



RAALTE, Marktstraat 23a, 23b en 23c

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.

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

WWW.HANNINKJORINK.NL

Omschrijving object

In het centrum van Raalte gelegen woon-winkelobject geschikt voor eigen gebruik of als belegging.

Het geheel bestaat uit een winkelruimte van circa 185 m² en twee zelfstandige appartementen van circa 50 m² en een kelder van circa 110 m².

Momenteel is de winkelruimte in gebruik als fotografiewinkel met studio en zijn de appartementen verhuurd. Het front van de winkel is circa 7,5 meter.

Er is ruime parkeergelegenheid (gratis) in de nabijheid (parkeerplaats aan de Kuiperstraat en parkeergarage).

Indeling:

Kelder:

Kelderruimte van circa 110 m² met liftschacht.

Begane grond:

Entree, winkelruimte met achtergelegen studio-/cursusruimte met lab. De winkelruimte beschikt tevens over twee kantoorruimtes, een toilet, magazijn, pantry en cv-ruimte met een cv daterend van 2013. Aan de zijkant van de winkel bevindt zich een fietsenberging.

Eerste verdieping appartement 1

Opgang naar de appartementen vanaf de zijkant van het pand, hal met toegang tot de woonkamer en keuken, slaapkamer, badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine en een separaat toilet.

Tweede verdieping appartement 2.

Hal met toegang tot de woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer met douche, wastafel en toilet.

Kenmerken en bijzonderheden:

- Aanvaarding is in overleg. De eigenaren/tevens gebruikers van de winkel willen stoppen met de winkel. Per wanneer is onder andere afhankelijk van een koper en diens wensen in relatie tot gebruik van de winkel.
- Huurprijs van de appartementen zijn via ons op te vragen.
- De appartementen beschikken over tussenmeters voor gas en elektra en lease-ketels. Het waterverbruik is in gezamenlijkheid met de winkel.
- Toepassing van een asbest-clausule en de verkoop geschiedt op basis "as-is, where-is"
- Er is sprake van dakisolatie en gedeeltelijk dubbelglas.
- Bouwjaar 1970.
- Het kaveloppervlak bedraagt 290 m².
- De winkelruimte is voorzien van airconditioning.
- Het geheel heeft de bestemming 'Centrum'.

