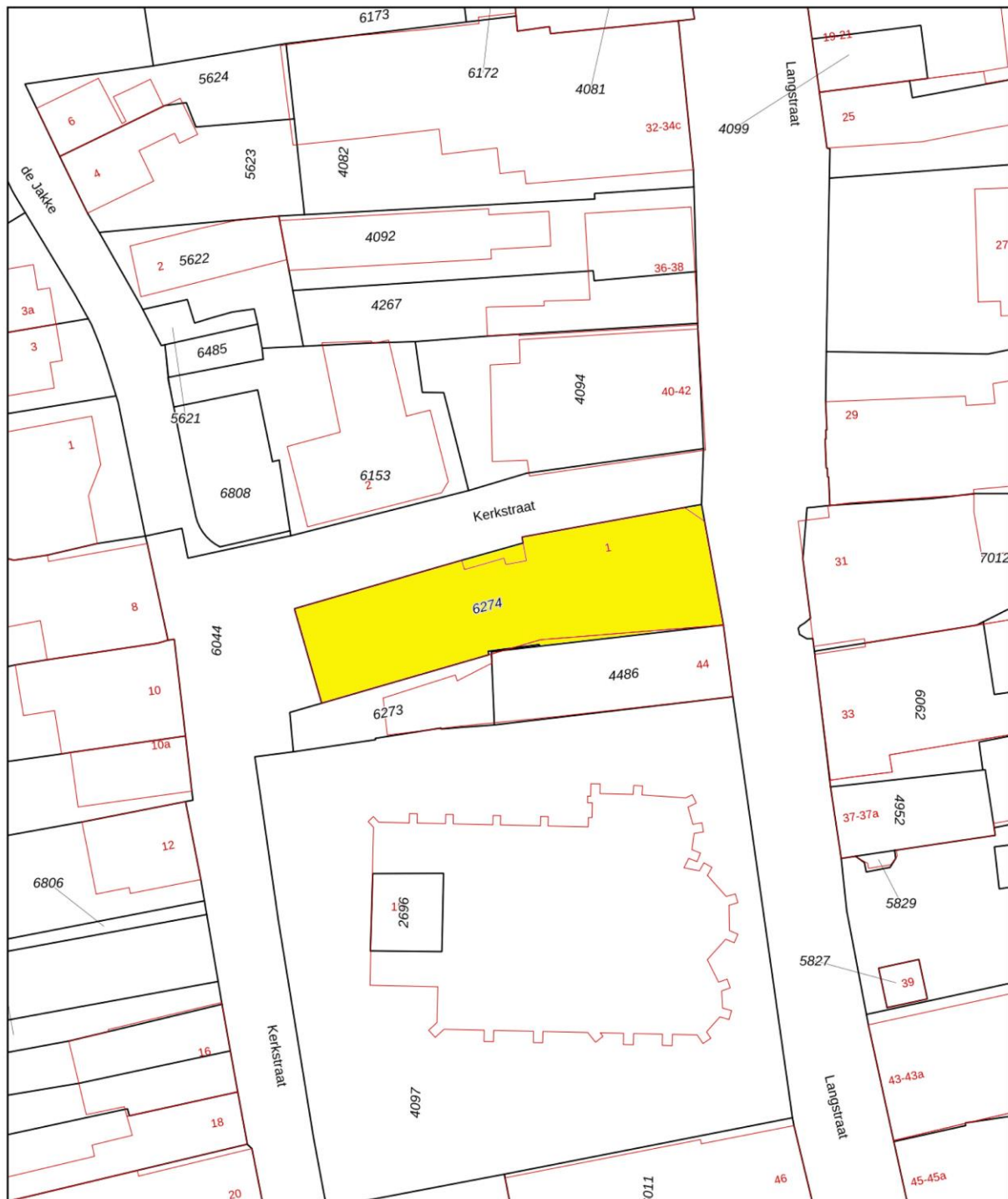
### **Overige vragen**


U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite [www.hanninkjorink.nl](http://www.hanninkjorink.nl) of [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl).

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkstraat 1



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijhe</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 6274</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

## Informatie HanninkJorink Bedrijfsmakelaars

Het team van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars combineert zakelijkheid met de hands on mentaliteit die kenmerkend is voor de omgeving. We houden van korte lijnen, persoonlijk contact en zetten ons continu en op creatieve wijze in voor het beste resultaat voor u. Wij helpen u ondernemen in de prachtige regio van Salland of Zwolle.

### Verkoop

Commercieel vastgoed verkopen is voor veel partijen geen alledaagse praktijk. U wilt resultaat en geen gedoe. Ook niet achteraf. Het is prettig om tijdens het verkooptraject begeleid te worden door een partij die de markt kent en uw belangen optimaal behartigt. HanninkJorink Bedrijfsmakelaars adviseert u over juridische, bouwkundige, financiële en fiscale aspecten. In het hele verkooptraject onderzoeken we al deze aspecten en bespreken we deze met u.

### Verhuur

Rondom de verhuur van commercieel vastgoed spelen veel zaken om rekening mee te houden. Hoe zit het bijvoorbeeld met btw, huurdersbescherming, voorwaarden en condities? HanninkJorink Bedrijfsmakelaars kent de huurmarkt in de regio's Salland en Zwolle als geen ander en is goed op de hoogte van zaken die aan de orde komen bij een huurtransactie.

### Taxaties

Het taxeren van commercieel vastgoed is een belangrijk onderdeel binnen de werkzaamheden van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars. U kunt bijvoorbeeld een taxatie nodig hebben voor financiering inzake aankoop, het wijzigen van vermogensetiquettering of voor de belastingdienst.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars beschikt over de kennis en juiste certificaten om te kunnen taxeren voor ondernemers en banken. We leveren kwalitatief hoogwaardige rapporten die voldoen aan de geldende normen en standaarden van de overheid en marktpartijen. U krijgt inzicht in de juridische, bouwkundige, fiscale, financiële en economische aspecten die van toepassing zijn op het getaxeerde bedrijfspand.

### Aankoop & aanhuur

De markt voor commercieel vastgoed kenmerkt zich door weinig transparantie en verschillende fiscale-, financiële- en juridische regimes. U wilt doen waar u goed in bent, ondernemen. Daarvoor wilt u een object aankopen of -huren tegen een correcte prijs en onder de juiste condities. Wij maken de relevante informatie voor u inzichtelijk en behoeden u voor valkuilen.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars gaat voor optimaal resultaat in de zoektocht naar een bedrijfspand dat zo goed mogelijk voorziet in uw behoefte. Om die belofte waar te maken, gaan we allereerst het gesprek met u aan om uw eisen en wensen te inventariseren.

### Advisering

U overweegt uw bedrijf te verhuizen, uit te breiden of u wilt gewoon eens sparren over de toekomst en vraagt zich welke rol huisvesting daarin speelt? Wij gaan graag met u om de tafel om op een laagdrempelige manier met u mee te denken en u van ideeën te voorzien.