



Zutphen, Stationsstraat 20

Stationsstraat 20

7201 MD Zutphen, Gelderland.

● Verkocht € 110.000,- k.k.

Commerciële ruimte van circa 148 m² met een frontbreedte van circa 4,5 meter gelegen in de directe omgeving van het centrum van Zutphen en het NS station.

De Stationsstraat is de aanlooproute van het NS Station naar het stadscentrum wat het een druk voetgangersgebied maakt. De ruimte kenmerkt zich door de vele mogelijkheden die de bestemming biedt, zoals winkel, kantoor, of horeca (categorie 1). In de directe omgeving zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig.

De Stationsstraat is gelegen aan de rand van het centrum van Zutphen. Het object is gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen die een rechtstreekse verbinding hebben met de A1, A12, A18 en A50. Zutphen is een van de oudste steden van Nederland met een ruim aanbod aan winkels, horeca en evenementen wat het een aantrekkelijke stad maakt voor ondernemers. In de directe omgeving is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid beschikbaar.

Het object beschikt in de huidige staat over de volgende voorzieningen:

- pantry
- centrale verwarming middels radiatoren
- systeemplafond
- verlichtingsarmaturen
- lichtkoepels
- toilet
- airco
- alarm

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Nieuwstad-Stationsplein' met bestemming 'Gemengd-wonen' en functieaanduiding 'horeca van categorie 1' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en horeca van categorie 1 toegestaan.

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

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Winkelpand
Laatste wijziging	maandag 4 januari 2021

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	148 m ² - Begane grond ca. 100 m ² (83 m ² VVO) - Kelder ca. 48 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Zutphen, sectie F, nummer 10186 A5
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huurgegevens	Het object is momenteel vrij van huur. Geprognosticeerde huurprijs: € 15.600,- per jaar, te vermeerderen met btw
--------------	---

Investeringsprofiel

Huursom	€ 15.600,00 per jaar, te vermeerderen met btw.
Koopsom	€ 110.000,- k.k.
Factor	7,1

Overig

Aanvullende informatie**Vereniging van eigenaren:**

De VvE is actief met een bijdrage van € 800,- per jaar.

Algemeen:

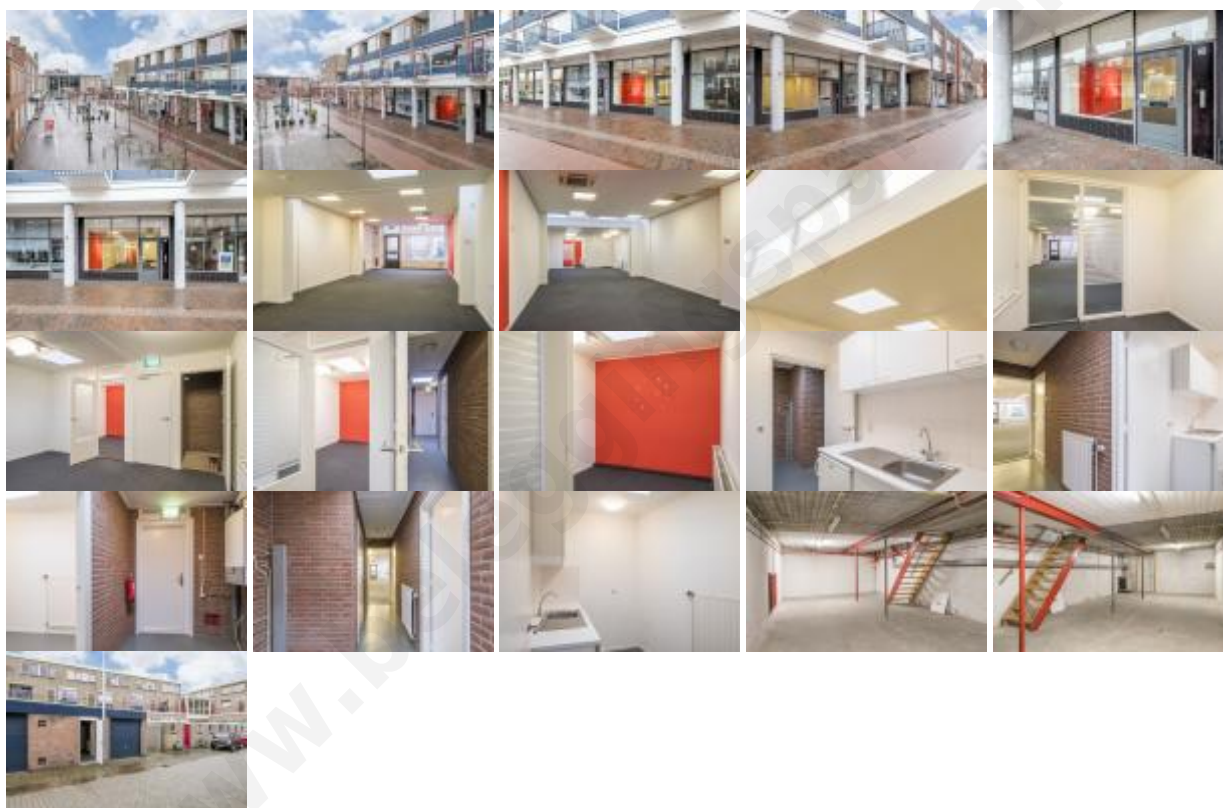
Gemeente Zutphen

Internet: www.zutphen.nl

Inwoners: 47.423

Contact

Aanbieder**Algemeen**

Foto's**Plattegronden**

Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl