

Nieuwbouw

Bedrijfsruimte

Centraal gelegen

23<sup>F</sup>

23<sup>G</sup>



## De Koppeling 23G te Angerlo

TE HUUR | Bedrijfsunit van ca. 90 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bvmakelaars.nl) | 026 355 21 00




## Uw contactpersonen



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT


 06 - 10 47 03 88

 [tesselhoff@bmvmakelaars.nl](mailto:tesselhoff@bmvmakelaars.nl)



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur

 06 - 13 48 11 68

 [velthuisen@bmvmakelaars.nl](mailto:velthuisen@bmvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

Kiezen voor De Koppeling is kiezen voor een prachtig centraal gelegen werkomgeving.

De nieuw gebouwde bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein 'De Koppeling' te Angerlo. De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een drietal recent gerealiseerde bedrijfsverzamelgebouwen. De bedrijfsunit beschikt reeds over een toilet en een meterkast. De bedrijfsunit heeft een vrije hoogte van circa 6 meter.

### Opleveringsniveau

In huidige nieuwbouw staat, onder andere voorzien van:

- Eigen entree met loopdeur;
- Een met ketting bedienbare roldeur;
- Betonvloer met maximale vloerbelasting van 1.250 kg/m<sup>2</sup>;
- Geïsoleerde stalen sachwichpanelen;
- Toilet;
- Meterkast;
- Handblusmiddel;
- Aansluiting water en elektra;
- Vrije hoogte van 6 meter;
- Gemeenschappelijke parkeergelegenheid, met recht op 1 parkeerplaats.

De bedrijfshallen zijn ontworpen met de behoeften van ondernemers in gedachten. Het biedt een grote open ruimte die kan worden aangepast aan elke bedrijfsactiviteit, van productie tot opslag.

Wat deze bedrijfshal echt speciaal maakt, is de locatie. Gelegen op een strategische plek, biedt het een gemakkelijke toegang tot de belangrijkste wegen en steden. Bovendien is het omgeven door een levendige gemeenschap van bedrijven en ondernemers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor samenwerking en groei.

Of je nu een startende ondernemer bent die een plek zoekt om te groeien of een gevestigde onderneming die op zoek is naar een nieuwe uitvalsbasis, deze bedrijfshallen bieden alles wat je nodig hebt om te slagen.

De units zijn gesitueerd op het nieuwe bedrijvenpark De Koppeling en ligt in de gemeente Zevenaar. Op het park zijn enkele grote bedrijven, garagebedrijf Schel/Speelmaatje/NTP, en diverse kleinere bedrijven gevestigd. Via de ruime toegangsweg in het midden zijn alle bedrijven goed bereikbaar.





### **Vloeroppervlakte**

De unit heeft een grootte van circa 95 m<sup>2</sup>.

### **Vrije hoogte**

Circa 6 meter.

### **Bestemming**

Bedrijven in de categorie 1 tot en met 3a van de Staats van bedrijfsactiviteiten van bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Koppeling. Deze units zijn uitermate geschikt voor opslag of lichte industriefunctie.

### **Parkeren**

1 parkeerrecht per bedrijfsunit gelegen op het gemeenschappelijke parkeerterrein.

### **Overheaddeur**

De overheaddeur is met een ketting bedienbaar en heeft een breedte van circa 3,60 meter en een hoogte van circa 4,80 meter.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 695,- per maand, te vermeerderen met BTW

## Servicekosten

Niet van toepassing. De huurder sluit zelf rechtstreeks contracten af met de desbetreffende nutsleverancier.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De huur en BTW worden per maand vooruit betaald.

## Zekerheidsstelling

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW in de vorm van een waarborgsom conform model ROZ.





