



Zutphen, Gerritsenweg 12-14

Gerritsenweg 12-14
7202 BP Zutphen, Gelderland.

● Te koop € 2.650.000,- k.k.

Deze langjarig verhuurde vastgoedbelegging betreft een woonspeciaalzaak van ca. 3.525 m², gelegen op bedrijventerrein 'De Mars' te Zutphen. Het object is verhuurd aan Eijerkamp Zutphen BV, ten behoeve van de populaire Trendhopper, Xooon en Feelings formules. Eijerkamp is al circa 85 jaar een begrip in woonwinkel-land.

In 2014 is de gevel van het object vernieuwd, waarmee het object een moderne uitstraling heeft gekregen. Ook binnen is de winkel gemoderniseerd met nieuw trappenhuis, een lift en afwerking waarmee routing en sfeer zijn gemoderniseerd.

Het pand is gesitueerd op een breed perceel en bestaat uit twee verdiepingen verkoopruimte en een magazijn op de begane grond. Er zijn tien parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar en ruim voldoende gratis parkeergelegenheid in directe omgeving.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse retailketens, zoals CarpetRight, Eijerkamp, Mandemakers Keukens, BCC en MC Donalds, waardoor dit gebied een sterke boven regionale aantrekkingskracht heeft.

Het object is gelegen in het noordelijk gedeelte van Zutphen op het bedrijventerrein "De Mars", waarvan dit deel ook wel bekend is als de Meubelboulevard Eijerkamp. De omliggende bebouwing van het object bestaat uit grootschalige detailhandelsruimten alsmede industriële- en kantoorcomplexen en het ontwikkelingsgebied Noorderhaven.

De ontwikkeling van het voormalige Reesinkterrein en het aansluitende gebied ten noorden van het station, zal de stand en ligging nog sterk verbeteren, mede door integratie van woningbouw, kantoorfuncties en leisurefuncties in het gebied, alsook de verbetering van de bereikbaarheid van het gebied De Mars.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Winkelpand
Laatste wijziging	donderdag 4 februari 2021

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	3.450 m ²
Vloeroppervlakte	ca. 3.525 m ² Begane grond: ca. 1.850 m ² bedrijfsruimte; 1e verdieping: ca. 1.675 m ² bedrijfsruimte; Een winkel- en showruimte voor grootschalige detailhandel (woninginrichting) bestaande uit een rechthoekig gebouw waarin een winkel-/showroomgedeelte verdeeld is over twee bouwlagen. De eerste etage is bereikbaar per roltrap, lift en trap. Het magazijn op de begane grond heeft een vrije hoogte van ca. 7,5 meter.
Kadastraal	Gemeente Zutphen, sectie A nummers 983 (groot 16 are en 60 centiare) en 984 (17 are en 90 centiare)
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1998
Bereikbaarheid	Goed, gelegen op loopafstand van het station en nabij diverse lokale uitvalswegen. De N348 overgaand in de A348 biedt regionale ontsluiting richting Arnhem en anderzijds richting Deventer waar aansluiting via de N348 kan worden verkregen op de A1.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 januari 2014 Termijn: 10 jaar Verlenging: telkens 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 januari 2024 Huurprijs: € 216.685,68 per jaar, te vermeerderen met btw
Huurders	<u>Eijerkamp Zutphen BV, t.b.v. Trendhopper, Xooon en Feelings formules</u> Woonspecialzaak met 17 vestigingen in Nederland, gespecialiseerd in onder meer: Wonen, eten, slapen, tiener, textiel; Trendhopper is onderdeel van een familiebedrijf Eijerkamp (sinds 1932).
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 41.364

Indexering (toelichting) jaarlijks, per 1 januari.

Investeringsprofiel

Huursom € 216.685,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Koopsom € 2.650.000,- k.k.

Factor 12,2

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Gemeente Zutphen

Internet: www.zutphen.nl

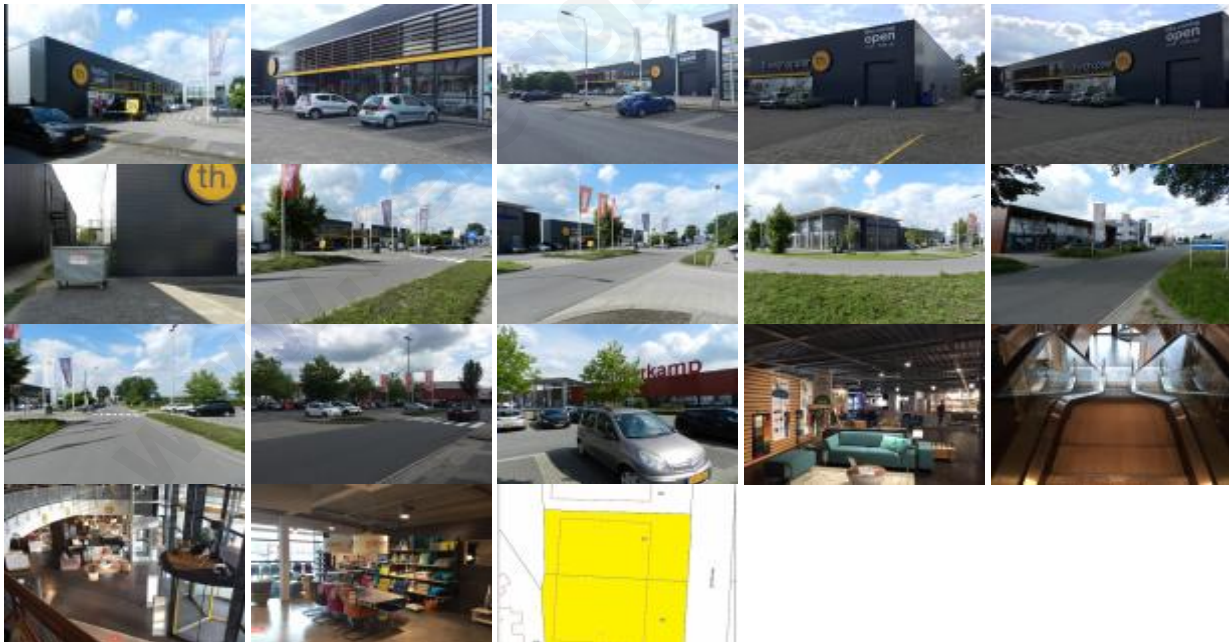
Inwoners: 47.000

Oppervlakte: 43 km²

Contact

Aanbieder Algemeen

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 4 februari 2021 om 23:41 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 4 februari 2021 om 23:41 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.