



RAALTE, Almelosestraat 83 T

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

Het betreft een moderne **hoekunit met een volledige verdiepingsvloer**, waardoor de unit een oppervlakte heeft van circa **192 m²**. De unit is circa 8-meter hoog en beschikt standaard over tal van voorzieningen waaronder:

- Grote **elektrische overheaddeur met 2 afstandsbedieningen** en aparte loopdeur.
- De unit wordt opgeleverd met **kantoorruimte incl. een keuken voorzien van vaatwasser, koelkast, warm water en een airco.**
- **Extra opslagruimte op de eerste verdieping.**
- **Vloerverwarming en een toilet op de begane grond.**
- Geïsoleerde traditionele betonvloer (vloerbelasting circa 2000kg/m²)
- Ruime dubbele rijbaan om het pand.
- Eigen meterkast, inclusief water- en elektriciteitsmeter.
- **Krachtstroom.**
- **Twee eigen parkeerplaatsen.**
- Voorbereiding (mantelbuis) voor laadpaal op de parkeerplaatsen.
- Mogelijkheid tot een aantal extra parkeerplaatsen.

Op het bedrijventerrein 'De Zegge VII' gelegen ruime, multifunctionele en flexibele bedrijfsunit in een modern en duurzaam bedrijfsverzamelgebouw.

Door de strategische ligging aan de N35, vlak bij verschillende uitvalswegen, is deze locatie uitermate geschikt als werk- of bouwplaats, bedrijfsruimte of voor op- en overslag.

Bestemmingsplan:

Het vigerend bestemmingsplan is bedrijf, voor bedrijven t/m categorie 3.2. Informeer bij de gemeente Raalte of uw bedrijfsvoering binnen deze categorieën valt.

Huurprijs:

€ 995,- per maand exclusief BTW. BTW van toepassing.

Servicekosten:

Onder de servicekosten valt jaarlijks onderhoud van de sectionaaldeur, gevelreiniging en glasbewassing en onderhoud van tuin en bestrating. De servicekosten bedragen € 20,- per maand.

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:

3 maanden huur

Aanvaarding:

Per direct beschikbaar

Voorbehoud:

