





## Algemeen

Op unieke zichtlocatie aan de A12 vlak voor de Duitse grens gelegen bedrijfspand.

## Vloeroppervlakte

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van ca. 5.190 m<sup>2</sup>, verdeeld over ca. 5.090 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 100 m<sup>2</sup> inpandige kantoorruimte. De kantoorruimte is verdeeld over begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping.

De bedrijfsruimte bestaat thans uit 2 geschakelde bedrijfshallen van respectievelijk circa 2.750 m<sup>2</sup> (incl. kantoor) en 2.440 m<sup>2</sup>. Een verdere opdeling van de bedrijfsruimte is bespreekbaar.

## Parkeren

Rondom het bedrijfspand bevinden zich parkeermogelijkheden voor personen- en vrachtauto's

## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van de volgende zaken:

- bestaande lichtarmaturen;
- 11 elektrisch bedienbare transportdeuren, 5 aan de voor- en 6 aan de achterzijde;
- airco-unit in het kantoor (verwarmen/koelen);
- krachtstroomaansluitingen.

De bedrijfsruimte is niet voorzien van verwarming.

Naast bovengenoemd opleveringsniveau zijn de volgende zaken optioneel te huur:

- weegbrug + mobiele kantoorunit;
- één of meer geveldelen voor reclame uitingen;
- strook grond (perceelnummer 2228).

## Vrije hoogte

Door de schuine dakconstructie bedraagt de vrije hoogte tussen de circa 10 en 13 meter.

## Vloerbelasting

Ca. 5.000 kg/m<sup>2</sup>

## Huurprijs

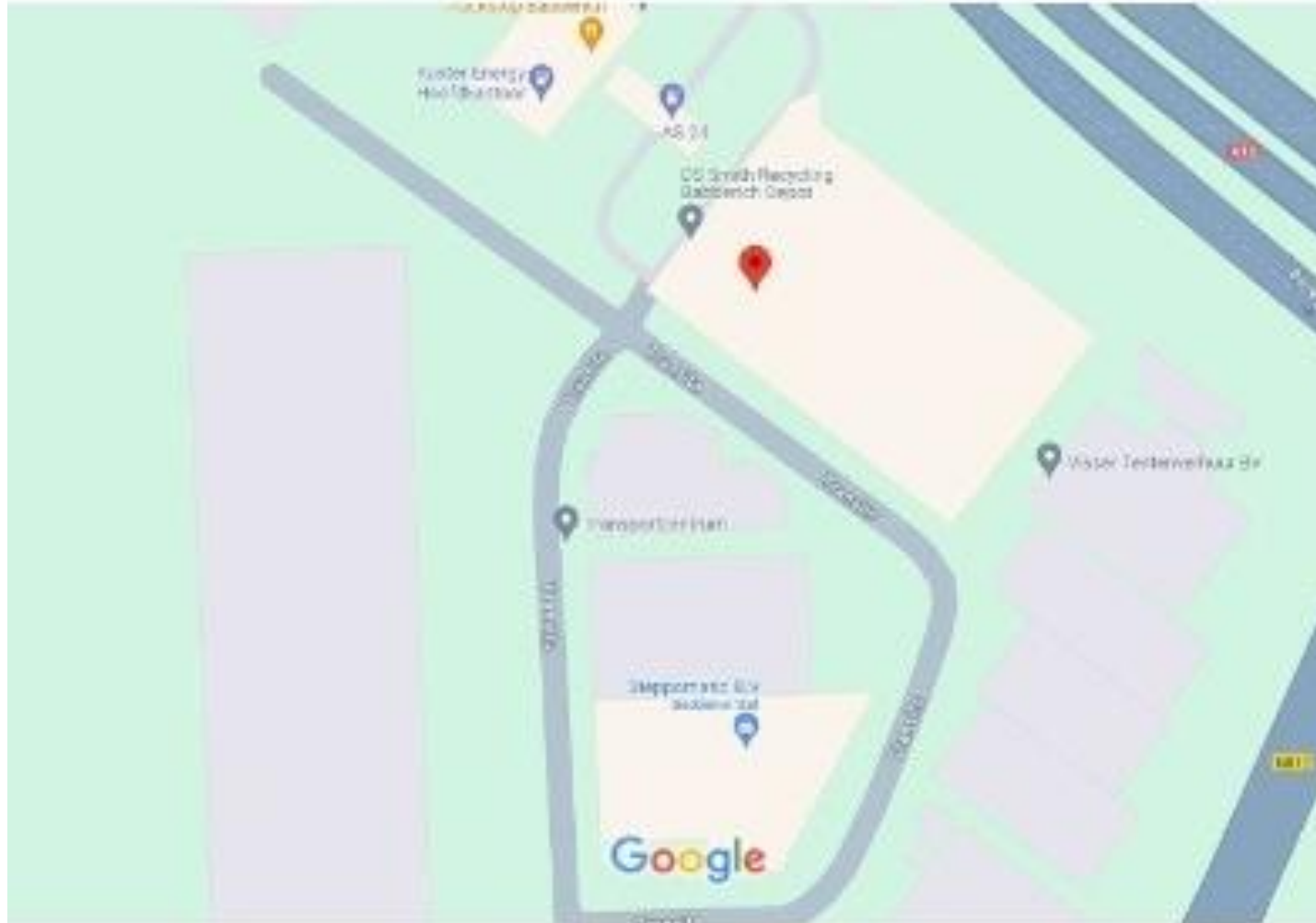
€ 50,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

