



## RAALTE, Grotestraat 15

*Deze brochure is met zorg samengesteld aan de hand van de door verkoper verstrekte gegevens. Voor wat betreft afmetingen, voorzieningen en andere verstrekte informatie kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.*

*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 Hannink & Jorink Makelaars of per e-mail via [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl).*

**RAALTE**, Herenstraat 1, Postbus 244 8100 AE, 085-0201207  
**ZWOLLE**, Marsweg 65, 8013 PE Zwolle

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

## ***Ondernemen in een ondernemend dorp***

Aan de Grotestraat 15 in het centrum van Raalte treft u deze nette en representatieve multifunctionele winkelruimte van circa 590 m<sup>2</sup>. Op basis van het bestemmingsplan zijn meerdere functies mogelijk.

De frontbreedte is circa 10 meter en zeer geschikt om aanbod te presenteren of passanten en bezoekers een inkijk te bieden.

De Grotestraat vormt één van de hoofdwinkelstraten van Raalte. Raalte vervult met haar centrum een regionale functie en ook de diverse evenementen en toeristen zorgen voor extra bezoekers in het centrum.

*De winkelruimte beschikt over energielabel A.*

### **Indeling**

Entree via naar binnen draaiende deuren, ruime winkelruimte, magazijn, berging, pantry en toiletruimte.

Laden en lossen via de achterzijde en voorzijde mogelijk.

### **Kenmerken :**

Het object is onder andere voorzien van:

- Marmoleum vloerbedekking;
- Installaties: WTW Ned Air WTA HR 1000, 3 airco-units Mitsubishi Electric PUAH-ZRP71VHA, gasverwarming Remeha, luchtgordijn LSA, heater Winterwarm, inclusief buitenunits + alle leidingwerk + spiralo buizen;
- Kabelgoten inclusief bekabeling, stopcontacten, verlichting, camera's en luidsprekers;
- Opbouwverlichting in magazijn;
- Brandblusmiddelen: haspels, schuimblussers en waterleidingen;
- Rolluiken voor- en achterzijde;
- Alarmsysteem inbraakbeveiliging;
- Meterkast en separate schakelkast voor elektra inclusief krachtgroepen;
- Metalstud scheidingswand tussen winkel, opslag en pantry/kantoor;
- Bordes achterzijde, goederenheffer en rijplaat voor buiten bij achterdeur;
- Sanitair en keukenunit, inclusief boiler;
- In pantry/kantoor: brandkast, patchkast;
- In opslagruimte: houten magazijnstelling.

Aan huurder worden bovengenoemde voorzieningen om niet aan huurder in bruikleen ter beschikking gesteld. Deze zaken maken geen onderdeel uit van het gehuurde en kosten voor onderhoud, keuring en vervanging zijn voor rekening en risico van huurder.

### **Bestemmingsplan:**

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn er verschillende functies mogelijk. De bestemming is centrum op basis waarvan onder andere de functies detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en verschillende vormen van horeca mogelijk zijn.

**Raalte:**

Raalte beschikt over een bruisend dorpscentrum en een breed scala aan winkel- en horecavoorzieningen. Tot het verzorgingsgebied van Raalte behoren de diverse dorpen die onderdeel uitmaken van de gemeente. Ook trekt het centrum door haar aantrekkelijke winkelaanbod veel bezoekers van buiten de gemeente. Parkeren kan gratis. Elke vrijdagavond is er koopavond tot 21:00u.

[www.winkeleninraalte.nl](http://www.winkeleninraalte.nl)

**Vraagprijs:**

Op aanvraag.

**Huurprijs:**

Op aanvraag.

**Huurtermijn**

5/10 jaar + 5 optie jaren.

**Huurprijsindexering**

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

**Huurcontract :**

Standaard ROZ contract winkelruimte 2012 met aanvullende bijzondere bepalingen van verhuurder.

**Betalingen**

Per maand vooruit.

**Zekerheidsstelling**

3 maanden huur inclusief BTW.