Definitieve goedkeuring verhuurder

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



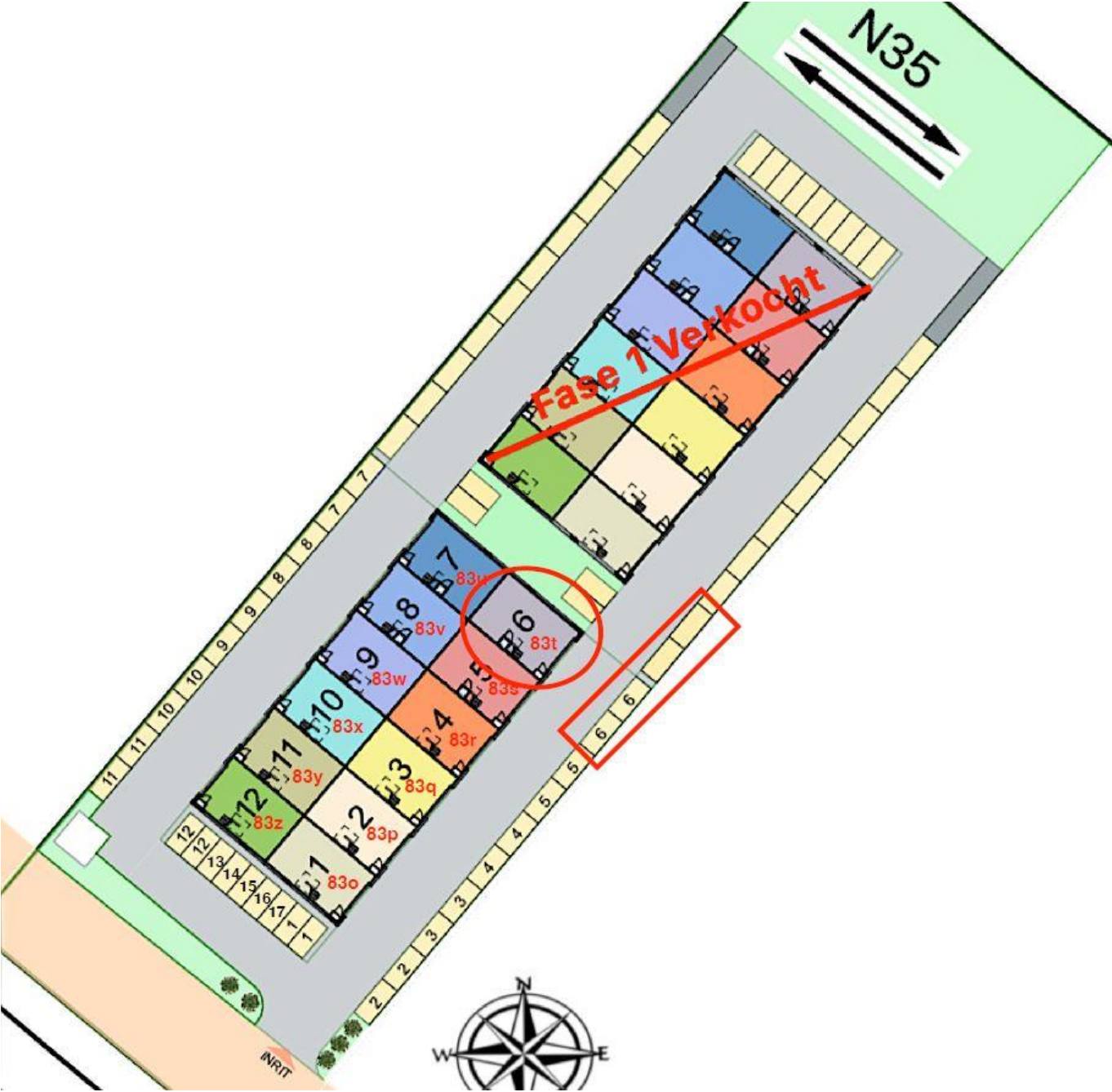
Foto's



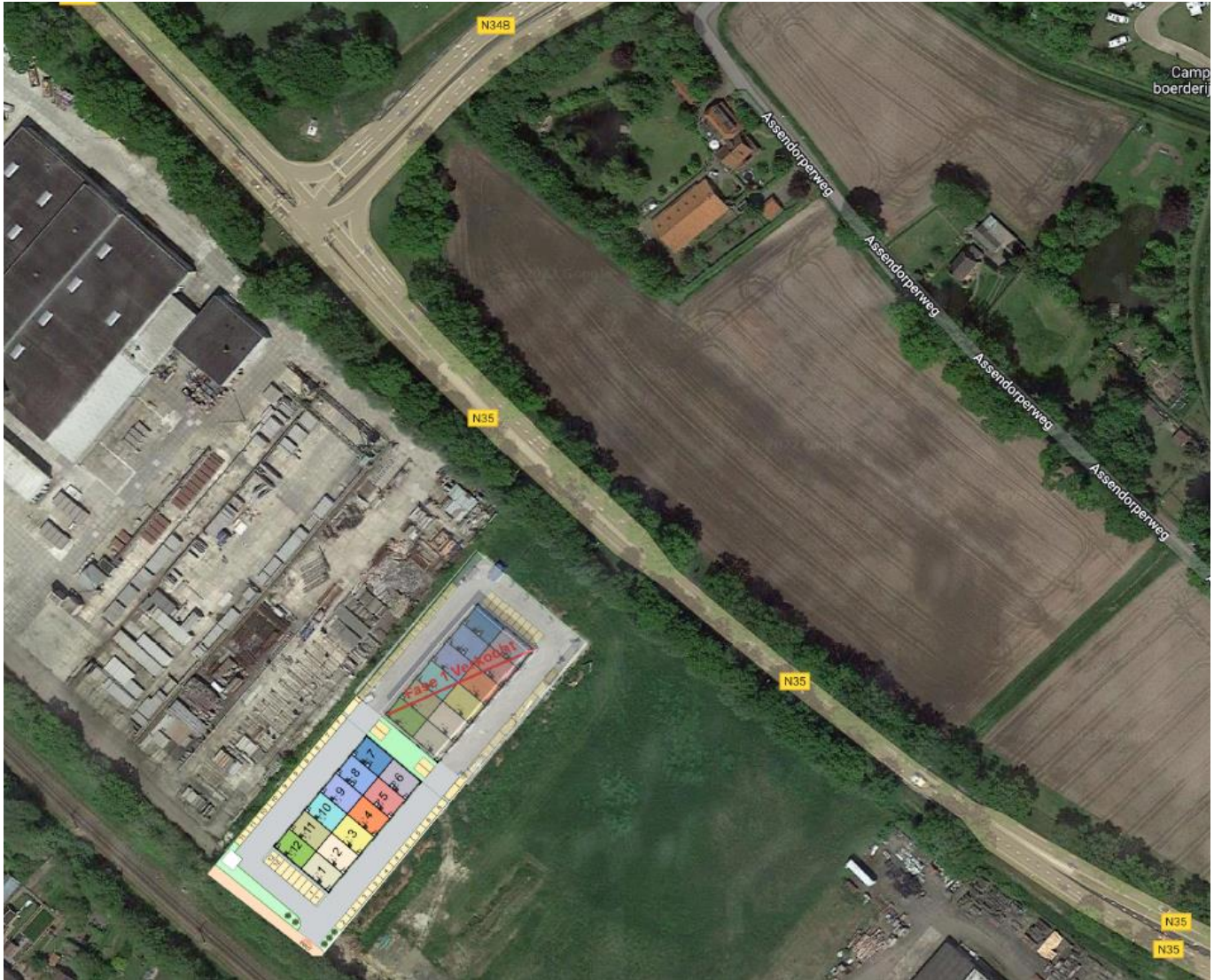
Foto's



Plattegrond



Locatie



Kadastrale aanduiding

Gemeente Raalte, sectie E, nummer 4858, appartementsindex 3, 4, 10, 11 en 12, een en ander zoals weergegeven in het uittreksel uit de kadastrale kaart van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle.