## Servicekosten

Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

## Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.



## Locatie

Babberich is onderdeel van de gemeente Zevenaar en ligt op de grens met Duitsland. Het object is gelegen op bedrijventerrein Transito, voor een groot deel in gebruik bij transport gerelateerde bedrijven, een tankstation en handel en nijverheid.

## Bereikbaarheid

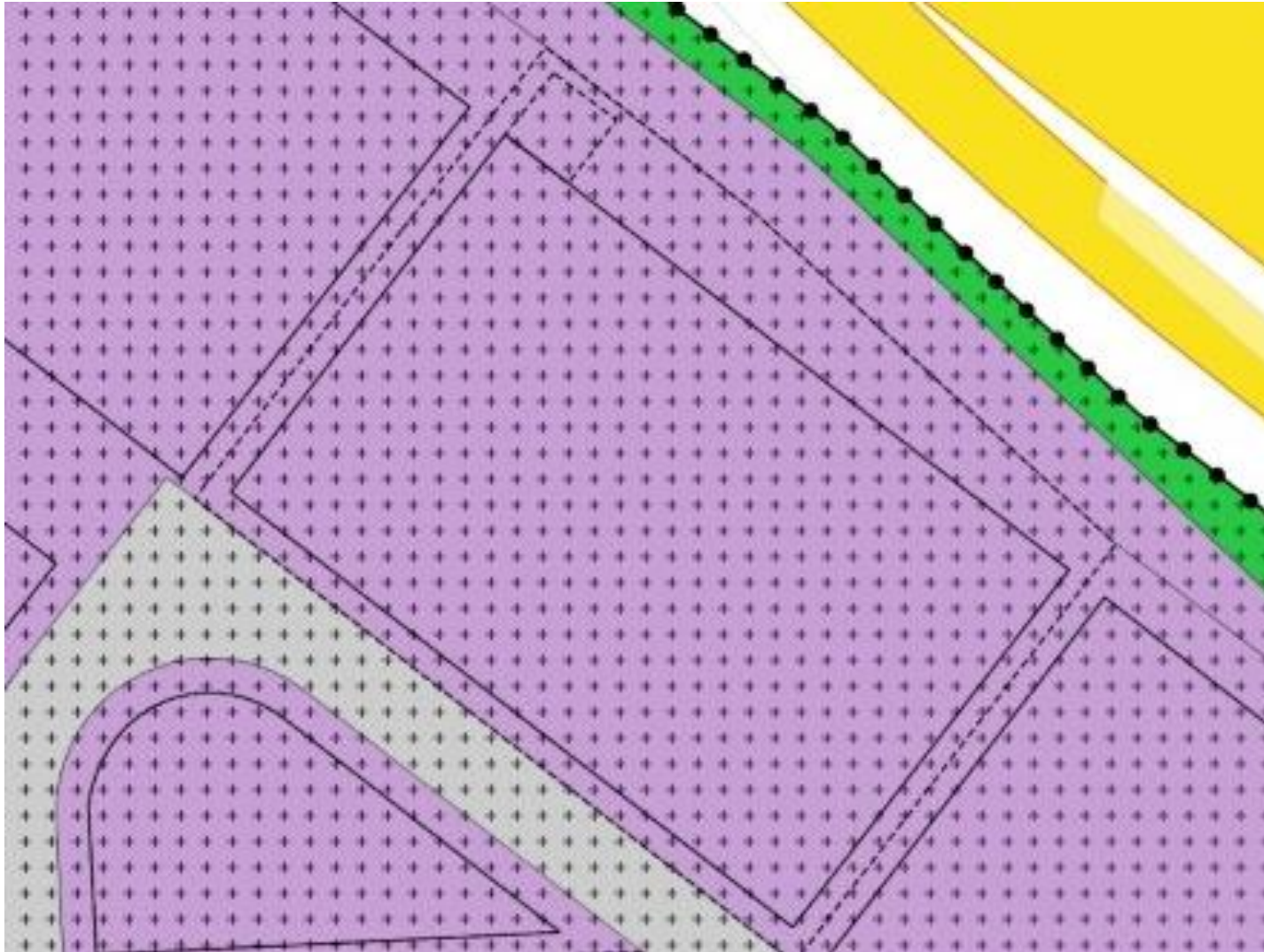
### Eigen vervoer

Het object is goed bereikbaar met personen- en vrachtvervoer. Het object wordt ontsloten via de N812 naar de A12 en naar Beek/Montferland of Babberich/ Zevenaar.