**Aanvaarding**

1 januari 2019

**Voorbehoud :**

Definitieve goedkeuring verhuurder



## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's



Foto's





## Foto's



## Foto's

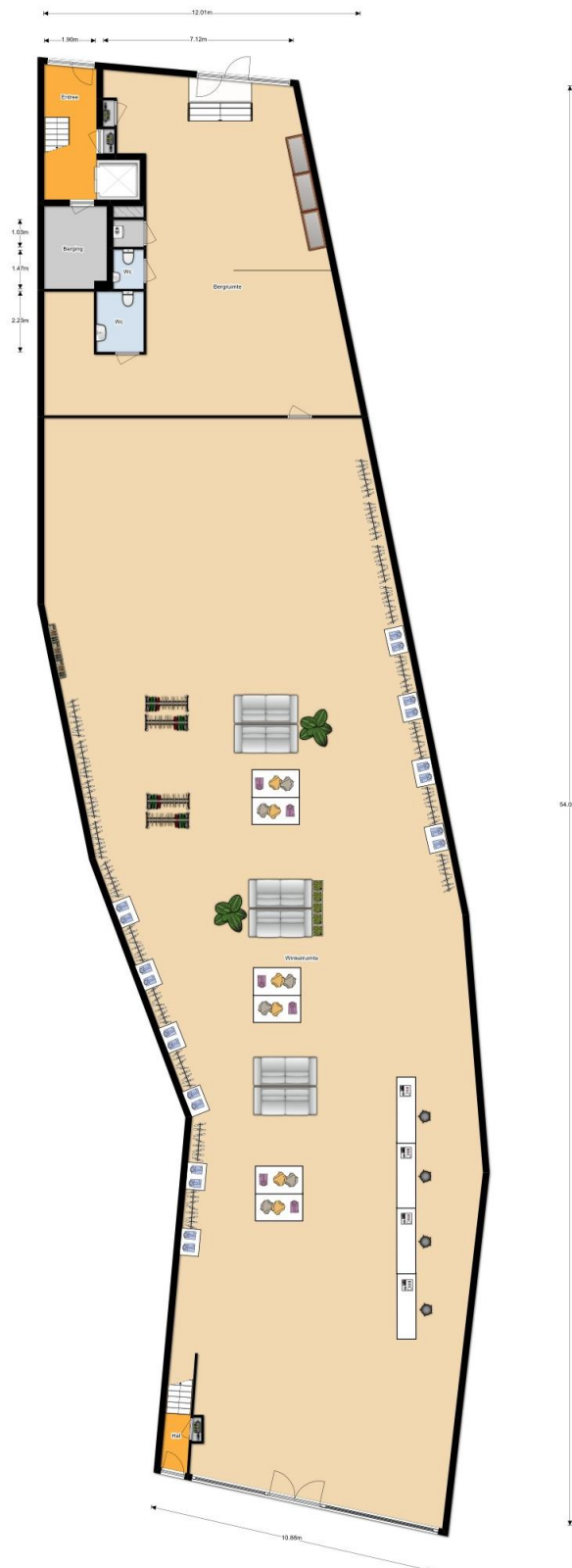




Foto's



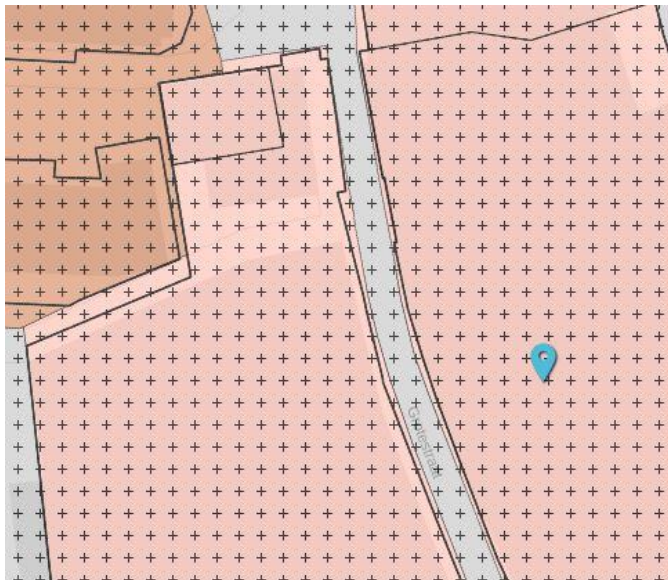
## Tekening



*Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.*



## Kaart bestemmingsplan



### Legenda

plangebied

#### Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca

#### Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

#### Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- leertekenaanduiding
- maatvoering

## Bestemmingsplan

De voor ' Centrum ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, indien dit wonen reeds plaats vindt op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan, met dien verstande dat:
  - een uitbreiding van de bestaande oppervlakte van de woningen met niet meer dan 15% is toegestaan;
  - het aantal woningen niet mag toenemen;
- detailhandel, evenwel met uitzondering van volumineuze detailhandel II en detailhandel in vuurwerk, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen" de verkoop van consumentenvuurwerk is toegestaan;
- horeca in de categorieën 1 en 2 zoals vermeld in Bijlage 1 lijst van horecabedrijven ;
- dienstverlening;
- ter plaatse van de aanduiding "terras" voor horecaterrassen;

met de daarbijbehorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- nutsvoorzieningen;
- wegen, straten en paden;
- parkeervoorzieningen, met dien verstande dat deze uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" ondergronds en in één bouwlaag mogen worden gerealiseerd;
- (infiltratie)groenvoorzieningen;
- water.