### **Huurindexatie**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

### **Huurovereenkomst**

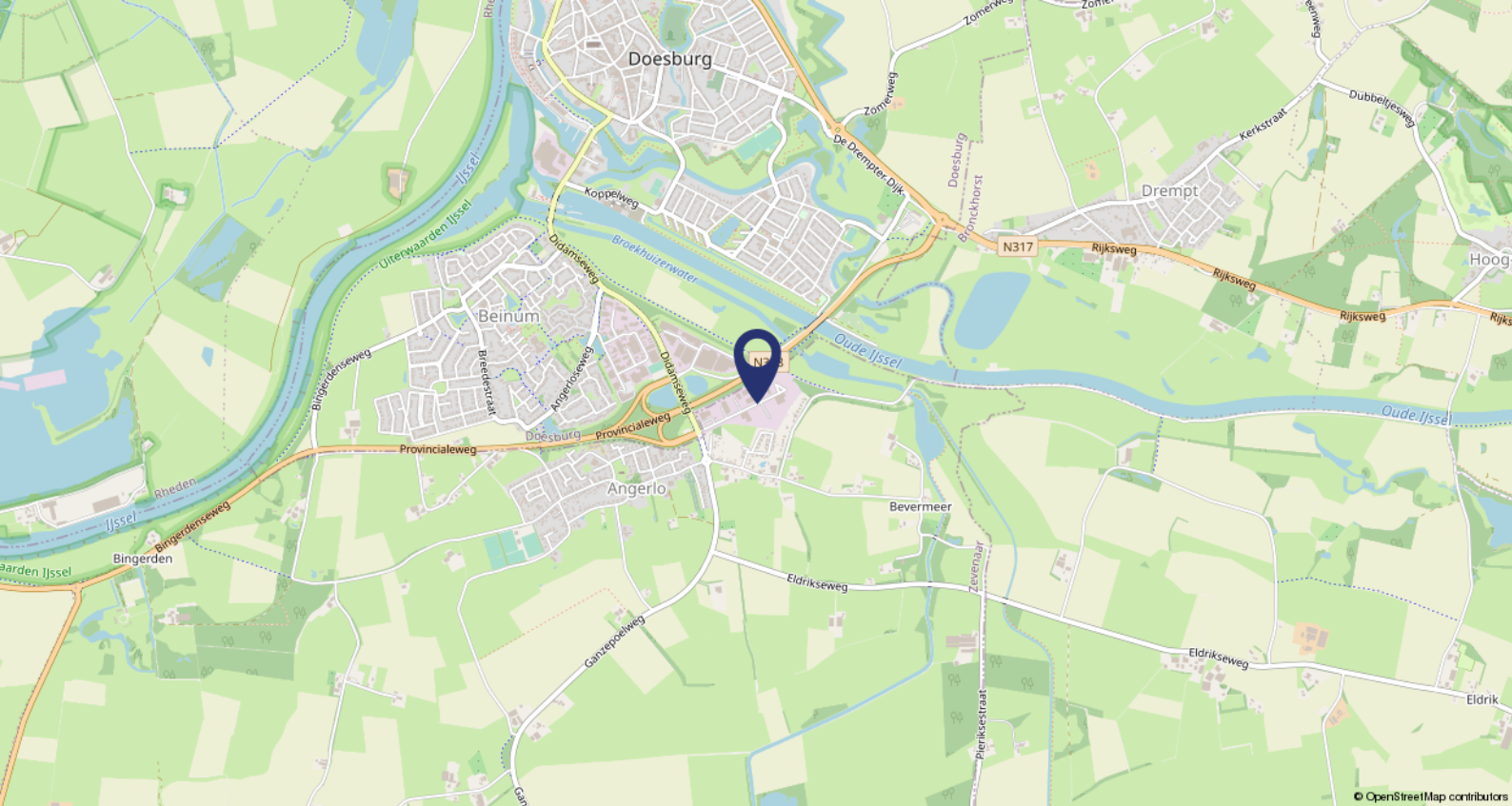
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

### **Aanvaarding**

In overleg.

### **Bijzonderheden**

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



### Ligging

De ligging van De Koppeling is ideaal voor ondernemers die distributie nodig hebben. Het ligt vlakbij bekende distributielocaties zoals Zevenaar en Duiven, en steden zoals Arnhem, Doetinchem, Montferland en Doesburg bieden op kleine en grote schaal alle denkbare voorzieningen. Daarnaast is Duitsland binnen 15 minuten bereikbaar.

### Bereikbaarheid

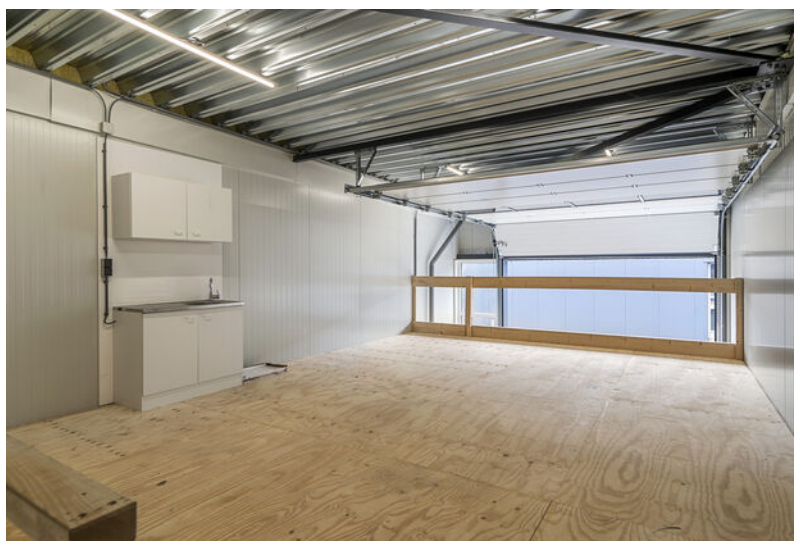
Deze bedrijfspanden zijn gelegen op bedrijventerrein De Koppeling, op korte afstand van de oprit/afrit van de N338 (Westervoort-Doesburg) welke uitkomt op de A12. De ligging is op slechts 2 kilometer van het NS-Station, waardoor deze bedrijfsruimte zeer goed bereikbaar is.