Vraagprijs: € 620.000,--

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



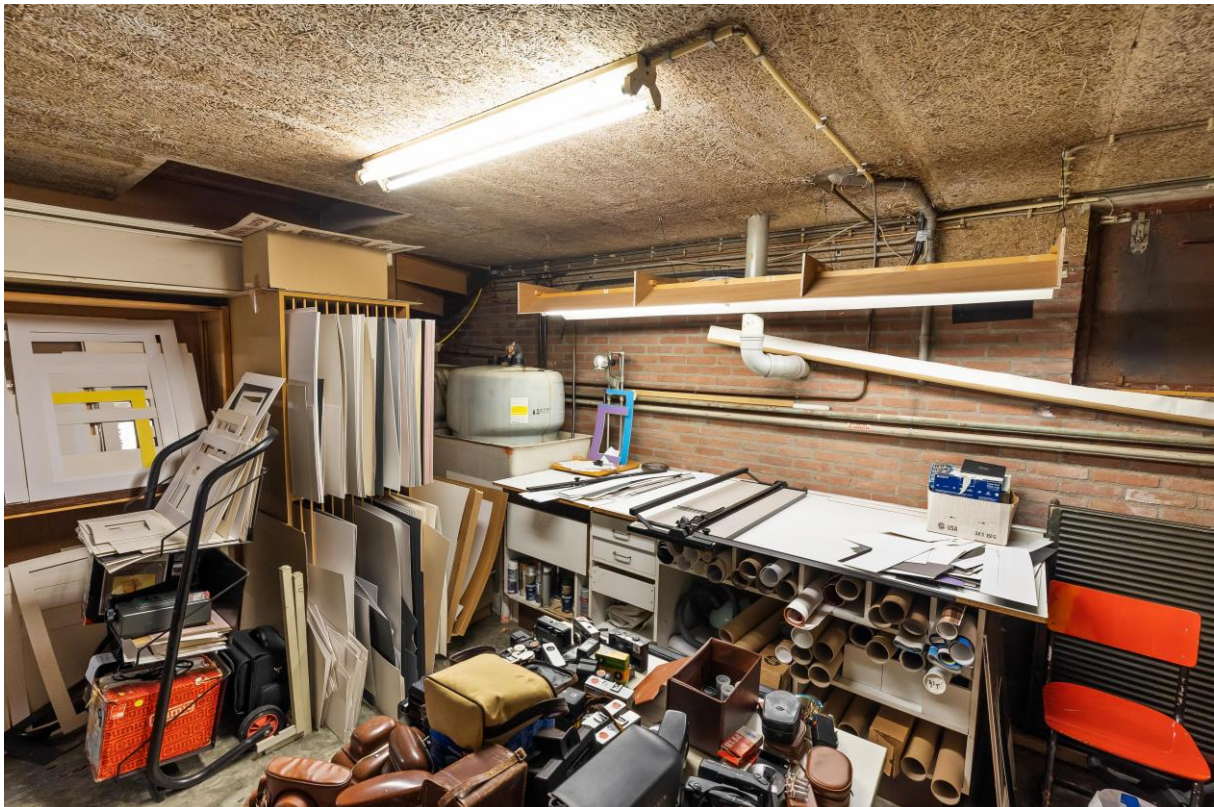
Foto's



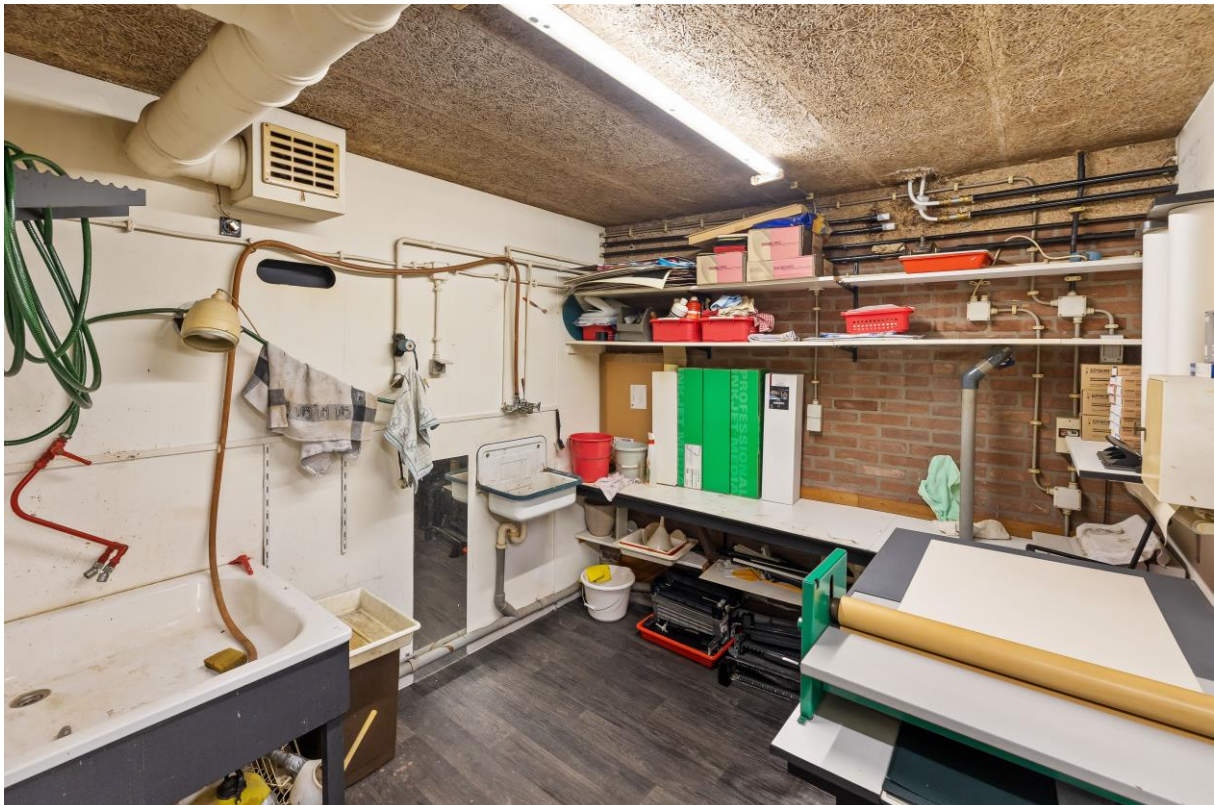
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's appartement