Nutsvoorzieningen

Aansluiting op water en elektra.

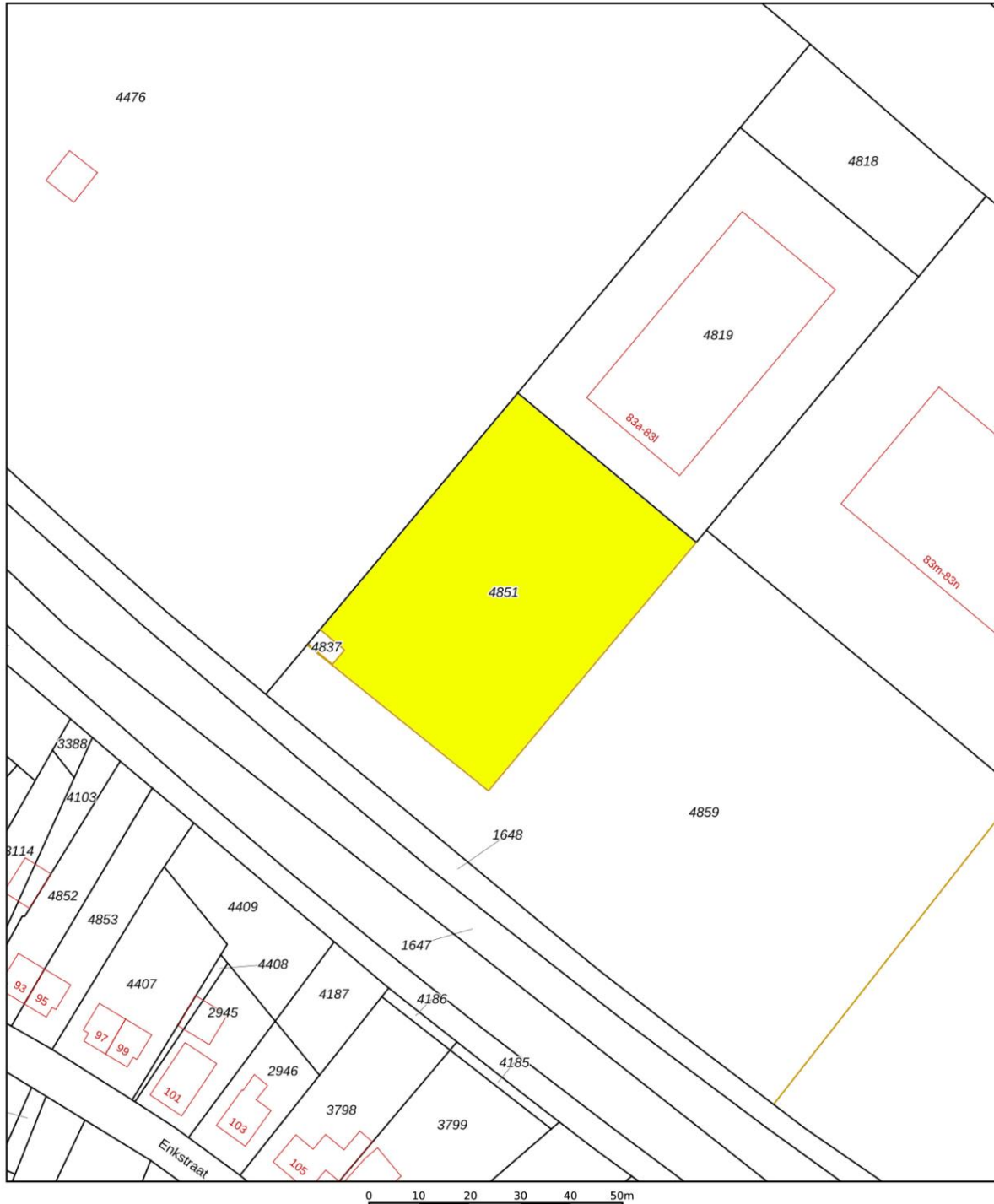
Overige vragen


U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite www.hanninkjorink.nl of www.nvm.nl.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Almelsestraat



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Raalte</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4851</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.