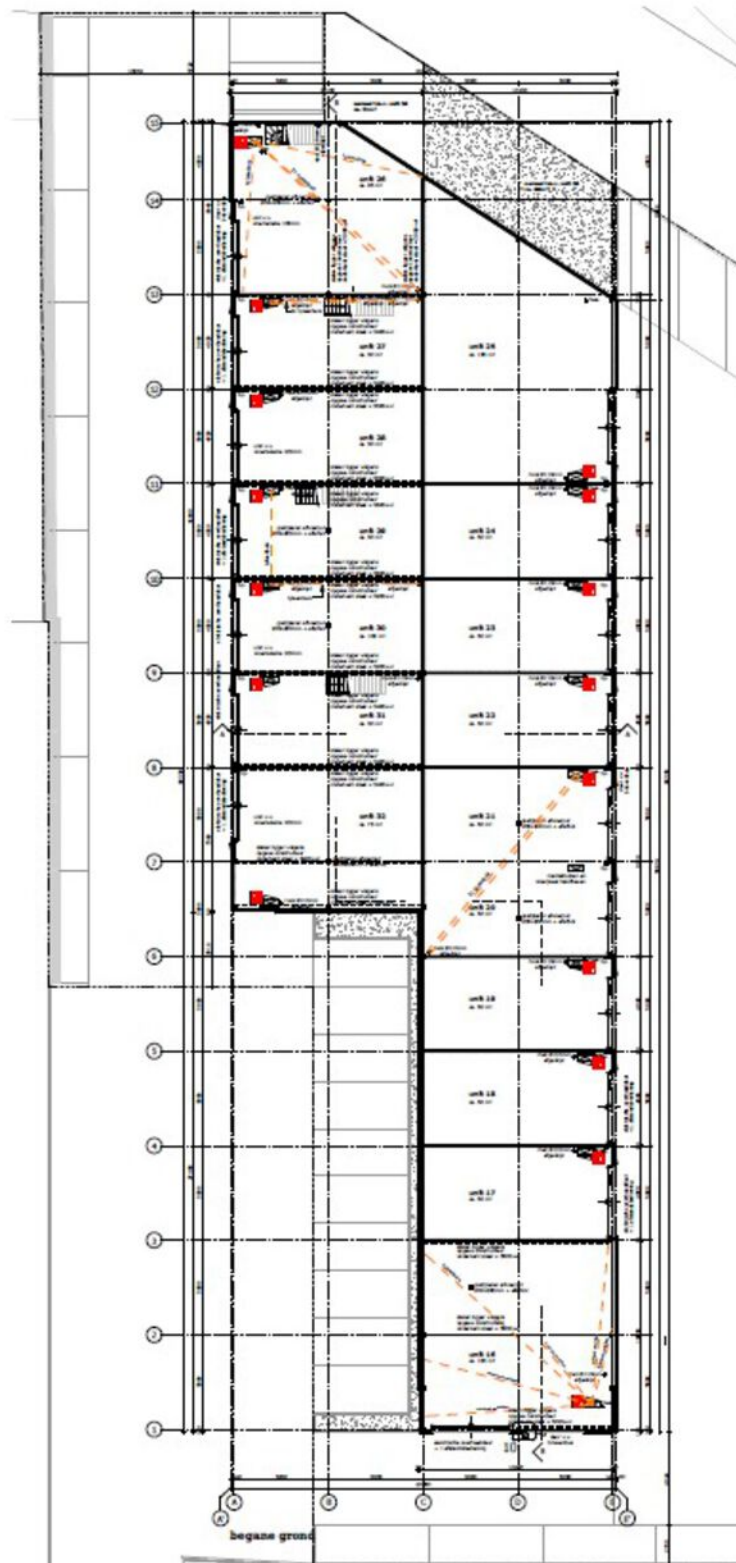








# Plattegronden





# BMV Makelaars

## BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

## Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



## Ons team



**De heer J.H. (Jacco) Vogelaar**

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



**De heer D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



**De heer E. (Evert) den Outer**

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Thom) van Manen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 42 10 14 29

✉ vanmanen@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103  
6711 PM Ede  
vastgoed@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA Arnhem  
bedrijven@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



**BMV**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