Foto's appartement eerste verdieping



Foto's appartement eerste verdieping



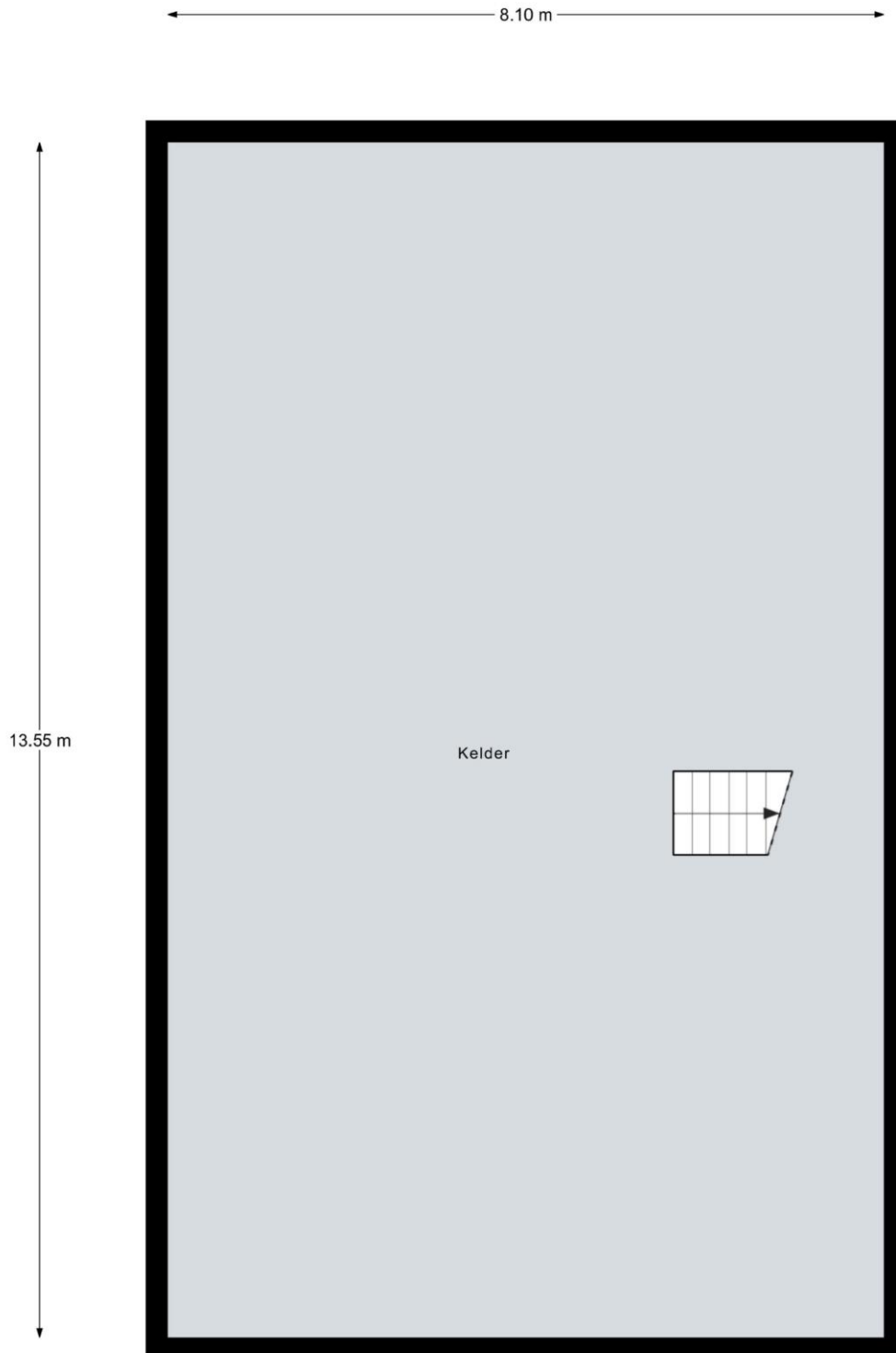
Foto's appartement tweede verdieping



Foto's

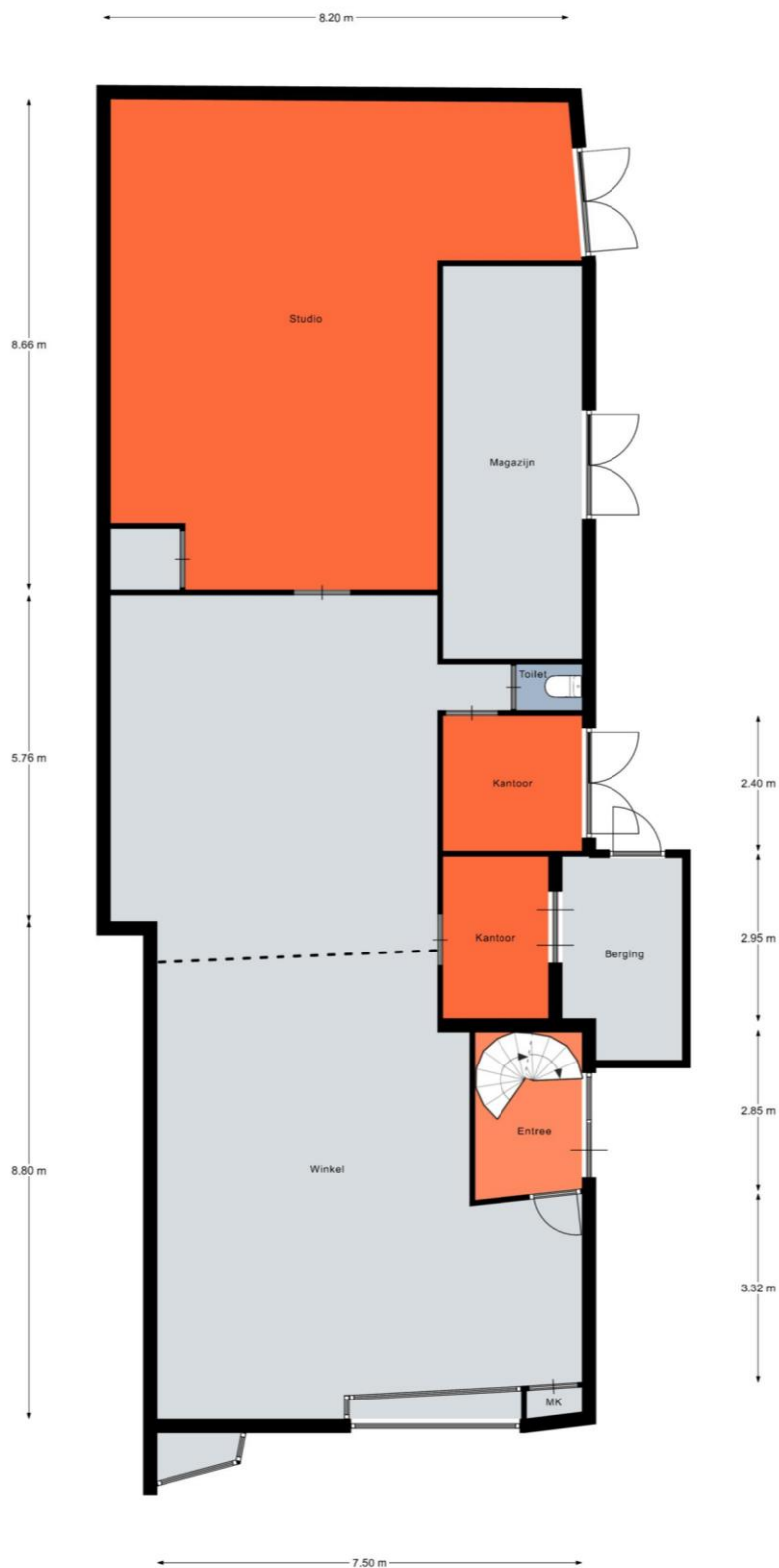


Plattegrond - kelder



Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond – begane grond



Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond – eerste verdieping



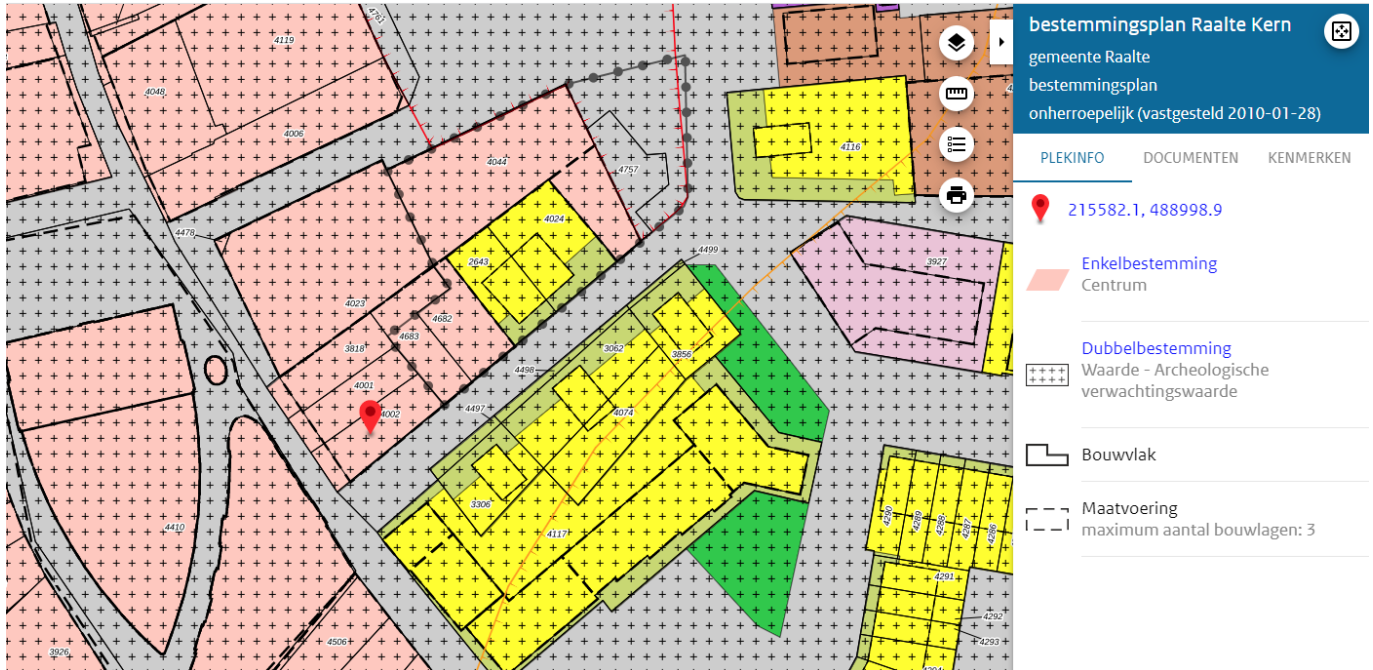
Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond – tweed verdieping



Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Kaart bestemmingsplan



Kadastrale aanduiding

Gemeente Raalte, sectie E, nummer 4002, totaal 02 are en 90 centiare 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 of www.nvm.nl.

Informatievoorziening

De informatie met betrekking tot de verkoop of verhuur is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ter volledigheid attenderen wij u erop dat u als koper of huurder een onderzoeks-plicht heeft. Het staat u als (kandidaat-) koper of huurder te allen tijde vrij aanvullende informatie in te winnen bij ons of een externe partij.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marktstraat 23



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Raalte Sectie E Perceel 4002</p> <p>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.</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.