### Openbaar vervoer

Voor busverbindingen is men aangewezen op bushaltes langs de Dorpstraat in Babberich. Het dichtstbijzijnde treinstation is station Zevenaar.





## Bestemming

Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "Transportcentrum" vastgesteld d.d. 28 mei 2014. De geldende bestemming is "bedrijventerrein-1" op basis waarvan de gronden zijn bestemd voor gebouwen waarin toegelaten bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 1 t/m 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ten behoeve van bedrijven die zijn gericht op de begeleiding, behandeling en/of verwerking van goederentransport.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Zevenaar, dan wel via de website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

## Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

## BTW

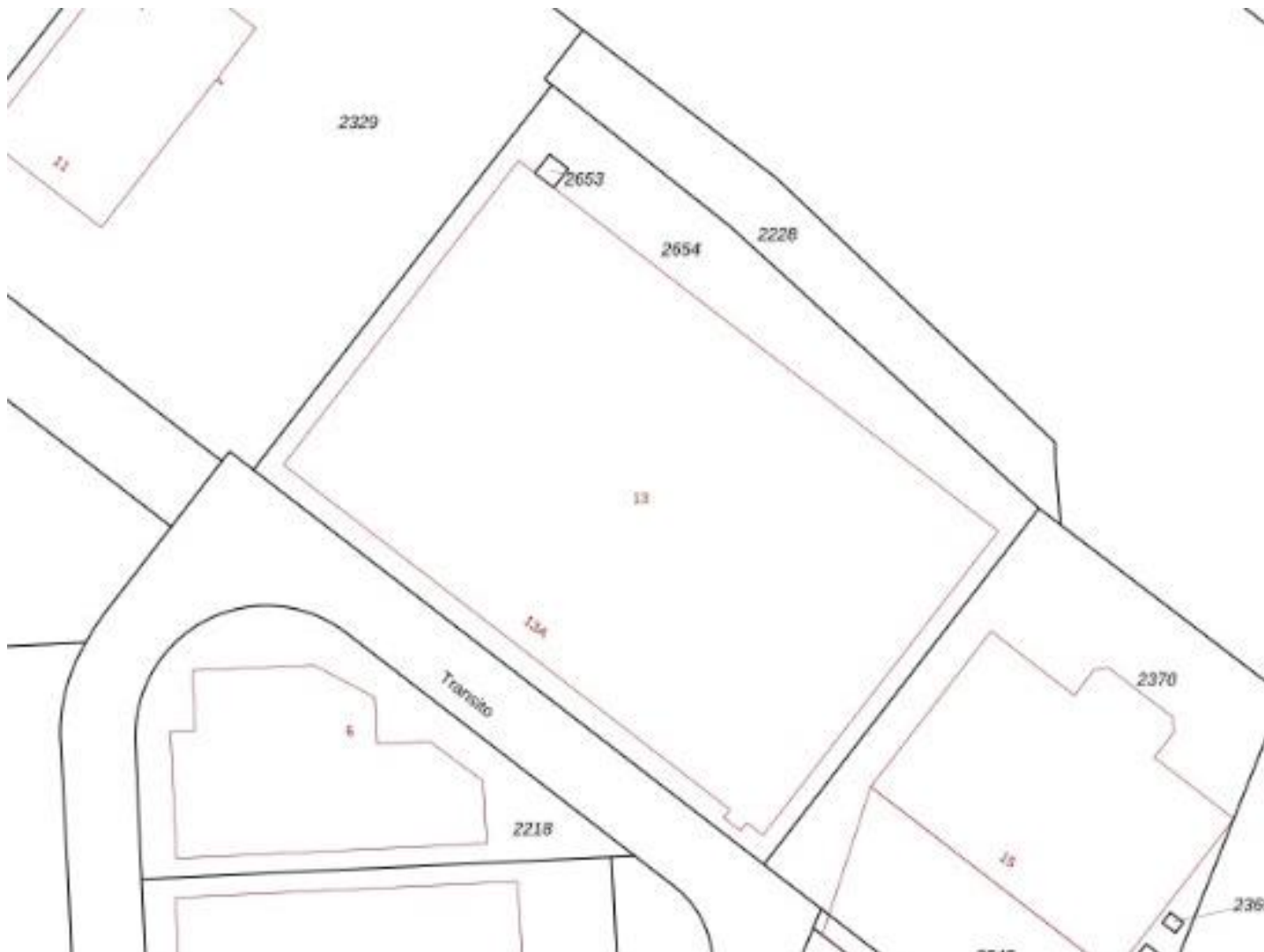
Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).