### **Kadastrale aanduiding**

Gemeente Raalte, Sectie E, nummer 4473 A6, 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.

### **Opschortende voorwaarde**

De overeenkomst komt tot stand nadat beide partijen de akte ondertekenen.

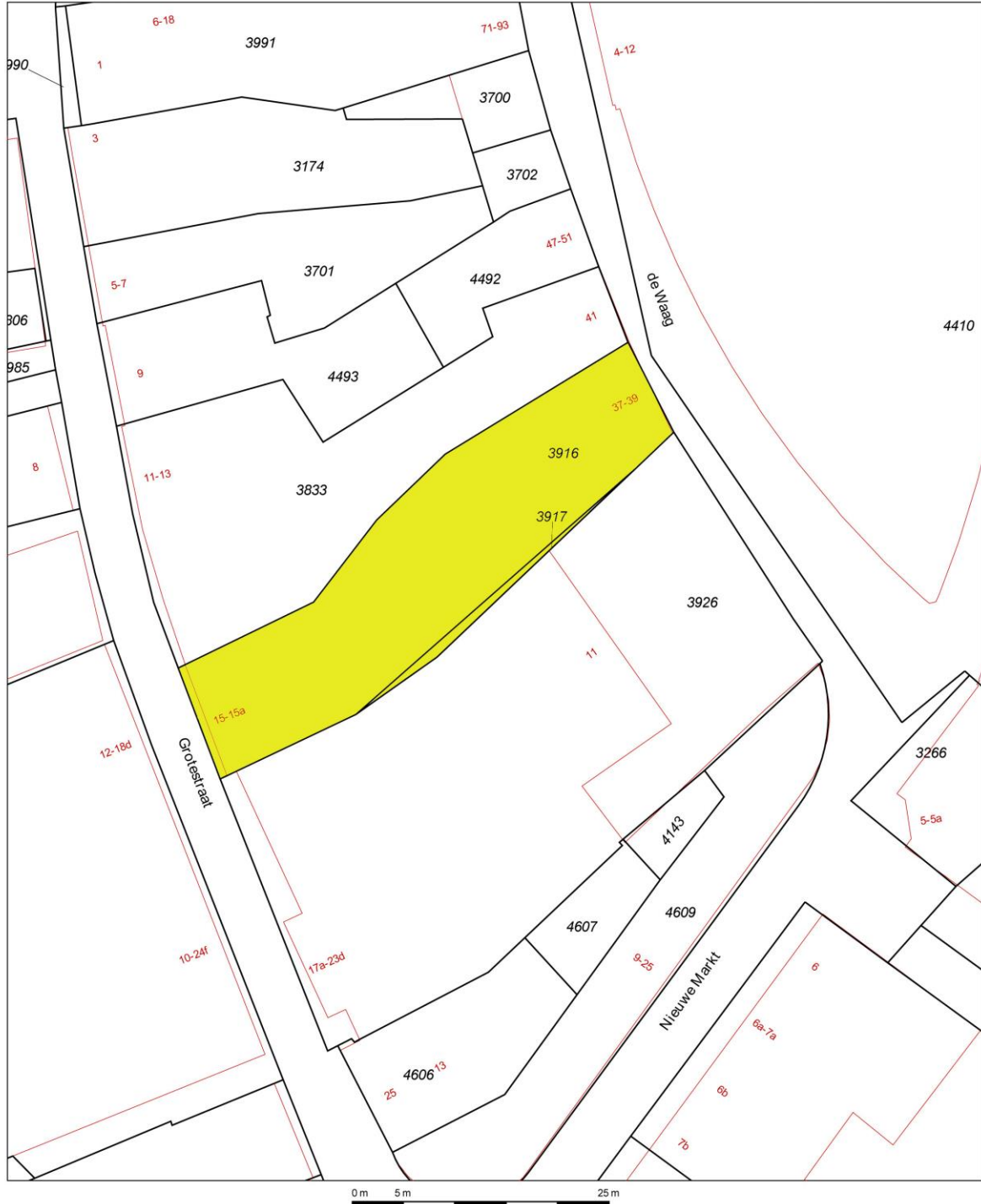
### **Overige vragen**

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

## Kadastrale Kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Grotestraat 15



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 augustus 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente RAALTE</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3917</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.



## Informatie HanninkJorink Makelaars

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.