## Kadastrale gegevens

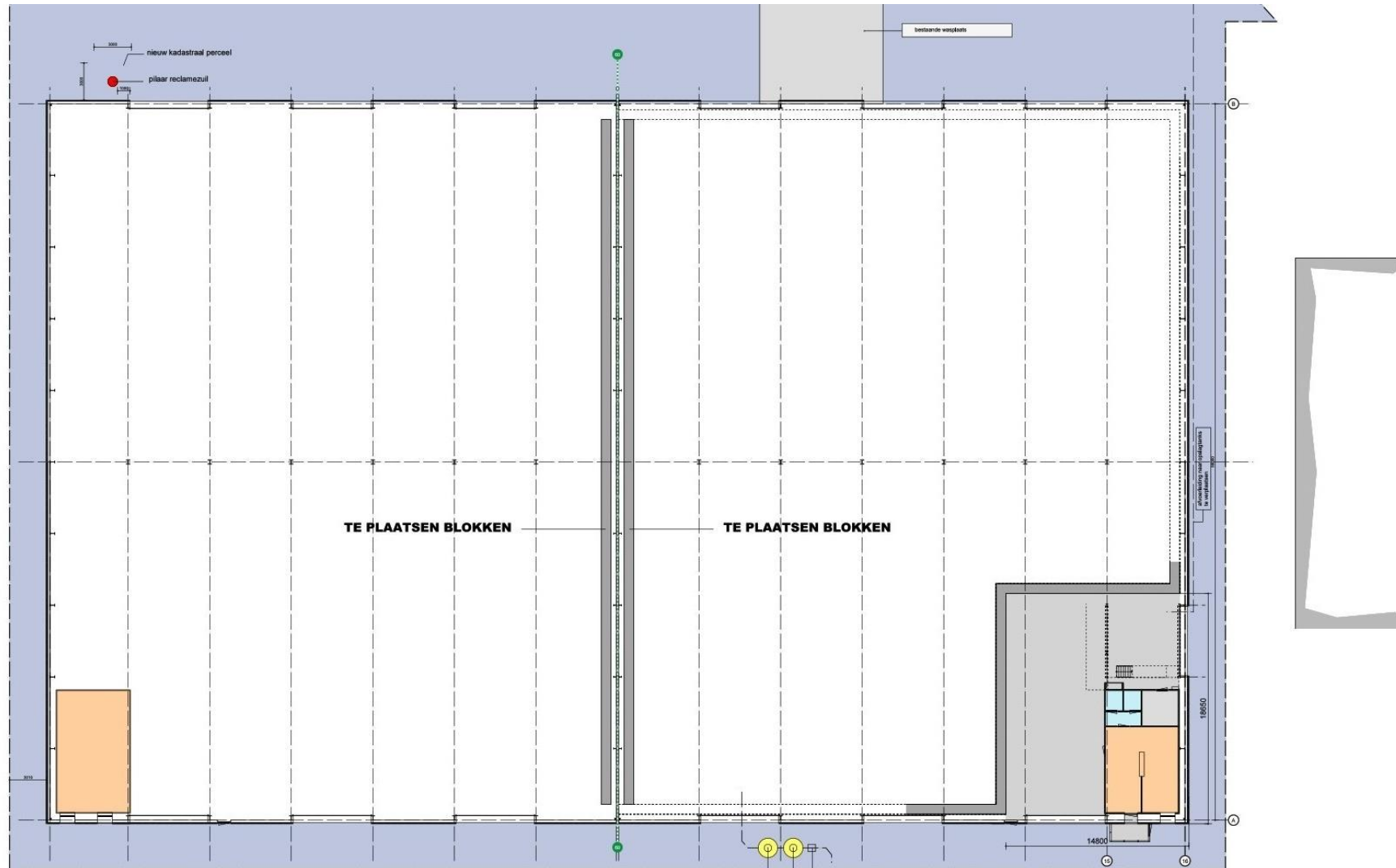
Gemeente: Oud-Zevenaar  
Sectie: D  
Nummer: 2654

De strook grond kadastraal bekend sectie D nummer 2228 behoort niet tot het gehuurde, echter is het mogelijk deze erbij te huren.

## Bijzonderheden

De lichtmast behoort niet tot het aangeboden object en is verhuurd aan een derde.

De verhuurder maakt zelf gebruik van een klein deel van het bedrijfspand. Deze ruimte is afgezet van het aangeboden object.





## Voor nadere informatie en/of bezichtiging


### Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)  
6811 JL Arnhem  
(026) 363 84 94

### Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60  
6511 NX Nijmegen  
(024) 203 70 60

[info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)  
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.